DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE

CAEN -Quartier du Chemin Vert

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

La Communauté Urbaine Caen la Mer, représenté par son Président Joël BRUNEAU, ci-après nommé le porteur de projet,

La Ville de Caen, comprenant un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée le Maire Joël BRUNEAU

Caen la Mer Habitat, représentée par sa Directrice Générale Valérie MESPOULHES

La SCDI La Caennaise, représentée par sa Présidente Brigitte BARILLON

Action Logement Services, dont le siège est situé 19/21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par la Directrice Régionale d'Action Logement services Normandie Patricia PETIT

Foncière Logement, dont le siège est situé 33 avenue du Maine, 75015 Paris représentée par son président Hugues VANEL

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Région Normandie, représentée par son Président Hervé MORIN,

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS, représentée par sa Directrice Régionale, Céline SENMARTIN

Caen la mer Emploi et Compétences, représenté par son Président Dominique GOUTTE

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 6

TITRE I - LES QUARTIERS 7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 9

Article 2.1 Les orientations stratégiques 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 13

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

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

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

Article 4. La description du projet urbain 17

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 17

Les objectifs définis par l'étude urbaine en lien avec le contrat de Ville se déclinent sur le court, moyen et long terme en 5 grands principes d'intervention : 17

Article 4.2 La description de la composition urbaine 21

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 22

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 23

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 23

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 25

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 26

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 28

Article 7.1 La gouvernance 28

Article 7.2 La conduite de projet 30

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 31

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 33

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 34

Article 8. L'accompagnement du changement 35

Article 8.1 Le projet de gestion 35

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 36

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 39

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 40

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 40
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 40
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 51
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 51
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 52
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 52
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 53
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 53
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 53
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 53
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...53
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 53
Article 12.1 Le reporting annuel 53
Article 12.2 Les revues de projet 54
Article 12.3 Les points d'étape 54
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 54
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 54
Article 13. Les modifications du projet 55
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 55
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 55
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 55
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 55
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 56
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 56
Article 14.3 Le contrôle et les audits 56
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 56
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 56
Article 14.6 Le traitement des litiges 57
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....58
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 58
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 58
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 58
Article 17.1 Communication 58
Article 17.2 Signalétique 58
TABLE DES ANNEXES.....60

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration CAEN LA MER (N°368), cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le délégué territorial de l'ANRU, le 21 mai 2019.

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

.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Les quartiers d'intérêt régional : Chemin Vert, à Caen dans le département du Calvados (14) – QP 014001

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Le territoire de Caen la Mer compte 18 quartiers « politique de la Ville » pour la période 2015-2020 répartis sur 6 communes (Caen, Hérouville-Saint-Clair, Ifs, Colombelles, Fleury-sur-Orne, Saint-Germain-la-Blanche-Herbe). Sur ces 18 quartiers, 7 sont des quartiers dits prioritaires. Seul le quartier du Chemin vert, sur le territoire de Caen (Quartier N°014-001) a été reconnu d'intérêt régional au titre du NPNRU, lors de la séance du conseil d'administration de l'ANRU du 24 avril 2015.

Comparés à d'autres villes (comparaisons établies par l'Aucame en 2013 par rapport à une trentaine de villes françaises), les quartiers prioritaires de Caen la Mer se différencient par la part importante de logements sociaux (construits en grande partie lors de la vague d'urbanisation des années soixante pour accueillir une main d'œuvre abondante) et de familles monoparentales parmi la population. A Caen, où les prix de l'immobilier sont globalement élevés, les familles à faibles revenus, en particulier les familles monoparentales, n'ont souvent pas d'autre alternative que de s'installer dans les quartiers les plus défavorisés où l'offre locative sociale est très présente.

La Communauté Urbaine Caen la Mer est elle-même constituée de communes et de quartiers aux profils socio-économiques très marqués. Liées en grande partie à la périurbanisation, les disparités sociales et spatiales tendent à spécialiser les espaces, au détriment de la mixité sociale. Au niveau national, Caen la Mer fait partie des agglomérations les plus inégalitaires en termes de revenus entre habitants et entre communes constituant l'intercommunalité. Certains îlots urbains ou quartier doivent être suivis avec attention afin qu'ils ne fassent pas taches d'huiles au sein de Caen la Mer. C'est le cas d'une partie du quartier Chemin Vert, quartier prioritaire reconnu d'intérêt régional, aux côtés des autres quartiers prioritaires du territoire qui ont déjà bénéficié d'une première phase de renouvellement urbain dans le cadre des conventions ANRU.

Pour la Ville de Caen, les quartiers Grâce de Dieu, Guérinière, Pierre-Heuzé, Calvaire-Saint-Pierre et Ilot Ribot ont fait l'objet d'importants programmes de travaux de 2006 à 2017. Le PNRU (Anru 1) a mobilisé sur le territoire de la Ville de Caen un peu plus de 42 millions d'euros de subventions ANRU pour un programme global d'investissement de plus de 170 millions. Le quartier Chemin Vert n'a pas bénéficié de cette première phase d'ingénierie financière exceptionnelle, bien que des opérations aient été menées afin de maintenir le cadre de vie et l'attractivité résidentielle de ce quartier. Il apparait aujourd'hui nécessaire de concentrer les efforts sur le territoire du Chemin Vert.

C'est pourquoi la Ville de Caen a établi en 2016, avec l'appui de l'agence d'architecture et d'urbanisme DIAGRAM, un plan guide en vue du renouvellement à court, moyen et long terme du quartier. C'est sur la base de cette vision à long terme du devenir du Chemin Vert qu'ont été établies les enjeux et orientations d'aménagement exprimées dans le protocole de préfiguration signé en mars 2017, puis le programme d'intervention détaillé dans la présente convention.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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

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

Le quartier du Chemin Vert tend aujourd'hui à "décrocher". Le chômage des jeunes (15-24ans) atteint près de 45% contre 27 % à l'échelle de Caen la Mer ; 51,7% de la population est sans diplôme contre 32,1% pour Caen la Mer. Les nouveaux entrants sur le quartier sont de plus en plus précaires ; la part des chômeurs parmi les nouveaux entrants depuis 2013 a augmenté de 22%. Le parc de logements est vieillissant et attire de moins en moins les ménages de la Communauté Urbaine caennaise. On observe l'omniprésence de grands collectifs avec de grandes typologies qui sont aujourd'hui en inadéquation avec l'évolution de la composition familiale et le vieillissement de la population.

Pour enrayer le déclin et la perte d'attractivité de ce quartier, la Ville de Caen, la Communauté Urbaine Caen la Mer, les bailleurs sociaux Caen la mer Habitat et la SCDI La Caennaise, entendent donner un nouvel élan, en apportant des réponses aux dysfonctionnements soulignés par les habitants et ciblés par le contrat de Ville.

Le Grand Projet de Ville, puis le contrat de Ville, et le projet de développement participatif du quartier du Chemin Vert ont d'ores et déjà permis de réaliser un diagnostic participatif du quartier du Chemin Vert ainsi que les fondements d'un projet de rénovation urbaine.

Le volet urbain du contrat de Ville identifie en particulier pour le quartier Chemin Vert :

- Un habitat exclusivement social, stigmatisé et nécessitant des améliorations, voire des réhabilitations lourdes
- Des voies d'entrée et d'accès au centre-ville de Caen surdimensionnées
- L'absence de centralité, de cœur de quartier bien identifié
- Des pôles commerciaux vieillissants sous valorisés
- Un déficit d'attractivité et la vétusté des locaux du site scolaire Authie Nord
- Une modification profonde de l'offre scolaire existante depuis 2013, avec la fermeture du collège de secteur (Jacquard) et en conséquence, la présence d'une friche en cœur de quartier

Pour autant, le quartier du Chemin Vert bénéficie d'une position stratégique au sein de la Communauté Urbaine et de la Ville de Caen, d'une bonne accessibilité depuis les axes structurants de la Communauté Urbaine, d'une image de quartier verdoyant et bénéficiant de nombreux équipements. Ces atouts seront des points d'appui indispensables pour renouveler l'image de ce quartier à long terme.

L'objectif à 15 ans sera de faire du Chemin Vert un quartier résidentiel recherché de la Communauté Urbaine et répondant aux besoins des familles grâce au redéploiement des équipements et services du quartier, la production d'une nouvelle offre de logements à dominante intermédiaire et individuel groupé à prix maîtrisés, l'amélioration du cadre de vie.

Les études complémentaires menées durant la phase protocole sont venues conforter cet objectif politique et préciser les conditions de mise en œuvre. Pour rappel, les études portaient sur :

→ Les conditions de développement de nouveaux programmes d'habitat privés sur le quartier Chemin Vert

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

- → La définition des objectifs de peuplement à l'échelle du quartier dans le parc social, en lien avec la stratégie intercommunale
- → Les modalités de requalification et de restructuration du centre commercial Molière en lien avec le devenir du site Jacquard
- → Les conditions de déploiement d'un réseau de chauffage urbain sur le quartier en faveur d'une baisse des charges énergétiques à l'échelle du quartier

L'étude sur le volet Habitat Privé a conclu de manière positive sur le potentiel de développement de programmes immobiliers privés sur le site Authie Nord en priorité. Ce développement pourra s'appuyer sur la construction du nouveau Pôle Enfance et l'aménagement des espaces publics aux abords qui constituent des préalables au changement d'image de ce secteur et au développement d'un nouveau marché immobilier sur le quartier.
Le développement du site Jacquard pourra être activé une fois la requalification du centre commercial Molière engagée. Pour chacun des deux sites de développement, des préconisations ont été établies sur la forme des logements, le nombre de pièces, la taille des terrasses ou jardins, les prix maximums de sortie en fonction des types et les niveaux de charge foncière permettant de calibrer de manière très précise l'offre à développer.
En parallèle, l'étude sur le volet logement social a permis de mieux identifier sur le quartier les secteurs qui ne présentent pas de difficultés et ceux qui en présentent ou pourraient en présenter. Malgré des fragilités apparentes, le faible taux de vacance, les atouts intrinsèques au quartier, la qualité de gestion des bailleurs font de ce quartier un quartier intermédiaire au sein des QPV de l'agglomération Caen la Mer. Si la démolition projetée de 109 logements n'aura qu'un faible impact sur la diversification du parc, le fait qu'elle soit couplée au développement de programmes immobiliers privés renforcera l'effet levier sur l'équilibre de peuplement du quartier. Une reconstitution de logements sociaux à proximité du site de démolition (mais hors QPV) à hauteur de 25% maximum peut être de nature à diversifier les typologies de logements locatifs sociaux sur le quartier. En parallèle, une vigilance doit être portée aux nouvelles attributions sur le quartier, la résorption des phénomènes de sous-occupation au travers de l'accompagnement de la mutation des ménages âgés notamment.

En termes d'équipements, nécessaires à l'attractivité d'un quartier à l'échelle de la communauté urbaine, des études complètes ont été menées sur les conditions de requalification du centre commercial Molière, atout majeur du quartier Chemin Vert, bien que situé en limite du périmètre du QPV. Le centre commercial offre une gamme complète de commerces et dispose d'une position stratégique en entrée de ville et d'une bonne visibilité. Néanmoins, certains commerces donnent des signes de faiblesse et l'étude a permis de définir une stratégie de reconquête en trois étapes, en vue de conforter le centre, et permettre son évolution à plus long terme, en lien avec le renouvellement du site Jacquard. La première étape visera donc une requalification des façades extérieures et des parties communes de la galerie commerciale. La deuxième phase viserait des travaux conséquents à l'intérieur des cellules commerciales en vue d'accueillir de nouveaux services et remettre sur le marché les cellules vacantes. Une troisième phase à plus long terme consisterait à ouvrir le centre commercial sur sa façade Est, en lien avec le renouvellement du site Jacquard qui doit accueillir de nouveaux logements et services. Des extensions sur la façade Est du centre permettraient également de regrouper certains services tels que La Poste ou la Caisse d'Epargne.
Ces interventions sur le centre commercial Molière ont pour objectif de renforcer à terme la centralité du quartier et s'accompagneront également d'interventions sur l'espace public (aménagement de la rue du Chemin vert, du parking Molière,…).

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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.

Les objectifs opérationnels du projet de renouvellement urbain visent à modifier durablement l'image du quartier et renforcer son attractivité à l'échelle de la Communauté Urbaine :

- **Augmenter la diversité de l'habitat**
- **Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique**
- **Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants**

1 – VALORISER LE PARC RESIDENTIEL EXISTANT ET AUGMENTER LA DIVERSITE DE L'HABITAT

- Réhabiliter les logements existants en conservant une offre de logements adaptée aux profils les plus fragiles (opérations des 13 Acres SCDI La Caennaise, réhabilitation des tours de Caen la mer Habitat, …)
- Développer une nouvelle offre attractive de logements locatifs intermédiaires, libre et accession aidée à la propriété en mobilisant le foncier disponible (site Authie Nord et Jacquard)
- Développer de l'habitat adapté à une population vieillissante (site Jacquard à proximité immédiate des commerces et services)

2 – RENFORCER L'OUVERTURE DU QUARTIER ET ADAPTER LES USAGES DE L'ESPACE PUBLIC

- Apaiser le caractère routier (rues de Touraine, Champagne et du Chemin Vert, avenue Coty)
- Désenclaver les îlots en prolongeant les voies en impasse (rues du Berry et Bouvreuil, Rue Molière, rue J. Racine)
- Rééquilibrer le stationnement à usage privé sur l'espace public
- Valoriser les terrains délaissés par les habitants (pieds d'immeubles)

3- AMELIORER LES SERVICES A LA POPULATION

- Démolition-reconstruction de l'école Authie Nord
- Restructuration de l'offre en équipements sportifs
- Reconfiguration des équipements Pôle de Ville, Maison de quartier pour mieux répondre aux besoins des habitants
- Relocalisation de la Régie de quartier et pérennisation de son activité

4 – FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET CONSOLIDER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Conforter les activités économiques, les commerces, les équipements et services à la population existants, les adapter aux besoins actuels et à la vocation souhaitée du quartier (Mutation du secteur Molière- friche Jacquard : créer un véritable lieu de centralité au cœur du quartier)
- Profiter de la nouvelle dynamique liée à la reconstruction de l'école Authie nord pour attirer une population de jeunes accédants
- Valoriser le foncier à usage d'activités économiques le long du boulevard périphérique

5- VALORISER LA PLACE DU VEGETAL DANS LE QUARTIER ET CONFORTER LA PRATIQUE DU SPORT ET DU LOISIRS DE PLEIN AIR

- Préserver et valoriser la présence végétale dans le quartier en complétant le réseau de liaisons douces
- Affirmer le rayonnement du quartier à travers la qualité des nouveaux équipements sportifs et la diversité de l'offre

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Deux secteurs à enjeux sont d'ores et déjà identifiés sur le quartier Chemin Vert :

- **Le secteur Authie Nord**

  Ce secteur en entrée de ville offre des opportunités de renouvellement urbain importantes pouvant impacter profondément le changement d'image du secteur.

  La rationalisation du foncier liée à l'opération de démolition /reconstruction de l'école Authie Nord offre de nouvelles capacités de construction de programmes de logements.

  La Ville de Caen lance dès à présent un programme qui vise à constituer une véritable trame urbaine sur ce secteur, en accompagnement de la livraison du nouvel équipement scolaire à la rentrée 2018 et en vue d'un projet plus ambitieux à terme, permettant d'introduire une véritable mixité des formes urbaines et de peuplement. Ces premiers aménagements ont fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée de l'ANRU.

  En continuité de ce foncier, Caen la mer Habitat est propriétaire de 3 immeubles de logements sociaux rue de Bourgogne. La démolition/reconstruction de ces immeubles permettra de revaloriser l'entrée de ville, de dégager la possibilité de réaliser des logements privés, ou en accession sociale, afin de répondre au souhait de mixité (sur le site 100 à 200 logements pourraient être réalisés).

  Dans le cadre de la phase protocole, une étude complémentaire a été réalisée sur les conditions de mises en œuvre de nouveaux programmes immobiliers privés sur secteur. L'étude, menée par le cabinet Adéquation, a permis de confirmer l'attractivité de ce secteur sur le marché immobilier de Caen la Mer et préciser les modalités de mise en œuvre de ces programmes (charge foncière, niveaux de prix de sortie, typologies,…). Le développement du marché sur ce secteur pourra notamment s'appuyer sur la construction du Pôle Enfance Authie Nord, élément catalyseur pour le développement d'un nouveau secteur d'habitat.

- **Le secteur Jacquard**

  Les bâtiments du collège, occupés temporairement par des associations, ont vocation à être démolis en vue d'une recomposition urbaine intégrant la rénovation, l'extension et l'ouverture du centre commercial vers les terrains libérés en cœur d'îlot.

  Le principe serait de saisir l'opportunité de créer une véritable centralité par la création d'une place de quartier autour de laquelle s'organiserait l'ensemble des commerces, services, équipements relocalisés (PVQ, bibliothèque, Maison de quartier ville de Caen, La Poste et la Sté Générale, ces 2 dernières étant installées dans un immeuble de la ville…). Tous les ingrédients sont là pour offrir un véritable cœur de quartier animé, lieu de rencontre…La recomposition urbaine du secteur Jacquard ne peut s'entendre que si l'image et l'usage de la façade Est du centre commercial Molière deviennent attractives et non plus un arrière d'urbanisation. La façade ouest du centre commercial et l'intérieur du centre nécessiteraient également d'être requalifiés, en lien avec la stratégie de mutation de la friche du collège Jacquard. Une étude complémentaire sur le plan juridique, technique, financier et commercial a été menée durant la phase de protocole pour établir la stratégie de renouvellement du centre commercial en lien avec le potentiel de la friche Jacquard. Une stratégie de requalification de centre commercial, propriété du bailleur Caen la Mer Habitat, a ainsi été établie et pourrait être mise en œuvre à plus long terme. En parallèle, le cabinet Adéquation a identifié les conditions de mises en œuvre de nouveaux programmes immobiliers sur le site Jacquard, à l'instar de la démarche mise en œuvre sur le site Authie Nord.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

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

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

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

Le Pôle Enfance Authie Nord : la réussite pour tous

Dans le domaine de l'éducation, la construction du Pôle Enfance Authie Nord est un élément majeur du projet de renouvellement du quartier, très attendu par les habitants et les parents d'élèves. Au-delà de la mise en service d'un équipement neuf, ce projet de démolition-reconstruction de l'école est l'occasion de déployer l'offre de services à destination des habitants du quartier, en lien avec la Direction de l'éducation de la Ville de Caen, les services de l'inspection académique, la communauté éducative et les parents d'élève Aussi, l'un des axes majeurs du nouveau projet éducatif vise à accueillir les tout-petits (enfants de 2 ans) de manière pérenne chaque année, et non plus au grès des fluctuations des effectifs annuels. Depuis septembre 2018, un Dispositif Moins de Trois Ans (DMTA), classe dédiée aux moins de 3 ans, est mis en place et favorise l'entrée progressive à l'école, grâce à des moyens humains renforcés (1 enseignante, 1 ATSEM, 1 éducatrice jeunes enfants). En compléments des services pour l'accompagnement à la parentalité ainsi que l'installation d'un centre médico-scolaire sont prévus. Le développement de ces nouveaux services doit contribuer à renforcer l'attractivité de ce groupe scolaire à l'échelle du périmètre scolaire. La mise en place du nouvel équipement précède la programmation de nouveaux logements en accession à proximité et doit constituer un atout pour les ménages à la recherche d'un logement.

En parallèle, une action de médiation avec les élèves de l'école Authie Nord est menée en phase chantier, avec l'appui de l'association Le Pavillon, qui œuvre envers différents publics sur les territoires en mutations. L'objectif de cette médiation est :

- D'accompagner les élèves dans la transformation de leur cadre de vie quotidien
- Eduquer et renouveler le regard sur son environnement : l'école, le quartier
- Apporter des connaissances sur l'architecture, l'urbanisme, la construction, les métiers, les techniques
- Expérimenter des pratiques artistiques individuelles et collectives
- Rencontrer les professionnels impliqués dans les projets d'architecture et d'urbanisme

Enfin, dans le cadre du Mois de l'Architecture 2018, évènement national décliné à l'échelle de Caen la Mer et lors des Journées Européennes du Patrimoine 2018, des visites du nouveau Pôle Enfance Authie nord ont été organisées pour les professionnels et les habitants du quartier.

La construction de ce nouvel équipement se veut donc un lien entre les usagers, les habitants actuels et les futurs habitants et concrétise le changement d'image du quartier Chemin Vert, en particulier le secteur Authie Nord, première étape du projet de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Développer l'accession à la propriété à prix abordable en s'appuyant sur l'ensemble des acteurs de l'immobilier

Dans le cadre de la phase protocole de la convention ANRU, la Ville a confié une mission au cabinet Adéquation en vue de définir une stratégie immobilière à l'échelle du quartier Chemin Vert et plus particulièrement sur les sites offrant des opportunités foncières : Authie Nord et Jacquard.
La Ville souhaite en effet promouvoir une offre résidentielle diversifiée sur ces deux sites, notamment la réalisation de logements intermédiaires privés. L'enjeu ici est de définir les segments de marché à développer sur ce territoire aujourd'hui peu exploité. L'étude s'est notamment appuyée sur une analyse de la production de logements à l'échelle de la Ville et de l'agglomération, une analyse de la structure socio-démographique du quartier Chemin vert et de la demande potentielle. Des entretiens avec des promoteurs et agents immobiliers ont été réalisés ainsi qu'une enquête auprès de ménages caennais afin de préciser les attentes en matière de logements et mesurer l'attractivité du quartier.

Cette étude a permis de déterminer la valeur résidentielle du quartier, les orientations stratégiques en matière d'offre immobilière nouvelle (formes urbaines, destination, ….) ainsi que les niveaux de prix de sortie et de charges foncières maximums pour garantir le succès des opérations immobilières à développer.

Il ressort en synthèse de cette étude que :

- Le site Authie Nord est le plus propice à la diversification de l'habitat dans un premier temps. La construction du nouveau Pôle Enfance et l'aménagement des espaces publics sur ce secteur est un atout sur lequel on peut s'appuyer. Le site Jacquard pourrait être développé dans un second temps, une fois le changement d'image du centre commercial Molière amorcé. Globalement, les actions programmées (démolition de logements sociaux, développement des équipements, aménagement des espaces publics) constituent le préalable nécessaire pour un changement d'image du quartier et un contexte propice au développement de logements neufs diversifiés
- La production de logements intermédiaires ou individuels sur le territoire de la Ville de Caen est très faible (en moyenne 70/ an pour un objectif de 175 dans le PLH). A l'échelle de Caen la Mer, 99 logements intermédiaires ou individuels groupés sont vendus annuellement dont seulement 9 sur Caen. Le logement intermédiaire ou individuel groupé est particulièrement recherché par les propriétaires occupants (2/3 des ventes à propriétaires occupants sont des logements intermédiaires ou individuels groupés)
- Il apparaît en conséquence que le marché de la Ville de Caen est porté par les investisseurs (86 % en 2016) – 67 ventes seulement en 2016 ont été faites à des propriétaires occupants, dont 25 en QPV. Les territoires en QPV, offrant un potentiel foncier moins couteux, apparaissent propices au développement d'une offre en logement visant la clientèle des propriétaires occupants de la classe moyenne qui ne trouve pas aujourd'hui de logements sur la ville centre. Cette clientèle cible recherche des logements intermédiaires ou individuels et dispose d'un budget entre 130 000 et 200 000 € pour l'achat d'un logement.

Il existe donc un segment de logements à développer sur le territoire de la ville centre, le marché du logement intermédiaire ou individuel groupé, visant notamment les propriétaires occupants. Sur le territoire du Chemin Vert, qui dispose d'opportunités foncières, l'enjeu est de produire des logements à coûts maîtrisés, soutenus par des aides à l'accession tout en proposant une offre concurrentielle aux maisons individuelles pures, disponibles à l'extérieur de Caen.
L'expertise du cabinet Adéquation, qui s'appuie sur des entretiens avec les promoteurs locaux, a permis de définir les caractéristiques des logements à développer, les clientèles cibles et les niveaux de prix de sortie en fonction des différentes typologies. L'ensemble de l'étude est annexée au rapport de présentation de la convention ANRU.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

L'objectif de la Ville et Caen la Mer sera de lancer des consultations d'opérateurs sur le site Authie Nord en priorité, au fil de la libération des terrains suite à la démolition de logements sociaux et d'aménagement de l'espace public, en s'appuyant sur les orientations programmatiques définies par le cabinet Adéquation. Le respect de ces orientations garantira la mise en œuvre de l'objectif de diversification des logements sur le quartier Chemin Vert. La ville s'appuiera également sur son expérience dans le cadre de l'ANRU 1, notamment sur le quartier de la Grâce de Dieu, ou une véritable mixité des typologies a été mises en œuvre. La concrétisation de cet objectif repose notamment sur :

→ La sensibilisation des opérateurs locaux aux atouts du quartier, en amont de la consultation (organisation de visites de terrains, mises en valeur des équipements présents, …
→ Des actions de sensibilisation vis à vis du grand public pour faire découvrir le quartier (visites lors du Mois de l'architecture, valorisation de l'histoire et la mémoire du quartier, ateliers animés par Le Pavillon autour des grands chantiers
→ La maitrise de la charge foncière pour favoriser la sortie de programmes de logements à coûts maitrisés
→ La valorisation des programmes à commercialiser au travers de la Maison de l'Habitat (semaine de l'accession organisée annuellement)
→ La définition, en lien avec les opérateurs retenus, de plans de communication ad hoc en fonction des publics ciblés

Au travers de cette stratégie de marketing territorial, la Ville et ses partenaires souhaitent offrir toutes les garanties à la mise en œuvre de la diversification de l'habitat sur le quartier Chemin vert.

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

La Ville de Caen et Caen la Mer sont des territoires qui mènent des démarches éco-responsables et visent à limiter l'impact de leur développement sur leur environnement. Ces objectifs dans les projets des deux entités se concrétisent en termes d'actions au travers de différents engagements, labels et certifications.

La Ville et Caen la Mer sont notamment labellisés Territoires à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) et mènent à ce titre des actions concrètes en faveur de la réduction des consommations énergétiques et des émissions de CO^2. Le projet de territoire à énergie positive s'inscrit dans la politique de développement durable de la Ville de Caen qui s'appuie sur un Agenda 21, un Plan Climat Energie Territorial et une labellisation Cap Cit'ergie.

La construction du Pôle Enfance Authie Nord, sur le quartier du Chemin Vert, constitue l'une des actions TEPCV de la Ville de Caen. L'école Authie Nord construite à la fin des années 1960 est aujourd'hui vétuste et ne répond plus aux besoins en termes de confort, d'accessibilité et d'équipements pour les usagers. A ce titre la Ville de Caen a décidé de reconstruire un équipement moderne s'inscrivant dans une politique plus large de requalification du quartier du Chemin Vert. Ce futur équipement qui sera composé d'un pôle enfance, d'une cuisine satellite (2 000 repas/jours) et d'une salle d'arts martiaux proposera des performances énergétiques élevées pour atteindre le niveau BEPOS (bâtiment à énergie positive).

Les objectifs énergétiques sont :

- Sobriété énergétique : dans le cadre de ce projet il a été décidé d'aller au-delà du réglementaire (RT 2012) et de proposer une construction BEPOS (hors cuisine centrale). La performance globale du bâtiment sera équivalente à la RT 2012 – 40% à laquelle il faut ajouter une production photovoltaïque pour compenser les usages énergétiques réglementaires non renouvelables.
- Réduction et maitrise des coûts de fonctionnement : afin de réduire les coûts de fonctionnement, la collectivité a décidé de réaliser un bâtiment aux performances énergétiques élevées et d'installer

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

des systèmes de chauffage et de ventilations efficaces et éprouvés. Cela permettra de maitriser le cout des fluides, d'entretien et de maintenance du bâtiment.

- Impact environnemental : afin de minimiser l'impact environnemental du projet, la collectivité a souhaité mener une démarche HQE en priorisant les cibles suivantes :

→ chantier a faible nuisance,
→ confort d'usage,
→ gestion de l'énergie,
→ qualité sanitaire de l'air,
→ qualité sanitaire des espaces,
→ gestion de l'eau.

En anticipant sur la réglementation BEPOS, la Ville vise une réduction de la consommation énergétique de 40 % par rapport au réglementaire et un confort supplémentaire pour les usagers.

Aussi, le quartier du Chemin Vert est un territoire sur lequel se concrétisent les objectifs de la Ville de Caen en matière de développement durable. La Ville souhaite poursuivre cette recherche de l'excellence pour le projet de renouvellement urbain du Chemin Vert au travers des opérations à venir, notamment :

- la réhabilitation énergétique du patrimoine social (niveau BBC pour le secteur des 13 Acres ou encore le patrimoine de Calvados Habitat sur la Rue d'Authie)
- l'intégration d'objectifs de performance énergétique dans les cahiers des charges pour la construction de bâtiments publics
- L'intégration de critères de performance énergétique pour retenir les opérateurs qui développeront de nouveaux programmes immobiliers sur le quartier
- la mise en valeur du patrimoine végétal du quartier

En complément de ces actions, la Ville, en lien avec la Communauté urbaine Caen la Mer, a confié une mission à l'espace Info Energie Biomasse Energie en vue de déterminer l'opportunité du déploiement du réseau de chaleur à l'échelle du quartier et ainsi diminué les consommations énergétiques des ménages.
Depuis le 1er janvier 2017, Caen la mer est devenue une Communauté Urbaine. Dans le cadre de la loi MAPTAM, elle a bénéficié du transfert de compétences auparavant communales dont la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de réseaux de chaleur. Afin de s'approprier la thématique « énergie » sur son territoire, la communauté urbaine s'est lancée dans l'élaboration de son Schéma Directeur de l'Energie (SDE). Un volet de cette étude est consacré aux réseaux de chaleur. Pour alimenter le SDE et dans le cadre des projets de réaménagement sur le quartier du Chemin Vert, Biomasse Normandie a été mandaté pour réaliser une étude d'opportunité pour la création d'un réseau de chaleur sur ce secteur.

La réalisation d'une telle étude doit se réaliser en plusieurs étapes :

→ Définition du périmètre géographique
→ Recensement des implantations possibles de la chaufferie (besoin d'environ 4 000m² pour ce type de projet)
→ Définition des typologies d'abonnés potentiels (bailleurs sociaux, syndics de copropriétés, industries, bâtiments publics, …)
→ Etat des lieux sur les consommations des bâtiments de la zone d'étude
→ Définition du mode de chauffage actuel (individuel, collectif, type d'énergie utilisée, …)
→ Etat des installations
→ Recensement des projets d'améliorations énergétiques
→ Recensement des éventuelles installations de réseaux privés existants
→ Proposition d'un tracé pour desservir les différentes sous-stations
→ Définition de la densité de consommation par mètre linéaire de réseau.
→ Analyse de la viabilité économique du projet

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Cette étude s'inscrit parfaitement dans les objectifs de développement durable de la Ville et vient conforter le projet de requalification du quartier du Chemin Vert.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Les objectifs définis par l'étude urbaine en lien avec le contrat de Ville se déclinent sur le court, moyen et long terme en 5 grands principes d'intervention :

- **L'HABITAT** : améliorer les logements sociaux, favoriser les parcours résidentiels positifs, revaloriser l'attractivité et le marché de l'habitat, préparer la diversification de l'offre de logements sur du foncier mutable après 2020 (secteur Clos Saint Germain, Jacquard, Authie Nord) ;
- **LES SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITE** des secteurs Molière, Coty : améliorer l'accessibilité, l'attractivité, le développement des activités et la dynamique économique
- **LES ESPACES EXTERIEURS** : équilibrer et requalifier les espaces publics et privés, apaiser la circulation, requalifier les deux entrées de Ville, améliorer les dessertes intérieures aux îlots, la mobilité et le repérage, affirmer le caractère verdoyant du quartier
- **LES EQUIPEMENTS PUBLICS** : répondre à la vétusté des équipements scolaires et sportifs, améliorer l'accessibilité des services enclavés comme le pôle de vie, conforter la présence des associations et améliorer leur visibilité, doter le quartier de lieux de convivialité
- **L'INSERTION ET L'EMPLOI** : conforter les outils existants (régie de quartier, clauses d'insertion dans les marchés publics).

Dès à présent, la réalisation du nouvel équipement autour de l'enfance et la salle de sport sur le site de l'école d'Authie Nord participera pleinement à répondre aux enjeux définis pour le quartier du Chemin Vert en valorisant l'image de l'entrée nord du quartier et sera un levier de développement social et urbain pour le quartier. Au-delà des opérations qui font l'objet du conventionnement avec l'ANRU (décrites dans le titre III de la présente convention), la Ville et ses partenaires ont établi une programmation à court, moyen et long terme, portant sur l'ensemble du quartier Chemin Vert. L'enjeu ici et de concentrer les efforts sur les deux pôles de centralité identifiés : Authie Nord et Jacquard ; néanmoins, ces opérations leviers ne doivent pas se faire au détriment d'une continuité d'intervention en faveur de l'entretien et du maintien du cadre de vie à l'échelle du quartier Chemin vert, dont les limites urbaines dépassent le strict périmètre de la zone prioritaire.

L'ensemble des opérations identifiées à long terme selon les volets thématiques de l'ANRU sont les suivantes :

VOLET HABITAT

→ Démolition de logements sociaux sur le secteur Authie Nord : 109 logements sociaux, organisés en trois immeubles situés rue de Bourgogne seront démolis sur le secteur Authie

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Nord en vue de la mutation du secteur Authie Nord et le développement d'un nouveau quartier d'habitat. Ce patrimoine, propriété de Caen la Mer Habitat, a été fléché à la démolition compte tenu de ses caractéristiques techniques notamment (problématiques d'accessibilité, isolation thermique perfectible et inadéquation des typologies de grands logements à la demande actuelle) rendant très onéreux un programme de réhabilitation-restructuration ; d'un point de vue urbain, la démolition libère des emprises foncières en entrée de Ville, proches du nouveau Pôle Enfance Authie Nord, propices au développement d'un nouveau quartier d'habitat intermédiaire à prix maîtrisés, répondant aux objectifs du futur PLH

→ Démolition-reconstruction de logements sociaux sur le secteur Clos Saint-Germain – Caen la Mer Habitat (hors QPV) Le Bailleur Caen la Mer Habitat projette sur ce secteur hors QPV la démolition de 60 logements sociaux et la reconstruction à terme de 87 logements sociaux et 36 logements en accession sociale, organisés en logements collectifs, intermédiaires et individuels. Cette opération vise à renouveler l'image de ce secteur marqué par un habitat très vétuste. Compte tenu des caractéristiques de la population hébergées sur ce secteur (ménages âgés, difficultés socio-économiques, …), Caen la Mer Habitat organise des opérations « tiroir » permettant le relogement sur place, dans des logements neufs, des habitants.

→ Reconstitution de l'offre de logements sociaux : le taux de reconstitution de l'offre ARNU s'élève à 88%, ce qui représente 97 logements. Les sites de reconstitution identifiés sont :

- Le terrain des anciens logements de fonction des pompiers de la Caserne Folie Couvrechef (34 logements)
- Le secteur de la Presqu'île à Caen (35 logements)
- Une opération en diffus à Caen, Boulevard Jean Moulin (16 logements)
- Une opération sur la commune de Bénouville (6 logements individuels)
- Une opération en acquisition-amélioration à identifier sur la commune de Caen (6 logements).

→ Réhabilitation et résidentialisation de logements sociaux : Plus de 20 millions d'euros au total sont programmés par les bailleurs sociaux pour la réhabilitation et la résidentialisation des logements du quartier à moyen-long terme, en vue de maintenir le niveau de confort du parc, l'accessibilité des parties communes et l'attractivité du patrimoine :

- La réhabilitation thermique et la résidentialisation du programme des 13 acres de la Caennaise (100 logements) – Dossier de demande FEDER en cours d'instruction
- La réhabilitation et la résidentialisation des 8 tours de Caen la Mer Habitat le long des rues de Bourgogne et Champagne (608 logements) par Caen la Mer Habitat, formant 4 ilots résidentiels
- La résidentialisation des groupes Pinsons et Tour Molière (173 logements) par Caen la Mer Habitat – 2 opérations physiquement distinctes
- La réhabilitation des façades des 17 bâtiments du secteur Chemin Vert Centre par Caen la Mer Habitat (644 logements) – (Opération réalisée en 2017-2019)
- La réhabilitation thermique des 5 tours de Calvados Habitat le long de la rue d'Authie (75 logements)

VOLET ESPACE PUBLIC

→ Aménagement des abords du groupe scolaire Authie Nord (rue de Berry – Grande Promenade et rue du Bouvreuil) : en vue de la livraison du nouveau Pôle Enfance Authie Nord en septembre 2018, un programme d'aménagement des espaces publics aux abords du futur Pôle

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

est en cours de réalisation par Caen la Mer. Cette opération a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée par l'ANRU et la Région. Cette opération consiste en l'aménagement et le prolongement de la rue de Berry, principale voie de desserte du Pôle, l'aménagement de la Grande promenade qui permet un accès piéton aux élèves du quartier depuis la rue du Chemin Vert, le prolongement et l'aménagement de la rue du Bouvreuil, l'aménagement des dessertes secondaires du Pôle.

→ Aménagement de la trame urbaine d'un nouveau secteur d'habitat au Nord du quartier (nouvelles voiries et requalification des voies structurantes Bourgogne et Touraine). Cette opération est programmée par Caen la Mer à la suite de la démolition par Caen la Mer Habitat des trois barres situées rue de Bourgogne. Elle permet de créer une trame urbaine en vue de la mutation du foncier libéré par les démolitions de Caen la Mer Habitat. Ce foncier a vocation à accueillir des programmes de logements intermédiaires à coûts maîtrisés, dont 235 logements libres et 15 logements locatifs sociaux.

→ Aménagement de la rue du Chemin Vert : la rue du Chemin Vert constitue l'un des axes structurants du quartier du Chemin Vert mais également une entrée Nord de l'agglomération vers le centre-ville. Cet axe supporte une circulation de près de 10 000 véhicules/jour. Il intègre la circulation des bus et des pistes cyclables. Son caractère routier crée aujourd'hui une césure à l'échelle du quartier, rendant difficile les traversées piétonnes entre l'Est et l'Ouest du quartier, pourtant essentielles à l'attractivité du centre commercial Molière situé le long de cet axe. Son aménagement permettra d'atténuer cette césure, modifier l'image du quartier et le cadre de vie, mettre en valeur le centre commercial par la création d'un parvis à l'échelle de la façade commerciale de près de 90 mètres linéaires, sécuriser les déplacements doux à l'échelle du quartier ou vers le centre-ville.

→ Aménagement des abords du centre commercial Molière (hors QPV) : Dans le cadre de la requalification du centre commercial Molière et de l'aménagement d'un centre médical dans la galerie Marchande, il apparaît nécessaire d'améliorer l'accessibilité au centre commercial par l'aménagement notamment du parking situé le long de la rue Corneille et donnant accès l'entrée SUD du centre commercial.

→ Aménagement de la trame viaire du secteur Jacquard (Hors QPV) : le site de l'ancien collège Jacquard, libéré par le Département en 2014, constitue aujourd'hui une friche à l'Est du quartier Chemin Vert. Des associations culturelles sont actuellement accueillies dans les anciens locaux du collège dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet de renouvellement. Les faibles performances thermiques du bâti de l'ancien collège et ses caractéristiques techniques (bâtiment Pailleron) ne permettent pas de pérenniser cet ensemble dont la démolition est prévue pour permettre le développement d'un nouveau quartier d'habitat. Au préalable, il est nécessaire d'aménager de nouvelles voiries sur ce secteur pour permettre la mutation du site. L'opération intègre le prolongement de la rue Molière, la requalification des rues Corneille et de la rue Jean Racine qui pourra également être prolongée.

→ Aménagement de l'avenue Coty : L'avenue Coty est une avenue structurante qui dessert le quartier d'Est en Ouest. Elle dessert notamment le centre commercial de l'avenue Coty et accueille le marché hebdomadaire du quartier. Son aménagement est programmé en vue d'améliorer les conditions d'accueil du marché, mettre en valeur le linéaire commercial du centre Coty, changer l'image du quartier en conférant une image plus urbaine à cette avenue.

→ Aménagement de la rue des 13 Acres : l'aménagement de cette rue est prévue en accompagnement du programme de réhabilitation et de résidentialisation du programme d'habitat de La Caennaise, portant le même nom. Cette opération doit contribuer à l'amélioration du cadre et au changement d'image de cette partie du quartier, en complément de l'opération sur le bâti porté par le bailleur. Cela doit être l'occasion également de répondre à des problèmes de sécurité liés à la vitesse de circulation sur cette rue résidentielle qui relie deux axes structurants du quartier : la rue d'Authie et la rue du Chemin Vert.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

→ Aménagement de l'espace Touraine (Hors QPV) : L'espace Touraine est un large espace vert situé au Nord du quartier, entre la ceinture du périphérique Nord et la rue de Touraine. Cet espace est très apprécié des habitants pour ces jeux pour enfants et ses espaces libres. Le centre de loisirs du Chemin Vert l'utilise également pour les sorties des enfants sur les temps périscolaires. Cet espace accueillera deux nouvelles constructions à court et moyen termes : un local technique à destination de la Régie de quartier et des services espaces verts et propreté de Caen la Mer ; une salle de prières portée par l'association Retrouvailles. La construction de ces nouveaux bâtiments s'accompagne d'une requalification des espaces verts à vocation de jeux et de loisirs qui représentent une surface totale de l'ordre de 20 000 m². Le projet de requalification de l'espace Touraine intègre le remplacement des jeux pour enfants, le mobilier urbain, l'aménagement de nouvelles allées piétonnes, le fleurissement, l'aménagement des buttes qui modèlent le terrain.

VOLET EQUIPEMENT PUBLIC

→ Construction du Pôle Enfance Authie Nord et d'un nouvel équipement sportif pour les scolaires et associations sportives

→ L'aménagement de terrains de sports synthétiques sur le secteur Champagne (hors QPV)

→ Construction de locaux au profit de la Régie de quartier au sein de l'espace Touraine : La Régie de quartier, créée sur le quartier Chemin Vert en 2014, est une entreprise d'insertion qui compte aujourd'hui une quinzaine de salariés. Elle est actuellement hébergée à titre temporaire dans une partie des locaux de l'ancien collège Jacquard. Compte tenu des enjeux de renouvellement du site Jacquard, il est prévu une relocalisation des activités de la Régie de quartier dans des locaux plus adaptés à ses activités en fort développement et moins consommateurs en énergie. Un nouvel équipement sera ainsi construit au Nord du quartier, au sein de l'espace Touraine, dont une moitié sera destinée à la Régie de quartier pour ses activités administratives (bureaux) et techniques (ateliers). La Régie de quartier occupera une surface de l'ordre de 500 m² dans un ensemble bâti de 800 m² environ.

→ Construction d'un local associatif: Plusieurs associations sont actuellement accueillies dans les anciens locaux du site Jacquard, notamment des associations à vocation culturelle (la Centrifugeuz, la Fabrique Culturelle, …) ou à vocation sociale (les Amis de Jean Bosco, …). Compte tenu des enjeux de renouvellement urbain du site Jacquard, il est prévu la relocalisation des activités hébergées dans le site de l'ancien collège, ce qui nécessite la construction de nouveaux locaux pour certaines d'entre elles. Il est donc prévu, la construction d'un local pour les associations, d'une surface de l'ordre de 500 m², comprenant des ateliers du stockage, des locaux administratifs et un accueil partagé. Cette opération, en complément d'autres solutions de relogement ou de construction neuve, contribuera à terme à la libération du site Jacquard en vue de la mise en œuvre d'un nouveau programme d'habitat et d'équipements. Deux hypothèses de localisation sont envisagées : rue de Berry et/ou sur un terrain situé au Nord du quartier, entre le boulevard périphérique et la rue de Touraine.

VOLET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

→ Requalification et restructuration du centre commercial Molière (Hors QPV) : Le centre commercial Molière, propriété de Caen la Mer Habitat, bénéficie d'une bonne situation urbaine le long de la rue du Chemin vert, sur un axe d'entrée de Ville et dispose d'une gamme de commerces variés, adaptés aux besoins du quartier. Si la situation du centre commercial est globalement bonne, des premiers signes de faiblesse apparaissent avec la présence de 3 locaux vacants et certains commerces dont l'activité décline fortement, notamment depuis la fermeture du collège Jacquard en 2014. Il apparait nécessaire d'agir dès aujourd'hui en faveur de l'attractivité de cet équipement commercial afin d'enrayer cette spirale négative. Plusieurs actions ont été identifiées, dont la requalification des façades et de la galerie commerciale

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

(Phase 1) (modernisation, travail sur les enseignes – Actions en cours pour une réalisation en 2019.) A plus long terme, il est envisagé la restructuration du centre en vue d'accueillir un Pôle médical et réaménager les cellules vacantes puis, le cas échéant, l'extension et l'ouverture du centre commercial sur sa façade Est, en lien avec le renouvellement de la friche Jacquard et le développement d'un nouveau quartier d'habitat.

RECONVERSION DE LA FRICHE JACQUARD

→ Désamiantage et démolition des anciens locaux du collège Jacquard et des d'équipements publics et privés en vue du renouvellement du site Jacquard (hors QPV) : Un projet de renouvellement du site Jacquard en nouveau quartier d'habitat et d'équipements a été établi par le cabinet DIAGRAM dès 2015. Ce programme vise la création d'une centaine de logements dont 20 logements locatifs à destination des séniors et 80 logements libres de formes intermédiaires. Ce nouveau programme de logements s'accompagne du réaménagement des espaces publics du secteur : prolongement de la rue Molière, requalification et prolongement des voies existantes, création d'un parvis et de nouveaux stationnements sur la façade Est du centre commercial Molière. En complément, la Ville projette le regroupement de ses équipements tels que le Pôle de Vie, la Maison de Quartier ou encore la Bibliothèque afin d'offrir une nouvelle centralité sur ce secteur. Le préalable à ce projet de renouvellement est la démolition des anciens locaux du site Jacquard et des équipements, au fur et à mesure des opérations de reconstruction qui pourront être portées (opérations tiroirs pour permettre le relogement des différentes activités). La Ville envisage la mise en place d'un fond friche avec l'EPFN et la Région en vue du désamiantage et de la démolition des bâtiments présents sur le site. L'Europe pourrait également être sollicitée au titre des fonds FEDER.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur le quartier Chemin Vert est présenté en annexe A.

Le programme du renouvellement urbain établi pour le quartier s'appuie sur l'étude menée par le cabinet DIAGRAM architecture, qui a établi une vision à long terme du devenir du quartier. Ces propositions ont fait l'objet d'une large concertation avec les habitants et acteurs du quartier. En complément de cette étude urbaine, une étude sur le devenir du centre commercial Molière a été réalisée par Caen la Mer Habitat en 2017, permettant d'établir un programme de requalification et de restructuration de ce centre commercial, en lien avec le devenir de la friche Jacquard. Enfin, des études sur le volet habitat ont également été menées en 2017 en vue de préciser la stratégie en matière de logement : déploiement de l'offre de logements sociaux, conditions de programmation de nouveaux logements privés,…

Le programme de renouvellement urbain ainsi établi s'inscrit dans les grands enjeux portés par l'ANRU à l'échelle des NPNRU et vise à :

- **Renforcer la centralité à l'échelle du quartier vécu « Chemin vert ».** Pour ce faire, Caen la Mer, la Ville de Caen et leurs partenaires concentrent leurs efforts sur deux pôles à l'échelle du quartier : le premier, le secteur Authie Nord, autour du nouvel équipement scolaire et sportif ; le second, le secteur Molière avec le renouvellement de l'image du centre commercial et des espaces publics. En conséquence, les moyens engagés se concentrent dans un premier temps sur le site Authie Nord avec la livraison du Pôle Enfance en septembre 2018, l'aménagement des espaces publics aux abords, le développement d'une nouvelle offre d'habitat à partir de 2020. Le développement du secteur Jacquard s'appuiera ensuite sur la requalification du centre commercial existant en vue là aussi de développer une nouvelle offre d'habitat, recentrer les services publics (Maison de quartier, bibliothèque, Pôle de Vie, …) et requalifier les espaces publics .
- **Engager la mutation du foncier** présentant un potentiel **en faveur de la diversification de**

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

l'habitat :

Les deux pôles de centralité précédemment cités offrent tous deux un potentiel foncier suite aux démolitions de logements sociaux ou d'anciens équipements programmés. L'objectif est de développer des formes urbaines nouvelles, répondant aux besoins et capacités financières des ménages à l'échelle de la Ville et de l'agglomération. Ces nouvelles opérations d'habitat modifieront en profondeur l'image et le cadre de vie du quartier. Seront privilégiées notamment les formes d'habitat offrant des espaces extérieurs (jardins, terrasses,…), des formes architecturales modernes tout en répondant aux objectifs de rationalité des prix de sortie, une intégration du stationnement dans le bâti ou l'assiette foncière des opérations pour libérer l'espace public de la voiture. En parallèle, les espaces publics développés contribueront à renforcer les déplacements piétons et cycles à l'échelle du quartier.

- **Aménager la trame viaire pour donner un caractère plus urbain au quartier.** Le quartier Chemin vert est irrigué par deux entrées de ville importantes : la rue du Chemin Vert et la rue d'Authie, reliées par une transversale Est-Ouest principale (l'avenue Coty) et dans une moindre mesure, la rue des Treize Acres. Ces voies présentent aujourd'hui des gabarits très larges, privilégiant la circulation automobile du fait du caractère d'entrée de ville notamment. Le changement d'image du quartier, l'accueil de nouvelles populations, nécessitent de repenser ces voies de circulation avec comme objectifs une meilleure intégration des pistes cyclables et des traversées piétonnes et une circulation apaisée. Une étude de circulation est actuellement menée pour orienter les propositions d'aménagement au regard des flux actuels et projetés, en tenant compte des projets d'infrastructures à l'échelle de l'agglomération.
- **Valoriser le caractère verdoyant du quartier.** Le quartier du Chemin vert se caractérise par la qualité de ces espaces verts et son couvert végétal de qualité. Cet atout doit être préservé et développé. C'est pourquoi l'aménagement de la promenade Est-Ouest donne lieu à de nouvelles plantations, dont le choix a été soumis à des groupes d'habitants et écoliers. Une continuité de la trame verte du quartier est ainsi assurée et pourra se poursuivre à terme vers le secteur du Clos Saint-Germain à l'Ouest. De même, les travaux d'aménagement de l'espace public sur le site du Pôle Enfance, lorsqu'ils donnent lieu à des abattages d'arbres, intègrent systématiquement de nouvelles plantations. Enfin, l'espace Touraine situé au Nord du quartier, qui accueille déjà des espaces de jeux, sera conforté.

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

La reconstitution à 88% du parc social démoli sur le quartier Chemin Vert est nécessaire pour le territoire de Caen la Mer compte tenu de la tension sur la demande observée à l'échelle de la communauté urbaine Caen la Mer. A raison de 3 433 attributions (entrées dans les lieux) réalisées en 2015 dans l'agglomération, 4,9 demandes étaient actives fin décembre 2015 pour 1 logement attribué au cours de l'année. La tension pour l'accès au logement social est plus forte à Caen-la-Mer qu'en moyenne dans le département (où 3,1 demandes étaient actives fin décembre 2015 pour 1 logement attribué en 2015 dans le Calvados).

Aussi, une programmation a été établie en partenariat avec Caen la Mer Habitat.

Le financement de l'agence est sollicité pour la reconstitution de 58 PLAI et 39 PLUS (soit 60% de PLAI et 40% de PLUS), sur des secteurs hors QPV :

→ Ancien site de la caserne de pompiers de la Folie Couvrechef – Boulevard Jean Moulin à Caen – 17 PLAI et 17 PLUS en complément d'une programmation en PSLA
→ Secteur du fonds du Pré à Bénouville – VEFA auprès de l'opérateur Gotham - 6 Pavillons en PLAI
→ Boulevard Jean Moulin à Caen : VEFA pour 8 PLAI et 8 PLUS
→ Secteur Presqu'île à Caen : 21 PLAI et 14 PLUS
→ Opération d'acquisition-amélioration sur la commune de Caen : 6 PLAI

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

La reconstitution de l'offre est programmée dans des secteurs de la Ville centre ou des communes équipées de l'agglomération et dans lesquels s'exerce à une forte demande de logements sociaux ainsi qu'une bonne attractivité du parc social (analyse suivant les variables d'occupation du parc social et part des ménages dont les revenus sont supérieurs à 80% des plafonds PLUS).

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

Bien que le futur PLH 2019-2024 de Caen la Mer ne soit pas encore adopté, les grands enjeux sont identifiés et président aux orientations stratégiques, en cohérence avec les autres démarches stratégiques engagées en amont (élaboration de la stratégie intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux, le présent projet de renouvellement urbain …) :

- → Une **répartition de l'offre de logements** en cohérence avec les projets de développement et le niveau d'équipements des communes, composant l'armature urbaine.
- → Une **production équilibrée entre le logement neuf et la requalification du parc existant**, au service du développement de Caen la mer (économique et démographique).
- → Une **politique de l'habitat inscrite dans une stratégie de transition énergétique**.
- → Une **intensification du parc de logements existants** (rénovation énergétique du parc, actions sur la vacance ou la sous-occupation des logements)
- → Une **gestion optimisée du foncier** disponible ou à renouveler.
- → Une **réponse aux besoins des populations les plus fragiles :**
  - ➢ Une **adaptation du parc** de logements au vieillissement et au handicap.
  - ➢ Une **nécessaire mixité sociale** impliquant une solidarité entre territoires (répartition de l'offre en logements locatifs sociaux).
  - ➢ Une **capacité d'adaptation de l'habitat aux évolutions sociétales** (logements modulables, innovations techniques encouragées…).

Le futur PLH a l'ambition d'agir sur les points de faiblesse qui sont encore à l'œuvre et notamment :

- → un déficit de petits logements (T2)
- → un déficit de logements à prix abordables pour les familles (logement social, en accession …) principalement sur les centres urbains

Le calcul du point mort effectué par l'Agence d'urbanisme prend en compte les prévisions de démolitions qui sont au nombre de 1330 logements sur le territoire communautaire à échéance de 2024 (dont 109 logements sur le quartier du Chemin Vert dans le cadre du PRU)

Les orientations politiques se portent actuellement sur un scénario de croissance démographique, générant un besoin de logements de l'ordre de 2000 logements par an.

La projection de ce scénario nous permet de déterminer un nombre de résidences principales à échéance de 2024 ; selon l'hypothèse de maintien du taux observé actuellement de logements sociaux sur le territoire communautaire, à savoir 29% selon les critères de la loi SRU, l'ordre de grandeur du nombre de logements sociaux à produire chaque année est donc d'environ 500 logements dont 30 à 35 % représentent les logements à reconstituer du fait des démolitions.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

A partir d'une analyse fine à l'échelle des communes et des IRIS, et sur la base d'un croisement d'indicateurs, le territoire de la CU a été classé en 5 catégories selon le degré de fragilité sociale identifié et des possibilités d'accueil de populations aux revenus très modestes (présence et disponibilité de logements à bas loyers, taux de PLAI). L'analyse a permis, notamment, d'identifier des territoires dits « à marge de manœuvre », c'est-à-dire susceptibles d'orienter la programmation vers des petits logements à bas loyer ou à loyer abordable.

Le projet de renouvellement urbain du Chemin Vert doit s'inscrire dans ces objectifs de mixité sociale à l'échelle communautaire en :

→ impulsant une dynamique de redressement du profil des ménages entrants dans le parc social, eu égard à leur niveau de ressources, principalement
→ facilitant un vrai parcours résidentiel sur le quartier et hors du quartier

L'étude réalisée par le cabinet ASDO études en 2017 fait ressortir en synthèse :

→ **Un « décrochage » du quartier par rapport à la structure moyenne de l'occupation du parc social intercommunal, observable sur de nombreux indicateurs.**

- La population du quartier dispose de ressources particulièrement faibles : près d'un ménage sur deux a des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS, contre 37% à l'échelle intercommunale.
- 44% des majeurs actifs étaient au chômage en 2016, contre seulement 29% à l'échelle intercommunale.
- L'occupation du parc social du quartier est par ailleurs vieillissante : 28% des locataires en titre ont 65 ans et plus (26% en 2014), contre 23% à l'échelle intercommunale.
- Si la part des ménages composés d'une personne seule n'est pas plus élevée qu'en moyenne (40%, contre 39% à l'échelle intercommunale), les situations de sous-occupation des logements y sont plus fréquentes (38%, contre 32% à l'échelle intercommunale).

Ainsi, l'occupation du parc du QPV du Chemin Vert (composé de 80% de logements sociaux) laisse apparaître de nombreux signes de fragilité.

Les attributions récentes réalisées dans le quartier viennent renforcer ces fragilités. Elles s'effectuent plus fortement en faveur des ménages à faibles revenus que ce que ces derniers représentent dans l'occupation actuelle du parc social : 68% des 114 attributions effectuées (hors mutations) en 2016 vers le Chemin Vert ont été effectuées en faveur de ménages dont les ressources étaient inférieures à 40% des plafonds PLUS, alors qu'ils ne représentent « que » 49% des ménages occupants du parc social du quartier à cette date.

Ce constat a contribué à fixer l'objectif prescrit par la loi Egalité Citoyenneté qui prévoit de définir localement la part des propositions à réaliser en faveur des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles de ressources, dans chacun des QPV de l'agglomération.

A Caen-la-Mer, 66% des attributions réalisées dans les 7 QPV étaient réalisées en 2016 au bénéfice des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles. Cette proportion varie selon le quartier considéré (entre 57% et 78%), mais reste dans tous les cas, et pour chacun des bailleurs, supérieure au taux de 50% fixé par défaut par la loi Egalité et Citoyenneté.

Il est proposé de poursuivre cet effort pour les trois années à venir :

→ Pour les QPV pour lesquels la part des attributions aux demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles est supérieure à la moyenne de l'ensemble des QPV => maintien à hauteur par rapport à 2016

→ Pour les QPV pour lesquels la part des attributions aux demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles est inférieure à la moyenne de l'ensemble des QPV => effort porté à hauteur de la moyenne de l'ensemble des QPV

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Le quartier dispose pour autant d'atouts qui permettent de nuancer ses fragilités apparentes :

→ Qualitativement, les acteurs locaux soulignent les atouts dont peut bénéficier le quartier : une implantation géographique favorable à proximité du centre-ville, des équipements structurants, un cadre de vie de qualité, des services de proximité et une offre commerciale etc.

→ Les demandes de mutations et les enquêtes déjà réalisées auprès des ménages occupants des immeubles appelés à être démolis traduisent un fort attachement des habitants au quartier (qui se traduit notamment par le souhait d'être prioritairement relogé sur le quartier ou à proximité).

→ Le quartier occupe une position « intermédiaire » parmi les 7 QPV de l'agglomération, et n'est pas celui qui concentre les difficultés socioéconomiques les plus importantes.

→ Par rapport au reste du parc social, il ne pose pas de difficultés de gestion particulières aux bailleurs qui y sont implantés : le taux de vacance reste très limité (2,2%, contre 2,1% à l'échelle intercommunale), le taux de rotation correspond à celui observé en moyenne à l'échelle intercommunale (10%) et les situations d'impayés de loyers n'y sont pas plus nombreuses.

La stratégie de peuplement du quartier vise donc à renouveler le parc à la faveur des démolitions des 109 logements sociaux afin d'introduire une offre nouvelle privée à prix abordable, elle-même facteur de diversification des profils d'habitants. L'étude menée par le cabinet Adéquation dans la phase protocole de préfiguration, a d'ailleurs permis de préciser les conditions de mise en œuvre de ces nouveaux programmes d'accession à prix maîtrisés; elle vise également à diversifier le profil des locataires entrants dans le parc social en tenant compte de l'objectif global évoqué ci-dessus et de la qualification fine de l'occupation sociale de chaque immeuble, réalisée par ASDO qui permettra de chercher à redresser les déséquilibres constatés.

Cette stratégie doit être appréhendée globalement à l'échelle du quartier et de la communauté urbaine et non pas seulement au regard des 109 logements démolis ; en effet, si ces démolitions peuvent générer un « effet levier », conjugué au développement d'une offre privée, permettant de faire évoluer le quartier vers une dynamique positive du point de vue de son peuplement, il convient toutefois d'en relativiser les effets attendus eu égard à la faible proportion de démolitions (5% du parc du quartier et 8,7% des démolitions envisagées à l'échelle de la CU à l'horizon 2024).

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 :

- 1155 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.
- et à 12 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12.5% 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 en :

  - 12 droits de réservation correspondant à 12.5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

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

Les démolitions programmées sur le quartier Chemin Vert impactent les locataires du bailleur Caen la Mer Habitat qui dispose d'une solide expérience en matière de relogement, à l'issue de la mise en œuvre des premiers programmes ANRU sur les quartiers Guérinière et Grâce de Dieu notamment. L'organisation du plan de relogement se déroulera de la même façon que lors des précédents plans de relogement réalisés par Caen la mer habitat.

Depuis la mise en place des plans de relogement, Caen la Mer habitat accompagne les familles afin qu'elles vivent de la meilleure façon possible ce changement de vie. Pour ce faire, un poste de chargée de relogement

[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.*

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

a été créé en 2003. Cette personne est l'interlocuteur privilégié des ménages tout au long du plan de relogement. Elle reste disponible à chaque étape opérationnelle décrite ci-dessous mais elle est aussi à l'écoute et s'adapte selon les besoins et les demandes spontanées des locataires.

Concernant le relogement des ménages du quartier Chemin Vert, dans le cadre de la démolition des 3 immeubles situés rue de Bourgogne, une méthodologie a été mise en place, détaillée dans l'annexe à la présente convention. La réunion d'annonce du lancement du plan de relogement a eu lieu le mercredi 21 février 2018. Une trentaine de familles a signé la fiche de présence.

Comme le mentionne le règlement NPNRU, Caen la mer habitat cherchera la meilleure offre locative sur des logements dont le loyer permettra de maitriser le reste à charge des ménages et de maintenir une quittance équivalente pour un relogement dans un logement avec des prestations équivalentes (superficie, équipement…). L'objectif est de tenter de satisfaire au mieux les choix de relogement des familles et leur vision de leur propre parcours résidentiel.

Les maîtres d'ouvrage concernés pourront s'appuyer sur la charte inter-bailleurs de relogement signée fin 2018 et mobiliser ses dispositifs, sous l'égide de la Communauté Urbaine et de la CIL. 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 notamment, sur 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 d'ici la fin 2019, afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

D'un point de vue qualitatif, les orientations et engagements établis par la Communauté Urbaine et ses partenaires dans le cadre de de la définition d'une stratégie intercommunale en matière d'attribution de logements sociaux sont :

→ Améliorer la transparence des mécanismes d'attribution et informations aux demandeurs

→ Fluidifier les parcours résidentiels en facilitant l'accès au logement social, les mutations et les relogements

→ Harmoniser les pratiques de pré-sélection des demandeurs pour favoriser la mixité sociale

→ Développer la connaissance du parc social pour permettre la définition d'objectifs territorialisés d'attribution

→ Assurer un pilotage entier et un suivi régulier de la mise en œuvre de la stratégie

Fondée sur le constat que les ménages aux revenus les plus modestes se voient aujourd'hui plus fréquemment attribuer des logements sociaux dans les quartiers les plus en difficulté, la CIA a pour double objectif de faciliter l'accès au parc social des ménages en difficulté tout en recherchant un meilleur équilibre de peuplement entre les territoires de l'intercommunalité. Les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ont permis de définir, pour le territoire de Caen la mer, les trois grands objectifs cités ci-dessous et de les décliner géographiquement en considération de l'ensemble des éléments de diagnostic présentés dans le présent document. Le pragmatisme et la volonté de mise en œuvre progressive et réaliste qui président aux travaux, permettent d'établir les objectifs comme suit.

Objectif 1 : Consacrer au moins 25% des attributions aux ménages reconnus prioritaires et à loger d'urgence au titre du DALO ou, à défaut, aux personnes définies comme prioritaires (voir ci-contre). Pour l'heure, il est considéré que l'objectif, tant du point de vue du législateur, que des acteurs locaux, est de corriger des déséquilibres constatés sur le territoire et de donner accès de manière égalitaire à tous les ménages prioritaires à l'ensemble des segments du parc social. En conséquence la logique territoriale et l'adéquation entre offre et demande prévaut. L'ensemble du parc social communautaire doit contribuer à cet

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

objectif d'accueil des publics prioritaires en portant une attention particulière aux orientations issues de l'analyse des communes et Iris (classement des territoires selon leur plus ou moins grande capacité à accueillir les ménages modestes et du 1er quartile). Une évaluation de ces attributions sera effectuée à l'issue d'une année, de manière à analyser les contributions de chacun et les équilibres géographiques de ces attributions.

Objectif 2 : Définir la part minimale des attributions suivies de la signature de baux réalisées en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) aux demandeurs du 1er quartile de ressources ou aux ménages relogés dans le cadre d'un programme de rénovation urbaine. Compte-tenu de la situation actuelle, les membres de la Conférence Intercommunale du Logement souhaitent mettre en place une démarche progressive permettant, de garantir l'égalité de traitement des demandeurs sur l'ensemble du territoire de Caen-la-Mer ; ainsi, l'objectif de 25% d'attributions hors QPV, suivies de baux signés au bénéfice des demandeurs du 1er quartile des ressources, sera appliqué progressivement au cours des trois prochaines années, sous l'égide de l'évaluation annuelle de la Conférence Intercommunale du Logement.

Objectif 3 : Définir localement la part des attributions (suivies ou non de la signature de baux) à réaliser en faveur des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles de ressources dans chacun des QPV de l'agglomération. Sur le territoire de Caen-la-Mer, 65% des attributions réalisées dans les sept Quartiers Politique de la Ville de l'agglomération étaient réalisées en 2016 au bénéfice des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles de ressources. Cette proportion varie selon le quartier considéré (entre 57% et 78%), mais reste dans tous les cas, et pour chacun des bailleurs, supérieure au taux de 50% fixé par défaut par la Loi Egalite et Citoyenneté. Le document cadre des orientations fixe l'objectif local sur Caen la mer à 65 % mais avec rattrapage pour les QPV de la Guérinière, de la Pierre Heuzé, du Chemin Vert et du Calvaire Saint Pierre à hauteur de cette moyenne et maintien au niveau de 2016 pour les autres quartiers.

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 2019* afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris 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

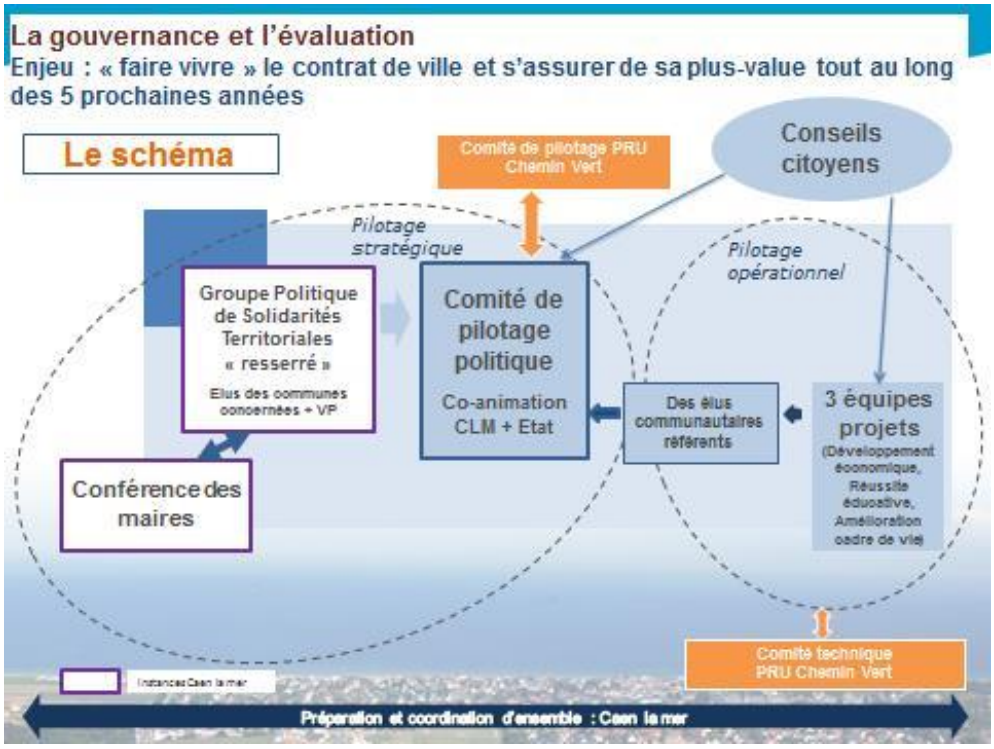
Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la Ville de Caen est organisée de la façon suivante :

La Communauté Urbaine Caen la Mer pilote le contrat de Ville avec l'Etat en lien étroit avec les communes. 29 signataires (Etat, communes, Département, bailleurs, Chambres consulaires, Caisse des Dépôts et Consignations, …) s'engagent dans le cadre du contrat de Ville à coordonner leurs politiques en direction des 7 quartiers prioritaires. L'élue communautaire en charge de la politique de la Ville pilote le contrat de Ville en lien avec les élus des différentes communes ayant sur leur territoire un quartier Prioritaire.
La gouvernance du projet est partenariale est organisée comme suit :

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Une organisation spécifique est mise en place pour le quartier Chemin Vert, seul quartier de Caen la Mer d'intérêt régional et qui fait l'objet de la présente convention. Des instances spécifiques à la mise en œuvre du PRU Chemin Vert sont mises en place, comités techniques et comité de pilotage présidé par Joel BRUNEAU, Maire-Président de Caen la Mer.
Nicolas JOYAU, Maire adjoint en charge du Renouvellement urbain de la Ville de Caen, pilote le PRU Chemin vert en lien avec Sophie SIMONNET, Maire-adjointe de la Ville de Caen en charge de de la démocratie de proximité, de la vie associative et de l'économie sociale et solidaire.
Les instances spécifiques mises en place pour le PRU Chemin Vert rendent compte de l'avancement des travaux sur le quartier Chemin Vert lors des séances de travail des différentes équipes projets et en comité de pilotage.
L'équipe projet du PRU Chemin Vert, rassemblée autour du Chef de projet renouvellement urbain, contribue notamment à la mise à jour du tableau de bord du Contrat de Ville. Le Chef de projet, agent de la Direction mutualisée de l'urbanisme de la Ville de Caen, coordonne les travaux des agents de la Ville et de Caen la Mer.



La conduite stratégique du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Des instances spécifiques au volet renouvellement urbain du PRU Chemin vert sont mises en place.

Un comité de pilotage PRU pour le suivi de l'élaboration du Projet de Renouvellement Urbain du Chemin Vert s'inspire de la dynamique du suivi des projets de la première convention ANRU de Caen 2006-2013. Il est présidé par le Maire – Président de Caen la mer et le Préfet, et associe dans les prises de décisions les représentants de l'ANRU (national et délégation territoriale),),l'élue communautaire chargée de la politique de la politique de la ville, le Vice-président chargé de l'habitat, les adjoints de la Ville de Caen concernés, notamment en charge de l'urbanisme et du renouvellement urbain, du Cadre de Vie, de la Proximité, de l'éducation et de l'égalité des chances, de la Jeunesse et du sport, le Conseiller municipal délégué au quartier du Chemin vert, les représentants des bailleurs sociaux Caen la mer Habitat et la Caennaise, la Région Normandie, la Caisse des Dépôts et des Consignations, la direction régionale d'Action Logement, les représentants du Conseil Citoyens concerné ainsi que les représentants de la MEFAC. Cette instance se

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

réunit à minima une fois par an pour partager l'état d'avancement du programme ANRU du quartier Chemin Vert et ajuster le cas échéant, les modalités de la concertation avec les habitants et les opérations en cours.

Un comité technique PRU rassemble les représentants de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados et des directions concernées (politique de la Ville, habitat, logement, urbanisme, développement économique, emploi, insertion, proximité, sport, éducation, jeunesse,…) au sein des institutions signataires du protocole, en fonction de l'ordre du jour, ainsi que les représentants des bailleurs sociaux et les représentants techniques des membres du Comité de pilotage. Ce Comité prépare les éléments de validation à soumettre au comité de Pilotage. Il est élargi à tout autre partenaire alimentant utilement l'ordre du jour. Ce comité technique se réunit autant que de besoins durant la phase de mise en œuvre de la convention.

Les nouveaux acteurs locaux du projet identifiés en phase de mise en œuvre (prestataires, représentants des directions Ville ou Caen la Mer sollicités en phase d'élaboration, Opérateurs privés….) pourront intégrer le comité technique et le comité de pilotage en fonction de l'avancement du Programme. Ainsi, l'instance du Comité de pilotage du PRU Chemin Vert doit permettre d'associer des partenaires privés tels que les opérateurs immobiliers au suivi de la mise en œuvre.

Des points d'avancement sur la mise en œuvre de la convention seront restitués en séance du comité de pilotage du Contrat de Ville, ainsi qu'en Conseil Citoyen.

Les relations régulières et le lien de coordination avec l'ANRU et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados sont assurés par le chef de projet renouvellement urbain de la Ville de Caen, rattaché à la Direction de l'Urbanisme mutualisée de la Ville de Caen et Caen la Mer.

Article 7.2 La conduite de projet

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

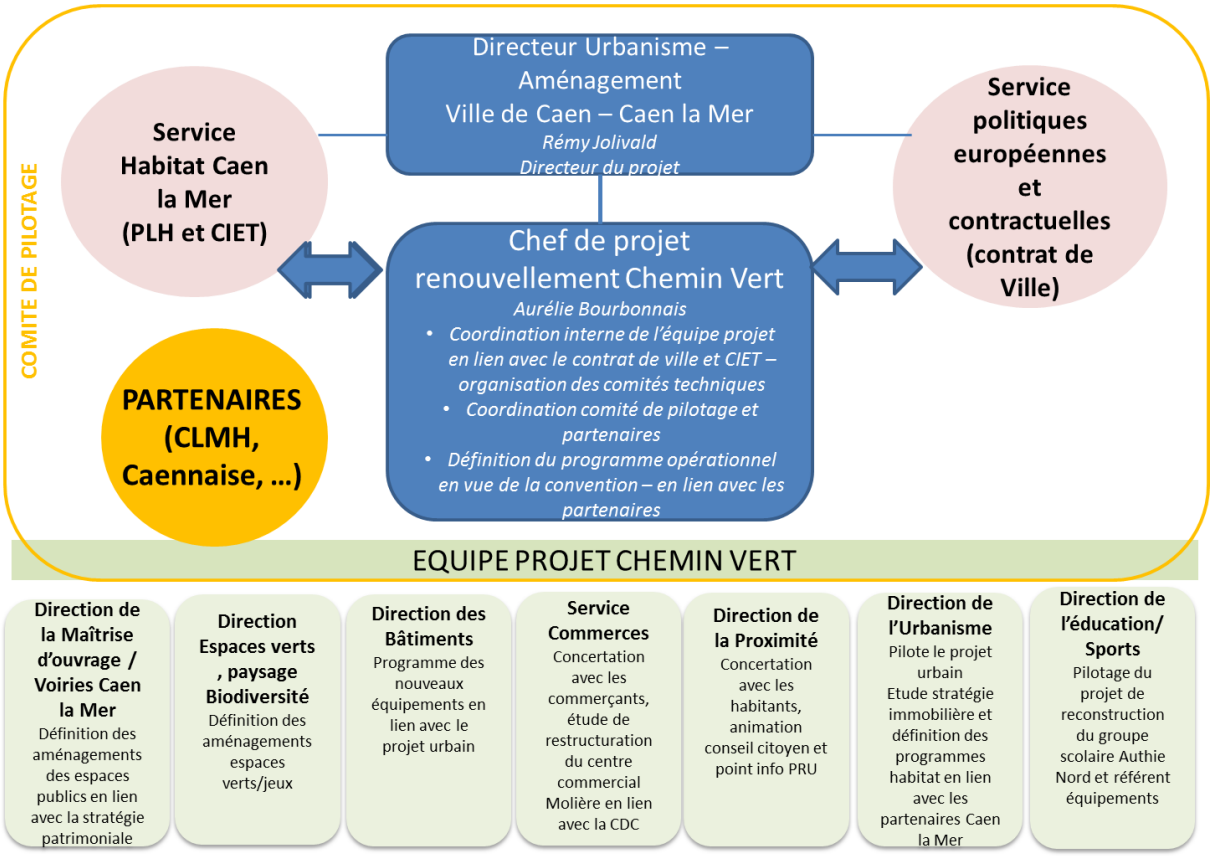
- **Le directeur de l'urbanisme de la Ville de Caen (direction mutualisée Ville-Agglomération) assure la direction du projet :**
  → garantir la coordination avec la Direction Générale mutualisée Ville – Agglomération" Service à la Population "
  → garantir les conditions d'émergence d'un projet partagé par les décideurs,
  → mettre en place les conditions de mobilisation des acteurs,

- **Un chef de projet global au sein de la direction de l'urbanisme mutualisée Ville-Communauté Urbaine** coordonne l'élaboration et la mise en œuvre du projet Il prépare les instances du Comité de Pilotage en lien étroit avec le délégué territorial de l'ANRU et relaie les travaux à la **cellule PRU du Contrat de Ville (comité technique)**. Il s'appuie notamment sur le service Politique de la Ville de Caen la mer, la direction de la proximité de Caen pour le volet cohésion sociale-participation des habitants-conseil citoyen.

- **Une équipe-projet qui élabore techniquement le projet de renouvellement urbain du quartier Chemin vert,** constituée des services impliqués dans le Projet de Renouvellement Urbain du Chemin vert, autour du Directeur et chef de projet. Cette équipes est constituée d'agents de la Ville de Caen (Service commerce, Direction de l'Education, Direction de la Proximité…) et d'agents de Caen la Mer (Direction de l'Habitat, Service contrat de Ville, Direction de la Maitrise d'Ouvrage,…). Le chef de projet coordonne l'action des différents services et direction de la Ville et de Caen la Mer.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Les bailleurs (Caen la mer Habitat, SCDI la Caennaise notamment), les services de l'Etat, les services en charge de la politique de la Ville de Caen et de la Caen la mer, mais aussi les nouveaux acteurs (maîtres d'ouvrage, investisseurs) identifiés en cours d'élaboration du projet, sont associés aux réunions de suivi des différentes études et réunions-étapes de validation technique.



Afin de garantir la qualité architecturale et urbaine du projet tout au long de la mise en œuvre, le chef de projet se réfère à l'étude urbaine réalisée par le cabinet DIAGRAM en 2015 qui a permis d'établir un pré-programme et des orientations d'aménagement suivant les différentes actions envisagées. Par ailleurs, chaque projet d'aménagement de l'espace public ou nouveau projet immobilier sur le quartier sont soumis à l'avis de l'architecte conseil de la Ville de Caen qui assure une permanence hebdomadaire au sein de la Ville. L'architecte conseil a lui-même été associé en amont à la définition du programme et des orientations d'aménagement du PRU Chemin Vert. Le Directeur de l'Urbanisme, architecte, est également associé aux réunions de travail d'examen des projets.

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

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

Depuis 2015, les instances d'information et de concertation des habitants sur le Projet de renouvellement urbain du Chemin vert ont pris différentes formes. Chaque nouvelle proposition a eu pour vocation de renforcer la participation des habitants du quartier et de favoriser leur accompagnement dans les transformations de leur quartier.

La création en 2017 des Cafés Infos PRU a permis de conforter une démarche partagée entre les services de la ville et les partenaires du quartier pour parler concrètement du PRU.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

I. Les instances d'information du PRU

A l'origine, deux types de réunions publiques étaient organisées 1 à 2 fois par an en vue d'informer les habitants du quartier sur l'état d'avancement du PRU et d'échanger avec eux sur les projets en cours et l'actualité du quartier.

→ **Réunions plénières du Conseil de quartier**

En amont de chaque réunion publique, l'organisation d'une réunion plénière avec les membres du Conseil de quartier du Chemin vert, en présence de Mme Simonnet, Maire adjointe en charge de la démocratie de proximité, de la vie associative et de l'économie sociale et solidaire et/ou de M. Duval, Conseiller municipal délégué de quartier, permet de présenter des sujets qui seront abordés à la prochaine réunion publique PRU et d'échanger avec les conseillers de quartier.

→ **Réunions publiques PRU**

Dans un second temps, les réunions publiques sont organisées et animées en présence du Maire, de ses adjoints et conseillers municipaux avec les habitants du quartier.

L'organisation technique est pilotée par la Direction de l'Urbanisme en lien avec les directions concernées. La mobilisation des habitants est confiée à la Direction de la Proximité (PVQ et SDCSQP).

II. Les instances de travail du PRU

Depuis 2015, la Ville s'est engagée à associer directement les habitants à l'évolution de leur quartier et donc à l'élaboration du PRU.

Les ateliers de concertation sont la première illustration de cette participation citoyenne.

→ **Les ateliers de concertation : une participation concrète des habitants au PRU**

Pour mémoire, une démarche de concertation des habitants a été mise en œuvre via l'organisation d'ateliers de concertation thématiques :

- En juin 2015, 5 ateliers : Cadre de vie et déplacements, Commerces et services de proximité, Cœur de quartier et devenir du site jacquard, Education et petite enfance, Sport et loisirs.
- En juin 2016, 4 ateliers : Evolution du site Jacquard à court terme, Aménagement du terrain d'aventure Touraine, Valorisation des Espaces verts, Site Jacquard/regroupement des services publics.
- En 2017 : sur l'aménagement de l'espace Touraine et de la Grande Promenade dans la continuité des ateliers menés précédemment.
- En 2018 : Deux ateliers thématiques sur la mémoire du quartier et le patrimoine végétal ont été proposés aux habitants :
  L'atelier « Mémoire du Chemin vert » a vocation à retravailler sur la construction et l'évolution du quartier à travers la réalisation d'un parcours photographique qui mêle photos d'archives et photos actuelles prises par les habitants. Ce parcours sera installé en juin 2019, de façon pérenne sur l'espace public, le long de la Grande Promenade.
  L'atelier « Patrimoine végétal » est l'occasion de porter un autre regard sur le quartier, d'en valoriser son patrimoine végétal d'une grande richesse. Cet atelier travaille également avec une démarche de repérage photographique des arbres du quartier, en vue de créer une déambulation autour des arbres du quartier.
  Un plan sera réalisé à l'issue de ces deux ateliers afin de partager cette mémoire collective du Chemin vert, il sera diffusé aux habitants et notamment aux élèves du quartier.

Chaque atelier de concertation fait l'objet d'un compte-rendu qui est communiqué aux services concernés.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

→ **Le Conseil Citoyen : un acteur essentiel pour la mise en œuvre du PRU**

Créé en septembre 2015, le Conseil Citoyen du Chemin vert est l'instance privilégiée de participation des habitants à la politique de la Ville.

Le Conseil Citoyen est une instance d'échanges privilégiée sur le PRU.

Il constitue un acteur privilégié pour informer, communiquer et échanger sur les projets et études en cours du PRU.
À l'exemple des cafés infos PRU, qu'ils ont impulsés, le Conseil Citoyen est force de proposition pour l'appropriation du PRU par tous les habitants.

III. La création des Cafés infos PRU : un espace itinérant de proximité pour parler du PRU

Lancés en septembre 2017 pour associer les habitants aux futures transformations du quartier et discuter de l'actualité du quartier, **les Cafés infos PRU sont itinérants** et sont animés par les services de la Ville en lien avec le Conseil Citoyen.

C'est un lieu pour échanger et répondre aux questions des habitants :

- Comment se concrétise le Projet de Renouvellement Urbain du Chemin vert ?
- Quels sont les projets réalisés à court terme dans le quartier ?
- Quelles sont les orientations à plus long terme ?

L'objectif de cet espace itinérant est de reproduire sur chaque site une identité visuelle des Cafés infos PRU :

- 1 espace d'accueil convivial avec du mobilier identifié
- 1 panneau de présentation des Cafés infos PRU
- Des panneaux thématiques, en fonction de l'actualité en cours (sujet actuel : présentation du Pôle Enfance et de l'aménagement de ses abords)

La réalisation d'une **maquette en 3D du quartier a été un élément central** qui a suscité beaucoup d'intérêt de la part des habitants. Ce support a permis de poursuivre l'info sur la livraison prochaine du projet du Pôle enfance mais surtout d'aborder d'autres sujets soulevés par les habitants présentation de la maquette du quartier.

En 2018, les Cafés Infos PRU ont été organisés dans d'autres lieux du quartier (centre CAF, MJC du Chemin vert, Centre Commercial Molière, Marché …) afin de toucher des habitants du quartier peu habitués aux réunions publiques. L'objectif a été notamment d'informer les familles du quartier des nouveaux services du Pôle Enfance (Dispositif Moins de Trois Ans, installation du centre médico-scolaire et de la cuisine de secteur desservant toutes les écoles du quartier).

Le calendrier des Cafés infos PRU 2018-2020 est élaboré avec le Conseil Citoyen du Chemin vert en lien avec les structures 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 :

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Le travail de partenariat s'organisera tout au long du processus de mise en œuvre du PRU Chemin Vert et s'appuiera sur l'expérience de la première convention de rénovation urbaine signée en 2006 à l'échelle de la Ville de Caen.

Le principal maître d'ouvrage aux côtés de Caen la Mer et de la Ville de Caen est le bailleur Caen la Mer Habitat.

Les bailleurs sociaux Caen la mer Habitat et la SCDI La Caennaise, présents sur le quartier. Des réunions techniques seront régulièrement organisées. Certaines opérations font déjà l'objet d'échanges réguliers :

- → La réhabilitation lourde du groupe des Treize Acres par la Caennaise. Cette opération sera engagée dès 2017, conformément aux échanges ayant eu lieu avec les habitants
- → Les scénarios pour l'aménagement des pieds des tours Bourgogne et Champagne et des ensembles Pinsons et Molière
- → Les programmes de réhabilitation des secteurs Mauvis et Champagne
- → …

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, Caen la Mer Habitat a décidé en ce qui le concerne d'organiser ses équipes de la façon suivante :

Le Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage est référent technique au sein de Caen la Mer Habitat concernant le PRU Chemin vert. Il est en charge notamment de la coordination interne et est référent à l'externe ; il est assisté dans sa tâche par le technicien en charge des travaux dédiés au quartier Chemin-vert et la responsable administrative en charge du suivi administratif et financier.

Caen la Mer Habitat a également mis en place en interne une instance périodique pour traiter des activités de maîtrise d'ouvrage : la revue des marchés. Cette revue des marchés regroupe la Direction générale et la Direction Générale adjointe, la Direction juridique, notamment le service des marchés, et la Direction de la maîtrise d'ouvrage. Ce groupe s'adjoint également les compétences de la Direction Financière et la gestion locative en fonction de l'ordre du jour. Une revue ANRU semestrielle est organisée en interne.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.
Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.
Le dispositif d'évaluation du Contrat de Ville s'appuie sur la mise en place d'un tableau de bord composé de 5 « briques » :

- → des indicateurs clé d'évolution des quartiers, issus de l'Observatoire des Solidarités Territoriales géré par l'agence d'urbanisme, l'AUCAME
- → Des indicateurs d'efficacité de la dynamique partenariale avec une auto-évaluation des 3 actions prioritaires de chaque équipe projet (développement économique, réussite éducative et amélioration du cadre de vie)
- → Des indicateurs de contribution de droit commun
- → Des indicateurs de plus-value du contrat de ville
- → Des indicateurs de valorisation des quartiers avec notamment la présentation en comité de pilotage de 3 initiatives/évènements/chantiers à l'honneur chaque année

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

L'équipe projet du PRU Chemin Vert contribue à l'évaluation du contrat de Ville en renseignant notamment les indicateurs de valorisation des quartiers avec la présentation des premières actions opérationnelles du PRU Chemin Vert (livraison du Pôle Enfance Authie Nord, première opération de diversification de logements, aménagement des espaces publics,….)
Afin de suivre plus particulièrement les objectifs urbains du projet, le PRU Chemin vert se dote d'un tableau de bord annexé à la convention pluri-annuelle.

Pour rappel, 5 grands objectifs du PRU Chemin vert sont :

- La valorisation du parc résidentiel existant et augmentation de la diversité de l'habitat
- Le renforcement de l'ouverture du quartier et l'adaptation des usages de l'espace public
- L'amélioration des services à la population
- Le développement de la mixité fonctionnel et la consolidation de potentiel économique
- La valorisation de la place du végétal

En conséquence, des indicateurs sont retenus pour évaluer l'atteinte de ces objectifs, en complément du suivi financier et physique du programme de renouvellement urbain :

- La diversité des statuts de logements : part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (à l'échelle du QPV)
- La diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier (à l'échelle du QPV)
- La densité de commerces et de services à la population (à l'échelle du quartier vécu)
- Le patrimoine végétal du quartier – (à l'échelle du quartier vécu)

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 quartier concerné. 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.
Conformément à l'axe 3 du Contrat de ville intitulé "Amélioration de la qualité et du cadre de vie", les signataires du Contrat de Ville 2015-2020 ont défini les objectifs stratégiques suivants :

- Favoriser le bien–vivre ensemble au sein des quartiers
- Poursuivre le renouvellement et l'adaptation du parc de logements et son occupation
- Renforcer la requalification durable des espaces et la mixité des fonctions urbaines

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Dans le cadre du PRU Chemin vert, les trois thèmes que sont le lien social, l'habitat et les espaces publics seraient déclinés au travers des axes suivants :

- Impulser une dynamique d'accompagnement des habitants autour du PRU Chemin vert en partenariat avec les structures du quartier, vecteurs de lien social (Cafés Infos PRU, Ateliers de travail urbain,…)
- Informer et accompagner les habitants sur les transformations du quartier en termes d'habitat (plan de relogement)
- Favoriser l'appropriation des espaces publics par les habitants (Ateliers de travail urbain)

Le projet de renouvellement urbain vise également à clarifier les domanialités et les usages sur le quartier, en particulier sur le secteur Authie Nord qui fait l'objet d'un important programme de restructuration (démolition, reconfiguration de la trame viaire, …). La mutation du foncier sur ce secteur nécessite de procéder à des échanges fonciers entre la Communauté Urbaine et le bailleur Caen la Mer Habitat en vue de rationaliser le statut du foncier en fonction de l'usage (voiries, liaisons piétonnes, espaces résidentiels de pieds d'immeubles, …). Un plan des échanges fonciers entre la Ville de Caen, la Communauté Urbaine et Caen la Mer Habitat est présenté en annexe de la présence convention.

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

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU 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 maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- 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 :	*16 090 400 €*	*137 742 h*	*5%*	*7070 h*
Aménagement des abords de l'école Authie Nord	*2 252 000 €HT*	*18 767 h*	*5%*	*945 h*
Déconstruction 109 logements Caen la Mer Habitat	*450 000 €HT*	*3 750 h*	*5%*	*175 h*
Reconstitution de logements sociaux 39 PLUS et 58 PLAI	*12 871 000 €HT*	*107 259 h*	*5%*	*5390 h*
Résidentialisation des tours N°7 et 11 rue de Bourgogne	*1 331 000 €HT*	*11 092 h*	*5%*	*560 h*

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Compte tenu du volet « développement économique, emploi et insertion » du Contrat de Ville, les objectifs qualitatifs poursuivis par les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU pour l'insertion par l'activité économique des publics sont les suivants :

- Faciliter le développement de l'employabilité des habitants pour leur accès à l'emploi
- Développer l'accessibilité de l'emploi local aux populations des quartiers de la politique de la Ville (clauses sociales dans les marchés publics)
- Favoriser et promouvoir l'entreprenariat des habitants des quartiers de la politique de la Ville
- Permettre aux habitants des quartiers de la politique de la Ville de bénéficier d'emplois de proximité (Régie de quartier du Chemin Vert, soutien à l'économie sociale et solidaire,…)

Par ailleurs, la Ville de Caen soutient un certain nombre de dispositif favorisant l'insertion sociale et professionnelle des habitants du Chemin vert.

→ **Les Correspondants Solidarité Emploi (CSE)** dont l'objectif est d'offrir un accueil de proximité « Emploi » au sein des territoires prioritaires.

→ **Le PIAF :** Point d'Insertion par l'Accueil et la Formation. Le PIAF est un lieu d'information, d'écoute, d'orientation et de formation. Les demandes exprimées au PIAF sont très larges, et peuvent aller du besoin de rencontrer des personnes au besoin d'avoir une aide dans son projet professionnel ou une formation complémentaire dans l'emploi. Un formateur accueille et accompagne les publics au sein du Point d'Insertion par l'Accueil et la Formation (PIAF) au sein du centre socio-culturel CAF du Chemin vert.

→ **La Régie de quartier du Chemin vert** : implantée au cœur du quartier du Chemin vert, la Régie de quartier est issue d'un projet partenarial construit dans une logique de de cogestion autour d'un triptyque d'acteurs fondateurs : collectivités, bailleurs, habitants. Les objectifs de la Régie sont de favoriser l'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi du quartier Chemin Vert, améliorer le cadre de vie des habitants du quartier en les associant à la gestion de leur territoire, favoriser le lien social entre les habitants. Le label de régie de quartier a été délivré par le Comité National de Liaison des Régies de Quartiers en décembre 2015. La régie de quartier du Chemin vert fonctionne en réponse à la commande publique de deux donneurs d'ordre principaux, la Ville de Caen et Caen la mer habitat, pour lesquels elle effectue différents types de missions comme l'entretien d'une partie des espaces verts du quartier en complément de l'équipe de la Direction des Espaces Verts, du Paysage et de la Biodiversité ou l'activité de blanchisserie pour le compte de Caen la mer Habitat depuis juin 2017. La régie participe pleinement au travail partenarial mené sur le quartier du Chemin vert afin de favoriser l'implication des habitants dans la vie du quartier. Son intervention se réalise également en lien étroit avec les partenaires agissant en faveur de l'insertion socioprofessionnelle (Pôle Emploi, Mission locale, organismes de formation, Maison de l'Emploi et de la Formation de l'Agglomération Caennaise, CCAS, autres structures d'insertion, entreprises…).Elle accompagne les salariés en insertion sur le volet formation : remise à niveau maths/français, formation informatique, formation aux techniques (auto-laveuse…), formation diplômante également pour certains, mais aussi sur le volet mobilité (permis de conduire), logement…

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

La Communauté Urbaine Caen la mer et la ville de Caen, dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, a décidé de faire application des dispositions de l'article 38-I de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 en incluant dans le cahier des charges des marchés public une clause obligatoire d'insertion par l'activité économique. L'entreprise qui se verra attribuer un marché, devra réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Afin de faciliter la mise en œuvre de cette démarche d'insertion, l'association Caen la mer Emploi et Compétence, qui bénéficie de l'antériorité de la MEFAC (Maison de l'Emploi et de la Formation de l'Agglomération Caennaise) dans la mission de Facilitateur des clauses d'insertion et d'intervention dans le cadre de l'Anru, est désignée pour assurer la bonne mise en œuvre de la clause.

NB : une fusion absorption de la MEFAC par Caen la mer Emploi et Compétences est engagée et sera finalisée dans le cours l'année 2019.

Les missions principales du facilitateur :

- Le conseil et l'assistance aux maîtres d'ouvrage

Le facilitateur accompagne les maîtres d'ouvrage dans la mise en œuvre des clauses. Il analyse les travaux pouvant justifier d'une démarche d'insertion et de la définition des modalités. Il définit le volume des engagements attendus des entreprises en matière d'insertion et la procédure juridique adaptée. Il contribue à la rédaction des appels d'offre et il qualifie et quantifie les heures d'insertion. Il suit l'application du dispositif, évalue l'impact de la démarche d'insertion ; il rédige les rapports de réalisation.

- Le conseil et l'assistance aux entreprises

L'une des grandes fonctions du facilitateur des clauses est de proposer une solution d'insertion adaptée qu'il pourra finaliser avec l'entreprise. Pour l'essentiel, il s'agit d'identifier les personnes et/ou les structures qui peuvent être mises en relation directement ou indirectement avec l'entreprise. Il mobilise alors les partenaires du dispositif d'accompagnement des clauses sociales de son territoire dont font partie les organismes prescripteurs (Pôle emploi, Mission locale, PLIE, …) et les partenaires emploi/insertion (SIAE Structures de l'Insertion par l'Activité Économique, GEIQ, ETT,…).

Le facilitateur met à la disposition des entreprises toute son assistance technique nécessaire pour :

- conseiller sur les modalités de mise en œuvre de la clause (mise à disposition, embauche directe, recours à la sous-traitance)
- définir les postes de travail en insertion
- identifier le public en insertion (sourcing), en priorisant les bénéficiaires en cours de parcours clauses, correspondant aux postes à pourvoir
- Il suit le parcours du bénéficiaire pendant la période d'insertion.

D'une manière générale, Caen la mer Emploi et Compétences conduit la mission de Facilitateur en veillant à la sécurisation des parcours professionnels des personnes embauchées dans le cadre des clauses d'insertion.

Caen la mer Emploi et Compétences est signataire de la présente convention Interlocuteur : Céline PERRIOT –Chef de projet ''Clauses sociales''.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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 quartier 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.

Dans le cadre du 50e anniversaire du Chemin vert célébré durant l'année 2017, une dynamique associant habitants et associations du quartier a travaillé autour de la mémoire du quartier. Plusieurs projets ont été réalisés durant l'année :

→ Réalisation de l'album souvenir du 50e dont une partie historique sur le quartier avec des photos d'archives.
→ Une soirée-débat autour de l'histoire du quartier avec la participation d'habitants et de professionnels (géographe et urbaniste). A cette occasion, l'AUCAME (Agence d'urbanisme de Caen la Mer) a réalisé une vidéo sur construction du Chemin vert.
→ Exposition -photos sur les ateliers artistiques réalisés par la Fabrique, association culturelle basée sur le site jacquard.

Dans la continuité de cette dynamique, l'axe de travail autour de la mémoire du quartier s'est poursuivie et accompagne les transformations du quartier :

→ avec le projet carnets de chantier réalisés par les élèves de l'école élémentaire Authie Nord accompagnée par le Pavillon,
→ l'exposition-photos "Regards sur le Chemin vert : partager la mémoire" du quartier" par le Collectif Image 14…).

En 2018, deux ateliers proposent de « regarder le quartier autrement » : l'atelier « Patrimoine végétal » en vue de réaliser un parcours autour du patrimoine végétal du Chemin vert et l'atelier « Mémoire du Chemin vert » avec la création d'un parcours photographique mêlant photos d'archives et photos actuelles.

Pour réaliser ce parcours photographique autour de l'histoire du quartier, la Direction de la Proximité a sollicité l'expertise de Jean-François De Marcovitch, Responsable du service des publics du Musée de Normandie qui a eu l'occasion de mener plusieurs projets au Chemin vert et qui est lui-même un enfant du quartier.

Le service des Archives et documentation de la Ville de Caen et l'association CADOMUS ont aussi permis de réunir un fonds de photographies qui illustrent le quartier au début des années 70.

La Ville a également fait appel à Claude Boisnard de l'association Objectif Image 14 pour accompagner les habitants sur les prises de vues actuelles du quartier dont une sélection sera exposée avec les photos d'archives du quartier.

Ces photos, souvenirs de la construction de lieux symboles du Chemin vert et témoins de la vie actuelle du quartier, seront installées en grand format dans l'espace public (support 60X80). Il est prévu l'installation d'une vingtaine de panneaux d'ici le printemps 2018.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

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

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

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

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

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

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

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

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

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

ANRU. La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

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

Sans objet

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

  Sans objet

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

  Sans objet

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

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

  Sans objet

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

  Sans objet

  - La coordination interne des organismes HLM

  Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition de 109 logements rue de Bourgogne	782-6014001-21-0001-001	14118 Caen 6014001 Chemin Vert	OPH CAEN LA MER HABITAT	3 497 671,48 €	80,00%	2 798 137,18 €	02/01/2018

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**
  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
Aménagements des abords de l'école Authie Nord	782-6014001-24-0001-001	14118 Caen 6014001 Chemin Vert	CU CAEN LA MER	2 319 382,40 €	35,00%	811 783,84 €	16/03/2017

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 cofinancé 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	39	39	0		4
PLUS AA	0	0	0		
Total PLUS	39	39	0		
% PLUS sur le total programmation	40%	40%	0%		
PLAI neuf	52	46	6		4 et 5
PLAI AA	6	6			
Total PLAI	58	52	6		
% PLAI sur le total programmation	60%	54%	0%		
Total programmation	97	91	6		

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
6 PLAI individuels à Bénouville	782-6014001-31-0001-001	14118 Caen 6014001 Chemin Vert	OPH CAEN LA MER HABITAT	PLUS					30/01/2019	S2	2019	6 semestre(s)
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €				
				total	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €				
6 Acquisition amélioration PLAI à Caen	782-6014001-31-0001-002	14118 Caen 6014001 Chemin Vert	OPH CAEN LA MER HABITAT	PLUS						S2	2019	20 semestre(s)
				PLAI	6	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
				total	6	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
Reconstitution générale (39 PLUS et 46 PLAI à Caen)	782-6014001-31-0001-003	14118 Caen 6014001 Chemin Vert	OPH CAEN LA MER HABITAT	PLUS	39	479 700,00 €		479 700,00 €		S2	2019	20 semestre(s)
				PLAI	46	450 800,00 €	358 800,00 €	809 600,00 €				
				total	85	930 500,00 €	358 800,00 €	1 289 300,00 €				

- **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)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation des 152 lgts tours Bourgogne n°11 et 7 rue de Bourgogne	782-6014001-34-0001-001	14118 Caen 6014001 Chemin Vert	OPH CAEN LA MER HABITAT	346 104,00 €	14,00%	48 454,56 €	

  - **La résidentialisation de copropriétés dégradées**
    Sans objet

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

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

  La démolition-reconstruction du groupe scolaire Authie Nord et son gymnase, couplé à la démolition de 3 barres d'immeubles de Caen la Mer Habitat permet d'engager une mutation de l'ensemble du secteur Authie Nord en vue de développer un programme de logements intégrant de nouvelles formes urbaines sur le quartier : intermédiaires et individuelles. Le secteur est dans le périmètre du QPV Chemin Vert. Les reconstructions seront exclusivement des logements privés (locatifs libres, accession à la propriété, accession sociale). Une première parcelle est d'ores déjà libérée du fait de la démolition de l'ancien gymnase de l'école par la Ville de Caen, le terrain est desservi par l'ensemble des voies et réseaux nécessaires à sa viabilisation. Une première consultation d'opérateurs pourra ainsi être lancée sur l'année 2019 en vue de retenir un promoteur à qui la Ville cédera le terrain pour y développer un programme de logements. Un cahier des charges sera établi par la Ville de Caen fixant les grands objectifs, éléments de programmation, prescriptions urbaines et architecturales pour cette première opération qui offre un potentiel de l'ordre de 30 logements, organisés principalement en logements intermédiaires et individuels.
  Cette première opération constitue un enjeu fort pour amorcer le changement d'image et la mutation du secteur Authie Nord à l'échelle du quartier. Sur la base de l'étude menée par le cabinet adéquation sur le marché immobilier du Chemin Vert et les conditions de mise en œuvre des nouveaux programmes privés, il apparait que le prix de sortie des logements est une donnée essentielle pour attirer une clientèle d'accédant à la propriété ou investisseurs sur ce secteur encore stigmatisé à l'échelle de l'agglomération. Aussi, l'ensemble des leviers concourants à la baisse du prix de sotie des logements doivent être activés (maîtrise des coûts du foncier, primes à l'accession de Caen la Mer et de l'ANRU, maîtrise des coûts de gestion et des charges ultérieures du logement en lien avec l'opérateur immobilier, accompagnement des ménages par l'opérateur dans leurs démarches pour accéder à la propriété via une commercialisation adaptée au publics cible). La bonne mise en œuvre de cette première opération sera déterminante pour la suite de la commercialisation des lots constructibles sur le secteur Authie et c'est à ce titre que la Prime de 10 000 € / logement en accession est sollicitée auprès de l'ANRU pour une vingtaine de logements, sur les 30 au total à développer sur ce secteur. Cette prime garantira un prix de sortie des logements dits « familiaux » (type 4 de 80 m² en intermédiaire) à moins de 150 000 € (en deçà du plafond maximum fixé par l'ANRU en zone B1 qui est de 2 826 € HT/m² de SU), conformément aux résultats de l'étude du cabinet Adéquation. La Ville en parallèle limitera le prix de vente du foncier pour garantir un prix de sortie adapté au marché. Une fois l'opérateur retenu et les caractéristiques précises de l'opération définies, il conviendra d'établir une convention entre Caen la Mer, l'opérateur, la Ville de Caen et l'ANRU. Cette convention spécifique sera adressée à l'Anru préalablement à la signature du premier acte de vente.

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

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

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le … entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain …, l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

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

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
20 logements à Caen – Ilot F	782-6014001-36-0001-001	14118 Caen 6014001 Chemin Vert	COMMUNE DE CAEN	200 000,00 €		S2	2021	10 semestre(s)

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**
  Sans objet
- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**
  Sans objet

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

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

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

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 Caen la Mer, des financements sont mis en œuvre avec la participation de la Région à hauteur de 6,4 M € pour un investissement total de 23,7 M€ ».

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 HABITAT

→ La résidentialisation des 8 tours de Caen la Mer Habitat_le long des rues de Bourgogne et Champagne (608 logements) par Caen la Mer Habitat, formant 4 ilots résidentiels

→ La résidentialisation des groupes Pinsons et Tour Molière (173 logements) par Caen la Mer Habitat – 2 opérations physiquement distinctes

→ La résidentialisation du groupe 13 Acres (100 logements) par la SCDI La Caennaise

→ Acquisition-Amélioration de 6 logements sur la commune de Caen

VOLET ESPACE PUBLIC

→ Aménagement des abords du groupe scolaire Authie Nord (rue de Berry – Grande Promenade et rue du Bouvreuil) : en vue de la livraison du nouveau Pôle Enfance Authie Nord en septembre 2018, un programme d'aménagement des espaces publics aux abords du futur Pôle est en cours de réalisation par Caen la Mer. Cette opération a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée par l'ANRU et la Région. Cette opération consiste en l'aménagement et le prolongement de la rue de Berry, principale voie de desserte du Pôle, l'aménagement de la Grande promenade qui permet un accès piéton aux élèves du quartier depuis la rue du Chemin Vert, le prolongement et l'aménagement de la rue du Bouvreuil, l'aménagement des dessertes secondaires du Pôle.

→ Aménagement de la trame urbaine d'un nouveau secteur d'habitat au Nord du quartier (nouvelles voiries et requalification des voies structurantes Bourgogne et Touraine). Cette opération est programmée par Caen la Mer à la suite de la démolition par Caen la Mer Habitat des trois barres situées rue de Bourgogne. Elle participe à la création d'une trame urbaine en vue de la mutation du foncier libéré par les démolitions de Caen la Mer Habitat. Ce foncier a vocation à accueillir des programmes de logements intermédiaires à coûts maîtrisés, dont 235 logements libres et 15 logements locatifs sociaux.

→ Aménagement de la rue du Chemin Vert : la rue du Chemin Vert constitue l'un des axes structurants du quartier du Chemin Vert mais également une entrée Nord de l'agglomération vers le centre-ville. Cet axe supporte une circulation de près de 10 000 véhicules/jour. Il intègre la circulation des bus et

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

des pistes cyclables. Son caractère routier crée aujourd'hui une césure à l'échelle du quartier, rendant difficile les traversées piétonnes entre l'Est et l'Ouest du quartier, pourtant essentielles à l'attractivité du centre commercial Molière situé le long de cet axe. Son aménagement permettra d'atténuer cette césure, modifier l'image du quartier et le cadre de vie, mettre en valeur le centre commercial par la création d'un parvis à l'échelle de la façade commerciale de près de 90 mètres linéaires, sécuriser les déplacements doux à l'échelle du quartier ou vers le centre-ville.

→ Aménagement des abords du centre commercial Molière : Dans le cadre de la requalification du centre commercial Molière et de l'aménagement d'un centre médical dans la galerie Marchande, il apparaît nécessaire d'améliorer l'accessibilité au centre commercial par l'aménagement notamment du parking situé le long de la rue Corneille et donnant accès l'entrée Sud du centre commercial.

→ Aménagement de la trame viaire du secteur Jacquard : le site de l'ancien collège Jacquard, libéré par le Département en 2014, constitue aujourd'hui une friche à l'Est du quartier Chemin Vert. Des associations culturelles sont actuellement accueillies dans les anciens locaux du collège dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet de renouvellement. Les faibles performances thermiques du bâti de l'ancien collège et ses caractéristiques techniques (bâtiment Pailleron) ne permettent pas de pérenniser cet ensemble dont la démolition est prévue pour permettre le développement d'un nouveau quartier d'habitat. Au préalable, il est nécessaire d'aménager de nouvelles voiries sur ce secteur pour permettre la mutation du site. L'opération intègre le prolongement de la rue Molière, la requalification des rues Corneille et de la rue Jean Racine qui pourra également être prolongée.

→ Aménagement de l'avenue Coty : L'avenue Coty est une avenue structurante qui dessert le quartier d'Est en Ouest. Elle dessert notamment le centre commercial de l'avenue Coty et accueille le marché hebdomadaire du quartier. Son aménagement est programmé en vue d'améliorer les conditions d'accueil du marché, mettre en valeur le linéaire commercial du centre Coty, changer l'image du quartier en conférant une image plus urbaine à cette avenue.

→ Aménagement de la rue des 13 Acres : l'aménagement de cette rue est prévue en accompagnement du programme de réhabilitation et de résidentialisation du programme d'habitat de La Caennaise, portant le même nom. Cette opération doit contribuer à l'amélioration du cadre et au changement d'image de cette partie du quartier, en complément de l'opération sur le bâti porté par le bailleur. Cela doit être l'occasion également de répondre à des problèmes de sécurité liés à la vitesse de circulation sur cette rue résidentielle qui relie deux axes structurants du quartier : la rue d'Authie et la rue du Chemin Vert.

→ Aménagement de l'espace Touraine : L'espace Touraine est un large espace vert situé au Nord du quartier, entre la ceinture du périphérique Nord et la rue de Touraine. Cet espace est très apprécié des habitants pour ces jeux pour enfants et ses espaces libres. Le centre de loisirs du Chemin Vert l'utilise également pour les sorties des enfants sur les temps périscolaires. Cet espace accueillera deux nouvelles constructions à court et moyen termes : un local technique à destination de la Régie de quartier et des services espaces verts et propreté de Caen la Mer ; une salle de prières portée par l'association Retrouvailles. La construction de ces nouveaux bâtiments s'accompagne d'une requalification des espaces verts à vocation de jeux et de loisirs qui représentent une surface totale de l'ordre de 20 000 m². Le projet de requalification de l'espace Touraine intègre le remplacement des jeux pour enfants, le mobilier urbain, l'aménagement de nouvelles allées piétonnes, le fleurissement, l'aménagement des buttes qui modèlent le terrain.

VOLET EQUIPEMENT PUBLIC

→ Construction de locaux au profit de la Régie de quartier au sein de l'espace Touraine : La Régie de quartier, créée sur le quartier Chemin Vert en 2014, est une entreprise d'insertion qui compte aujourd'hui une quinzaine de salariés. Elle est actuellement hébergée à titre temporaire dans une partie des locaux de l'ancien collège Jacquard. Compte tenu des enjeux de renouvellement du site Jacquard, il est prévu une relocalisation des activités de la Régie de quartier dans des locaux plus adaptés à ses activités en fort développement et moins consommateurs en énergie. Un nouvel

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

équipement sera ainsi construit au Nord du quartier, au sein de l'espace Touraine, dont une moitié sera destinée à la Régie de quartier pour ses activités administratives (bureaux) et techniques (ateliers). La Régie de quartier occupera une surface de l'ordre de 500 m² dans un ensemble bâti de 800 m² environ.

→ Construction d'un local associatif: Plusieurs associations sont actuellement accueillies dans les anciens locaux du site Jacquard, notamment des associations à vocation culturelle (la Centrifugeuz, la Fabrique Culturelle, …) ou à vocation sociale (les Amis de Jean Bosco, …). Compte tenu des enjeux de renouvellement urbain du site Jacquard, il est prévu la relocalisation des activités hébergées dans le site de l'ancien collège, ce qui nécessite la construction de nouveaux locaux pour certaines d'entre elles. Il est donc prévu, la construction d'un local pour les associations, d'une surface de l'ordre de 500 m², comprenant des ateliers du stockage, des locaux administratifs et un accueil partagé. Cette opération, en complément d'autres solutions de relogement ou de construction neuve, contribuera à terme à la libération du site Jacquard en vue de la mise en œuvre d'un nouveau programme d'habitat et d'équipements. Deux hypothèses de localisation sont envisagées : rue de Berry et/ou sur un terrain situé au Nord du quartier, entre le boulevard périphérique et la rue de Touraine.

VOLET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

→ Requalification et restructuration du centre commercial Molière : Le centre commercial Molière, propriété de Caen la Mer Habitat, bénéficie d'une bonne situation urbaine le long de la rue du Chemin vert, sur un axe d'entrée de Ville et dispose d'une gamme de commerces variés, adaptés aux besoins du quartier. Si la situation du centre commercial est globalement bonne, des premiers signes de faiblesse apparaissent avec la présence de 3 locaux vacants et certains commerces dont l'activité décline fortement, notamment depuis la fermeture du collège Jacquard en 2014. Il apparait nécessaire d'agir dès aujourd'hui en faveur de l'attractivité de cet équipement commercial afin d'enrayer cette spirale négative. Plusieurs actions ont été identifiées, dont la requalification des façades et de la galerie commerciale (Phase 1) (modernisation, travail sur les enseignes – Actions en cours pour une réalisation en 2019.) A plus long terme, il est envisagé la restructuration du centre en vue d'accueillir un Pôle médical et réaménager les cellules vacantes puis, le cas échéant, l'extension et l'ouverture du centre commercial sur sa façade Est, en lien avec le renouvellement de la friche Jacquard et le développement d'un nouveau quartier d'habitat.

→ Création d'un pôle santé au sein de la galerie du centre commercial Molière : En complément de la requalification du centre commercial, une opportunité de création d'un centre médical, rassemblant les infirmiers déjà présents dans la galerie commerciale et des médecins en recherche de locaux sur le quartier, a été identifiée. L'aménagement de ce type d'activités contribuera à renforcer les flux au sein de la galerie et constitue également une opportunité pour maintenir l'offre de services médicaux sur le quartier.

RECONVERSION DE LA FRICHE JACQUARD

→ Désamiantage et démolition des anciens locaux du collège Jacquard et des d'équipements publics et privés en vue du renouvellement du site Jacquard : Un projet de renouvellement du site Jacquard en nouveau quartier d'habitat et d'équipements a été établi par le cabinet DIAGRAM dès 2015. Ce programme vise la création d'une centaine de logements dont 20 logements locatifs à destination des séniors et 80 logements libres de formes intermédiaires. Ce nouveau programme de logements s'accompagne du réaménagement des espaces publics du secteur : prolongement de la rue Molière, requalification et prolongement des voies existantes, création d'un parvis et de nouveaux stationnements sur la façade Est du centre commercial Molière. En complément, la Ville projette le regroupement de ses équipements tels que le Pôle de Vie, la Maison de Quartier ou encore la Bibliothèque afin d'offrir une nouvelle centralité sur ce secteur. Le préalable à ce projet de renouvellement est la démolition des anciens locaux du site Jacquard et des équipements, au fur et

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

à mesure des opérations de reconstruction qui pourront être portées (opérations tiroirs pour permettre le relogement des différentes activités). La Ville envisage la mise en place d'un fond friche avec l'EPFN et la Région en vue du désamiantage et de la démolition des bâtiments présents sur le site. L'Europe pourrait également être sollicitée au titre des fonds FEDER.

L'ensemble des opérations du Programme de renouvellement urbain Chemin Vert à long terme, y compris les opérations non financées par l'ANRU, sont précisées dans un tableau joint en annexe de la présente convention (Annexe C2)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région ou Département (€ HT ou TTC selon le régime fiscal du bénéficiaire)	Taux de subvention Région ou Département	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel prévisionnel (semestre et année)	Durée prévisionnelle de l'opération en semestre
Démolition des anciens bâtiments du Collège Jacquard		H QPV	Ville de Caen/ EPFN	1 317 000 €	25%	329 250 €	2020 S2	12
Construction d'un nouveau local pour la Régie de quartier et les équipes espaces verts/propreté		H QPV	Ville de Caen	1 200 000 €	40% de la partie Régie	298 742,40	2018 S2	5
Construction d'un local associatif rue de Berry		QPV	Ville de Caen	1 200 000 €	40%	480 000 €	2019 S2	12
Acquisition en VEFA de nouveaux locaux pour la bibliothèque		H QPV	Ville de Caen	900 000 €	40%	360 000 €	2020 S2	10
Aménagement de l'espace Touraine		H QPV	Ville de Caen	200 000 €	40%	80 000 €	2019 S2	5
Aménagement des abords du Pôle Enfance	782-6014001-24-0001-001	QPV	Caen la Mer	2 252 000 €	40% (plafond de dépense 1 200 000 €)	480 000 €	2018 S1	12
Aménagement de la trame urbaine du		QPV et hors QPV	Caen la Mer	1 575 700	40% (plafond de dépense 1 200 000 €)	480 000 €	2020 S1	12

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

secteur Authie Nord								
Aménagement de la rue du Chemin Vert		QPV	Caen la Mer	3 396 240 €	40% (plafond de dépense 1 200 000 €)	480 000 €	2020 S1	12
Aménagement de l'avenue Coty		QPV	Caen la Mer	2 089 520 €	40% (plafond de dépense 1 200 000 €)	480 000 €	2020 S1	12
Aménagement de la rue des 13 Acres		QPV	Caen la Mer	960 800 €	40%	384 320 €	2020 S1	12
Aménagement des abords du centre commercial Molière		H QPV	Caen la Mer	432 125 €	40 %	172 850 €	2020 S1	8
Aménagement secteur Jacquard (Phase 1)		H QPV	Caen la Mer	1 053 120 €	40%	421 248 €	2020 S1	12
Requalification des façades du centre commercial Molière		H QPV	Caen la Mer Habitat	759 225 €	40%	303 690 €	2018 S2	3
Restructuration du centre commercial Molière		H QPV	Caen la Mer Habitat	654 495 €	40%	261 798 €	2020 S1	12
Aménagement des locaux vacants du centre commercial Molière		H QPV	Caen la Mer Habitat	371 250 €	40%	148 500 €	2019 S2	6
Aménagement d'un Pôle santé au sein du centre commercial Molière		H QPV	Caen la Mer Habitat	315 045 €	40%	126 018 €	2019 S2	6
Résidentialisation des tours 7 et 11 rue de Bourgogne	782-6014001-34-0001-001	QPV	Caen la Mer Habitat	1 569 566 €	40 % d'un plafond de 600 000 €	240 000 €	2019 S2	8
Résidentialisation des Tours 3 rue de Bourgogne et 101 rue du Chemin Vert		QPV	Caen la Mer Habitat	1 045 821 €	40 % d'un plafond de 600 000 €	240 000 €	2020 S2	12

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Résidentialisation de la Tour Molière		H QPV	Caen la Mer Habitat	313 201,90 €	40%	113 891 €	2020 S2	12
Résidentialisation de l'ilot des Pinsons		H QPV	Caen la Mer Habitat	693 755 €	40 % d'un plafond de 600 000 €	240 000 €	2020	12
Résidentialisation du secteur 13 Acres		QPV	SCDI LA Caennaise	673 755 €	40 % d'un plafond de 600 000 €	240 000	2017	6
Acquisition-amélioration de 6 logements PLAI	782-6011401-31-0001-002	H QPV	Caen la Mer Habitat	1 446 000 €	16 000 € / logement	96 000 €	2019 S2	12

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

Sans objet

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

La démolition du site de l'ancien Jacquard fera l'objet d'une demande de Fonds friche auprès de la Région Normandie et l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN). Cette opération est programmée hors QPV. Le détail des financements prévisionnels est indiqué dans l'annexe C2 du présent document.

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

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. 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.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

- 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 apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 5 444 075,58 €, comprenant 4 348 575.58 € de subventions, et 1 095 500 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de la Région Normandie s'entend pour un montant de 6 456 308 € 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.

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[2] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Chemin Vert – QPV N°014001 (protocole)	35 000 €		35 000 €
Chemin Vert – QPV N°014001 (convention)	4 348 575,58 €	1 095 500 €	5 444 075.58 €
Totaux :	4 383 575.58 €	1 095 500 €	5 479 075.58 €

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

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

[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 C9.*

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.
Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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 premier semestre 2017, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le deuxième semestre 2029.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[3] 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.*

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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 p**our une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr.

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotyp

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet –

A1 rapport de présentation du projet de renouvellement urbain du quartier du Chemin Vert

A 2 tableau de bord de suivi des objectifs urbains des projets

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

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

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

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

C5 Tableau financier relatif aux opérations financées dans le cadre du protocole de préfiguration de la convention ANRU

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

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

D2 Charte interbailleurs de relogement

D3 Document de présentation des comités de pilotage ANRU des 13 juillet 2017 et 17 Mai 2018

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE

CAEN -Quartier du Chemin Vert

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

La Communauté Urbaine Caen la Mer, représenté par son Président Joël BRUNEAU, ci-après nommé le porteur de projet,

La Ville de Caen, comprenant un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée le Maire Joël BRUNEAU

Caen la Mer Habitat, représentée par sa Directrice Générale Valérie MESPOULHES

La SCDI La Caennaise, représentée par sa Présidente Brigitte BARILLON

Action Logement Services, dont le siège est situé 19/21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par la Directrice Régionale d'Action Logement services Normandie Patricia PETIT

Foncière Logement, dont le siège est situé 33 avenue du Maine, 75015 Paris représentée par son président Hugues VANEL

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Région Normandie, représentée par son Président Hervé MORIN,

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS, représentée par sa Directrice Régionale, Céline SENMARTIN

Caen la mer Emploi et Compétences, représenté par son Président Dominique GOUTTE

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 6

TITRE I - LES QUARTIERS 7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 9

Article 2.1 Les orientations stratégiques 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 13

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

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

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

Article 4. La description du projet urbain 17

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 17

Les objectifs définis par l'étude urbaine en lien avec le contrat de Ville se déclinent sur le court, moyen et long terme en 5 grands principes d'intervention : 17

Article 4.2 La description de la composition urbaine 21

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 22

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 23

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 23

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 25

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 26

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 28

Article 7.1 La gouvernance 28

Article 7.2 La conduite de projet 30

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 31

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 33

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 34

Article 8. L'accompagnement du changement 35

Article 8.1 Le projet de gestion 35

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 36

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 39

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 40

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .. 40
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 40
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 51
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 51
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 52
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 52
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 53
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 53
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 53
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 53
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .. 53
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 53
Article 12.1 Le reporting annuel 53
Article 12.2 Les revues de projet 54
Article 12.3 Les points d'étape 54
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 54
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 54
Article 13. Les modifications du projet 55
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 55
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 55
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 55
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 55
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 56
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 56
Article 14.3 Le contrôle et les audits 56
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 56
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 56
Article 14.6 Le traitement des litiges 57
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 58
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 58
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 58
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 58
Article 17.1 Communication 58
Article 17.2 Signalétique 58
TABLE DES ANNEXES 60

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration CAEN LA MER (N°368), cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le délégué territorial de l'ANRU, le 21 mai 2019.

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

.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Les quartiers d'intérêt régional : Chemin Vert, à Caen dans le département du Calvados (14) – QP 014001

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Le territoire de Caen la Mer compte 18 quartiers « politique de la Ville » pour la période 2015-2020 répartis sur 6 communes (Caen, Hérouville-Saint-Clair, Ifs, Colombelles, Fleury-sur-Orne, Saint-Germain-la-Blanche-Herbe). Sur ces 18 quartiers, 7 sont des quartiers dits prioritaires. Seul le quartier du Chemin vert, sur le territoire de Caen (Quartier N°014-001) a été reconnu d'intérêt régional au titre du NPNRU, lors de la séance du conseil d'administration de l'ANRU du 24 avril 2015.

Comparés à d'autres villes (comparaisons établies par l'Aucame en 2013 par rapport à une trentaine de villes françaises), les quartiers prioritaires de Caen la Mer se différencient par la part importante de logements sociaux (construits en grande partie lors de la vague d'urbanisation des années soixante pour accueillir une main d'œuvre abondante) et de familles monoparentales parmi la population. A Caen, où les prix de l'immobilier sont globalement élevés, les familles à faibles revenus, en particulier les familles monoparentales, n'ont souvent pas d'autre alternative que de s'installer dans les quartiers les plus défavorisés où l'offre locative sociale est très présente.

La Communauté Urbaine Caen la Mer est elle-même constituée de communes et de quartiers aux profils socio-économiques très marqués. Liées en grande partie à la périurbanisation, les disparités sociales et spatiales tendent à spécialiser les espaces, au détriment de la mixité sociale. Au niveau national, Caen la Mer fait partie des agglomérations les plus inégalitaires en termes de revenus entre habitants et entre communes constituant l'intercommunalité. Certains îlots urbains ou quartier doivent être suivis avec attention afin qu'ils ne fassent pas taches d'huiles au sein de Caen la Mer. C'est le cas d'une partie du quartier Chemin Vert, quartier prioritaire reconnu d'intérêt régional, aux côtés des autres quartiers prioritaires du territoire qui ont déjà bénéficié d'une première phase de renouvellement urbain dans le cadre des conventions ANRU.

Pour la Ville de Caen, les quartiers Grâce de Dieu, Guérinière, Pierre-Heuzé, Calvaire-Saint-Pierre et Ilot Ribot ont fait l'objet d'importants programmes de travaux de 2006 à 2017. Le PNRU (Anru 1) a mobilisé sur le territoire de la Ville de Caen un peu plus de 42 millions d'euros de subventions ANRU pour un programme global d'investissement de plus de 170 millions. Le quartier Chemin Vert n'a pas bénéficié de cette première phase d'ingénierie financière exceptionnelle, bien que des opérations aient été menées afin de maintenir le cadre de vie et l'attractivité résidentielle de ce quartier. Il apparait aujourd'hui nécessaire de concentrer les efforts sur le territoire du Chemin Vert.

C'est pourquoi la Ville de Caen a établi en 2016, avec l'appui de l'agence d'architecture et d'urbanisme DIAGRAM, un plan guide en vue du renouvellement à court, moyen et long terme du quartier. C'est sur la base de cette vision à long terme du devenir du Chemin Vert qu'ont été établies les enjeux et orientations d'aménagement exprimées dans le protocole de préfiguration signé en mars 2017, puis le programme d'intervention détaillé dans la présente convention.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

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

Le quartier du Chemin Vert tend aujourd'hui à "décrocher". Le chômage des jeunes (15-24ans) atteint près de 45% contre 27 % à l'échelle de Caen la Mer ; 51,7% de la population est sans diplôme contre 32,1% pour Caen la Mer. Les nouveaux entrants sur le quartier sont de plus en plus précaires ; la part des chômeurs parmi les nouveaux entrants depuis 2013 a augmenté de 22%. Le parc de logements est vieillissant et attire de moins en moins les ménages de la Communauté Urbaine caennaise. On observe l'omniprésence de grands collectifs avec de grandes typologies qui sont aujourd'hui en inadéquation avec l'évolution de la composition familiale et le vieillissement de la population.

Pour enrayer le déclin et la perte d'attractivité de ce quartier, la Ville de Caen, la Communauté Urbaine Caen la Mer, les bailleurs sociaux Caen la mer Habitat et la SCDI La Caennaise, entendent donner un nouvel élan, en apportant des réponses aux dysfonctionnements soulignés par les habitants et ciblés par le contrat de Ville.

Le Grand Projet de Ville, puis le contrat de Ville, et le projet de développement participatif du quartier du Chemin Vert ont d'ores et déjà permis de réaliser un diagnostic participatif du quartier du Chemin Vert ainsi que les fondements d'un projet de rénovation urbaine.

Le volet urbain du contrat de Ville identifie en particulier pour le quartier Chemin Vert :

- Un habitat exclusivement social, stigmatisé et nécessitant des améliorations, voire des réhabilitations lourdes
- Des voies d'entrée et d'accès au centre-ville de Caen surdimensionnées
- L'absence de centralité, de cœur de quartier bien identifié
- Des pôles commerciaux vieillissants sous valorisés
- Un déficit d'attractivité et la vétusté des locaux du site scolaire Authie Nord
- Une modification profonde de l'offre scolaire existante depuis 2013, avec la fermeture du collège de secteur (Jacquard) et en conséquence, la présence d'une friche en cœur de quartier

Pour autant, le quartier du Chemin Vert bénéficie d'une position stratégique au sein de la Communauté Urbaine et de la Ville de Caen, d'une bonne accessibilité depuis les axes structurants de la Communauté Urbaine, d'une image de quartier verdoyant et bénéficiant de nombreux équipements. Ces atouts seront des points d'appui indispensables pour renouveler l'image de ce quartier à long terme.

L'objectif à 15 ans sera de faire du Chemin Vert un quartier résidentiel recherché de la Communauté Urbaine et répondant aux besoins des familles grâce au redéploiement des équipements et services du quartier, la production d'une nouvelle offre de logements à dominante intermédiaire et individuel groupé à prix maîtrisés, l'amélioration du cadre de vie.

Les études complémentaires menées durant la phase protocole sont venues conforter cet objectif politique et préciser les conditions de mise en œuvre. Pour rappel, les études portaient sur :

→ Les conditions de développement de nouveaux programmes d'habitat privés sur le quartier Chemin Vert

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

- → La définition des objectifs de peuplement à l'échelle du quartier dans le parc social, en lien avec la stratégie intercommunale
- → Les modalités de requalification et de restructuration du centre commercial Molière en lien avec le devenir du site Jacquard
- → Les conditions de déploiement d'un réseau de chauffage urbain sur le quartier en faveur d'une baisse des charges énergétiques à l'échelle du quartier

L'étude sur le volet Habitat Privé a conclu de manière positive sur le potentiel de développement de programmes immobiliers privés sur le site Authie Nord en priorité. Ce développement pourra s'appuyer sur la construction du nouveau Pôle Enfance et l'aménagement des espaces publics aux abords qui constituent des préalables au changement d'image de ce secteur et au développement d'un nouveau marché immobilier sur le quartier.
Le développement du site Jacquard pourra être activé une fois la requalification du centre commercial Molière engagée. Pour chacun des deux sites de développement, des préconisations ont été établies sur la forme des logements, le nombre de pièces, la taille des terrasses ou jardins, les prix maximums de sortie en fonction des types et les niveaux de charge foncière permettant de calibrer de manière très précise l'offre à développer.
En parallèle, l'étude sur le volet logement social a permis de mieux identifier sur le quartier les secteurs qui ne présentent pas de difficultés et ceux qui en présentent ou pourraient en présenter. Malgré des fragilités apparentes, le faible taux de vacance, les atouts intrinsèques au quartier, la qualité de gestion des bailleurs font de ce quartier un quartier intermédiaire au sein des QPV de l'agglomération Caen la Mer. Si la démolition projetée de 109 logements n'aura qu'un faible impact sur la diversification du parc, le fait qu'elle soit couplée au développement de programmes immobiliers privés renforcera l'effet levier sur l'équilibre de peuplement du quartier. Une reconstitution de logements sociaux à proximité du site de démolition (mais hors QPV) à hauteur de 25% maximum peut être de nature à diversifier les typologies de logements locatifs sociaux sur le quartier. En parallèle, une vigilance doit être portée aux nouvelles attributions sur le quartier, la résorption des phénomènes de sous-occupation au travers de l'accompagnement de la mutation des ménages âgés notamment.

En termes d'équipements, nécessaires à l'attractivité d'un quartier à l'échelle de la communauté urbaine, des études complètes ont été menées sur les conditions de requalification du centre commercial Molière, atout majeur du quartier Chemin Vert, bien que situé en limite du périmètre du QPV. Le centre commercial offre une gamme complète de commerces et dispose d'une position stratégique en entrée de ville et d'une bonne visibilité. Néanmoins, certains commerces donnent des signes de faiblesse et l'étude a permis de définir une stratégie de reconquête en trois étapes, en vue de conforter le centre, et permettre son évolution à plus long terme, en lien avec le renouvellement du site Jacquard. La première étape visera donc une requalification des façades extérieures et des parties communes de la galerie commerciale. La deuxième phase viserait des travaux conséquents à l'intérieur des cellules commerciales en vue d'accueillir de nouveaux services et remettre sur le marché les cellules vacantes. Une troisième phase à plus long terme consisterait à ouvrir le centre commercial sur sa façade Est, en lien avec le renouvellement du site Jacquard qui doit accueillir de nouveaux logements et services. Des extensions sur la façade Est du centre permettraient également de regrouper certains services tels que La Poste ou la Caisse d'Epargne.
Ces interventions sur le centre commercial Molière ont pour objectif de renforcer à terme la centralité du quartier et s'accompagneront également d'interventions sur l'espace public (aménagement de la rue du Chemin vert, du parking Molière,…).

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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.

Les objectifs opérationnels du projet de renouvellement urbain visent à modifier durablement l'image du quartier et renforcer son attractivité à l'échelle de la Communauté Urbaine :

- **Augmenter la diversité de l'habitat**
- **Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique**
- **Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants**

1 – VALORISER LE PARC RESIDENTIEL EXISTANT ET AUGMENTER LA DIVERSITE DE L'HABITAT

- Réhabiliter les logements existants en conservant une offre de logements adaptée aux profils les plus fragiles (opérations des 13 Acres SCDI La Caennaise, réhabilitation des tours de Caen la mer Habitat, …)
- Développer une nouvelle offre attractive de logements locatifs intermédiaires, libre et accession aidée à la propriété en mobilisant le foncier disponible (site Authie Nord et Jacquard)
- Développer de l'habitat adapté à une population vieillissante (site Jacquard à proximité immédiate des commerces et services)

2 – RENFORCER L'OUVERTURE DU QUARTIER ET ADAPTER LES USAGES DE L'ESPACE PUBLIC

- Apaiser le caractère routier (rues de Touraine, Champagne et du Chemin Vert, avenue Coty)
- Désenclaver les îlots en prolongeant les voies en impasse (rues du Berry et Bouvreuil, Rue Molière, rue J. Racine)
- Rééquilibrer le stationnement à usage privé sur l'espace public
- Valoriser les terrains délaissés par les habitants (pieds d'immeubles)

3- AMELIORER LES SERVICES A LA POPULATION

- Démolition-reconstruction de l'école Authie Nord
- Restructuration de l'offre en équipements sportifs
- Reconfiguration des équipements Pôle de Ville, Maison de quartier pour mieux répondre aux besoins des habitants
- Relocalisation de la Régie de quartier et pérennisation de son activité

4 – FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET CONSOLIDER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Conforter les activités économiques, les commerces, les équipements et services à la population existants, les adapter aux besoins actuels et à la vocation souhaitée du quartier (Mutation du secteur Molière- friche Jacquard : créer un véritable lieu de centralité au cœur du quartier)
- Profiter de la nouvelle dynamique liée à la reconstruction de l'école Authie nord pour attirer une population de jeunes accédants
- Valoriser le foncier à usage d'activités économiques le long du boulevard périphérique

5- VALORISER LA PLACE DU VEGETAL DANS LE QUARTIER ET CONFORTER LA PRATIQUE DU SPORT ET DU LOISIRS DE PLEIN AIR

- Préserver et valoriser la présence végétale dans le quartier en complétant le réseau de liaisons douces
- Affirmer le rayonnement du quartier à travers la qualité des nouveaux équipements sportifs et la diversité de l'offre

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Deux secteurs à enjeux sont d'ores et déjà identifiés sur le quartier Chemin Vert :

- **Le secteur Authie Nord**

  Ce secteur en entrée de ville offre des opportunités de renouvellement urbain importantes pouvant impacter profondément le changement d'image du secteur.

  La rationalisation du foncier liée à l'opération de démolition /reconstruction de l'école Authie Nord offre de nouvelles capacités de construction de programmes de logements.

  La Ville de Caen lance dès à présent un programme qui vise à constituer une véritable trame urbaine sur ce secteur, en accompagnement de la livraison du nouvel équipement scolaire à la rentrée 2018 et en vue d'un projet plus ambitieux à terme, permettant d'introduire une véritable mixité des formes urbaines et de peuplement. Ces premiers aménagements ont fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée de l'ANRU.

  En continuité de ce foncier, Caen la mer Habitat est propriétaire de 3 immeubles de logements sociaux rue de Bourgogne. La démolition/reconstruction de ces immeubles permettra de revaloriser l'entrée de ville, de dégager la possibilité de réaliser des logements privés, ou en accession sociale, afin de répondre au souhait de mixité (sur le site 100 à 200 logements pourraient être réalisés).

  Dans le cadre de la phase protocole, une étude complémentaire a été réalisée sur les conditions de mises en œuvre de nouveaux programmes immobiliers privés sur secteur. L'étude, menée par le cabinet Adéquation, a permis de confirmer l'attractivité de ce secteur sur le marché immobilier de Caen la Mer et préciser les modalités de mise en œuvre de ces programmes (charge foncière, niveaux de prix de sortie, typologies,…). Le développement du marché sur ce secteur pourra notamment s'appuyer sur la construction du Pôle Enfance Authie Nord, élément catalyseur pour le développement d'un nouveau secteur d'habitat.

- **Le secteur Jacquard**

  Les bâtiments du collège, occupés temporairement par des associations, ont vocation à être démolis en vue d'une recomposition urbaine intégrant la rénovation, l'extension et l'ouverture du centre commercial vers les terrains libérés en cœur d'îlot.

  Le principe serait de saisir l'opportunité de créer une véritable centralité par la création d'une place de quartier autour de laquelle s'organiserait l'ensemble des commerces, services, équipements relocalisés (PVQ, bibliothèque, Maison de quartier ville de Caen, La Poste et la Sté Générale, ces 2 dernières étant installées dans un immeuble de la ville…). Tous les ingrédients sont là pour offrir un véritable cœur de quartier animé, lieu de rencontre…La recomposition urbaine du secteur Jacquard ne peut s'entendre que si l'image et l'usage de la façade Est du centre commercial Molière deviennent attractives et non plus un arrière d'urbanisation. La façade ouest du centre commercial et l'intérieur du centre nécessiteraient également d'être requalifiés, en lien avec la stratégie de mutation de la friche du collège Jacquard. Une étude complémentaire sur le plan juridique, technique, financier et commercial a été menée durant la phase de protocole pour établir la stratégie de renouvellement du centre commercial en lien avec le potentiel de la friche Jacquard. Une stratégie de requalification de centre commercial, propriété du bailleur Caen la Mer Habitat, a ainsi été établie et pourrait être mise en œuvre à plus long terme. En parallèle, le cabinet Adéquation a identifié les conditions de mises en œuvre de nouveaux programmes immobiliers sur le site Jacquard, à l'instar de la démarche mise en œuvre sur le site Authie Nord.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

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

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

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

Le Pôle Enfance Authie Nord : la réussite pour tous

Dans le domaine de l'éducation, la construction du Pôle Enfance Authie Nord est un élément majeur du projet de renouvellement du quartier, très attendu par les habitants et les parents d'élèves. Au-delà de la mise en service d'un équipement neuf, ce projet de démolition-reconstruction de l'école est l'occasion de déployer l'offre de services à destination des habitants du quartier, en lien avec la Direction de l'éducation de la Ville de Caen, les services de l'inspection académique, la communauté éducative et les parents d'élève Aussi, l'un des axes majeurs du nouveau projet éducatif vise à accueillir les tout-petits (enfants de 2 ans) de manière pérenne chaque année, et non plus au grès des fluctuations des effectifs annuels. Depuis septembre 2018, un Dispositif Moins de Trois Ans (DMTA), classe dédiée aux moins de 3 ans, est mis en place et favorise l'entrée progressive à l'école, grâce à des moyens humains renforcés (1 enseignante, 1 ATSEM, 1 éducatrice jeunes enfants). En compléments des services pour l'accompagnement à la parentalité ainsi que l'installation d'un centre médico-scolaire sont prévus. Le développement de ces nouveaux services doit contribuer à renforcer l'attractivité de ce groupe scolaire à l'échelle du périmètre scolaire. La mise en place du nouvel équipement précède la programmation de nouveaux logements en accession à proximité et doit constituer un atout pour les ménages à la recherche d'un logement.

En parallèle, une action de médiation avec les élèves de l'école Authie Nord est menée en phase chantier, avec l'appui de l'association Le Pavillon, qui œuvre envers différents publics sur les territoires en mutations. L'objectif de cette médiation est :

- D'accompagner les élèves dans la transformation de leur cadre de vie quotidien
- Eduquer et renouveler le regard sur son environnement : l'école, le quartier
- Apporter des connaissances sur l'architecture, l'urbanisme, la construction, les métiers, les techniques
- Expérimenter des pratiques artistiques individuelles et collectives
- Rencontrer les professionnels impliqués dans les projets d'architecture et d'urbanisme

Enfin, dans le cadre du Mois de l'Architecture 2018, évènement national décliné à l'échelle de Caen la Mer et lors des Journées Européennes du Patrimoine 2018, des visites du nouveau Pôle Enfance Authie nord ont été organisées pour les professionnels et les habitants du quartier.

La construction de ce nouvel équipement se veut donc un lien entre les usagers, les habitants actuels et les futurs habitants et concrétise le changement d'image du quartier Chemin Vert, en particulier le secteur Authie Nord, première étape du projet de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Développer l'accession à la propriété à prix abordable en s'appuyant sur l'ensemble des acteurs de l'immobilier

Dans le cadre de la phase protocole de la convention ANRU, la Ville a confié une mission au cabinet Adéquation en vue de définir une stratégie immobilière à l'échelle du quartier Chemin Vert et plus particulièrement sur les sites offrant des opportunités foncières : Authie Nord et Jacquard.
La Ville souhaite en effet promouvoir une offre résidentielle diversifiée sur ces deux sites, notamment la réalisation de logements intermédiaires privés. L'enjeu ici est de définir les segments de marché à développer sur ce territoire aujourd'hui peu exploité. L'étude s'est notamment appuyée sur une analyse de la production de logements à l'échelle de la Ville et de l'agglomération, une analyse de la structure socio-démographique du quartier Chemin vert et de la demande potentielle. Des entretiens avec des promoteurs et agents immobiliers ont été réalisés ainsi qu'une enquête auprès de ménages caennais afin de préciser les attentes en matière de logements et mesurer l'attractivité du quartier.

Cette étude a permis de déterminer la valeur résidentielle du quartier, les orientations stratégiques en matière d'offre immobilière nouvelle (formes urbaines, destination, ….) ainsi que les niveaux de prix de sortie et de charges foncières maximums pour garantir le succès des opérations immobilières à développer.

Il ressort en synthèse de cette étude que :

- Le site Authie Nord est le plus propice à la diversification de l'habitat dans un premier temps. La construction du nouveau Pôle Enfance et l'aménagement des espaces publics sur ce secteur est un atout sur lequel on peut s'appuyer. Le site Jacquard pourrait être développé dans un second temps, une fois le changement d'image du centre commercial Molière amorcé. Globalement, les actions programmées (démolition de logements sociaux, développement des équipements, aménagement des espaces publics) constituent le préalable nécessaire pour un changement d'image du quartier et un contexte propice au développement de logements neufs diversifiés
- La production de logements intermédiaires ou individuels sur le territoire de la Ville de Caen est très faible (en moyenne 70/ an pour un objectif de 175 dans le PLH). A l'échelle de Caen la Mer, 99 logements intermédiaires ou individuels groupés sont vendus annuellement dont seulement 9 sur Caen. Le logement intermédiaire ou individuel groupé est particulièrement recherché par les propriétaires occupants (2/3 des ventes à propriétaires occupants sont des logements intermédiaires ou individuels groupés)
- Il apparaît en conséquence que le marché de la Ville de Caen est porté par les investisseurs (86 % en 2016) – 67 ventes seulement en 2016 ont été faites à des propriétaires occupants, dont 25 en QPV. Les territoires en QPV, offrant un potentiel foncier moins couteux, apparaissent propices au développement d'une offre en logement visant la clientèle des propriétaires occupants de la classe moyenne qui ne trouve pas aujourd'hui de logements sur la ville centre. Cette clientèle cible recherche des logements intermédiaires ou individuels et dispose d'un budget entre 130 000 et 200 000 € pour l'achat d'un logement.

Il existe donc un segment de logements à développer sur le territoire de la ville centre, le marché du logement intermédiaire ou individuel groupé, visant notamment les propriétaires occupants. Sur le territoire du Chemin Vert, qui dispose d'opportunités foncières, l'enjeu est de produire des logements à coûts maîtrisés, soutenus par des aides à l'accession tout en proposant une offre concurrentielle aux maisons individuelles pures, disponibles à l'extérieur de Caen.
L'expertise du cabinet Adéquation, qui s'appuie sur des entretiens avec les promoteurs locaux, a permis de définir les caractéristiques des logements à développer, les clientèles cibles et les niveaux de prix de sortie en fonction des différentes typologies. L'ensemble de l'étude est annexée au rapport de présentation de la convention ANRU.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

L'objectif de la Ville et Caen la Mer sera de lancer des consultations d'opérateurs sur le site Authie Nord en priorité, au fil de la libération des terrains suite à la démolition de logements sociaux et d'aménagement de l'espace public, en s'appuyant sur les orientations programmatiques définies par le cabinet Adéquation. Le respect de ces orientations garantira la mise en œuvre de l'objectif de diversification des logements sur le quartier Chemin Vert. La ville s'appuiera également sur son expérience dans le cadre de l'ANRU 1, notamment sur le quartier de la Grâce de Dieu, ou une véritable mixité des typologies a été mises en œuvre. La concrétisation de cet objectif repose notamment sur :

→ La sensibilisation des opérateurs locaux aux atouts du quartier, en amont de la consultation (organisation de visites de terrains, mises en valeur des équipements présents, …
→ Des actions de sensibilisation vis à vis du grand public pour faire découvrir le quartier (visites lors du Mois de l'architecture, valorisation de l'histoire et la mémoire du quartier, ateliers animés par Le Pavillon autour des grands chantiers
→ La maitrise de la charge foncière pour favoriser la sortie de programmes de logements à coûts maitrisés
→ La valorisation des programmes à commercialiser au travers de la Maison de l'Habitat (semaine de l'accession organisée annuellement)
→ La définition, en lien avec les opérateurs retenus, de plans de communication ad hoc en fonction des publics ciblés

Au travers de cette stratégie de marketing territorial, la Ville et ses partenaires souhaitent offrir toutes les garanties à la mise en œuvre de la diversification de l'habitat sur le quartier Chemin vert.

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

La Ville de Caen et Caen la Mer sont des territoires qui mènent des démarches éco-responsables et visent à limiter l'impact de leur développement sur leur environnement. Ces objectifs dans les projets des deux entités se concrétisent en termes d'actions au travers de différents engagements, labels et certifications.

La Ville et Caen la Mer sont notamment labellisés Territoires à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) et mènent à ce titre des actions concrètes en faveur de la réduction des consommations énergétiques et des émissions de CO^2. Le projet de territoire à énergie positive s'inscrit dans la politique de développement durable de la Ville de Caen qui s'appuie sur un Agenda 21, un Plan Climat Energie Territorial et une labellisation Cap Cit'ergie.

La construction du Pôle Enfance Authie Nord, sur le quartier du Chemin Vert, constitue l'une des actions TEPCV de la Ville de Caen. L'école Authie Nord construite à la fin des années 1960 est aujourd'hui vétuste et ne répond plus aux besoins en termes de confort, d'accessibilité et d'équipements pour les usagers. A ce titre la Ville de Caen a décidé de reconstruire un équipement moderne s'inscrivant dans une politique plus large de requalification du quartier du Chemin Vert. Ce futur équipement qui sera composé d'un pôle enfance, d'une cuisine satellite (2 000 repas/jours) et d'une salle d'arts martiaux proposera des performances énergétiques élevées pour atteindre le niveau BEPOS (bâtiment à énergie positive).

Les objectifs énergétiques sont :

- Sobriété énergétique : dans le cadre de ce projet il a été décidé d'aller au-delà du réglementaire (RT 2012) et de proposer une construction BEPOS (hors cuisine centrale). La performance globale du bâtiment sera équivalente à la RT 2012 – 40% à laquelle il faut ajouter une production photovoltaïque pour compenser les usages énergétiques réglementaires non renouvelables.
- Réduction et maitrise des coûts de fonctionnement : afin de réduire les coûts de fonctionnement, la collectivité a décidé de réaliser un bâtiment aux performances énergétiques élevées et d'installer

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

des systèmes de chauffage et de ventilations efficaces et éprouvés. Cela permettra de maitriser le cout des fluides, d'entretien et de maintenance du bâtiment.

- Impact environnemental : afin de minimiser l'impact environnemental du projet, la collectivité a souhaité mener une démarche HQE en priorisant les cibles suivantes :

→ chantier a faible nuisance,
→ confort d'usage,
→ gestion de l'énergie,
→ qualité sanitaire de l'air,
→ qualité sanitaire des espaces,
→ gestion de l'eau.

En anticipant sur la réglementation BEPOS, la Ville vise une réduction de la consommation énergétique de 40 % par rapport au réglementaire et un confort supplémentaire pour les usagers.

Aussi, le quartier du Chemin Vert est un territoire sur lequel se concrétisent les objectifs de la Ville de Caen en matière de développement durable. La Ville souhaite poursuivre cette recherche de l'excellence pour le projet de renouvellement urbain du Chemin Vert au travers des opérations à venir, notamment :

- la réhabilitation énergétique du patrimoine social (niveau BBC pour le secteur des 13 Acres ou encore le patrimoine de Calvados Habitat sur la Rue d'Authie)
- l'intégration d'objectifs de performance énergétique dans les cahiers des charges pour la construction de bâtiments publics
- L'intégration de critères de performance énergétique pour retenir les opérateurs qui développeront de nouveaux programmes immobiliers sur le quartier
- la mise en valeur du patrimoine végétal du quartier

En complément de ces actions, la Ville, en lien avec la Communauté urbaine Caen la Mer, a confié une mission à l'espace Info Energie Biomasse Energie en vue de déterminer l'opportunité du déploiement du réseau de chaleur à l'échelle du quartier et ainsi diminué les consommations énergétiques des ménages.
Depuis le 1er janvier 2017, Caen la mer est devenue une Communauté Urbaine. Dans le cadre de la loi MAPTAM, elle a bénéficié du transfert de compétences auparavant communales dont la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de réseaux de chaleur. Afin de s'approprier la thématique « énergie » sur son territoire, la communauté urbaine s'est lancée dans l'élaboration de son Schéma Directeur de l'Energie (SDE). Un volet de cette étude est consacré aux réseaux de chaleur. Pour alimenter le SDE et dans le cadre des projets de réaménagement sur le quartier du Chemin Vert, Biomasse Normandie a été mandaté pour réaliser une étude d'opportunité pour la création d'un réseau de chaleur sur ce secteur.

La réalisation d'une telle étude doit se réaliser en plusieurs étapes :

→ Définition du périmètre géographique
→ Recensement des implantations possibles de la chaufferie (besoin d'environ 4 000m² pour ce type de projet)
→ Définition des typologies d'abonnés potentiels (bailleurs sociaux, syndics de copropriétés, industries, bâtiments publics, …)
→ Etat des lieux sur les consommations des bâtiments de la zone d'étude
→ Définition du mode de chauffage actuel (individuel, collectif, type d'énergie utilisée, …)
→ Etat des installations
→ Recensement des projets d'améliorations énergétiques
→ Recensement des éventuelles installations de réseaux privés existants
→ Proposition d'un tracé pour desservir les différentes sous-stations
→ Définition de la densité de consommation par mètre linéaire de réseau.
→ Analyse de la viabilité économique du projet

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Cette étude s'inscrit parfaitement dans les objectifs de développement durable de la Ville et vient conforter le projet de requalification du quartier du Chemin Vert.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Les objectifs définis par l'étude urbaine en lien avec le contrat de Ville se déclinent sur le court, moyen et long terme en 5 grands principes d'intervention :

- **L'HABITAT** : améliorer les logements sociaux, favoriser les parcours résidentiels positifs, revaloriser l'attractivité et le marché de l'habitat, préparer la diversification de l'offre de logements sur du foncier mutable après 2020 (secteur Clos Saint Germain, Jacquard, Authie Nord) ;
- **LES SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITE** des secteurs Molière, Coty : améliorer l'accessibilité, l'attractivité, le développement des activités et la dynamique économique
- **LES ESPACES EXTERIEURS** : équilibrer et requalifier les espaces publics et privés, apaiser la circulation, requalifier les deux entrées de Ville, améliorer les dessertes intérieures aux îlots, la mobilité et le repérage, affirmer le caractère verdoyant du quartier
- **LES EQUIPEMENTS PUBLICS** : répondre à la vétusté des équipements scolaires et sportifs, améliorer l'accessibilité des services enclavés comme le pôle de vie, conforter la présence des associations et améliorer leur visibilité, doter le quartier de lieux de convivialité
- **L'INSERTION ET L'EMPLOI** : conforter les outils existants (régie de quartier, clauses d'insertion dans les marchés publics).

Dès à présent, la réalisation du nouvel équipement autour de l'enfance et la salle de sport sur le site de l'école d'Authie Nord participera pleinement à répondre aux enjeux définis pour le quartier du Chemin Vert en valorisant l'image de l'entrée nord du quartier et sera un levier de développement social et urbain pour le quartier. Au-delà des opérations qui font l'objet du conventionnement avec l'ANRU (décrites dans le titre III de la présente convention), la Ville et ses partenaires ont établi une programmation à court, moyen et long terme, portant sur l'ensemble du quartier Chemin Vert. L'enjeu ici et de concentrer les efforts sur les deux pôles de centralité identifiés : Authie Nord et Jacquard ; néanmoins, ces opérations leviers ne doivent pas se faire au détriment d'une continuité d'intervention en faveur de l'entretien et du maintien du cadre de vie à l'échelle du quartier Chemin vert, dont les limites urbaines dépassent le strict périmètre de la zone prioritaire.

L'ensemble des opérations identifiées à long terme selon les volets thématiques de l'ANRU sont les suivantes :

VOLET HABITAT

→ Démolition de logements sociaux sur le secteur Authie Nord : 109 logements sociaux, organisés en trois immeubles situés rue de Bourgogne seront démolis sur le secteur Authie

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Nord en vue de la mutation du secteur Authie Nord et le développement d'un nouveau quartier d'habitat. Ce patrimoine, propriété de Caen la Mer Habitat, a été fléché à la démolition compte tenu de ses caractéristiques techniques notamment (problématiques d'accessibilité, isolation thermique perfectible et inadéquation des typologies de grands logements à la demande actuelle) rendant très onéreux un programme de réhabilitation-restructuration ; d'un point de vue urbain, la démolition libère des emprises foncières en entrée de Ville, proches du nouveau Pôle Enfance Authie Nord, propices au développement d'un nouveau quartier d'habitat intermédiaire à prix maîtrisés, répondant aux objectifs du futur PLH

→ Démolition-reconstruction de logements sociaux sur le secteur Clos Saint-Germain – Caen la Mer Habitat (hors QPV) Le Bailleur Caen la Mer Habitat projette sur ce secteur hors QPV la démolition de 60 logements sociaux et la reconstruction à terme de 87 logements sociaux et 36 logements en accession sociale, organisés en logements collectifs, intermédiaires et individuels. Cette opération vise à renouveler l'image de ce secteur marqué par un habitat très vétuste. Compte tenu des caractéristiques de la population hébergées sur ce secteur (ménages âgés, difficultés socio-économiques, …), Caen la Mer Habitat organise des opérations « tiroir » permettant le relogement sur place, dans des logements neufs, des habitants.

→ Reconstitution de l'offre de logements sociaux : le taux de reconstitution de l'offre ARNU s'élève à 88%, ce qui représente 97 logements. Les sites de reconstitution identifiés sont :

- Le terrain des anciens logements de fonction des pompiers de la Caserne Folie Couvrechef (34 logements)
- Le secteur de la Presqu'île à Caen (35 logements)
- Une opération en diffus à Caen, Boulevard Jean Moulin (16 logements)
- Une opération sur la commune de Bénouville (6 logements individuels)
- Une opération en acquisition-amélioration à identifier sur la commune de Caen (6 logements).

→ Réhabilitation et résidentialisation de logements sociaux : Plus de 20 millions d'euros au total sont programmés par les bailleurs sociaux pour la réhabilitation et la résidentialisation des logements du quartier à moyen-long terme, en vue de maintenir le niveau de confort du parc, l'accessibilité des parties communes et l'attractivité du patrimoine :

- La réhabilitation thermique et la résidentialisation du programme des 13 acres de la Caennaise (100 logements) – Dossier de demande FEDER en cours d'instruction
- La réhabilitation et la résidentialisation des 8 tours de Caen la Mer Habitat le long des rues de Bourgogne et Champagne (608 logements) par Caen la Mer Habitat, formant 4 ilots résidentiels
- La résidentialisation des groupes Pinsons et Tour Molière (173 logements) par Caen la Mer Habitat – 2 opérations physiquement distinctes
- La réhabilitation des façades des 17 bâtiments du secteur Chemin Vert Centre par Caen la Mer Habitat (644 logements) – (Opération réalisée en 2017-2019)
- La réhabilitation thermique des 5 tours de Calvados Habitat le long de la rue d'Authie (75 logements)

VOLET ESPACE PUBLIC

→ Aménagement des abords du groupe scolaire Authie Nord (rue de Berry – Grande Promenade et rue du Bouvreuil) : en vue de la livraison du nouveau Pôle Enfance Authie Nord en septembre 2018, un programme d'aménagement des espaces publics aux abords du futur Pôle

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

est en cours de réalisation par Caen la Mer. Cette opération a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée par l'ANRU et la Région. Cette opération consiste en l'aménagement et le prolongement de la rue de Berry, principale voie de desserte du Pôle, l'aménagement de la Grande promenade qui permet un accès piéton aux élèves du quartier depuis la rue du Chemin Vert, le prolongement et l'aménagement de la rue du Bouvreuil, l'aménagement des dessertes secondaires du Pôle.

→ Aménagement de la trame urbaine d'un nouveau secteur d'habitat au Nord du quartier (nouvelles voiries et requalification des voies structurantes Bourgogne et Touraine). Cette opération est programmée par Caen la Mer à la suite de la démolition par Caen la Mer Habitat des trois barres situées rue de Bourgogne. Elle permet de créer une trame urbaine en vue de la mutation du foncier libéré par les démolitions de Caen la Mer Habitat. Ce foncier a vocation à accueillir des programmes de logements intermédiaires à coûts maîtrisés, dont 235 logements libres et 15 logements locatifs sociaux.

→ Aménagement de la rue du Chemin Vert : la rue du Chemin Vert constitue l'un des axes structurants du quartier du Chemin Vert mais également une entrée Nord de l'agglomération vers le centre-ville. Cet axe supporte une circulation de près de 10 000 véhicules/jour. Il intègre la circulation des bus et des pistes cyclables. Son caractère routier crée aujourd'hui une césure à l'échelle du quartier, rendant difficile les traversées piétonnes entre l'Est et l'Ouest du quartier, pourtant essentielles à l'attractivité du centre commercial Molière situé le long de cet axe. Son aménagement permettra d'atténuer cette césure, modifier l'image du quartier et le cadre de vie, mettre en valeur le centre commercial par la création d'un parvis à l'échelle de la façade commerciale de près de 90 mètres linéaires, sécuriser les déplacements doux à l'échelle du quartier ou vers le centre-ville.

→ Aménagement des abords du centre commercial Molière (hors QPV) : Dans le cadre de la requalification du centre commercial Molière et de l'aménagement d'un centre médical dans la galerie Marchande, il apparaît nécessaire d'améliorer l'accessibilité au centre commercial par l'aménagement notamment du parking situé le long de la rue Corneille et donnant accès l'entrée SUD du centre commercial.

→ Aménagement de la trame viaire du secteur Jacquard (Hors QPV) : le site de l'ancien collège Jacquard, libéré par le Département en 2014, constitue aujourd'hui une friche à l'Est du quartier Chemin Vert. Des associations culturelles sont actuellement accueillies dans les anciens locaux du collège dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet de renouvellement. Les faibles performances thermiques du bâti de l'ancien collège et ses caractéristiques techniques (bâtiment Pailleron) ne permettent pas de pérenniser cet ensemble dont la démolition est prévue pour permettre le développement d'un nouveau quartier d'habitat. Au préalable, il est nécessaire d'aménager de nouvelles voiries sur ce secteur pour permettre la mutation du site. L'opération intègre le prolongement de la rue Molière, la requalification des rues Corneille et de la rue Jean Racine qui pourra également être prolongée.

→ Aménagement de l'avenue Coty : L'avenue Coty est une avenue structurante qui dessert le quartier d'Est en Ouest. Elle dessert notamment le centre commercial de l'avenue Coty et accueille le marché hebdomadaire du quartier. Son aménagement est programmé en vue d'améliorer les conditions d'accueil du marché, mettre en valeur le linéaire commercial du centre Coty, changer l'image du quartier en conférant une image plus urbaine à cette avenue.

→ Aménagement de la rue des 13 Acres : l'aménagement de cette rue est prévue en accompagnement du programme de réhabilitation et de résidentialisation du programme d'habitat de La Caennaise, portant le même nom. Cette opération doit contribuer à l'amélioration du cadre et au changement d'image de cette partie du quartier, en complément de l'opération sur le bâti porté par le bailleur. Cela doit être l'occasion également de répondre à des problèmes de sécurité liés à la vitesse de circulation sur cette rue résidentielle qui relie deux axes structurants du quartier : la rue d'Authie et la rue du Chemin Vert.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

→ Aménagement de l'espace Touraine (Hors QPV) : L'espace Touraine est un large espace vert situé au Nord du quartier, entre la ceinture du périphérique Nord et la rue de Touraine. Cet espace est très apprécié des habitants pour ces jeux pour enfants et ses espaces libres. Le centre de loisirs du Chemin Vert l'utilise également pour les sorties des enfants sur les temps périscolaires. Cet espace accueillera deux nouvelles constructions à court et moyen termes : un local technique à destination de la Régie de quartier et des services espaces verts et propreté de Caen la Mer ; une salle de prières portée par l'association Retrouvailles. La construction de ces nouveaux bâtiments s'accompagne d'une requalification des espaces verts à vocation de jeux et de loisirs qui représentent une surface totale de l'ordre de 20 000 m². Le projet de requalification de l'espace Touraine intègre le remplacement des jeux pour enfants, le mobilier urbain, l'aménagement de nouvelles allées piétonnes, le fleurissement, l'aménagement des buttes qui modèlent le terrain.

VOLET EQUIPEMENT PUBLIC

→ Construction du Pôle Enfance Authie Nord et d'un nouvel équipement sportif pour les scolaires et associations sportives

→ L'aménagement de terrains de sports synthétiques sur le secteur Champagne (hors QPV)

→ Construction de locaux au profit de la Régie de quartier au sein de l'espace Touraine : La Régie de quartier, créée sur le quartier Chemin Vert en 2014, est une entreprise d'insertion qui compte aujourd'hui une quinzaine de salariés. Elle est actuellement hébergée à titre temporaire dans une partie des locaux de l'ancien collège Jacquard. Compte tenu des enjeux de renouvellement du site Jacquard, il est prévu une relocalisation des activités de la Régie de quartier dans des locaux plus adaptés à ses activités en fort développement et moins consommateurs en énergie. Un nouvel équipement sera ainsi construit au Nord du quartier, au sein de l'espace Touraine, dont une moitié sera destinée à la Régie de quartier pour ses activités administratives (bureaux) et techniques (ateliers). La Régie de quartier occupera une surface de l'ordre de 500 m² dans un ensemble bâti de 800 m² environ.

→ Construction d'un local associatif: Plusieurs associations sont actuellement accueillies dans les anciens locaux du site Jacquard, notamment des associations à vocation culturelle (la Centrifugeuz, la Fabrique Culturelle, …) ou à vocation sociale (les Amis de Jean Bosco, …). Compte tenu des enjeux de renouvellement urbain du site Jacquard, il est prévu la relocalisation des activités hébergées dans le site de l'ancien collège, ce qui nécessite la construction de nouveaux locaux pour certaines d'entre elles. Il est donc prévu, la construction d'un local pour les associations, d'une surface de l'ordre de 500 m², comprenant des ateliers du stockage, des locaux administratifs et un accueil partagé. Cette opération, en complément d'autres solutions de relogement ou de construction neuve, contribuera à terme à la libération du site Jacquard en vue de la mise en œuvre d'un nouveau programme d'habitat et d'équipements. Deux hypothèses de localisation sont envisagées : rue de Berry et/ou sur un terrain situé au Nord du quartier, entre le boulevard périphérique et la rue de Touraine.

VOLET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

→ Requalification et restructuration du centre commercial Molière (Hors QPV) : Le centre commercial Molière, propriété de Caen la Mer Habitat, bénéficie d'une bonne situation urbaine le long de la rue du Chemin vert, sur un axe d'entrée de Ville et dispose d'une gamme de commerces variés, adaptés aux besoins du quartier. Si la situation du centre commercial est globalement bonne, des premiers signes de faiblesse apparaissent avec la présence de 3 locaux vacants et certains commerces dont l'activité décline fortement, notamment depuis la fermeture du collège Jacquard en 2014. Il apparait nécessaire d'agir dès aujourd'hui en faveur de l'attractivité de cet équipement commercial afin d'enrayer cette spirale négative. Plusieurs actions ont été identifiées, dont la requalification des façades et de la galerie commerciale

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

(Phase 1) (modernisation, travail sur les enseignes – Actions en cours pour une réalisation en 2019.) A plus long terme, il est envisagé la restructuration du centre en vue d'accueillir un Pôle médical et réaménager les cellules vacantes puis, le cas échéant, l'extension et l'ouverture du centre commercial sur sa façade Est, en lien avec le renouvellement de la friche Jacquard et le développement d'un nouveau quartier d'habitat.

RECONVERSION DE LA FRICHE JACQUARD

→ Désamiantage et démolition des anciens locaux du collège Jacquard et des d'équipements publics et privés en vue du renouvellement du site Jacquard (hors QPV) : Un projet de renouvellement du site Jacquard en nouveau quartier d'habitat et d'équipements a été établi par le cabinet DIAGRAM dès 2015. Ce programme vise la création d'une centaine de logements dont 20 logements locatifs à destination des séniors et 80 logements libres de formes intermédiaires. Ce nouveau programme de logements s'accompagne du réaménagement des espaces publics du secteur : prolongement de la rue Molière, requalification et prolongement des voies existantes, création d'un parvis et de nouveaux stationnements sur la façade Est du centre commercial Molière. En complément, la Ville projette le regroupement de ses équipements tels que le Pôle de Vie, la Maison de Quartier ou encore la Bibliothèque afin d'offrir une nouvelle centralité sur ce secteur. Le préalable à ce projet de renouvellement est la démolition des anciens locaux du site Jacquard et des équipements, au fur et à mesure des opérations de reconstruction qui pourront être portées (opérations tiroirs pour permettre le relogement des différentes activités). La Ville envisage la mise en place d'un fond friche avec l'EPFN et la Région en vue du désamiantage et de la démolition des bâtiments présents sur le site. L'Europe pourrait également être sollicitée au titre des fonds FEDER.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur le quartier Chemin Vert est présenté en annexe A.

Le programme du renouvellement urbain établi pour le quartier s'appuie sur l'étude menée par le cabinet DIAGRAM architecture, qui a établi une vision à long terme du devenir du quartier. Ces propositions ont fait l'objet d'une large concertation avec les habitants et acteurs du quartier. En complément de cette étude urbaine, une étude sur le devenir du centre commercial Molière a été réalisée par Caen la Mer Habitat en 2017, permettant d'établir un programme de requalification et de restructuration de ce centre commercial, en lien avec le devenir de la friche Jacquard. Enfin, des études sur le volet habitat ont également été menées en 2017 en vue de préciser la stratégie en matière de logement : déploiement de l'offre de logements sociaux, conditions de programmation de nouveaux logements privés,…

Le programme de renouvellement urbain ainsi établi s'inscrit dans les grands enjeux portés par l'ANRU à l'échelle des NPNRU et vise à :

- **Renforcer la centralité à l'échelle du quartier vécu « Chemin vert ».** Pour ce faire, Caen la Mer, la Ville de Caen et leurs partenaires concentrent leurs efforts sur deux pôles à l'échelle du quartier : le premier, le secteur Authie Nord, autour du nouvel équipement scolaire et sportif ; le second, le secteur Molière avec le renouvellement de l'image du centre commercial et des espaces publics. En conséquence, les moyens engagés se concentrent dans un premier temps sur le site Authie Nord avec la livraison du Pôle Enfance en septembre 2018, l'aménagement des espaces publics aux abords, le développement d'une nouvelle offre d'habitat à partir de 2020. Le développement du secteur Jacquard s'appuiera ensuite sur la requalification du centre commercial existant en vue là aussi de développer une nouvelle offre d'habitat, recentrer les services publics (Maison de quartier, bibliothèque, Pôle de Vie, …) et requalifier les espaces publics .
- **Engager la mutation du foncier** présentant un potentiel **en faveur de la diversification de**

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

l'habitat :

Les deux pôles de centralité précédemment cités offrent tous deux un potentiel foncier suite aux démolitions de logements sociaux ou d'anciens équipements programmés. L'objectif est de développer des formes urbaines nouvelles, répondant aux besoins et capacités financières des ménages à l'échelle de la Ville et de l'agglomération. Ces nouvelles opérations d'habitat modifieront en profondeur l'image et le cadre de vie du quartier. Seront privilégiées notamment les formes d'habitat offrant des espaces extérieurs (jardins, terrasses,…), des formes architecturales modernes tout en répondant aux objectifs de rationalité des prix de sortie, une intégration du stationnement dans le bâti ou l'assiette foncière des opérations pour libérer l'espace public de la voiture. En parallèle, les espaces publics développés contribueront à renforcer les déplacements piétons et cycles à l'échelle du quartier.

- **Aménager la trame viaire pour donner un caractère plus urbain au quartier.** Le quartier Chemin vert est irrigué par deux entrées de ville importantes : la rue du Chemin Vert et la rue d'Authie, reliées par une transversale Est-Ouest principale (l'avenue Coty) et dans une moindre mesure, la rue des Treize Acres. Ces voies présentent aujourd'hui des gabarits très larges, privilégiant la circulation automobile du fait du caractère d'entrée de ville notamment. Le changement d'image du quartier, l'accueil de nouvelles populations, nécessitent de repenser ces voies de circulation avec comme objectifs une meilleure intégration des pistes cyclables et des traversées piétonnes et une circulation apaisée. Une étude de circulation est actuellement menée pour orienter les propositions d'aménagement au regard des flux actuels et projetés, en tenant compte des projets d'infrastructures à l'échelle de l'agglomération.
- **Valoriser le caractère verdoyant du quartier.** Le quartier du Chemin vert se caractérise par la qualité de ces espaces verts et son couvert végétal de qualité. Cet atout doit être préservé et développé. C'est pourquoi l'aménagement de la promenade Est-Ouest donne lieu à de nouvelles plantations, dont le choix a été soumis à des groupes d'habitants et écoliers. Une continuité de la trame verte du quartier est ainsi assurée et pourra se poursuivre à terme vers le secteur du Clos Saint-Germain à l'Ouest. De même, les travaux d'aménagement de l'espace public sur le site du Pôle Enfance, lorsqu'ils donnent lieu à des abattages d'arbres, intègrent systématiquement de nouvelles plantations. Enfin, l'espace Touraine situé au Nord du quartier, qui accueille déjà des espaces de jeux, sera conforté.

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

La reconstitution à 88% du parc social démoli sur le quartier Chemin Vert est nécessaire pour le territoire de Caen la Mer compte tenu de la tension sur la demande observée à l'échelle de la communauté urbaine Caen la Mer. A raison de 3 433 attributions (entrées dans les lieux) réalisées en 2015 dans l'agglomération, 4,9 demandes étaient actives fin décembre 2015 pour 1 logement attribué au cours de l'année. La tension pour l'accès au logement social est plus forte à Caen-la-Mer qu'en moyenne dans le département (où 3,1 demandes étaient actives fin décembre 2015 pour 1 logement attribué en 2015 dans le Calvados).

Aussi, une programmation a été établie en partenariat avec Caen la Mer Habitat.

Le financement de l'agence est sollicité pour la reconstitution de 58 PLAI et 39 PLUS (soit 60% de PLAI et 40% de PLUS), sur des secteurs hors QPV :

→ Ancien site de la caserne de pompiers de la Folie Couvrechef – Boulevard Jean Moulin à Caen – 17 PLAI et 17 PLUS en complément d'une programmation en PSLA
→ Secteur du fonds du Pré à Bénouville – VEFA auprès de l'opérateur Gotham - 6 Pavillons en PLAI
→ Boulevard Jean Moulin à Caen : VEFA pour 8 PLAI et 8 PLUS
→ Secteur Presqu'île à Caen : 21 PLAI et 14 PLUS
→ Opération d'acquisition-amélioration sur la commune de Caen : 6 PLAI

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

La reconstitution de l'offre est programmée dans des secteurs de la Ville centre ou des communes équipées de l'agglomération et dans lesquels s'exerce à une forte demande de logements sociaux ainsi qu'une bonne attractivité du parc social (analyse suivant les variables d'occupation du parc social et part des ménages dont les revenus sont supérieurs à 80% des plafonds PLUS).

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

Bien que le futur PLH 2019-2024 de Caen la Mer ne soit pas encore adopté, les grands enjeux sont identifiés et président aux orientations stratégiques, en cohérence avec les autres démarches stratégiques engagées en amont (élaboration de la stratégie intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux, le présent projet de renouvellement urbain …) :

- → Une **répartition de l'offre de logements** en cohérence avec les projets de développement et le niveau d'équipements des communes, composant l'armature urbaine.
- → Une **production équilibrée entre le logement neuf et la requalification du parc existant**, au service du développement de Caen la mer (économique et démographique).
- → Une **politique de l'habitat inscrite dans une stratégie de transition énergétique**.
- → Une **intensification du parc de logements existants** (rénovation énergétique du parc, actions sur la vacance ou la sous-occupation des logements)
- → Une **gestion optimisée du foncier** disponible ou à renouveler.
- → Une **réponse aux besoins des populations les plus fragiles :**
  - ➢ Une **adaptation du parc** de logements au vieillissement et au handicap.
  - ➢ Une **nécessaire mixité sociale** impliquant une solidarité entre territoires (répartition de l'offre en logements locatifs sociaux).
  - ➢ Une **capacité d'adaptation de l'habitat aux évolutions sociétales** (logements modulables, innovations techniques encouragées…).

Le futur PLH a l'ambition d'agir sur les points de faiblesse qui sont encore à l'œuvre et notamment :

- → un déficit de petits logements (T2)
- → un déficit de logements à prix abordables pour les familles (logement social, en accession …) principalement sur les centres urbains

Le calcul du point mort effectué par l'Agence d'urbanisme prend en compte les prévisions de démolitions qui sont au nombre de 1330 logements sur le territoire communautaire à échéance de 2024 (dont 109 logements sur le quartier du Chemin Vert dans le cadre du PRU)

Les orientations politiques se portent actuellement sur un scénario de croissance démographique, générant un besoin de logements de l'ordre de 2000 logements par an.

La projection de ce scénario nous permet de déterminer un nombre de résidences principales à échéance de 2024 ; selon l'hypothèse de maintien du taux observé actuellement de logements sociaux sur le territoire communautaire, à savoir 29% selon les critères de la loi SRU, l'ordre de grandeur du nombre de logements sociaux à produire chaque année est donc d'environ 500 logements dont 30 à 35 % représentent les logements à reconstituer du fait des démolitions.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

A partir d'une analyse fine à l'échelle des communes et des IRIS, et sur la base d'un croisement d'indicateurs, le territoire de la CU a été classé en 5 catégories selon le degré de fragilité sociale identifié et des possibilités d'accueil de populations aux revenus très modestes (présence et disponibilité de logements à bas loyers, taux de PLAI). L'analyse a permis, notamment, d'identifier des territoires dits « à marge de manœuvre », c'est-à-dire susceptibles d'orienter la programmation vers des petits logements à bas loyer ou à loyer abordable.

Le projet de renouvellement urbain du Chemin Vert doit s'inscrire dans ces objectifs de mixité sociale à l'échelle communautaire en :

→ impulsant une dynamique de redressement du profil des ménages entrants dans le parc social, eu égard à leur niveau de ressources, principalement
→ facilitant un vrai parcours résidentiel sur le quartier et hors du quartier

L'étude réalisée par le cabinet ASDO études en 2017 fait ressortir en synthèse :

→ **Un « décrochage » du quartier par rapport à la structure moyenne de l'occupation du parc social intercommunal, observable sur de nombreux indicateurs.**

- La population du quartier dispose de ressources particulièrement faibles : près d'un ménage sur deux a des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS, contre 37% à l'échelle intercommunale.
- 44% des majeurs actifs étaient au chômage en 2016, contre seulement 29% à l'échelle intercommunale.
- L'occupation du parc social du quartier est par ailleurs vieillissante : 28% des locataires en titre ont 65 ans et plus (26% en 2014), contre 23% à l'échelle intercommunale.
- Si la part des ménages composés d'une personne seule n'est pas plus élevée qu'en moyenne (40%, contre 39% à l'échelle intercommunale), les situations de sous-occupation des logements y sont plus fréquentes (38%, contre 32% à l'échelle intercommunale).

Ainsi, l'occupation du parc du QPV du Chemin Vert (composé de 80% de logements sociaux) laisse apparaître de nombreux signes de fragilité.

Les attributions récentes réalisées dans le quartier viennent renforcer ces fragilités. Elles s'effectuent plus fortement en faveur des ménages à faibles revenus que ce que ces derniers représentent dans l'occupation actuelle du parc social : 68% des 114 attributions effectuées (hors mutations) en 2016 vers le Chemin Vert ont été effectuées en faveur de ménages dont les ressources étaient inférieures à 40% des plafonds PLUS, alors qu'ils ne représentent « que » 49% des ménages occupants du parc social du quartier à cette date.

Ce constat a contribué à fixer l'objectif prescrit par la loi Egalité Citoyenneté qui prévoit de définir localement la part des propositions à réaliser en faveur des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles de ressources, dans chacun des QPV de l'agglomération.

A Caen-la-Mer, 66% des attributions réalisées dans les 7 QPV étaient réalisées en 2016 au bénéfice des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles. Cette proportion varie selon le quartier considéré (entre 57% et 78%), mais reste dans tous les cas, et pour chacun des bailleurs, supérieure au taux de 50% fixé par défaut par la loi Egalité et Citoyenneté.

Il est proposé de poursuivre cet effort pour les trois années à venir :

→ Pour les QPV pour lesquels la part des attributions aux demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles est supérieure à la moyenne de l'ensemble des QPV => maintien à hauteur par rapport à 2016

→ Pour les QPV pour lesquels la part des attributions aux demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles est inférieure à la moyenne de l'ensemble des QPV => effort porté à hauteur de la moyenne de l'ensemble des QPV

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Le quartier dispose pour autant d'atouts qui permettent de nuancer ses fragilités apparentes :

→ Qualitativement, les acteurs locaux soulignent les atouts dont peut bénéficier le quartier : une implantation géographique favorable à proximité du centre-ville, des équipements structurants, un cadre de vie de qualité, des services de proximité et une offre commerciale etc.

→ Les demandes de mutations et les enquêtes déjà réalisées auprès des ménages occupants des immeubles appelés à être démolis traduisent un fort attachement des habitants au quartier (qui se traduit notamment par le souhait d'être prioritairement relogé sur le quartier ou à proximité).

→ Le quartier occupe une position « intermédiaire » parmi les 7 QPV de l'agglomération, et n'est pas celui qui concentre les difficultés socioéconomiques les plus importantes.

→ Par rapport au reste du parc social, il ne pose pas de difficultés de gestion particulières aux bailleurs qui y sont implantés : le taux de vacance reste très limité (2,2%, contre 2,1% à l'échelle intercommunale), le taux de rotation correspond à celui observé en moyenne à l'échelle intercommunale (10%) et les situations d'impayés de loyers n'y sont pas plus nombreuses.

La stratégie de peuplement du quartier vise donc à renouveler le parc à la faveur des démolitions des 109 logements sociaux afin d'introduire une offre nouvelle privée à prix abordable, elle-même facteur de diversification des profils d'habitants. L'étude menée par le cabinet Adéquation dans la phase protocole de préfiguration, a d'ailleurs permis de préciser les conditions de mise en œuvre de ces nouveaux programmes d'accession à prix maîtrisés; elle vise également à diversifier le profil des locataires entrants dans le parc social en tenant compte de l'objectif global évoqué ci-dessus et de la qualification fine de l'occupation sociale de chaque immeuble, réalisée par ASDO qui permettra de chercher à redresser les déséquilibres constatés.

Cette stratégie doit être appréhendée globalement à l'échelle du quartier et de la communauté urbaine et non pas seulement au regard des 109 logements démolis ; en effet, si ces démolitions peuvent générer un « effet levier », conjugué au développement d'une offre privée, permettant de faire évoluer le quartier vers une dynamique positive du point de vue de son peuplement, il convient toutefois d'en relativiser les effets attendus eu égard à la faible proportion de démolitions (5% du parc du quartier et 8,7% des démolitions envisagées à l'échelle de la CU à l'horizon 2024).

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 :

- 1155 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.
- et à 12 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12.5% 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 en :

  - 12 droits de réservation correspondant à 12.5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

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

Les démolitions programmées sur le quartier Chemin Vert impactent les locataires du bailleur Caen la Mer Habitat qui dispose d'une solide expérience en matière de relogement, à l'issue de la mise en œuvre des premiers programmes ANRU sur les quartiers Guérinière et Grâce de Dieu notamment. L'organisation du plan de relogement se déroulera de la même façon que lors des précédents plans de relogement réalisés par Caen la mer habitat.

Depuis la mise en place des plans de relogement, Caen la Mer habitat accompagne les familles afin qu'elles vivent de la meilleure façon possible ce changement de vie. Pour ce faire, un poste de chargée de relogement

[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.*

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

a été créé en 2003. Cette personne est l'interlocuteur privilégié des ménages tout au long du plan de relogement. Elle reste disponible à chaque étape opérationnelle décrite ci-dessous mais elle est aussi à l'écoute et s'adapte selon les besoins et les demandes spontanées des locataires.

Concernant le relogement des ménages du quartier Chemin Vert, dans le cadre de la démolition des 3 immeubles situés rue de Bourgogne, une méthodologie a été mise en place, détaillée dans l'annexe à la présente convention. La réunion d'annonce du lancement du plan de relogement a eu lieu le mercredi 21 février 2018. Une trentaine de familles a signé la fiche de présence.

Comme le mentionne le règlement NPNRU, Caen la mer habitat cherchera la meilleure offre locative sur des logements dont le loyer permettra de maitriser le reste à charge des ménages et de maintenir une quittance équivalente pour un relogement dans un logement avec des prestations équivalentes (superficie, équipement…). L'objectif est de tenter de satisfaire au mieux les choix de relogement des familles et leur vision de leur propre parcours résidentiel.

Les maîtres d'ouvrage concernés pourront s'appuyer sur la charte inter-bailleurs de relogement signée fin 2018 et mobiliser ses dispositifs, sous l'égide de la Communauté Urbaine et de la CIL. 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 notamment, sur 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 d'ici la fin 2019, afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

D'un point de vue qualitatif, les orientations et engagements établis par la Communauté Urbaine et ses partenaires dans le cadre de de la définition d'une stratégie intercommunale en matière d'attribution de logements sociaux sont :

→ Améliorer la transparence des mécanismes d'attribution et informations aux demandeurs

→ Fluidifier les parcours résidentiels en facilitant l'accès au logement social, les mutations et les relogements

→ Harmoniser les pratiques de pré-sélection des demandeurs pour favoriser la mixité sociale

→ Développer la connaissance du parc social pour permettre la définition d'objectifs territorialisés d'attribution

→ Assurer un pilotage entier et un suivi régulier de la mise en œuvre de la stratégie

Fondée sur le constat que les ménages aux revenus les plus modestes se voient aujourd'hui plus fréquemment attribuer des logements sociaux dans les quartiers les plus en difficulté, la CIA a pour double objectif de faciliter l'accès au parc social des ménages en difficulté tout en recherchant un meilleur équilibre de peuplement entre les territoires de l'intercommunalité. Les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ont permis de définir, pour le territoire de Caen la mer, les trois grands objectifs cités ci-dessous et de les décliner géographiquement en considération de l'ensemble des éléments de diagnostic présentés dans le présent document. Le pragmatisme et la volonté de mise en œuvre progressive et réaliste qui président aux travaux, permettent d'établir les objectifs comme suit.

Objectif 1 : Consacrer au moins 25% des attributions aux ménages reconnus prioritaires et à loger d'urgence au titre du DALO ou, à défaut, aux personnes définies comme prioritaires (voir ci-contre). Pour l'heure, il est considéré que l'objectif, tant du point de vue du législateur, que des acteurs locaux, est de corriger des déséquilibres constatés sur le territoire et de donner accès de manière égalitaire à tous les ménages prioritaires à l'ensemble des segments du parc social. En conséquence la logique territoriale et l'adéquation entre offre et demande prévaut. L'ensemble du parc social communautaire doit contribuer à cet

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

objectif d'accueil des publics prioritaires en portant une attention particulière aux orientations issues de l'analyse des communes et Iris (classement des territoires selon leur plus ou moins grande capacité à accueillir les ménages modestes et du 1er quartile). Une évaluation de ces attributions sera effectuée à l'issue d'une année, de manière à analyser les contributions de chacun et les équilibres géographiques de ces attributions.

Objectif 2 : Définir la part minimale des attributions suivies de la signature de baux réalisées en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) aux demandeurs du 1er quartile de ressources ou aux ménages relogés dans le cadre d'un programme de rénovation urbaine. Compte-tenu de la situation actuelle, les membres de la Conférence Intercommunale du Logement souhaitent mettre en place une démarche progressive permettant, de garantir l'égalité de traitement des demandeurs sur l'ensemble du territoire de Caen-la-Mer ; ainsi, l'objectif de 25% d'attributions hors QPV, suivies de baux signés au bénéfice des demandeurs du 1er quartile des ressources, sera appliqué progressivement au cours des trois prochaines années, sous l'égide de l'évaluation annuelle de la Conférence Intercommunale du Logement.

Objectif 3 : Définir localement la part des attributions (suivies ou non de la signature de baux) à réaliser en faveur des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles de ressources dans chacun des QPV de l'agglomération. Sur le territoire de Caen-la-Mer, 65% des attributions réalisées dans les sept Quartiers Politique de la Ville de l'agglomération étaient réalisées en 2016 au bénéfice des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles de ressources. Cette proportion varie selon le quartier considéré (entre 57% et 78%), mais reste dans tous les cas, et pour chacun des bailleurs, supérieure au taux de 50% fixé par défaut par la Loi Egalite et Citoyenneté. Le document cadre des orientations fixe l'objectif local sur Caen la mer à 65 % mais avec rattrapage pour les QPV de la Guérinière, de la Pierre Heuzé, du Chemin Vert et du Calvaire Saint Pierre à hauteur de cette moyenne et maintien au niveau de 2016 pour les autres quartiers.

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 2019* afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris 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

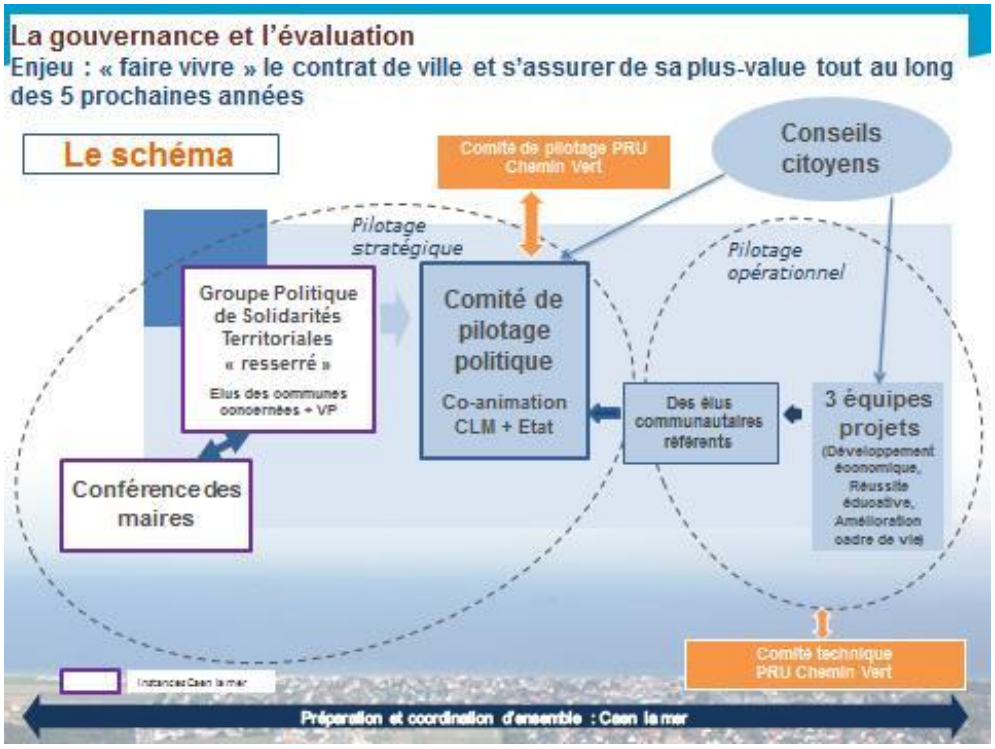
Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la Ville de Caen est organisée de la façon suivante :

La Communauté Urbaine Caen la Mer pilote le contrat de Ville avec l'Etat en lien étroit avec les communes. 29 signataires (Etat, communes, Département, bailleurs, Chambres consulaires, Caisse des Dépôts et Consignations, …) s'engagent dans le cadre du contrat de Ville à coordonner leurs politiques en direction des 7 quartiers prioritaires. L'élue communautaire en charge de la politique de la Ville pilote le contrat de Ville en lien avec les élus des différentes communes ayant sur leur territoire un quartier Prioritaire.
La gouvernance du projet est partenariale est organisée comme suit :

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Une organisation spécifique est mise en place pour le quartier Chemin Vert, seul quartier de Caen la Mer d'intérêt régional et qui fait l'objet de la présente convention. Des instances spécifiques à la mise en œuvre du PRU Chemin Vert sont mises en place, comités techniques et comité de pilotage présidé par Joel BRUNEAU, Maire-Président de Caen la Mer.
Nicolas JOYAU, Maire adjoint en charge du Renouvellement urbain de la Ville de Caen, pilote le PRU Chemin vert en lien avec Sophie SIMONNET, Maire-adjointe de la Ville de Caen en charge de de la démocratie de proximité, de la vie associative et de l'économie sociale et solidaire.
Les instances spécifiques mises en place pour le PRU Chemin Vert rendent compte de l'avancement des travaux sur le quartier Chemin Vert lors des séances de travail des différentes équipes projets et en comité de pilotage.
L'équipe projet du PRU Chemin Vert, rassemblée autour du Chef de projet renouvellement urbain, contribue notamment à la mise à jour du tableau de bord du Contrat de Ville. Le Chef de projet, agent de la Direction mutualisée de l'urbanisme de la Ville de Caen, coordonne les travaux des agents de la Ville et de Caen la Mer.



La conduite stratégique du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Des instances spécifiques au volet renouvellement urbain du PRU Chemin vert sont mises en place.

Un comité de pilotage PRU pour le suivi de l'élaboration du Projet de Renouvellement Urbain du Chemin Vert s'inspire de la dynamique du suivi des projets de la première convention ANRU de Caen 2006-2013. Il est présidé par le Maire – Président de Caen la mer et le Préfet, et associe dans les prises de décisions les représentants de l'ANRU (national et délégation territoriale),),l'élue communautaire chargée de la politique de la politique de la ville, le Vice-président chargé de l'habitat, les adjoints de la Ville de Caen concernés, notamment en charge de l'urbanisme et du renouvellement urbain, du Cadre de Vie, de la Proximité, de l'éducation et de l'égalité des chances, de la Jeunesse et du sport, le Conseiller municipal délégué au quartier du Chemin vert, les représentants des bailleurs sociaux Caen la mer Habitat et la Caennaise, la Région Normandie, la Caisse des Dépôts et des Consignations, la direction régionale d'Action Logement, les représentants du Conseil Citoyens concerné ainsi que les représentants de la MEFAC. Cette instance se

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

réunit à minima une fois par an pour partager l'état d'avancement du programme ANRU du quartier Chemin Vert et ajuster le cas échéant, les modalités de la concertation avec les habitants et les opérations en cours.

Un comité technique PRU rassemble les représentants de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados et des directions concernées (politique de la Ville, habitat, logement, urbanisme, développement économique, emploi, insertion, proximité, sport, éducation, jeunesse,…) au sein des institutions signataires du protocole, en fonction de l'ordre du jour, ainsi que les représentants des bailleurs sociaux et les représentants techniques des membres du Comité de pilotage. Ce Comité prépare les éléments de validation à soumettre au comité de Pilotage. Il est élargi à tout autre partenaire alimentant utilement l'ordre du jour. Ce comité technique se réunit autant que de besoins durant la phase de mise en œuvre de la convention.

Les nouveaux acteurs locaux du projet identifiés en phase de mise en œuvre (prestataires, représentants des directions Ville ou Caen la Mer sollicités en phase d'élaboration, Opérateurs privés….) pourront intégrer le comité technique et le comité de pilotage en fonction de l'avancement du Programme. Ainsi, l'instance du Comité de pilotage du PRU Chemin Vert doit permettre d'associer des partenaires privés tels que les opérateurs immobiliers au suivi de la mise en œuvre.

Des points d'avancement sur la mise en œuvre de la convention seront restitués en séance du comité de pilotage du Contrat de Ville, ainsi qu'en Conseil Citoyen.

Les relations régulières et le lien de coordination avec l'ANRU et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados sont assurés par le chef de projet renouvellement urbain de la Ville de Caen, rattaché à la Direction de l'Urbanisme mutualisée de la Ville de Caen et Caen la Mer.

Article 7.2 La conduite de projet

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

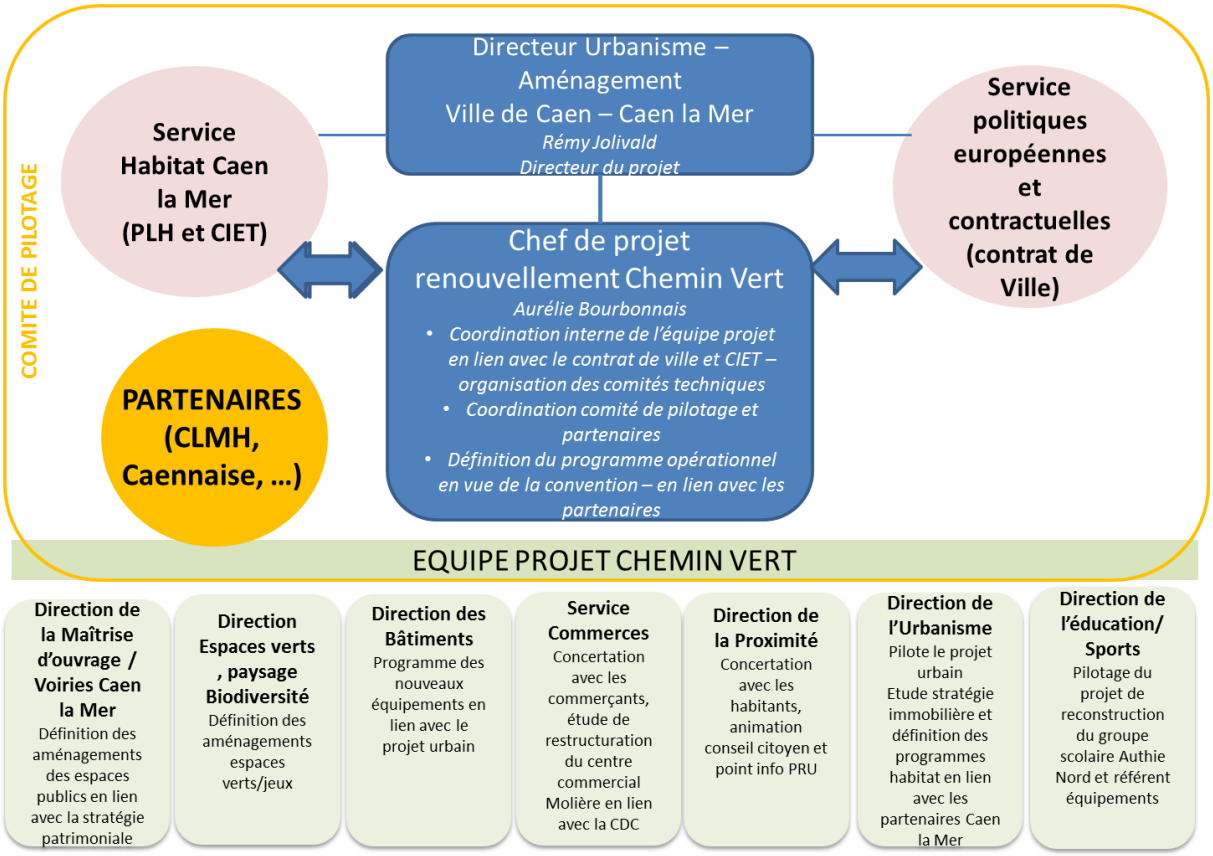
- **Le directeur de l'urbanisme de la Ville de Caen (direction mutualisée Ville-Agglomération) assure la direction du projet :**
  → garantir la coordination avec la Direction Générale mutualisée Ville – Agglomération" Service à la Population "
  → garantir les conditions d'émergence d'un projet partagé par les décideurs,
  → mettre en place les conditions de mobilisation des acteurs,

- **Un chef de projet global au sein de la direction de l'urbanisme mutualisée Ville-Communauté Urbaine** coordonne l'élaboration et la mise en œuvre du projet Il prépare les instances du Comité de Pilotage en lien étroit avec le délégué territorial de l'ANRU et relaie les travaux à la **cellule PRU du Contrat de Ville (comité technique)**. Il s'appuie notamment sur le service Politique de la Ville de Caen la mer, la direction de la proximité de Caen pour le volet cohésion sociale-participation des habitants-conseil citoyen.

- **Une équipe-projet qui élabore techniquement le projet de renouvellement urbain du quartier Chemin vert,** constituée des services impliqués dans le Projet de Renouvellement Urbain du Chemin vert, autour du Directeur et chef de projet. Cette équipes est constituée d'agents de la Ville de Caen (Service commerce, Direction de l'Education, Direction de la Proximité…) et d'agents de Caen la Mer (Direction de l'Habitat, Service contrat de Ville, Direction de la Maitrise d'Ouvrage,…). Le chef de projet coordonne l'action des différents services et direction de la Ville et de Caen la Mer.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Les bailleurs (Caen la mer Habitat, SCDI la Caennaise notamment), les services de l'Etat, les services en charge de la politique de la Ville de Caen et de la Caen la mer, mais aussi les nouveaux acteurs (maîtres d'ouvrage, investisseurs) identifiés en cours d'élaboration du projet, sont associés aux réunions de suivi des différentes études et réunions-étapes de validation technique.



Afin de garantir la qualité architecturale et urbaine du projet tout au long de la mise en œuvre, le chef de projet se réfère à l'étude urbaine réalisée par le cabinet DIAGRAM en 2015 qui a permis d'établir un pré-programme et des orientations d'aménagement suivant les différentes actions envisagées. Par ailleurs, chaque projet d'aménagement de l'espace public ou nouveau projet immobilier sur le quartier sont soumis à l'avis de l'architecte conseil de la Ville de Caen qui assure une permanence hebdomadaire au sein de la Ville. L'architecte conseil a lui-même été associé en amont à la définition du programme et des orientations d'aménagement du PRU Chemin Vert. Le Directeur de l'Urbanisme, architecte, est également associé aux réunions de travail d'examen des projets.

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

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

Depuis 2015, les instances d'information et de concertation des habitants sur le Projet de renouvellement urbain du Chemin vert ont pris différentes formes. Chaque nouvelle proposition a eu pour vocation de renforcer la participation des habitants du quartier et de favoriser leur accompagnement dans les transformations de leur quartier.

La création en 2017 des Cafés Infos PRU a permis de conforter une démarche partagée entre les services de la ville et les partenaires du quartier pour parler concrètement du PRU.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

I. Les instances d'information du PRU

A l'origine, deux types de réunions publiques étaient organisées 1 à 2 fois par an en vue d'informer les habitants du quartier sur l'état d'avancement du PRU et d'échanger avec eux sur les projets en cours et l'actualité du quartier.

→ **Réunions plénières du Conseil de quartier**

En amont de chaque réunion publique, l'organisation d'une réunion plénière avec les membres du Conseil de quartier du Chemin vert, en présence de Mme Simonnet, Maire adjointe en charge de la démocratie de proximité, de la vie associative et de l'économie sociale et solidaire et/ou de M. Duval, Conseiller municipal délégué de quartier, permet de présenter des sujets qui seront abordés à la prochaine réunion publique PRU et d'échanger avec les conseillers de quartier.

→ **Réunions publiques PRU**

Dans un second temps, les réunions publiques sont organisées et animées en présence du Maire, de ses adjoints et conseillers municipaux avec les habitants du quartier.

L'organisation technique est pilotée par la Direction de l'Urbanisme en lien avec les directions concernées. La mobilisation des habitants est confiée à la Direction de la Proximité (PVQ et SDCSQP).

II. Les instances de travail du PRU

Depuis 2015, la Ville s'est engagée à associer directement les habitants à l'évolution de leur quartier et donc à l'élaboration du PRU.

Les ateliers de concertation sont la première illustration de cette participation citoyenne.

→ **Les ateliers de concertation : une participation concrète des habitants au PRU**

Pour mémoire, une démarche de concertation des habitants a été mise en œuvre via l'organisation d'ateliers de concertation thématiques :

- En juin 2015, 5 ateliers : Cadre de vie et déplacements, Commerces et services de proximité, Cœur de quartier et devenir du site jacquard, Education et petite enfance, Sport et loisirs.
- En juin 2016, 4 ateliers : Evolution du site Jacquard à court terme, Aménagement du terrain d'aventure Touraine, Valorisation des Espaces verts, Site Jacquard/regroupement des services publics.
- En 2017 : sur l'aménagement de l'espace Touraine et de la Grande Promenade dans la continuité des ateliers menés précédemment.
- En 2018 : Deux ateliers thématiques sur la mémoire du quartier et le patrimoine végétal ont été proposés aux habitants :
  L'atelier « Mémoire du Chemin vert » a vocation à retravailler sur la construction et l'évolution du quartier à travers la réalisation d'un parcours photographique qui mêle photos d'archives et photos actuelles prises par les habitants. Ce parcours sera installé en juin 2019, de façon pérenne sur l'espace public, le long de la Grande Promenade.
  L'atelier « Patrimoine végétal » est l'occasion de porter un autre regard sur le quartier, d'en valoriser son patrimoine végétal d'une grande richesse. Cet atelier travaille également avec une démarche de repérage photographique des arbres du quartier, en vue de créer une déambulation autour des arbres du quartier.
  Un plan sera réalisé à l'issue de ces deux ateliers afin de partager cette mémoire collective du Chemin vert, il sera diffusé aux habitants et notamment aux élèves du quartier.

Chaque atelier de concertation fait l'objet d'un compte-rendu qui est communiqué aux services concernés.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

→ **Le Conseil Citoyen : un acteur essentiel pour la mise en œuvre du PRU**

Créé en septembre 2015, le Conseil Citoyen du Chemin vert est l'instance privilégiée de participation des habitants à la politique de la Ville.

Le Conseil Citoyen est une instance d'échanges privilégiée sur le PRU.

Il constitue un acteur privilégié pour informer, communiquer et échanger sur les projets et études en cours du PRU.
À l'exemple des cafés infos PRU, qu'ils ont impulsés, le Conseil Citoyen est force de proposition pour l'appropriation du PRU par tous les habitants.

III. La création des Cafés infos PRU : un espace itinérant de proximité pour parler du PRU

Lancés en septembre 2017 pour associer les habitants aux futures transformations du quartier et discuter de l'actualité du quartier, **les Cafés infos PRU sont itinérants** et sont animés par les services de la Ville en lien avec le Conseil Citoyen.

C'est un lieu pour échanger et répondre aux questions des habitants :

- Comment se concrétise le Projet de Renouvellement Urbain du Chemin vert ?
- Quels sont les projets réalisés à court terme dans le quartier ?
- Quelles sont les orientations à plus long terme ?

L'objectif de cet espace itinérant est de reproduire sur chaque site une identité visuelle des Cafés infos PRU :

- 1 espace d'accueil convivial avec du mobilier identifié
- 1 panneau de présentation des Cafés infos PRU
- Des panneaux thématiques, en fonction de l'actualité en cours (sujet actuel : présentation du Pôle Enfance et de l'aménagement de ses abords)

La réalisation d'une **maquette en 3D du quartier a été un élément central** qui a suscité beaucoup d'intérêt de la part des habitants. Ce support a permis de poursuivre l'info sur la livraison prochaine du projet du Pôle enfance mais surtout d'aborder d'autres sujets soulevés par les habitants présentation de la maquette du quartier.

En 2018, les Cafés Infos PRU ont été organisés dans d'autres lieux du quartier (centre CAF, MJC du Chemin vert, Centre Commercial Molière, Marché …) afin de toucher des habitants du quartier peu habitués aux réunions publiques. L'objectif a été notamment d'informer les familles du quartier des nouveaux services du Pôle Enfance (Dispositif Moins de Trois Ans, installation du centre médico-scolaire et de la cuisine de secteur desservant toutes les écoles du quartier).

Le calendrier des Cafés infos PRU 2018-2020 est élaboré avec le Conseil Citoyen du Chemin vert en lien avec les structures 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 :

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Le travail de partenariat s'organisera tout au long du processus de mise en œuvre du PRU Chemin Vert et s'appuiera sur l'expérience de la première convention de rénovation urbaine signée en 2006 à l'échelle de la Ville de Caen.

Le principal maître d'ouvrage aux côtés de Caen la Mer et de la Ville de Caen est le bailleur Caen la Mer Habitat.

Les bailleurs sociaux Caen la mer Habitat et la SCDI La Caennaise, présents sur le quartier. Des réunions techniques seront régulièrement organisées. Certaines opérations font déjà l'objet d'échanges réguliers :

- → La réhabilitation lourde du groupe des Treize Acres par la Caennaise. Cette opération sera engagée dès 2017, conformément aux échanges ayant eu lieu avec les habitants
- → Les scénarios pour l'aménagement des pieds des tours Bourgogne et Champagne et des ensembles Pinsons et Molière
- → Les programmes de réhabilitation des secteurs Mauvis et Champagne
- → …

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, Caen la Mer Habitat a décidé en ce qui le concerne d'organiser ses équipes de la façon suivante :

Le Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage est référent technique au sein de Caen la Mer Habitat concernant le PRU Chemin vert. Il est en charge notamment de la coordination interne et est référent à l'externe ; il est assisté dans sa tâche par le technicien en charge des travaux dédiés au quartier Chemin-vert et la responsable administrative en charge du suivi administratif et financier.

Caen la Mer Habitat a également mis en place en interne une instance périodique pour traiter des activités de maîtrise d'ouvrage : la revue des marchés. Cette revue des marchés regroupe la Direction générale et la Direction Générale adjointe, la Direction juridique, notamment le service des marchés, et la Direction de la maîtrise d'ouvrage. Ce groupe s'adjoint également les compétences de la Direction Financière et la gestion locative en fonction de l'ordre du jour. Une revue ANRU semestrielle est organisée en interne.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.
Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.
Le dispositif d'évaluation du Contrat de Ville s'appuie sur la mise en place d'un tableau de bord composé de 5 « briques » :

- → des indicateurs clé d'évolution des quartiers, issus de l'Observatoire des Solidarités Territoriales géré par l'agence d'urbanisme, l'AUCAME
- → Des indicateurs d'efficacité de la dynamique partenariale avec une auto-évaluation des 3 actions prioritaires de chaque équipe projet (développement économique, réussite éducative et amélioration du cadre de vie)
- → Des indicateurs de contribution de droit commun
- → Des indicateurs de plus-value du contrat de ville
- → Des indicateurs de valorisation des quartiers avec notamment la présentation en comité de pilotage de 3 initiatives/évènements/chantiers à l'honneur chaque année

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

L'équipe projet du PRU Chemin Vert contribue à l'évaluation du contrat de Ville en renseignant notamment les indicateurs de valorisation des quartiers avec la présentation des premières actions opérationnelles du PRU Chemin Vert (livraison du Pôle Enfance Authie Nord, première opération de diversification de logements, aménagement des espaces publics,….)
Afin de suivre plus particulièrement les objectifs urbains du projet, le PRU Chemin vert se dote d'un tableau de bord annexé à la convention pluri-annuelle.

Pour rappel, 5 grands objectifs du PRU Chemin vert sont :

- La valorisation du parc résidentiel existant et augmentation de la diversité de l'habitat
- Le renforcement de l'ouverture du quartier et l'adaptation des usages de l'espace public
- L'amélioration des services à la population
- Le développement de la mixité fonctionnel et la consolidation de potentiel économique
- La valorisation de la place du végétal

En conséquence, des indicateurs sont retenus pour évaluer l'atteinte de ces objectifs, en complément du suivi financier et physique du programme de renouvellement urbain :

- La diversité des statuts de logements : part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (à l'échelle du QPV)
- La diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier (à l'échelle du QPV)
- La densité de commerces et de services à la population (à l'échelle du quartier vécu)
- Le patrimoine végétal du quartier – (à l'échelle du quartier vécu)

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 quartier concerné. 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.
Conformément à l'axe 3 du Contrat de ville intitulé "Amélioration de la qualité et du cadre de vie", les signataires du Contrat de Ville 2015-2020 ont défini les objectifs stratégiques suivants :

- Favoriser le bien–vivre ensemble au sein des quartiers
- Poursuivre le renouvellement et l'adaptation du parc de logements et son occupation
- Renforcer la requalification durable des espaces et la mixité des fonctions urbaines

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Dans le cadre du PRU Chemin vert, les trois thèmes que sont le lien social, l'habitat et les espaces publics seraient déclinés au travers des axes suivants :

- Impulser une dynamique d'accompagnement des habitants autour du PRU Chemin vert en partenariat avec les structures du quartier, vecteurs de lien social (Cafés Infos PRU, Ateliers de travail urbain,…)
- Informer et accompagner les habitants sur les transformations du quartier en termes d'habitat (plan de relogement)
- Favoriser l'appropriation des espaces publics par les habitants (Ateliers de travail urbain)

Le projet de renouvellement urbain vise également à clarifier les domanialités et les usages sur le quartier, en particulier sur le secteur Authie Nord qui fait l'objet d'un important programme de restructuration (démolition, reconfiguration de la trame viaire, …). La mutation du foncier sur ce secteur nécessite de procéder à des échanges fonciers entre la Communauté Urbaine et le bailleur Caen la Mer Habitat en vue de rationaliser le statut du foncier en fonction de l'usage (voiries, liaisons piétonnes, espaces résidentiels de pieds d'immeubles, …). Un plan des échanges fonciers entre la Ville de Caen, la Communauté Urbaine et Caen la Mer Habitat est présenté en annexe de la présence convention.

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

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU 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 maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- 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 :	*16 090 400 €*	*137 742 h*	*5%*	*7070 h*
Aménagement des abords de l'école Authie Nord	*2 252 000 €HT*	*18 767 h*	*5%*	*945 h*
Déconstruction 109 logements Caen la Mer Habitat	*450 000 €HT*	*3 750 h*	*5%*	*175 h*
Reconstitution de logements sociaux 39 PLUS et 58 PLAI	*12 871 000 €HT*	*107 259 h*	*5%*	*5390 h*
Résidentialisation des tours N°7 et 11 rue de Bourgogne	*1 331 000 €HT*	*11 092 h*	*5%*	*560 h*

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Compte tenu du volet « développement économique, emploi et insertion » du Contrat de Ville, les objectifs qualitatifs poursuivis par les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU pour l'insertion par l'activité économique des publics sont les suivants :

- Faciliter le développement de l'employabilité des habitants pour leur accès à l'emploi
- Développer l'accessibilité de l'emploi local aux populations des quartiers de la politique de la Ville (clauses sociales dans les marchés publics)
- Favoriser et promouvoir l'entreprenariat des habitants des quartiers de la politique de la Ville
- Permettre aux habitants des quartiers de la politique de la Ville de bénéficier d'emplois de proximité (Régie de quartier du Chemin Vert, soutien à l'économie sociale et solidaire,…)

Par ailleurs, la Ville de Caen soutient un certain nombre de dispositif favorisant l'insertion sociale et professionnelle des habitants du Chemin vert.

→ **Les Correspondants Solidarité Emploi (CSE)** dont l'objectif est d'offrir un accueil de proximité « Emploi » au sein des territoires prioritaires.

→ **Le PIAF :** Point d'Insertion par l'Accueil et la Formation. Le PIAF est un lieu d'information, d'écoute, d'orientation et de formation. Les demandes exprimées au PIAF sont très larges, et peuvent aller du besoin de rencontrer des personnes au besoin d'avoir une aide dans son projet professionnel ou une formation complémentaire dans l'emploi. Un formateur accueille et accompagne les publics au sein du Point d'Insertion par l'Accueil et la Formation (PIAF) au sein du centre socio-culturel CAF du Chemin vert.

→ **La Régie de quartier du Chemin vert** : implantée au cœur du quartier du Chemin vert, la Régie de quartier est issue d'un projet partenarial construit dans une logique de de cogestion autour d'un triptyque d'acteurs fondateurs : collectivités, bailleurs, habitants. Les objectifs de la Régie sont de favoriser l'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi du quartier Chemin Vert, améliorer le cadre de vie des habitants du quartier en les associant à la gestion de leur territoire, favoriser le lien social entre les habitants. Le label de régie de quartier a été délivré par le Comité National de Liaison des Régies de Quartiers en décembre 2015. La régie de quartier du Chemin vert fonctionne en réponse à la commande publique de deux donneurs d'ordre principaux, la Ville de Caen et Caen la mer habitat, pour lesquels elle effectue différents types de missions comme l'entretien d'une partie des espaces verts du quartier en complément de l'équipe de la Direction des Espaces Verts, du Paysage et de la Biodiversité ou l'activité de blanchisserie pour le compte de Caen la mer Habitat depuis juin 2017. La régie participe pleinement au travail partenarial mené sur le quartier du Chemin vert afin de favoriser l'implication des habitants dans la vie du quartier. Son intervention se réalise également en lien étroit avec les partenaires agissant en faveur de l'insertion socioprofessionnelle (Pôle Emploi, Mission locale, organismes de formation, Maison de l'Emploi et de la Formation de l'Agglomération Caennaise, CCAS, autres structures d'insertion, entreprises…).Elle accompagne les salariés en insertion sur le volet formation : remise à niveau maths/français, formation informatique, formation aux techniques (auto-laveuse…), formation diplômante également pour certains, mais aussi sur le volet mobilité (permis de conduire), logement…

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

La Communauté Urbaine Caen la mer et la ville de Caen, dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, a décidé de faire application des dispositions de l'article 38-I de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 en incluant dans le cahier des charges des marchés public une clause obligatoire d'insertion par l'activité économique. L'entreprise qui se verra attribuer un marché, devra réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Afin de faciliter la mise en œuvre de cette démarche d'insertion, l'association Caen la mer Emploi et Compétence, qui bénéficie de l'antériorité de la MEFAC (Maison de l'Emploi et de la Formation de l'Agglomération Caennaise) dans la mission de Facilitateur des clauses d'insertion et d'intervention dans le cadre de l'Anru, est désignée pour assurer la bonne mise en œuvre de la clause.

NB : une fusion absorption de la MEFAC par Caen la mer Emploi et Compétences est engagée et sera finalisée dans le cours l'année 2019.

Les missions principales du facilitateur :

- Le conseil et l'assistance aux maîtres d'ouvrage

Le facilitateur accompagne les maîtres d'ouvrage dans la mise en œuvre des clauses. Il analyse les travaux pouvant justifier d'une démarche d'insertion et de la définition des modalités. Il définit le volume des engagements attendus des entreprises en matière d'insertion et la procédure juridique adaptée. Il contribue à la rédaction des appels d'offre et il qualifie et quantifie les heures d'insertion. Il suit l'application du dispositif, évalue l'impact de la démarche d'insertion ; il rédige les rapports de réalisation.

- Le conseil et l'assistance aux entreprises

L'une des grandes fonctions du facilitateur des clauses est de proposer une solution d'insertion adaptée qu'il pourra finaliser avec l'entreprise. Pour l'essentiel, il s'agit d'identifier les personnes et/ou les structures qui peuvent être mises en relation directement ou indirectement avec l'entreprise. Il mobilise alors les partenaires du dispositif d'accompagnement des clauses sociales de son territoire dont font partie les organismes prescripteurs (Pôle emploi, Mission locale, PLIE, …) et les partenaires emploi/insertion (SIAE Structures de l'Insertion par l'Activité Économique, GEIQ, ETT,…).

Le facilitateur met à la disposition des entreprises toute son assistance technique nécessaire pour :

- conseiller sur les modalités de mise en œuvre de la clause (mise à disposition, embauche directe, recours à la sous-traitance)
- définir les postes de travail en insertion
- identifier le public en insertion (sourcing), en priorisant les bénéficiaires en cours de parcours clauses, correspondant aux postes à pourvoir
- Il suit le parcours du bénéficiaire pendant la période d'insertion.

D'une manière générale, Caen la mer Emploi et Compétences conduit la mission de Facilitateur en veillant à la sécurisation des parcours professionnels des personnes embauchées dans le cadre des clauses d'insertion.

Caen la mer Emploi et Compétences est signataire de la présente convention Interlocuteur : Céline PERRIOT –Chef de projet ''Clauses sociales''.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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 quartier 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.

Dans le cadre du 50e anniversaire du Chemin vert célébré durant l'année 2017, une dynamique associant habitants et associations du quartier a travaillé autour de la mémoire du quartier. Plusieurs projets ont été réalisés durant l'année :

→ Réalisation de l'album souvenir du 50e dont une partie historique sur le quartier avec des photos d'archives.
→ Une soirée-débat autour de l'histoire du quartier avec la participation d'habitants et de professionnels (géographe et urbaniste). A cette occasion, l'AUCAME (Agence d'urbanisme de Caen la Mer) a réalisé une vidéo sur construction du Chemin vert.
→ Exposition -photos sur les ateliers artistiques réalisés par la Fabrique, association culturelle basée sur le site jacquard.

Dans la continuité de cette dynamique, l'axe de travail autour de la mémoire du quartier s'est poursuivie et accompagne les transformations du quartier :

→ avec le projet carnets de chantier réalisés par les élèves de l'école élémentaire Authie Nord accompagnée par le Pavillon,
→ l'exposition-photos "Regards sur le Chemin vert : partager la mémoire" du quartier" par le Collectif Image 14…).

En 2018, deux ateliers proposent de « regarder le quartier autrement » : l'atelier « Patrimoine végétal » en vue de réaliser un parcours autour du patrimoine végétal du Chemin vert et l'atelier « Mémoire du Chemin vert » avec la création d'un parcours photographique mêlant photos d'archives et photos actuelles.

Pour réaliser ce parcours photographique autour de l'histoire du quartier, la Direction de la Proximité a sollicité l'expertise de Jean-François De Marcovitch, Responsable du service des publics du Musée de Normandie qui a eu l'occasion de mener plusieurs projets au Chemin vert et qui est lui-même un enfant du quartier.

Le service des Archives et documentation de la Ville de Caen et l'association CADOMUS ont aussi permis de réunir un fonds de photographies qui illustrent le quartier au début des années 70.

La Ville a également fait appel à Claude Boisnard de l'association Objectif Image 14 pour accompagner les habitants sur les prises de vues actuelles du quartier dont une sélection sera exposée avec les photos d'archives du quartier.

Ces photos, souvenirs de la construction de lieux symboles du Chemin vert et témoins de la vie actuelle du quartier, seront installées en grand format dans l'espace public (support 60X80). Il est prévu l'installation d'une vingtaine de panneaux d'ici le printemps 2018.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

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

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

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

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

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

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

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

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

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

ANRU. La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

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

Sans objet

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

  Sans objet

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

  Sans objet

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

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

  Sans objet

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

  Sans objet

  - La coordination interne des organismes HLM

  Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition de 109 logements rue de Bourgogne	782-6014001-21-0001-001	14118 Caen 6014001 Chemin Vert	OPH CAEN LA MER HABITAT	3 497 671,48 €	80,00%	2 798 137,18 €	02/01/2018

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**
  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
Aménagements des abords de l'école Authie Nord	782-6014001-24-0001-001	14118 Caen 6014001 Chemin Vert	CU CAEN LA MER	2 319 382,40 €	35,00%	811 783,84 €	16/03/2017

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 cofinancé 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	39	39	0		4
PLUS AA	0	0	0		
Total PLUS	39	39	0		
% PLUS sur le total programmation	40%	40%	0%		
PLAI neuf	52	46	6		4 et 5
PLAI AA	6	6			
Total PLAI	58	52	6		
% PLAI sur le total programmation	60%	54%	0%		
Total programmation	97	91	6		

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
6 PLAI individuels à Bénouville	782-6014001-31-0001-001	14118 Caen 6014001 Chemin Vert	OPH CAEN LA MER HABITAT	PLUS					30/01/2019	S2	2019	6 semestre(s)
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €				
				total	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €				
6 Acquisition amélioration PLAI à Caen	782-6014001-31-0001-002	14118 Caen 6014001 Chemin Vert	OPH CAEN LA MER HABITAT	PLUS						S2	2019	20 semestre(s)
				PLAI	6	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
				total	6	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
Reconstitution générale (39 PLUS et 46 PLAI à Caen)	782-6014001-31-0001-003	14118 Caen 6014001 Chemin Vert	OPH CAEN LA MER HABITAT	PLUS	39	479 700,00 €		479 700,00 €		S2	2019	20 semestre(s)
				PLAI	46	450 800,00 €	358 800,00 €	809 600,00 €				
				total	85	930 500,00 €	358 800,00 €	1 289 300,00 €				

- **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)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation des 152 lgts tours Bourgogne n°11 et 7 rue de Bourgogne	782-6014001-34-0001-001	14118 Caen 6014001 Chemin Vert	OPH CAEN LA MER HABITAT	346 104,00 €	14,00%	48 454,56 €	

  - **La résidentialisation de copropriétés dégradées**
    Sans objet

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

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

  La démolition-reconstruction du groupe scolaire Authie Nord et son gymnase, couplé à la démolition de 3 barres d'immeubles de Caen la Mer Habitat permet d'engager une mutation de l'ensemble du secteur Authie Nord en vue de développer un programme de logements intégrant de nouvelles formes urbaines sur le quartier : intermédiaires et individuelles. Le secteur est dans le périmètre du QPV Chemin Vert. Les reconstructions seront exclusivement des logements privés (locatifs libres, accession à la propriété, accession sociale). Une première parcelle est d'ores déjà libérée du fait de la démolition de l'ancien gymnase de l'école par la Ville de Caen, le terrain est desservi par l'ensemble des voies et réseaux nécessaires à sa viabilisation. Une première consultation d'opérateurs pourra ainsi être lancée sur l'année 2019 en vue de retenir un promoteur à qui la Ville cédera le terrain pour y développer un programme de logements. Un cahier des charges sera établi par la Ville de Caen fixant les grands objectifs, éléments de programmation, prescriptions urbaines et architecturales pour cette première opération qui offre un potentiel de l'ordre de 30 logements, organisés principalement en logements intermédiaires et individuels.
  Cette première opération constitue un enjeu fort pour amorcer le changement d'image et la mutation du secteur Authie Nord à l'échelle du quartier. Sur la base de l'étude menée par le cabinet adéquation sur le marché immobilier du Chemin Vert et les conditions de mise en œuvre des nouveaux programmes privés, il apparait que le prix de sortie des logements est une donnée essentielle pour attirer une clientèle d'accédant à la propriété ou investisseurs sur ce secteur encore stigmatisé à l'échelle de l'agglomération. Aussi, l'ensemble des leviers concourants à la baisse du prix de sotie des logements doivent être activés (maîtrise des coûts du foncier, primes à l'accession de Caen la Mer et de l'ANRU, maîtrise des coûts de gestion et des charges ultérieures du logement en lien avec l'opérateur immobilier, accompagnement des ménages par l'opérateur dans leurs démarches pour accéder à la propriété via une commercialisation adaptée au publics cible). La bonne mise en œuvre de cette première opération sera déterminante pour la suite de la commercialisation des lots constructibles sur le secteur Authie et c'est à ce titre que la Prime de 10 000 € / logement en accession est sollicitée auprès de l'ANRU pour une vingtaine de logements, sur les 30 au total à développer sur ce secteur. Cette prime garantira un prix de sortie des logements dits « familiaux » (type 4 de 80 m² en intermédiaire) à moins de 150 000 € (en deçà du plafond maximum fixé par l'ANRU en zone B1 qui est de 2 826 € HT/m² de SU), conformément aux résultats de l'étude du cabinet Adéquation. La Ville en parallèle limitera le prix de vente du foncier pour garantir un prix de sortie adapté au marché. Une fois l'opérateur retenu et les caractéristiques précises de l'opération définies, il conviendra d'établir une convention entre Caen la Mer, l'opérateur, la Ville de Caen et l'ANRU. Cette convention spécifique sera adressée à l'Anru préalablement à la signature du premier acte de vente.

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

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

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le … entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain …, l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

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

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
20 logements à Caen – Ilot F	782-6014001-36-0001-001	14118 Caen 6014001 Chemin Vert	COMMUNE DE CAEN	200 000,00 €		S2	2021	10 semestre(s)

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**
  Sans objet
- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**
  Sans objet

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

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

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

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 Caen la Mer, des financements sont mis en œuvre avec la participation de la Région à hauteur de 6,4 M € pour un investissement total de 23,7 M€ ».

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 HABITAT

→ La résidentialisation des 8 tours de Caen la Mer Habitat le long des rues de Bourgogne et Champagne (608 logements) par Caen la Mer Habitat, formant 4 ilots résidentiels

→ La résidentialisation des groupes Pinsons et Tour Molière (173 logements) par Caen la Mer Habitat – 2 opérations physiquement distinctes

→ La résidentialisation du groupe 13 Acres (100 logements) par la SCDI La Caennaise

→ Acquisition-Amélioration de 6 logements sur la commune de Caen

VOLET ESPACE PUBLIC

→ Aménagement des abords du groupe scolaire Authie Nord (rue de Berry – Grande Promenade et rue du Bouvreuil) : en vue de la livraison du nouveau Pôle Enfance Authie Nord en septembre 2018, un programme d'aménagement des espaces publics aux abords du futur Pôle est en cours de réalisation par Caen la Mer. Cette opération a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée par l'ANRU et la Région. Cette opération consiste en l'aménagement et le prolongement de la rue de Berry, principale voie de desserte du Pôle, l'aménagement de la Grande promenade qui permet un accès piéton aux élèves du quartier depuis la rue du Chemin Vert, le prolongement et l'aménagement de la rue du Bouvreuil, l'aménagement des dessertes secondaires du Pôle.

→ Aménagement de la trame urbaine d'un nouveau secteur d'habitat au Nord du quartier (nouvelles voiries et requalification des voies structurantes Bourgogne et Touraine). Cette opération est programmée par Caen la Mer à la suite de la démolition par Caen la Mer Habitat des trois barres situées rue de Bourgogne. Elle participe à la création d'une trame urbaine en vue de la mutation du foncier libéré par les démolitions de Caen la Mer Habitat. Ce foncier a vocation à accueillir des programmes de logements intermédiaires à coûts maîtrisés, dont 235 logements libres et 15 logements locatifs sociaux.

→ Aménagement de la rue du Chemin Vert : la rue du Chemin Vert constitue l'un des axes structurants du quartier du Chemin Vert mais également une entrée Nord de l'agglomération vers le centre-ville. Cet axe supporte une circulation de près de 10 000 véhicules/jour. Il intègre la circulation des bus et

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

des pistes cyclables. Son caractère routier crée aujourd'hui une césure à l'échelle du quartier, rendant difficile les traversées piétonnes entre l'Est et l'Ouest du quartier, pourtant essentielles à l'attractivité du centre commercial Molière situé le long de cet axe. Son aménagement permettra d'atténuer cette césure, modifier l'image du quartier et le cadre de vie, mettre en valeur le centre commercial par la création d'un parvis à l'échelle de la façade commerciale de près de 90 mètres linéaires, sécuriser les déplacements doux à l'échelle du quartier ou vers le centre-ville.

→ Aménagement des abords du centre commercial Molière : Dans le cadre de la requalification du centre commercial Molière et de l'aménagement d'un centre médical dans la galerie Marchande, il apparaît nécessaire d'améliorer l'accessibilité au centre commercial par l'aménagement notamment du parking situé le long de la rue Corneille et donnant accès l'entrée Sud du centre commercial.

→ Aménagement de la trame viaire du secteur Jacquard : le site de l'ancien collège Jacquard, libéré par le Département en 2014, constitue aujourd'hui une friche à l'Est du quartier Chemin Vert. Des associations culturelles sont actuellement accueillies dans les anciens locaux du collège dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet de renouvellement. Les faibles performances thermiques du bâti de l'ancien collège et ses caractéristiques techniques (bâtiment Pailleron) ne permettent pas de pérenniser cet ensemble dont la démolition est prévue pour permettre le développement d'un nouveau quartier d'habitat. Au préalable, il est nécessaire d'aménager de nouvelles voiries sur ce secteur pour permettre la mutation du site. L'opération intègre le prolongement de la rue Molière, la requalification des rues Corneille et de la rue Jean Racine qui pourra également être prolongée.

→ Aménagement de l'avenue Coty : L'avenue Coty est une avenue structurante qui dessert le quartier d'Est en Ouest. Elle dessert notamment le centre commercial de l'avenue Coty et accueille le marché hebdomadaire du quartier. Son aménagement est programmé en vue d'améliorer les conditions d'accueil du marché, mettre en valeur le linéaire commercial du centre Coty, changer l'image du quartier en conférant une image plus urbaine à cette avenue.

→ Aménagement de la rue des 13 Acres : l'aménagement de cette rue est prévue en accompagnement du programme de réhabilitation et de résidentialisation du programme d'habitat de La Caennaise, portant le même nom. Cette opération doit contribuer à l'amélioration du cadre et au changement d'image de cette partie du quartier, en complément de l'opération sur le bâti porté par le bailleur. Cela doit être l'occasion également de répondre à des problèmes de sécurité liés à la vitesse de circulation sur cette rue résidentielle qui relie deux axes structurants du quartier : la rue d'Authie et la rue du Chemin Vert.

→ Aménagement de l'espace Touraine : L'espace Touraine est un large espace vert situé au Nord du quartier, entre la ceinture du périphérique Nord et la rue de Touraine. Cet espace est très apprécié des habitants pour ces jeux pour enfants et ses espaces libres. Le centre de loisirs du Chemin Vert l'utilise également pour les sorties des enfants sur les temps périscolaires. Cet espace accueillera deux nouvelles constructions à court et moyen termes : un local technique à destination de la Régie de quartier et des services espaces verts et propreté de Caen la Mer ; une salle de prières portée par l'association Retrouvailles. La construction de ces nouveaux bâtiments s'accompagne d'une requalification des espaces verts à vocation de jeux et de loisirs qui représentent une surface totale de l'ordre de 20 000 m². Le projet de requalification de l'espace Touraine intègre le remplacement des jeux pour enfants, le mobilier urbain, l'aménagement de nouvelles allées piétonnes, le fleurissement, l'aménagement des buttes qui modèlent le terrain.

VOLET EQUIPEMENT PUBLIC

→ Construction de locaux au profit de la Régie de quartier au sein de l'espace Touraine : La Régie de quartier, créée sur le quartier Chemin Vert en 2014, est une entreprise d'insertion qui compte aujourd'hui une quinzaine de salariés. Elle est actuellement hébergée à titre temporaire dans une partie des locaux de l'ancien collège Jacquard. Compte tenu des enjeux de renouvellement du site Jacquard, il est prévu une relocalisation des activités de la Régie de quartier dans des locaux plus adaptés à ses activités en fort développement et moins consommateurs en énergie. Un nouvel

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

équipement sera ainsi construit au Nord du quartier, au sein de l'espace Touraine, dont une moitié sera destinée à la Régie de quartier pour ses activités administratives (bureaux) et techniques (ateliers). La Régie de quartier occupera une surface de l'ordre de 500 m² dans un ensemble bâti de 800 m² environ.

→ Construction d'un local associatif: Plusieurs associations sont actuellement accueillies dans les anciens locaux du site Jacquard, notamment des associations à vocation culturelle (la Centrifugeuz, la Fabrique Culturelle, …) ou à vocation sociale (les Amis de Jean Bosco, …). Compte tenu des enjeux de renouvellement urbain du site Jacquard, il est prévu la relocalisation des activités hébergées dans le site de l'ancien collège, ce qui nécessite la construction de nouveaux locaux pour certaines d'entre elles. Il est donc prévu, la construction d'un local pour les associations, d'une surface de l'ordre de 500 m², comprenant des ateliers du stockage, des locaux administratifs et un accueil partagé. Cette opération, en complément d'autres solutions de relogement ou de construction neuve, contribuera à terme à la libération du site Jacquard en vue de la mise en œuvre d'un nouveau programme d'habitat et d'équipements. Deux hypothèses de localisation sont envisagées : rue de Berry et/ou sur un terrain situé au Nord du quartier, entre le boulevard périphérique et la rue de Touraine.

VOLET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

→ Requalification et restructuration du centre commercial Molière : Le centre commercial Molière, propriété de Caen la Mer Habitat, bénéficie d'une bonne situation urbaine le long de la rue du Chemin vert, sur un axe d'entrée de Ville et dispose d'une gamme de commerces variés, adaptés aux besoins du quartier. Si la situation du centre commercial est globalement bonne, des premiers signes de faiblesse apparaissent avec la présence de 3 locaux vacants et certains commerces dont l'activité décline fortement, notamment depuis la fermeture du collège Jacquard en 2014. Il apparait nécessaire d'agir dès aujourd'hui en faveur de l'attractivité de cet équipement commercial afin d'enrayer cette spirale négative. Plusieurs actions ont été identifiées, dont la requalification des façades et de la galerie commerciale (Phase 1) (modernisation, travail sur les enseignes – Actions en cours pour une réalisation en 2019.) A plus long terme, il est envisagé la restructuration du centre en vue d'accueillir un Pôle médical et réaménager les cellules vacantes puis, le cas échéant, l'extension et l'ouverture du centre commercial sur sa façade Est, en lien avec le renouvellement de la friche Jacquard et le développement d'un nouveau quartier d'habitat.

→ Création d'un pôle santé au sein de la galerie du centre commercial Molière : En complément de la requalification du centre commercial, une opportunité de création d'un centre médical, rassemblant les infirmiers déjà présents dans la galerie commerciale et des médecins en recherche de locaux sur le quartier, a été identifiée. L'aménagement de ce type d'activités contribuera à renforcer les flux au sein de la galerie et constitue également une opportunité pour maintenir l'offre de services médicaux sur le quartier.

RECONVERSION DE LA FRICHE JACQUARD

→ Désamiantage et démolition des anciens locaux du collège Jacquard et des d'équipements publics et privés en vue du renouvellement du site Jacquard : Un projet de renouvellement du site Jacquard en nouveau quartier d'habitat et d'équipements a été établi par le cabinet DIAGRAM dès 2015. Ce programme vise la création d'une centaine de logements dont 20 logements locatifs à destination des séniors et 80 logements libres de formes intermédiaires. Ce nouveau programme de logements s'accompagne du réaménagement des espaces publics du secteur : prolongement de la rue Molière, requalification et prolongement des voies existantes, création d'un parvis et de nouveaux stationnements sur la façade Est du centre commercial Molière. En complément, la Ville projette le regroupement de ses équipements tels que le Pôle de Vie, la Maison de Quartier ou encore la Bibliothèque afin d'offrir une nouvelle centralité sur ce secteur. Le préalable à ce projet de renouvellement est la démolition des anciens locaux du site Jacquard et des équipements, au fur et

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

à mesure des opérations de reconstruction qui pourront être portées (opérations tiroirs pour permettre le relogement des différentes activités). La Ville envisage la mise en place d'un fond friche avec l'EPFN et la Région en vue du désamiantage et de la démolition des bâtiments présents sur le site. L'Europe pourrait également être sollicitée au titre des fonds FEDER.

L'ensemble des opérations du Programme de renouvellement urbain Chemin Vert à long terme, y compris les opérations non financées par l'ANRU, sont précisées dans un tableau joint en annexe de la présente convention (Annexe C2)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région ou Département (€ HT ou TTC selon le régime fiscal du bénéficiaire)	Taux de subvention Région ou Département	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel prévisionnel (semestre et année)	Durée prévisionnelle de l'opération en semestre
Démolition des anciens bâtiments du Collège Jacquard		H QPV	Ville de Caen/ EPFN	1 317 000 €	25%	329 250 €	2020 S2	12
Construction d'un nouveau local pour la Régie de quartier et les équipes espaces verts/propreté		H QPV	Ville de Caen	1 200 000 €	40% de la partie Régie	298 742,40	2018 S2	5
Construction d'un local associatif rue de Berry		QPV	Ville de Caen	1 200 000 €	40%	480 000 €	2019 S2	12
Acquisition en VEFA de nouveaux locaux pour la bibliothèque		H QPV	Ville de Caen	900 000 €	40%	360 000 €	2020 S2	10
Aménagement de l'espace Touraine		H QPV	Ville de Caen	200 000 €	40%	80 000 €	2019 S2	5
Aménagement des abords du Pôle Enfance	782-6014001-24-0001-001	QPV	Caen la Mer	2 252 000 €	40% (plafond de dépense 1 200 000 €)	480 000 €	2018 S1	12
Aménagement de la trame urbaine du		QPV et hors QPV	Caen la Mer	1 575 700	40% (plafond de dépense 1 200 000 €)	480 000 €	2020 S1	12

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

secteur Authie Nord								
Aménagement de la rue du Chemin Vert		QPV	Caen la Mer	3 396 240 €	40% (plafond de dépense 1 200 000 €)	480 000 €	2020 S1	12
Aménagement de l'avenue Coty		QPV	Caen la Mer	2 089 520 €	40% (plafond de dépense 1 200 000 €)	480 000 €	2020 S1	12
Aménagement de la rue des 13 Acres		QPV	Caen la Mer	960 800 €	40%	384 320 €	2020 S1	12
Aménagement des abords du centre commercial Molière		H QPV	Caen la Mer	432 125 €	40 %	172 850 €	2020 S1	8
Aménagement secteur Jacquard (Phase 1)		H QPV	Caen la Mer	1 053 120 €	40%	421 248 €	2020 S1	12
Requalification des façades du centre commercial Molière		H QPV	Caen la Mer Habitat	759 225 €	40%	303 690 €	2018 S2	3
Restructuration du centre commercial Molière		H QPV	Caen la Mer Habitat	654 495 €	40%	261 798 €	2020 S1	12
Aménagement des locaux vacants du centre commercial Molière		H QPV	Caen la Mer Habitat	371 250 €	40%	148 500 €	2019 S2	6
Aménagement d'un Pôle santé au sein du centre commercial Molière		H QPV	Caen la Mer Habitat	315 045 €	40%	126 018 €	2019 S2	6
Résidentialisation des tours 7 et 11 rue de Bourgogne	782-6014001-34-0001-001	QPV	Caen la Mer Habitat	1 569 566 €	40 % d'un plafond de 600 000 €	240 000 €	2019 S2	8
Résidentialisation des Tours 3 rue de Bourgogne et 101 rue du Chemin Vert		QPV	Caen la Mer Habitat	1 045 821 €	40 % d'un plafond de 600 000 €	240 000 €	2020 S2	12

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Résidentialisation de la Tour Molière		H QPV	Caen la Mer Habitat	313 201,90 €	40%	113 891 €	2020 S2	12
Résidentialisation de l'ilot des Pinsons		H QPV	Caen la Mer Habitat	693 755 €	40 % d'un plafond de 600 000 €	240 000 €	2020	12
Résidentialisation du secteur 13 Acres		QPV	SCDI LA Caennaise	673 755 €	40 % d'un plafond de 600 000 €	240 000	2017	6
Acquisition-amélioration de 6 logements PLAI	782-6011401-31-0001-002	H QPV	Caen la Mer Habitat	1 446 000 €	16 000 € / logement	96 000 €	2019 S2	12

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

Sans objet

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

La démolition du site de l'ancien Jacquard fera l'objet d'une demande de Fonds friche auprès de la Région Normandie et l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN). Cette opération est programmée hors QPV. Le détail des financements prévisionnels est indiqué dans l'annexe C2 du présent document.

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

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. 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.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

- 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 apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 5 444 075,58 €, comprenant 4 348 575.58 € de subventions, et 1 095 500 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de la Région Normandie s'entend pour un montant de 6 456 308 € 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.

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[2] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Chemin Vert – QPV N°014001 (protocole)	35 000 €		35 000 €
Chemin Vert – QPV N°014001 (convention)	4 348 575,58 €	1 095 500 €	5 444 075.58 €
Totaux :	4 383 575.58 €	1 095 500 €	5 479 075.58 €

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

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

[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 C9.*

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.
Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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 premier semestre 2017, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le deuxième semestre 2029.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[3] 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.*

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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 p**our une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr.

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotyp

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet –

A1 rapport de présentation du projet de renouvellement urbain du quartier du Chemin Vert

A 2 tableau de bord de suivi des objectifs urbains des projets

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

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

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

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

C5 Tableau financier relatif aux opérations financées dans le cadre du protocole de préfiguration de la convention ANRU

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

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

D2 Charte interbailleurs de relogement

D3 Document de présentation des comités de pilotage ANRU des 13 juillet 2017 et 17 Mai 2018

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Date: 10/9/2019 | 10:47:42 CEST

Signatures:

Le/La MAIRE de VILLE DE CAEN	DocuSigned by: Joël BRUNEAU 54623E2F90F04F1...
Le/La DIRECTRICE GENERALE de CAEN LA MER HABITAT	DocuSigned by: Valérie MESPOULHES 940574C2C58748A...
Le/La PRESIDENTE de SCDI LA CAENNAISE	DocuSigned by: Brigitte BARILLON 7A67D7EAA8CF473...
Le/La DIRECTEUR de SCDI LA CAENNAISE Sébastien CLOUET	DocuSigned by: Sébastien CLOUET 5C5D50A74C48422...
Le/La PRESIDENT de REGION NORMANDIE	DocuSigned by: Hervé MORIN EF9F23259411457...
Le/La DIRECTRICE REGIONALE de ACTION LOGEMENT Patricia PETIT	DocuSigned by: Patricia PETIT 72FE80208F2649D...
Le/La PRESIDENT de FONCIERE LOGEMENT	DocuSigned by: Hugues VANEL 5A3566E4AD4D4EE...

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Le/La DIRECTRICE REGIONALE de CAISSE DES DEPOTS	DocuSigned by: Céline SENMARTIN 6E2CC60D016D46C...
Le/La PREFET DU DEPARTEMENT de ETAT Laurent FISCUS	DocuSigned by: Laurent FISCUS 1BFE4DD9885442E...
Le/La PRESIDENT de CAEN LA MER	DocuSigned by: Joël BRUNEAU 58B3134BB87F47E...
Le/La DELEGUE TERRITORIAL DEPARTEMENT DU CALVADOS de ANRU Laurent FISCUS	DocuSigned by: Laurent FISCUS 1BFE4DD9885442E...

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

RENOUVELLEMENT URBAIN

DOSSIER DE PRESENTATION



PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

QUARTIER DU CHEMIN VERT – CAEN

CONVENTION NPNRU - ANNEXE A

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

RENOUVELLEMENT URBAIN

CONTEXTE HISTORIQUE 4

SEQUENCE 1 : DU DIAGNOSTIC AU PROGRAMME OPERATIONNEL 7

1-1 Le Chemin Vert : Contexte et évolution depuis le protocole 9

1-1-1 Contexte et situation géographique du quartier 9

1-1-2 Le Chemin Vert : Un levier pour l'attractivité du territoire identifié dans les documents cadres de la Communauté Urbaine 11

1-1-3 Le Chemin Vert : l'une des priorités du contrat de ville 12

1-1-4 Rappel sur le diagnostic établi antérieurement 14

1-1-5 L'actualisation du diagnostic – Ajustements, actions déclenchées et études complémentaires 31

SEQUENCE 2 : STRATEGIE DE L'HABITAT 47

2-1 Politique de l'habitat et du logement 49

2-1-1 Servir les grands objectifs du PLH au travers du PRU 49

2-2-2 La Convention intercommunale d'attribution : validation du document cadre des orientations en matière d'attribution par la CIL - mai 2018 52

SEQUENCE 3 : GOUVERNANCE ET ACCOMPAGNEMENT DU CHANGEMENT 55

3-1- Gouvernance et conduite du Projet Communale CU Bailleurs 57

3-2 – Accompagnement du changement 59

3-2-1 Conseil Citoyen – information-concertation 59

3-2-2 Développer l'accessibilité del'emploi local aux populations des quartiers de la politique de la ville 61

3-2-3 Valorisation de la mémoire du site 63

SEQUENCE 4 : OPERATIONS PROGRAMMEES ET CALENDRIER OPERATIONNEL 65

4-1- Présentation financière et échéancier de réalisation 67

4-2 Opérations de l'ensemble du programme urbain 68

4-3 Opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est demandé 69

4-4 Calendrier opérationnel 74



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

CONTEXTE HISTORIQUE

L'EVOLUTION DU CHEMIN VERT

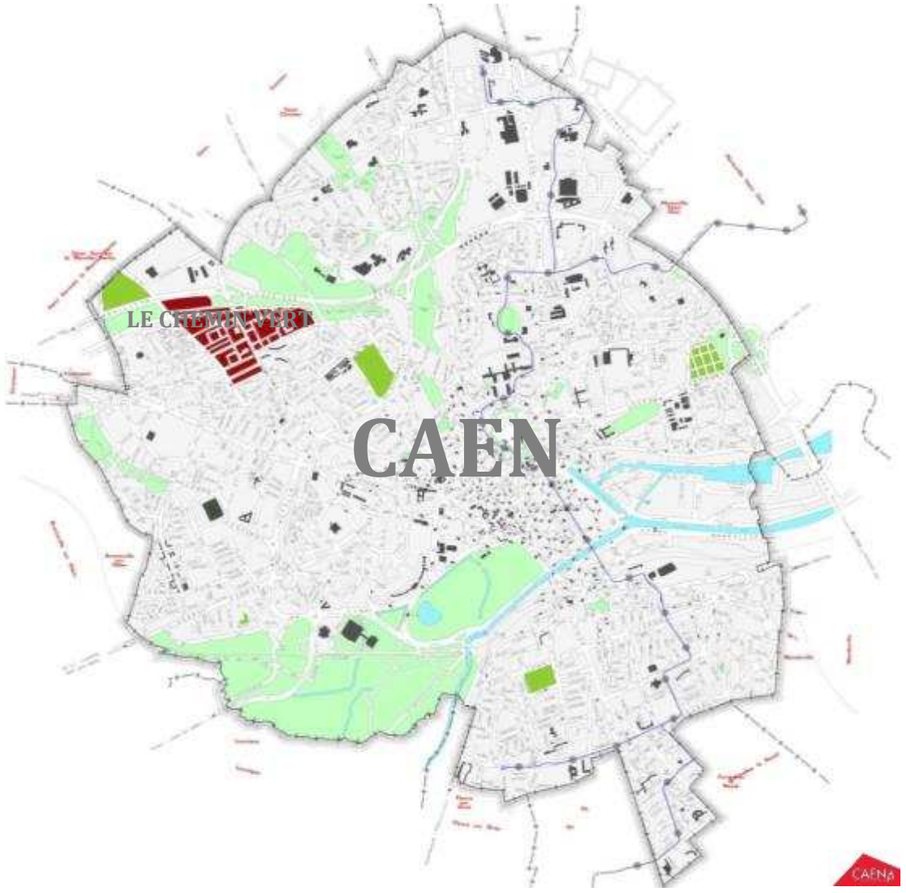
Jusqu'au milieu du XXe siècle, le paysage du Chemin vert est resté jusqu'au milieu du XXe siècle fortement marqué par son caractère rural. Le secteur était traversé par des chemins notamment l'un bordé d'arbres menant à l'abbaye d'Ardenne d'où il tire son nom.

Quant aux rues d'Authie et de Beaulieu, elles semblent remonter à l'antiquité gallo-romaine.

Dans les années 1950-1960, la population de Caen a été marquée par un des plus forts taux de croissance de France. Afin de faire face à cet accroissement de la population, le plan d'urbanisme directeur de l'agglomération Caennaise, élaboré en 1959 et approuvé en novembre 1965, avait prévu la création de nouveaux quartiers en périphérie du centre historique. Une nouvelle zone d'habitat de 4 000 logements, ainsi qu'une zone industrielle ont été programmées de part et d'autre du futur boulevard périphérique nord, à proximité de Saint-Germain-la-Blanche-Herbe. La zone à urbaniser en priorité du Chemin vert est créée le 19 octobre 1960 et la maquette du quartier est présentée en mars 1965.







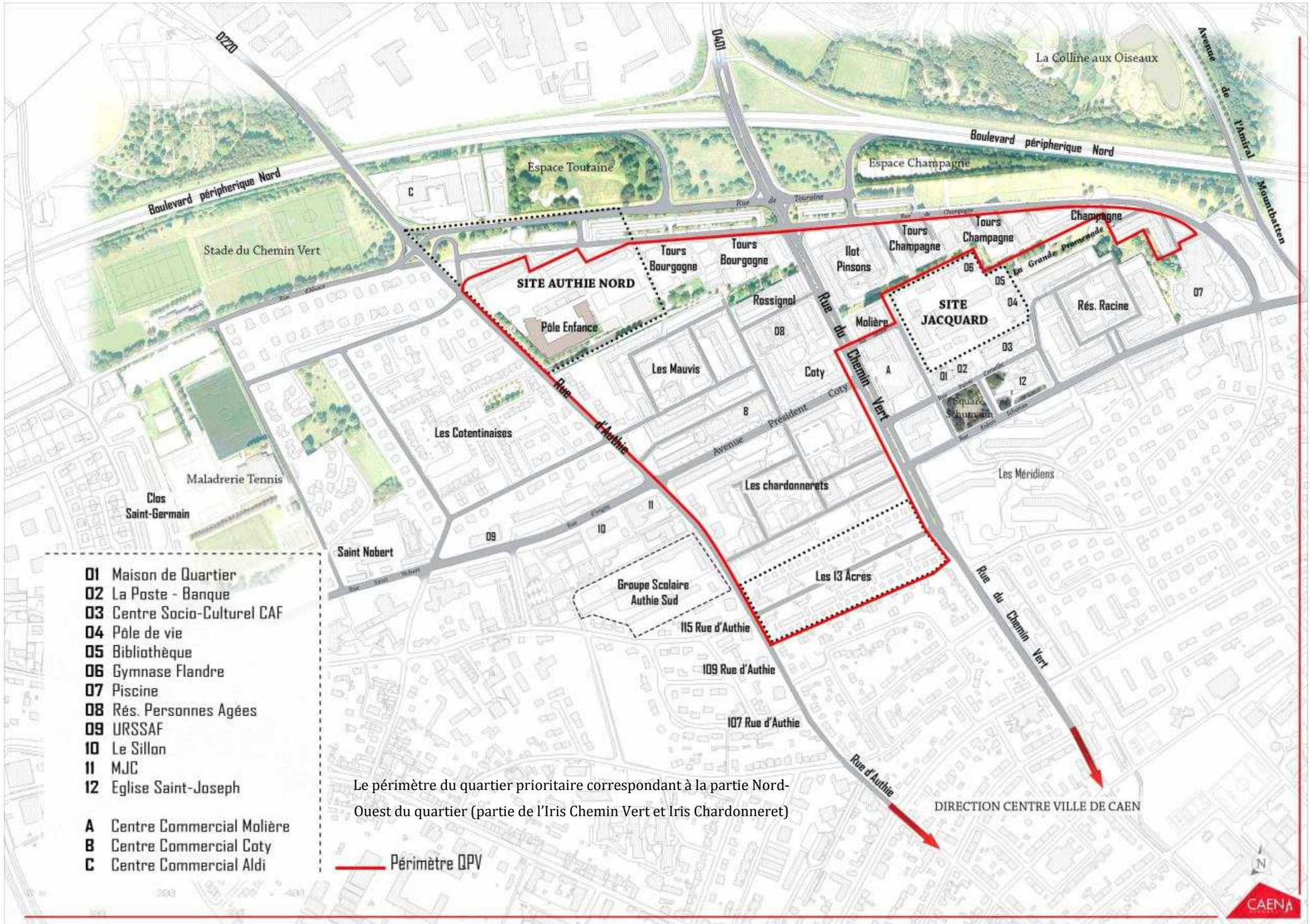
Désormais, le quartier du Chemin Vert est confronté à des dysfonctionnements persistants : un habitat vieillissant, une offre de logements figée, un enclavement du logement social, des difficultés socio-économiques, une fragilité commerciale, etc.

Suite à la signature du contrat de ville, les acteurs publics ont manifesté leur ambition de renforcer ce lien social dégradé, de dynamiser le quartier (nouveau pôle enfance, restructuration du centre commercial), de développer la convivialité, notamment en réinvestissant les espaces urbains mal configurés ou déqualifiés ainsi qu'améliorer l'offre de logements existante ou nouvelle. Ces objectifs sont étudiés de manière renforcée en 2015.

Un plan guide du quartier réalisé par l'atelier RENAUDIE en 2011 en lien avec les habitants puis revisité par le Cabinet DIAGRAM architecture en 2016, prend en compte l'opportunité de reconstituer l'école Authie Nord dans un projet d'ensemble lié à l'enfance, d'établir des plans stratégiques du patrimoine et d'envisager l'exploitation des friches.

C'est sur la base de cette vision à long terme du devenir du Chemin Vert qu'ont été établies les enjeux et orientations d'aménagements exprimées dans le protocole de préfiguration signé en mars 2017, puis le programme d'intervention détaillé.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103



Plan de localisation du Chemin Vert – mai 2018

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

SEQUENCE 1 : DU DIAGNOSTIC AU PROGRAMME OPERATIONNEL

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

1-1 Le Chemin Vert : Contexte et évolutions depuis le protocole

1-1-1 Contexte et situation géographique du quartier

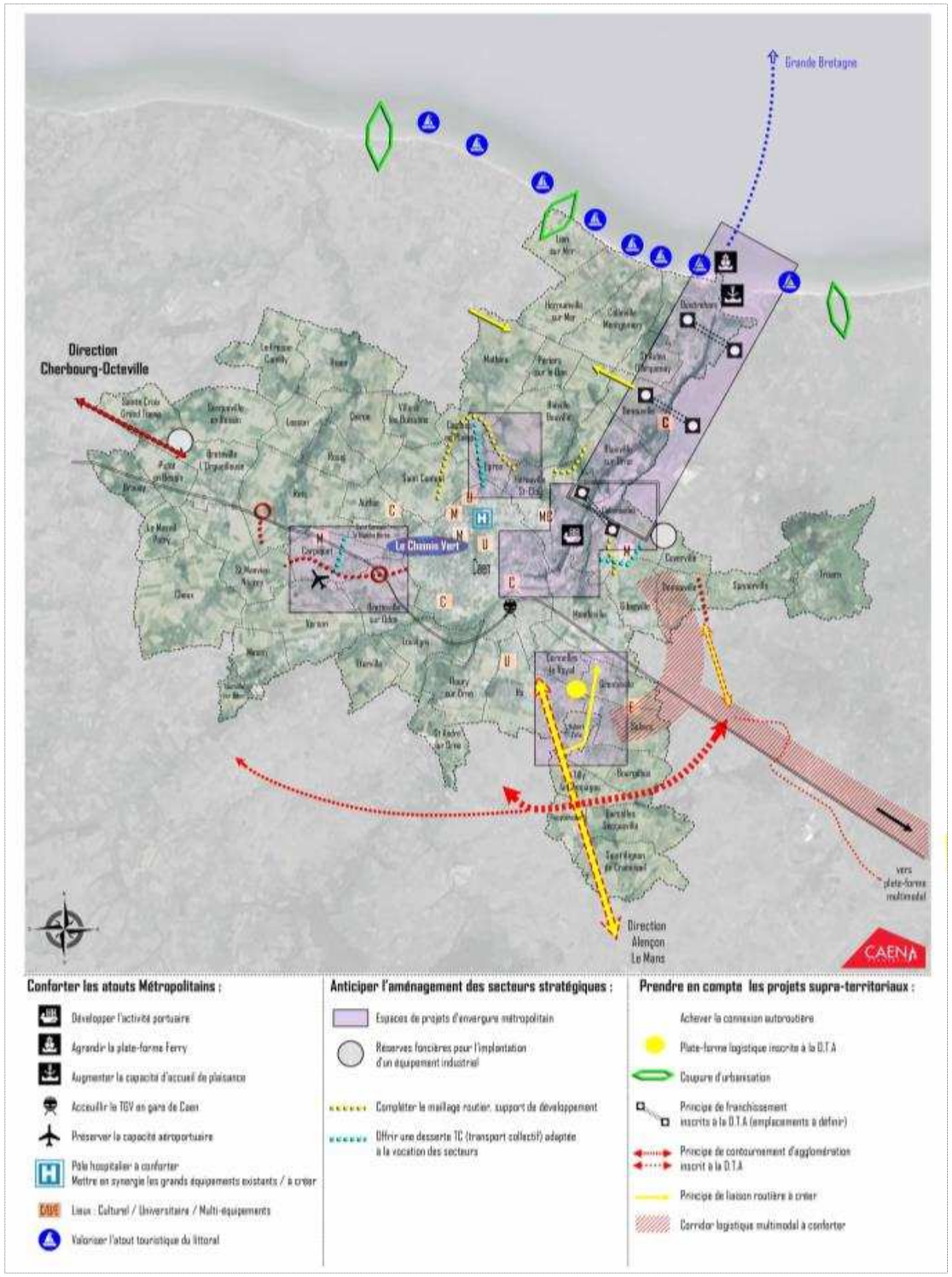
LE CHEMIN VERT : UNE SITUATION GEOGRAPHIQUE STRATEGIQUE DANS LA COMMUNAUTE URBAINE

La communauté d'agglomération Caen la mer a évolué au 1er janvier 2017 en communauté urbaine et rassemble désormais 47 communes avec près de 260 000 habitants sur une superficie de 366 km².
La transformation de la communauté d'agglomération en communauté urbaine fait suite au projet de territoire de Caen Métropole et va permettre la poursuite des projets de développement à l'échelle du bassin de vie de Caen, régi par le SCOT Caen Normandie Métropole qui est en cours de révision afin de traduire spatialement les nouvelles orientations politiques.

Les grandes orientations du projet de territoire de Caen Métropole pour un aménagement et un développement durable reposent sur trois grands principes :

→ **Donner la priorité aux modes de déplacements alternatifs à l'automobile.**
→ **Polariser le développement.**
→ **Porter l'ambition architecturale et urbanistique dans l'ensemble du territoire.**

Le quartier du Chemin Vert s'inscrit dans le quart Nord-Ouest de la Communauté Urbaine Caen la Mer, en limite avec les communes de Saint-Germain la Blanche Herbe, Authie, Saint-Contest. Avec une population de 7551 habitants, c'est le plus grand quartier de Caen. Il bénéficie d'un parc d'équipements publics important et compte de nombreuses associations très actives. Mais il nécessite un plan de rénovation urbaine et sociale pour offrir une meilleure qualité de vie aux habitants, et renforcer son attractivité.
Le renouvellement du quartier du Chemin Vert s'inscrit dans le cadre des politiques de développement du territoire exprimés dans le PADD du SCOT : **« Promouvoir une ville centre renouvelée, dans une agglomération renforcée, ouverte sur la mer au cœur d'un territoire préservé, multi-polarisé grâce à une nouvelle mobilité »** (extrait du PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable).



Les ambitions métropolitaines de Caen-Métropole - SCOT

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

La rénovation urbaine du quartier Chemin Vert contribuera au renouvellement de la ville centre, en offrant un nouveau potentiel résidentiel, attractif et connecté au centre-ville. Il bénéficie d'une excellente desserte depuis le boulevard périphérique, tout en étant proche du centre-ville de Caen.
Très visible, il offre des vues panoramiques sur la Ville et la plaine Nord de Caen.

Cette situation lui confère des atouts pour redevenir un quartier attractif à l'échelle de la Communauté Urbaine. Le quartier bien irrigué au niveau intercommunal, est traversé par des axes structurants qui l'inscrivent dans le territoire Caennais. Situé à seulement 2 kms de l'Hôtel de ville, la position de ce quartier dans la ville et la communauté apparaît comme un atout de développement.





Les axes structurants

Un quartier traversé par des axes structurants nord/sud et est/ouest et inscrit dans le fonctionnement du territoire

Les distances

internes au quartier

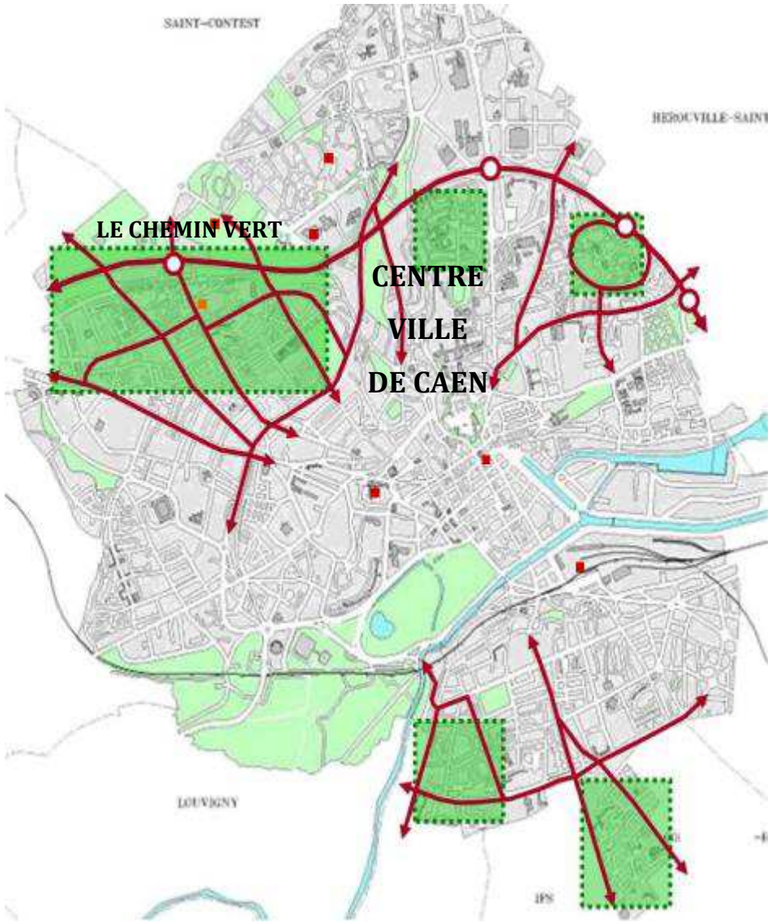
Ouest / Est	2 km
Nord / Sud	1 km

vers la Folie Couvrechef

Tour Molière / entrée colline aux oiseaux	1,5 km
Tour Molière / Clinique Saint-Martin	2,3 km
Tour Molière / Folie centre	2,5 km

vers le reste de la ville

Tour Molière / Hôtel de ville	2,2 km
Tour Molière / Saint-Pierre	3 km
Tour Molière / gare SNCF, entrée nord	4,4 km



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

1-1-2 Le Chemin Vert : un levier pour l'attractivité du territoire identifié dans les documents cadres de la Communauté Urbaine

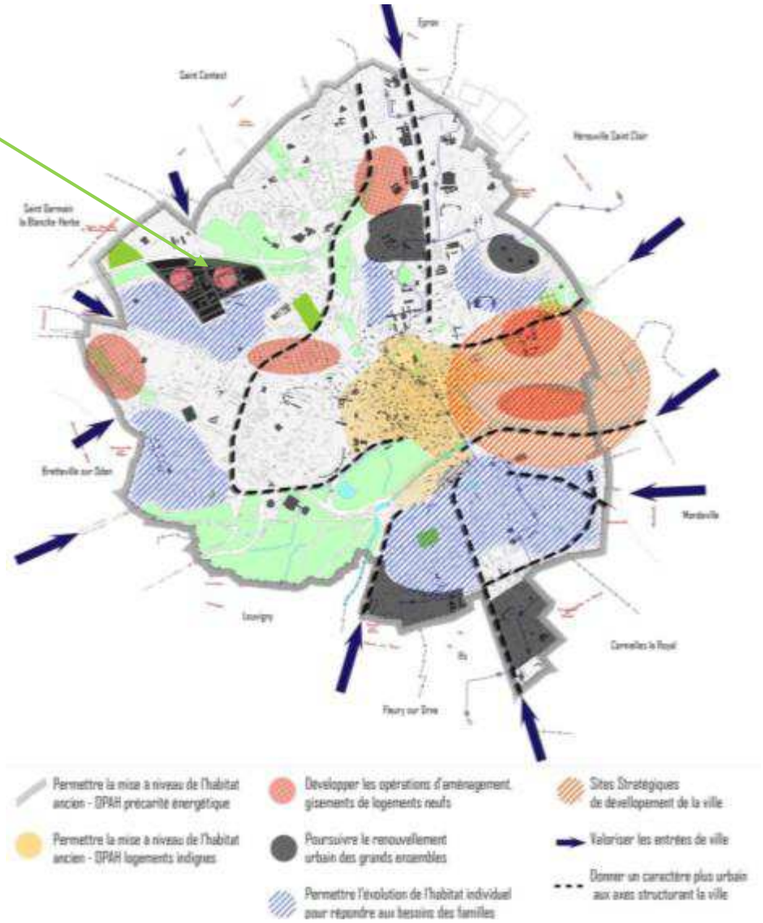
Le **PLU** de Caen qui a été approuvé par décision du Conseil Municipal du 13 décembre 2013 a fait l'objet d'une première modification approuvée par le Conseil Municipal du 29 Juin 2015. Le 4 avril 2017, le conseil communautaire de Caen la Mer a approuvé une deuxième procédure de modification ainsi qu'une révision dite "allégée". Le document d'urbanisme ainsi modifié est opposable et s'applique pour instruire les demandes d'autorisation du droit des sols intervenant sur le territoire caennais.

Les éléments établis dans le cadre du **PADD** de la Ville de Caen identifient le quartier du Chemin Vert en tant que zone de renouvellement urbain à l'échelle de la ville et d'enjeux à l'échelle du territoire en lien avec le développement communal.

Le Chemin Vert

→ Faire du logement un levier d'attractivité en poursuivant le renouvellement urbain du grand ensemble.

→ Faire de Caen le moteur du développement métropolitain en renforçant les pôles de commerces, d'activités et de proximité.



Le rapport de présentation du protocole de préfiguration précisait la nécessaire adaptation de ce document d'urbanisme pour assurer un cadre réglementaire à la réalisation des aménagements et les constructions prévues dans le projet de renouvellement.

Le PLU a été modifié en ce sens. Les grandes orientations urbaines du projet de renouvellement urbain sont traduites dans une **OAP sur le secteur d'Authie Nord et intégrées au PLU (Orientations d'aménagement et de programmation).**



-OAP Authie Nord-



La mutation du secteur Authie Nord est amorcée par la construction d'un nouveau pôle Enfance. Les programmes de logements qui sont prévus répondront aux objectifs de diversification des formes d'habitat sur le quartier (une dominante de logements intermédiaires et individuels groupés). L'espace Touraine conservera toutes ses fonctions de loisirs et de détente et accueillera des équipements publics ou collectifs à l'échelle du quartier. Les équipements seront positionnés en recul de la bande de jeux et devront tenir compte de la couverture arborée du site.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

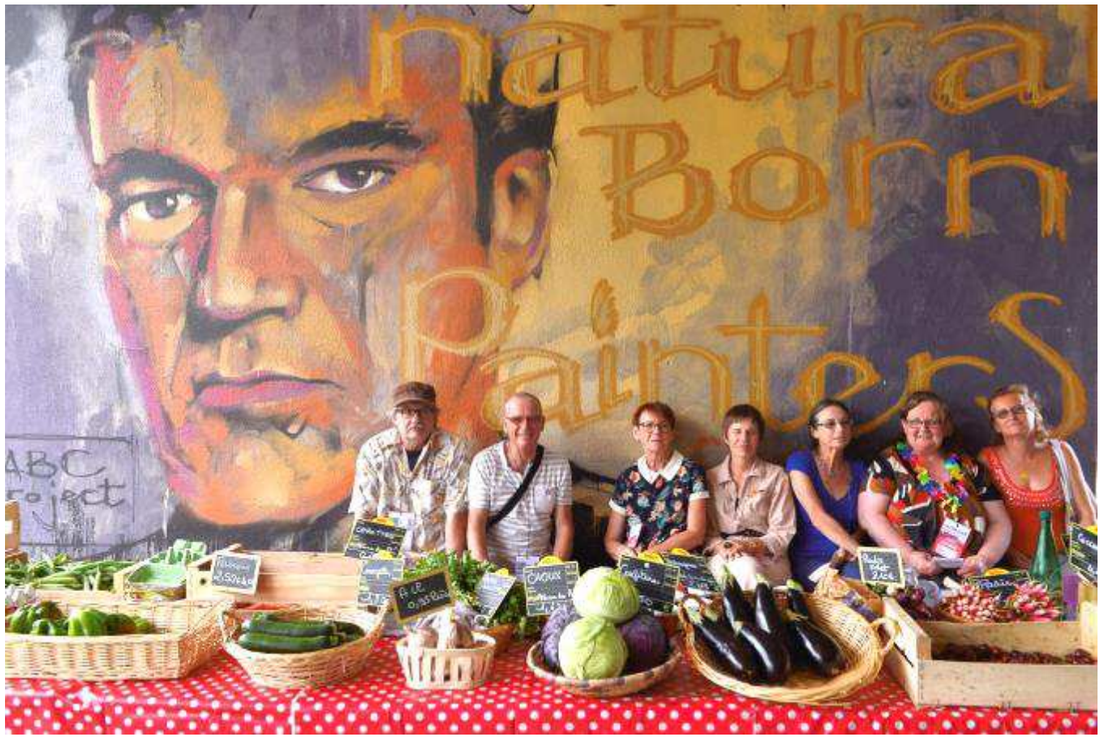
1-1-3 Le Chemin Vert : l'une des priorités du contrat de ville

Le Projet de Renouvellement Urbain du Chemin Vert est placé au cœur du Contrat de ville 2015-2020. Il illustre le véritable engagement des acteurs publics à soutenir l'évolution de ce quartier prioritaire depuis plus de quinze ans, mais qui n'a pas bénéficié du PNRU I.
A l'heure où la participation des habitants représente un enjeu majeur pour la politique de la ville, la concertation menée dans le quartier en juin 2015 a souligné certains dysfonctionnements urbains et inspirée les premières orientations du PRU.

Les partenaires, signataires du contrat de ville, considèrent que la **rénovation profonde du quartier du Chemin Vert** est un levier indispensable à son développement. Le contrat précise en annexe les conditions de préparation avec les habitants et les acteurs institutionnels d'un projet de renouvellement urbain ambitieux (protocole de préfiguration) pour ce quartier. Ce partenariat n'est envisageable qu'au Chemin Vert, seul quartier de l'agglomération retenu au titre des projets dits « **d'intérêt régional** » par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).
L'action au quotidien des acteurs du territoire vient conforter la nécessité de proposer des réponses concrètes pour les habitants et de poursuivre les initiatives au regard des axes du Contrat :

- → **Le développement économique et l'insertion pour renforcer l'accès à l'emploi**
- → **L'éducation, l'accompagnement parental et le renforcement du lien social afin de favoriser la réussite pour tous**
- → **Amélioration de la qualité et du cadre de vie pour l'attractivité des quartiers**

Le panorama synthétique des projets soutenus dans le cadre du Contrat de ville, reflète les priorités du quartier et la complémentarité des actions mises en œuvre dans ces différents champs.
En synthèse, le contrat de Ville identifie un certain nombre d'actions et d'orientations pour le quartier du Chemin Vert en lien avec les axes prioritaires du contrat :



A - L'EMPLOI ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Conforter les initiatives qui sont à l'œuvre dans le secteur de l'Emploi et de l'insertion professionnelle : La régie de quartier du Chemin Vert

La politique de la ville a soutenu la création de la régie de quartier Chemin Vert, cette entreprise d'insertion professionnelle est en activité depuis février 2014. Ses missions principales sont l'entretien des espaces verts ainsi que le nettoyage des immeubles du Chemin Vert pour le compte de la Ville et de Caen la mer Habitat. Cette structure fonctionne à ce jour avec une équipe de près d'une quinzaine de salariés, qui sont en majorité des habitants du quartier.
Actuellement localisée dans les anciens locaux du collège Jacquard, il est prévu de déplacer cette activité dans un bâtiment mutualisé avec les services de proximité de la direction de la propreté et des espaces verts de la communauté urbaine sur l'espace Touraine. Ce nouvel équipement offrira des conditions optimales pour le développement de l'activité de la Régie dans des locaux adaptés, des bureaux en cœur de quartier à proximité d'autres services (pôle de vie, centre social CAF …) seront également à disposition pour accueillir les populations.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

La plateforme d'accompagnement vers l'emploi

Ce projet a été élaboré à plusieurs structures (CAF, PIAF, Régie de quartier, Mission locale, CSE, ANCRE, ville). Il a pour objectif d'accompagner un groupe de demandeurs d'emplois du quartier à lever certains freins à l'emploi. En 2016, 10 personnes ont bénéficié d'ateliers de formation à la prise de parole et à la gestion du stress qui ont été complétés par un module de simulation d'entretien d'embauche.

B - FAVORISER LA REUSSITE EDUCATIVE, L'ACCOMPAGNEMENT DES PARENTS, RENFORCER LE LIEN SOCIAL ET L'ACCES AUX LOISIRS

Accompagner la scolarité des enfants du quartier et soutenir leurs parents :

→ **Contrats locaux d'accompagnement à la scolarité**

Dispositif en faveur des enfants les plus en difficulté du CP au collège, animé par 3 associations sur le quartier (Le Relais scolaire, l'AFEV et les PEP 14). Les enfants sont orientés vers les associations par les enseignants et parfois les parents.

→ **L'Accueil-parents**

Un temps d'échanges avec les parents est proposé à l'école par l'association le Relais scolaire en partenariat avec le centre socioculturel CAF dans les écoles Authie nord et Paul Gernez. L'objectif est d'accompagner les parents dans leur rôle éducatif.

→ **La Souris verte**

Lieu d'écoute parents enfants géré par l'Ecole des Parents Educateurs (EPE), la Souris verte est un espace animé par des spécialistes de la psychologie de l'enfant. Il accueille plus particulièrement les parents de jeunes enfants.

Renforcer le lien social

Le tissu associatif du quartier du Chemin Vert est très riche et chaque structure participe à son niveau à créer du lien social, parmi elles :

→ **L'Epi Vert**

Il développe son projet en direction des familles les plus défavorisées du quartier en animant un lieu solidaire pour développer ses actions d'aide alimentaire dont l'épicerie sociale et le mini-marché du vendredi.

→ **L'AFEV,** Association de la Fondation Etudiante pour la Ville en partenariat avec Caen la mer Habitat

Le projet "colocations à projets solidaires" vise à favoriser le lien et la convivialité entre les habitants. Dix étudiants en colocation mettent en place des micro-projets (troc de jouets, concert en résidence, animations de rues ...) et suivent pendant 1 année scolaire un enfant du quartier en accompagnement scolaire.

→ **Ouverture d'une permanence d'écrivain public**

Depuis fin septembre 2016, la régie de quartier propose les services d'un écrivain public pour les accompagner dans leurs démarches administratives et rédiger leurs courriers.

→ **Accueil des publics fragilisés, empêchés et handicapés**

Depuis la rentrée, la MJC a aussi mis en place un agent d'accueil chargé d'accompagner les familles lors des inscriptions (remplir les formulaires, informations sur les aides financières ...)

Développer l'offre de loisirs, l'accès au sport et à la culture

→ **La MJC du Chemin Vert** favorise l'accès à la culture des familles du quartier par :

- La mise en place d'une politique tarifaire adaptée aux ressources des familles du quartier
- La création d'un PASS-Culture pour les jeunes
- Les rencontres culturelles pour les familles (spectacle gratuit le vendredi des petites vacances scolaires).

→ Les associations **"Ensemble vers l'art et la Culture"** (EVAEC) et **"Chemins vers Ailleurs" :**

Elles proposent des sorties culturelles notamment au théâtre et des animations pour les familles du quartier.

→ **ASLCV, L'association Sports et Loisirs du Chemin Vert :**

Elle développe la promotion d'activités sportives et s'investit dans les écoles du quartier. La mise en place d'une licence à 10 euros (la 1ère année) permet à des enfants la découverte du sport (hand-ball, tennis, gym,...).



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

1-1-4 Rappel sur le diagnostic établi antérieurement

A - SPECIFICITES

Un quartier marquant l'entrée Nord de la Ville

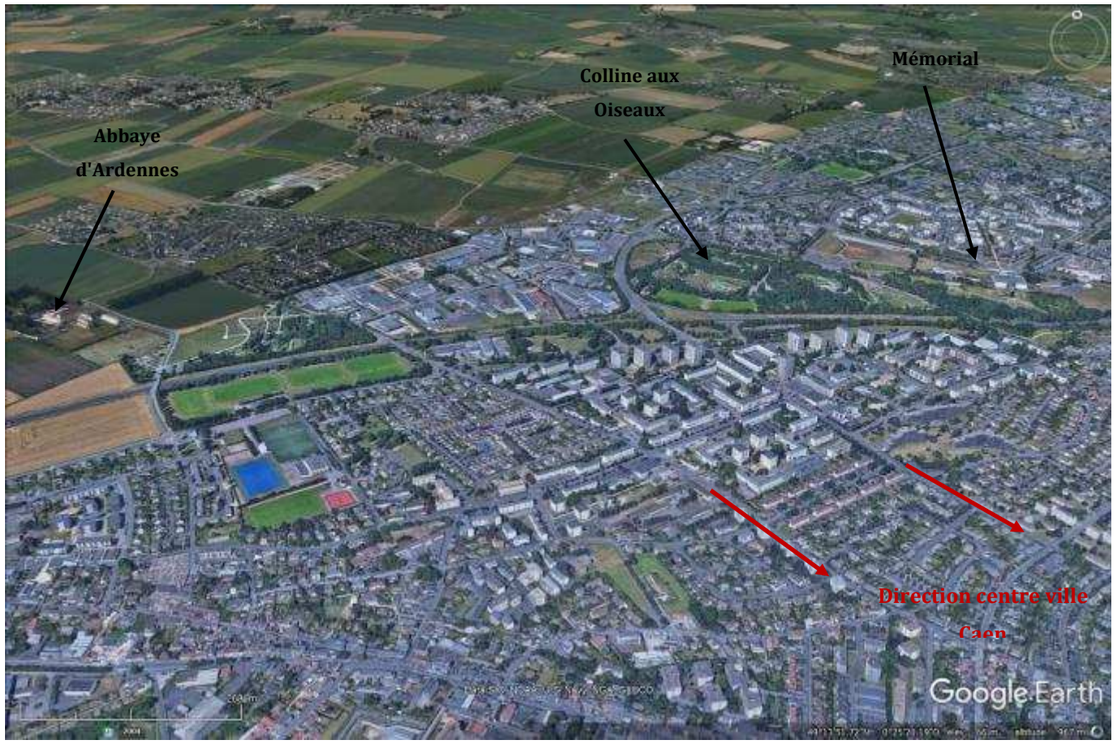
Le quartier est cerné d'Ouest en Est de sites emblématiques de la Communauté Urbaine Caennaise : l'abbaye d'Ardennes et son parc préservé, le parc de la Colline aux oiseaux, le Mémorial pour la Paix et sa vallée, la vallée des jardins, proche également de grands équipements comme le campus 2 et le centre hospitalier universitaire et du parc d'activité technologique de la Folie-Couvrechef.

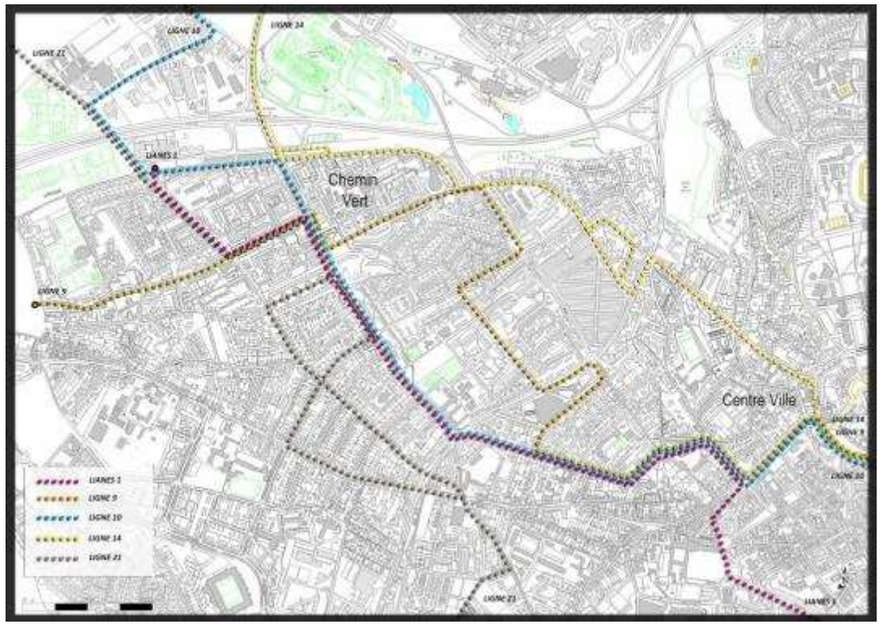
Situé au bord du périphérique de Caen, le Chemin Vert est la porte d'entrée stratégique du Nord-Ouest de la Ville. Les rues du Chemin Vert et de Rosel permettent d'accéder en 10 minutes en voiture au centre-ville de Caen. Le quartier bénéficie d'une bonne desserte de transports en commun (5 lignes de bus vers le centre-ville dont une liane), même s'il n'est pas desservi par le tramway.



Le Chemin Vert est en situation de promontoire. Il est à la fois très visible et offre des vues panoramiques sur la Ville et la plaine Nord de Caen. Les immeubles collectifs se concentrent au Nord sur le point haut. Ils forment le quartier dit « grand ensemble » composé de barres d'immeubles et de tours verticales (R+10 / R+12) qui font front au périphérique Nord sur presque 1 kilomètre. Ces immeubles constituent des repères dans le quartier, mais également à l'échelle de la ville et de la Communauté Urbaine. La tour Molière, réglée à R+13, est un élément emblématique du cœur du quartier.

Occupant une position stratégique, le Chemin Vert est un élément de repère dans la Ville, du fait de ses formes urbaines et de sa situation de promontoire. Cette situation lui confère des atouts pour redevenir un quartier attractif à l'échelle de la Communauté Urbaine.





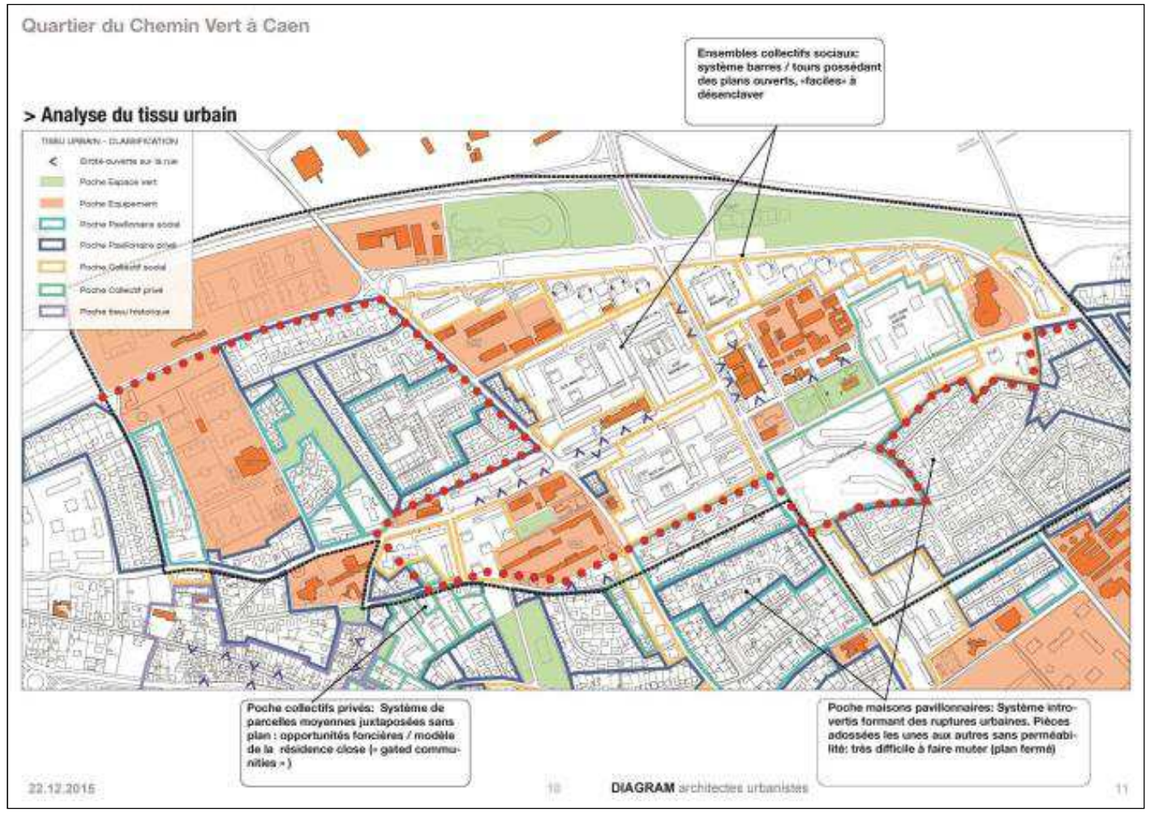
DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Une mixité d'habitat plus marquée que dans les autres quartiers : Le fruit d'un développement rapide et récent

En 1959, le Schéma directeur organise le développement de Caen pour répondre à son taux de croissance, alors le plus fort de France, en privilégiant son extension en zone rurale vers la mer. De nouveaux quartiers sont à créer en périphérie du centre historique.

Une zone d'urbanisation prioritaire (ZUP) est établie en 1960 en continuité des premières extensions urbaines du quartier Saint-Paul, au Nord des rue Cheminet, Lemaître, 13 acres et Cussy. Le développement du Chemin Vert, selon le plan d'urbanisme élaboré par Marcel Clot, s'appuie sur les chemins ruraux existants qui menaient à l'Abbaye d'Ardennes, en axe Nord-Sud, constituant les actuelles rues d'Authie, du Chemin Vert et de Rosel.

Le plan d'aménagement et d'équipement de 1960 du quartier n'a pas été totalement achevé, expliquant certains dysfonctionnements actuels. Le boulevard périphérique enfoncé dans le plateau constitue une coupure Nord, qui isole le quartier de la zone d'activité de la Cotonnière et du Mémorial (ZAC de la Folie-Couvrechef). Les premiers logements de la ZUP sont livrés en 1965 (rue Président Coty puis ceux de Mauvis, les Contentinaises suivent rapidement). Le quartier du Chemin Vert combine habitat collectif et habitat individuel, juxtaposant des ambiances très différentes. A la différence de bien des quartiers construits à la même époque, l'habitat social présente une grande diversité de typologie (barres alignées, barres organisées en ilot, plots, tours, individuels groupés). Le quartier (Iris Chemin Vert, Chardonneret et Champagne) comptabilise 2 804 logements dont 88% d'habitat collectif. 80% des logements (sur ces trois mêmes Iris) sont de type HLM, pourcentage bas par rapport aux autres quartiers d'habitat social de la Ville (+ de 95% pour Guérinière et Grâce de Dieu).



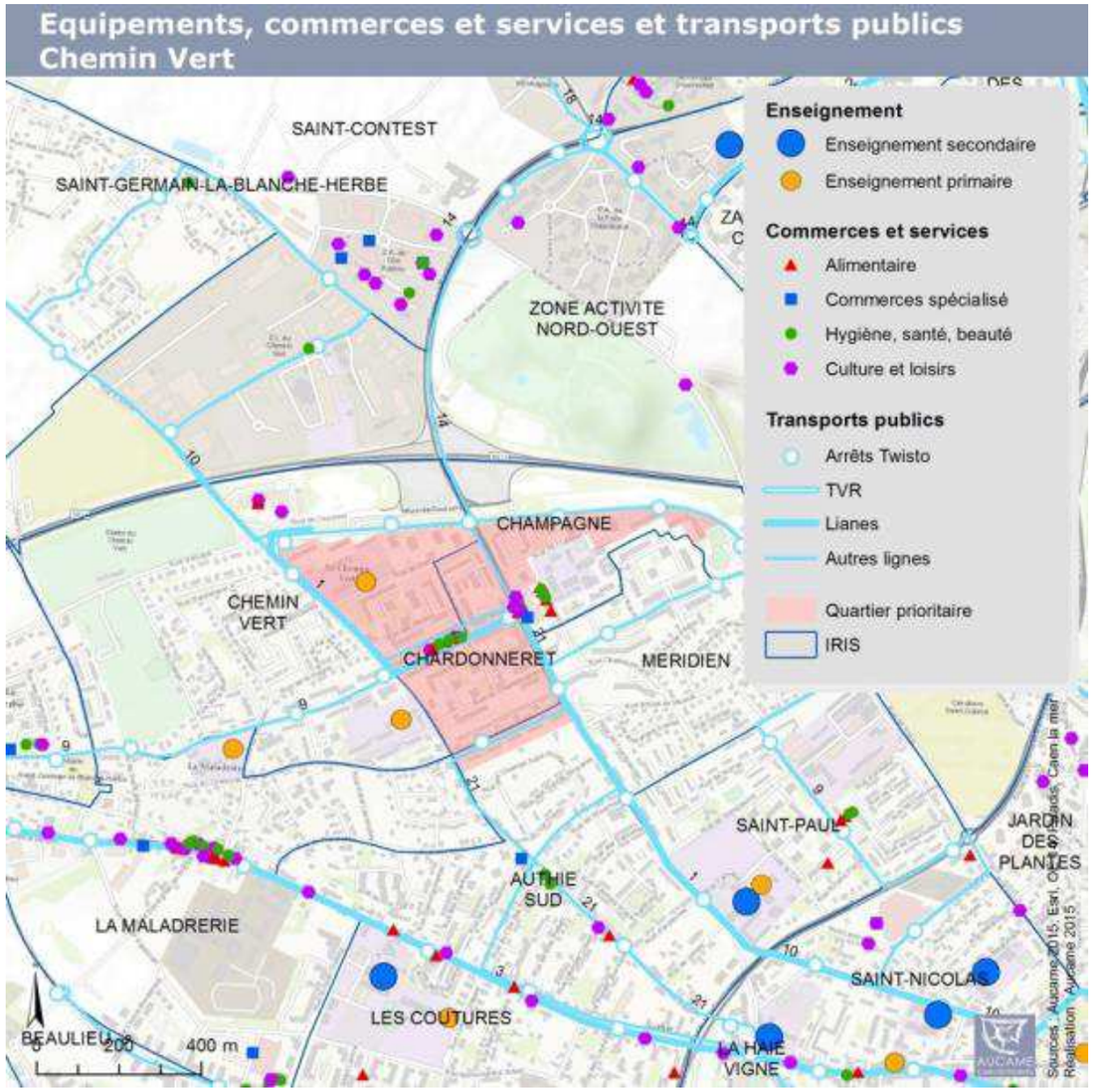
Le quartier offre ainsi une mixité des formes de l'habitat, héritée de son histoire. Néanmoins, l'offre d'habitat pavillonnaire est concentrée sur la partie Sud du quartier et constitue un sous-quartier. L'un des enjeux du PRU sera d'apporter une mixité des formes urbaines dans le secteur du grand ensemble, caractérisé par les tours et les barres.

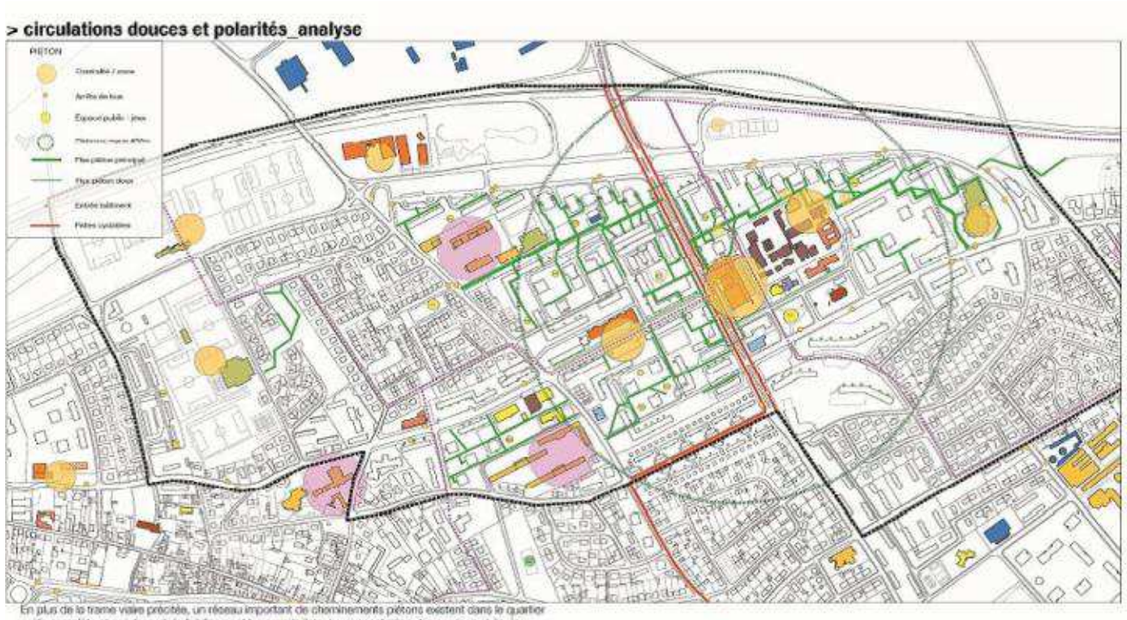
DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Des services et des associations qui rayonnent au-delà du quartier

De nombreux équipements, services dont le centre socio-culturel CAF et des associations très actives (l'épicerie social Epi vert, la souris verte…) répondent aux besoins de la population du quartier mais accueillent également beaucoup d'usagers d'autres quartiers. Ainsi, La piscine municipale, le siège de l'URSSAF, la Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) avec très récemment la salle de spectacle 'Le Sillon", la Maladrerie Omnisports, le Club de rugby ou les autres équipements sportifs profitent à des publics très hétérogènes en âge, du point de vue de l'origine sociale ou géographique. Cette caractéristique en fait un élément fort sur l'identité du quartier et son attractivité au sein de la Ville et de la Communauté Urbaine.
Des associations culturelles se sont également installées sur le site Jacquard à la fermeture du collège dont le rayonnement va bien au-delà du quartier.

La concentration des services et équipements le long des axes centraux permet d'imaginer le renforcement de ces espaces, par des aménagements qualitatifs, qui donneront à voir une image renouvelée du quartier pour les usagers venant de l'extérieur. La présence des équipements est un atout sur lequel doit s'appuyer le quartier pour conforter son ouverture sur le reste de la Ville et enrayer le repli sur soi.





En plus de la trame viaire précitée, un réseau important de cheminements piétons existent dans le quartier qui le complète et qui dessert de fait finement les grands îlots. La concentration des services et équipements le long des axes centraux permet d'imaginer le renforcement des ces espaces par des aménagements qualitatifs et une place plus importante pour les piétons et vélos.
Les secteurs scolaires permettent de bien établir les trajets quotidiens vers les écoles.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Un fonctionnement social autour de 4 pôles

Lors des différents temps d'échanges avec les habitants et les partenaires du quartier, un constat largement partagé fait apparaître que le Chemin Vert est doté de tous les services, équipements, commerces, transports caractéristiques d'un quartier attrayant. Seul est souvent noté l'absence d'un pôle médical avec des spécialistes.

Le quartier du Chemin Vert ne fonctionne pas autour d'un seul lieu central où ces services seraient regroupés autour d'un espace public mais en 4 pôles répartis dans le quartier.

→ **- Pôle Molière-Jacquard à l'Ouest**

le plus structurant, autour du centre commercial, de la tour emblématique du même nom, de l'Eglise, des équipements publics (centre socio CAF, pôle de vie, salle de quartier, bibliothèque) des services de santé, de la Poste et du site Jacquard accueillant des associations culturelles (La Fabrique, La Centrifugeuse) qui développent des actions envers les habitants mais également des associations d'insertion dont la régie de quartier , les amis de Jean Bosco (prêt de scooters). L'emprise libérée par le collège permet d'envisager un renouveau complet de ce secteur en introduisant de nouveaux programmes immobiliers et en confortant les équipements et services présents.

→ **- Pôle Authie Nord**

autour du groupe scolaire et des équipements sportifs. Toutefois les bâtiments obsolètes contribuaient à donner une image peu valorisante de ce secteur qui pourtant se situe en entrée de ville. La reconfiguration des écoles en un pôle enfance et la création d'une salle de sport destinée aux sport de combat mutualisée avec l'école sera le premier chantier amorçant le changement d'image de ce secteur.

→ **- Pôle Authie Sud**

autour du groupe scolaire, de la Protection maternelle et infantile, de la Maison des jeunes et de la culture et de la nouvelle salle culturelle du Sillon ;

→ **- Pôle Coty**

autour du centre commercial et lieu du marché hebdomadaire.

Ce fonctionnement en 4 pôles est une donnée importante du quartier et nécessitera à la fois d'intervenir de manière ambitieuse sur les éléments structurants, sans négliger les pôles secondaires, essentiels à l'équilibre de ce grand quartier.



Avenue Coty



Centre commercial Molière

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Des commerces de proximité attractifs mais vieillissants

L'organisation commerciale du Chemin Vert se fait autour de 3 pôles commerciaux bien identifiés avec des spécificités propres:

→ **Zone d'activité rue de Touraine**

où sont implantées Aldi et quelques activités artisanales. Le magasin ALDI a présenté plusieurs projets de reconstruction suite à un incendie d'une partie des bâtiments mais attend le "dégel " de la zone UPau pour déposer un permis de construire qui permettrait une restructuration de l'ensemble de la zone.

→ **Centre commercial Coty**

(Propriété Caen la mer Habitat), en RDC d'un immeuble le long de l'avenue Coty face à l'emplacement du marché hebdomadaire du jeudi matin. Ce centre commercial (10 cases commerciales et une agence de Caen la mer Habitat) est particulièrement bien doté en stationnement le long de l'avenue Coty.

→ **Le centre commercial Molière**

(Propriété Caen la mer Habitat) regroupe 19 commerces de proximité dont une supérette. Il répond aux besoins des habitants mais également à une population de passage compte tenu de son positionnement stratégique sur l'axe principal du Chemin Vert.



Zone d'activités rue de Touraine



Stationnement du Carrefour city – rue Pierre Corneille



Centre commercial Coty

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Une étude Flash financée par la Caisse des Dépôts et Consignations a permis de poser un état des lieux de l'activité commerciale, de confirmer le potentiel économique des deux centres commerciaux et d'envisager des perspectives d'évolution.

SYNTHESE DE L'ETUDE FLASH REALISE PAR LE CABINET INTENCITE – BILAN DU FONCTIONNEMENT DES POLES COMMERCIAUX DU QUARTIER CHEMIN VERT

	CENTRE COMMERCIAL MOLIERE	CENTRE COMMERCIAL COTY
ATOUTS	- Une densité de population dans le quartier du Chemin Vert - une faible concurrence commerciale exercée par les pôles périphérique ou moyennes surfaces alimentaires - des équipements (Pôle de vie, bibliothèque, centre socio culturel Caf, La poste, …) à proximité favorable à la dynamique commerciale - offre commerciale diversifiée et équilibrée (ensemble des commerces de proximité et atypiques, activités médicales, pas de doublons) - un plan de marchandisage permettant de faire vivre toutes les façades commerciales - une bonne desserte (multiples entrées) , bonne accessibilité - un positionnement stratégique sur l'axe principal	- Une densité de population dans le quartier du Chemin Vert - une faible concurrence commerciale exercée par les pôles périphérique ou moyennes surfaces alimentaires - offre commerciale diversifiée - de nombreux stationnement - une bonne qualité des espaces publics - la présence du marché
FAIBLESSES	- une dépendance avec un immeuble de logement et stationnement souterrain - une façade occupée par des locaux techniques et entrées des immeubles - un manque de stationnement - espaces extérieurs peu qualitatifs (parking, façade arrière, rue Molière) - une scénographie vieillissante et peu attractive - aire de livraison peu pratique -un pôle introverti, effet d'obscurité à l'intérieur de la galerie, des façades pas visibles depuis les flux - des charges élevées	- des façades vieillissantes
OPPORTUNITES	- projet de renouvellement urbain - la restructuration du site Jacquard (rapprocher les équipements du centre commercial, prévoir du stationnement	- le projet de renouvellement urbain (réaménagement de la Rue Coty)
MENACES	- configuration du centre commercial - niveau des charges notamment celles liées au gardiennage	- proximité du centre commercial Molière qui actuellement n'est pas en concurrence

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Des équipements scolaires et sportifs à restructurer

Le quartier du Chemin Vert souffre de la vétusté des équipements scolaires entrainant une fuite des élèves vers d'autres écoles. Par ailleurs, la fermeture du collège Jacquard a entraîné la sortie du quartier de l'éducation prioritaire, avec des conséquences pour les écoles maternelles et primaires. On constate une baisse des moyens humains et financiers qui entraîne une rupture des échanges entre les partenaires éducatifs.

Dès 2012, la Ville a engagé une mission d'évaluation des besoins en termes d'aménagement et d'offre éducative (étude SPRINT/ attitudes urbaines).

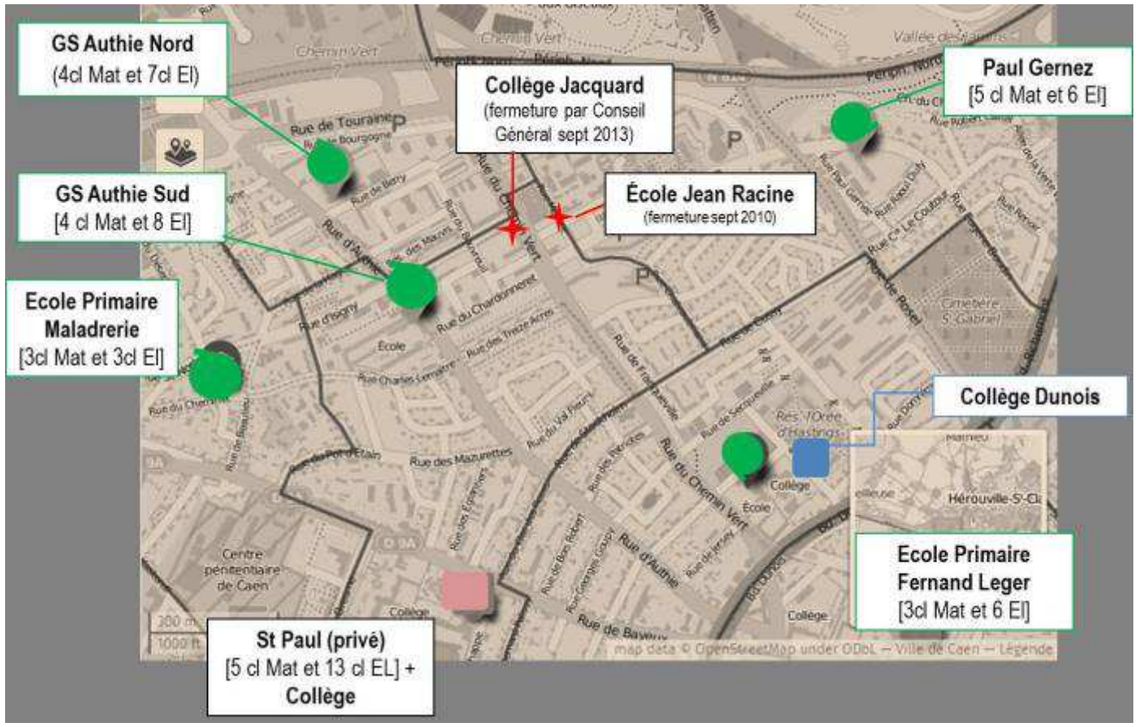
En réponse à cette mission d'évaluation et aux attentes des habitants, une mission de programmation pour la reconstruction d'un pôle enfance sur le quartier Chemin Vert est lancée en 2014. Cette mission intègre également une réflexion sur les équipements sportifs.

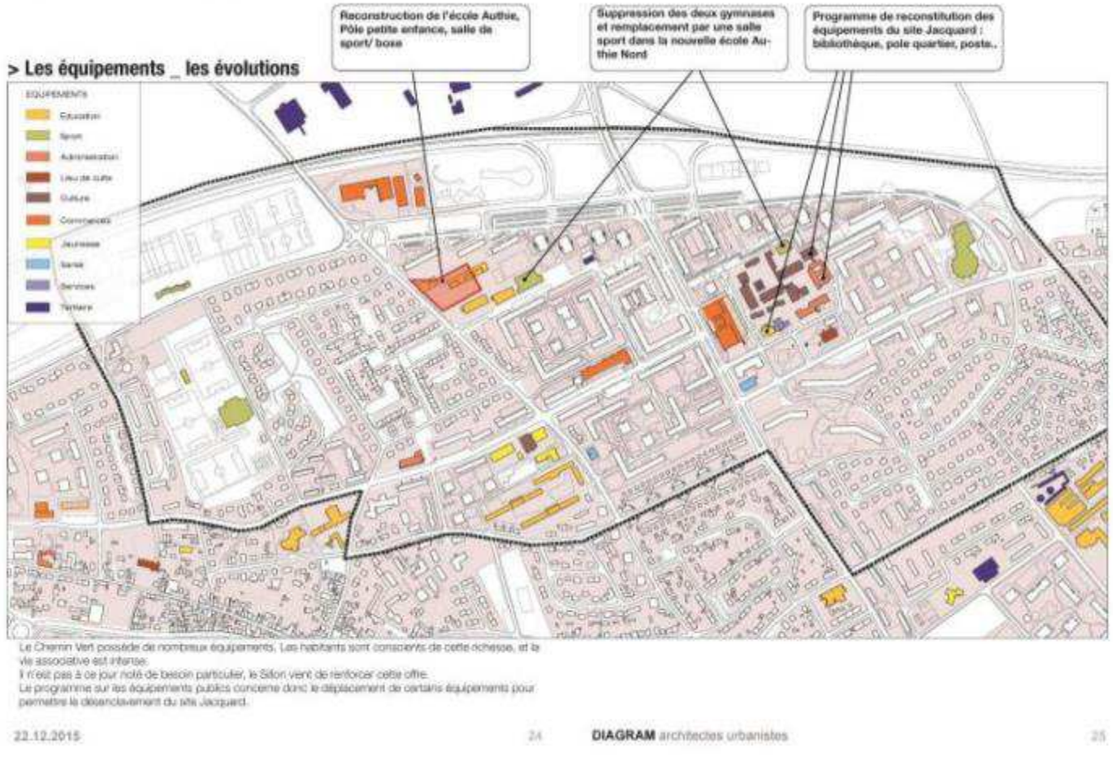
Etat des lieux des équipements ciblés dans le cadre de la Reconstruction

- **L'actuel établissement scolaire Authie Nord** est un bâtiment Pailleron : la sécurité incendie pourrait être remise en cause, le bâtiment est mal isolé, la toiture défaillante génère des fuites d'eau dans les classes. etc..., Ces constats motivent le projet de reconstruction à court terme d'un nouvel établissement, afin d'apporter aux enfants et aux enseignants des conditions de travail respectables.
- **Le gymnase Authie Nord** présente un état d'une vétusté avancé. On note un vieillissement important de l'ensemble des corps d'état. L'isolation thermique de l'ouvrage est inexistante, les menuiseries extérieures sont de mauvaise qualité et ne permettent pas une imperméabilité à l'air et à l'eau. Le parquet sportif présente un stade d'usure avancé.
- **Le gymnase Flandres**, à l'Est du quartier est localisé dans l'enceinte du collège Jacquard. Le contrôle d'accès est assuré par des portails permettant d'isoler le gymnase de l'établissement scolaire en usage associatif. L'ouvrage reste néanmoins peu accessible et visible depuis la voie publique. On note l'absence de signalétique d'accès et de parc de stationnement dédié. Son positionnement en retrait des tours d'habitation en fond un lieu perçu comme peu sécurisant.

Sur la base du diagnostic technique établi en 2012 et de l'évaluation des besoins en termes d'aménagements et d'offre éducative et sportive, il a d'ores et déjà été engagé la reconstruction de l'école Authie Nord intégrant une offre de salle de sport renouvelée. Le Pôle Enfance Michel Pondaven a été livré en septembre 2018. Cette action répond aux enjeux de redéploiement des équipements sur le quartier et de modernisation de l'offre existante, essentielle pour l'image du quartier et l'accueil de nouveaux ménages avec enfants. Elle répond également à une demande forte des habitants, exprimée depuis plusieurs années.

En parallèle, une réflexion sera menée sur le transfert des services présent à proximité du site Jacquard (Bibliothèque, Pôle de Vie, La Poste,...) dans le cadre du renouvellement et du désenclavement de la friche.





DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Un lieu privilégié par les familles nombreuses

Après la Guérinière, le Chemin Vert (échelle du quartier vécu) est le 2ème quartier privilégié pour les familles avec enfants et le 1er quartier pour les plus grandes familles :

56.2% des foyers sont des familles avec enfants (47% à l'échelle de Caen) ;
4.1% des foyers sont des familles de 4 enfants et plus (2.2% pour Caen)

Cette particularité est à mettre en lien avec les caractéristiques du parc d'habitat. Près de 50% des logements du quartier sont de grands logements de 4 pièces et plus.

L'analyse des caractéristiques des ménages entrés dans le parc social du Chemin Vert depuis 2013 indique que la proportion de ménages avec 3 enfants ou plus est stable alors que cette proportion baisse de 21% sur le quartier de la Guérinière (Source : Union pour l'Habitat Social de Normandie). Cette tendance conforte la nécessité d'intervenir sur les services et équipements du quartier, mais également les aménagements en faveur du piéton, pour faciliter la vie quotidienne des ménages avec enfants.

Un parc de logement social demandé mais qui accueille des ménages de plus en plus précaires

Les bailleurs interviennent régulièrement sur le patrimoine pour améliorer les conditions d'habitat et la qualité de vie des locataires. Depuis 15 ans, le patrimoine fait l'objet d'améliorations intérieures et extérieures ponctuelles. La vacance y est relativement faible (3,4%). Elle peut être plus marquée localement et temporairement, pour des problématiques de voisinage et d'incivilité.
40% des ménages ont emménagé depuis plus de 10 ans, soit une valeur identique à celle observée sur le territoire de Caen la Mer.

Le quartier bénéficie d'une image de quartier populaire et composite qui en fait un quartier demandé tandis que l'image des quartiers Guérinière et Grâce de Dieu souffre encore d'un déficit d'image à l'échelle de la Communauté Urbaine.

Néanmoins, l'analyse des sources de l'Union pour l'Habitat Social de Normandie, basées sur les enquêtes auprès des ménages du parc social, tend à montrer que les nouveaux entrants depuis 2013 sont plus précaires que les habitants déjà présents auparavant. La part des ménages entrants ayant un emploi stable a baissé de 28%, et la part des chômeurs parmi les nouveaux entrants a augmenté de 22%. Le revenu mensuel imposable des nouveaux entrants a lui aussi baissé de 30% alors qu'il a augmenté de 39% sur le parc hors QPV.



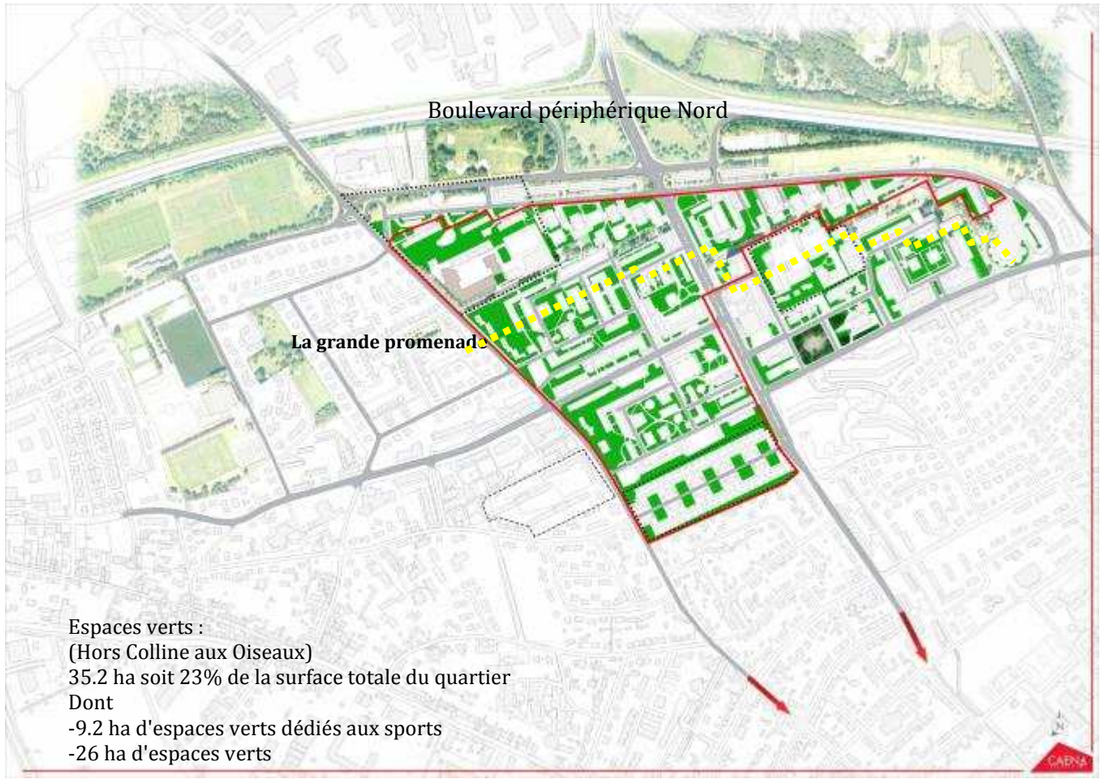
Un cadre de vie verdoyant omniprésent

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

le Chemin Vert est cerné d'un réseau d'espaces verts non bâtis réparti autour du périphérique Nord : les stades du Chemin Vert et de la Maladrerie, le parc de la Colline aux oiseaux, le parc du Mémorial, la vallée des jardins, ainsi que les espaces de recul du périphérique. Cette coulée verte produit un effet tampon entre le Nord du quartier et le périphérique. Plus globalement, c'est un quartier aéré et verdoyant, favorisé par sa topographie et les points de vue que certains appartements offrent sur la Ville et la plaine Nord.

La trame verte occupe 35,2 hectares soit 23% de la surface totale du quartier, dont 9,2 hectares d'espaces verts dédiés aux sports et 26 ha d'espaces verts.

Cet atout doit être valorisé dans le cadre du Projet de renouvellement urbain.



- Carte des espaces verts et localisation de la Grande Promenade dite la Transversale





DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

B - DYSFONCTIONNEMENTS

Le plan d'aménagement du Chemin Vert mis en œuvre depuis 1960 n'a pas été parfaitement achevé. Sa structure et son fonctionnement urbain en sont impactés.

Une voirie surdimensionnée qui fait coupure

La trame viaire est nette et hiérarchisée. Le quartier est bien irradié avec un accès direct au périphérique. Il n'est pas enclavé dans la Ville et la Communauté Urbaine.
Les voies d'entrée et d'accès au centre-ville de Caen sont larges, avec terre-plein central pour la rue du Chemin Vert. Elles scindent le quartier de manière forte. La rue du Chemin Vert est une coupure Est Ouest très circulante. L'avenue Coty fait également une coupure Nord Sud. Les voies du Nord (rues de Bourgogne, Champagne) sont surdimensionnées.
Les sur largeurs entraînent des vitesses excessives, phénomène souligné par les habitants sur la rue des 13 Acres, la rue de Cussy et l'avenue Robert Schumann. Le réseau de voirie très présent est source d'enclavement infra quartier. Il pénalise l'ambiance et la convivialité du quartier.

Le quartier n'est pas enclavé à l'échelle de la Ville ou de la Communauté Urbaine mais les largeurs des voiries confèrent un caractère routier aux axes structurants du quartier, peu propice aux échanges entre les différents secteurs. La rue du Chemin Vert, l'avenue Coty ou l'entrée de Ville rue d'Authie sont des secteurs qui appellent une restructuration en vue de leur donner un caractère plus urbain.



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

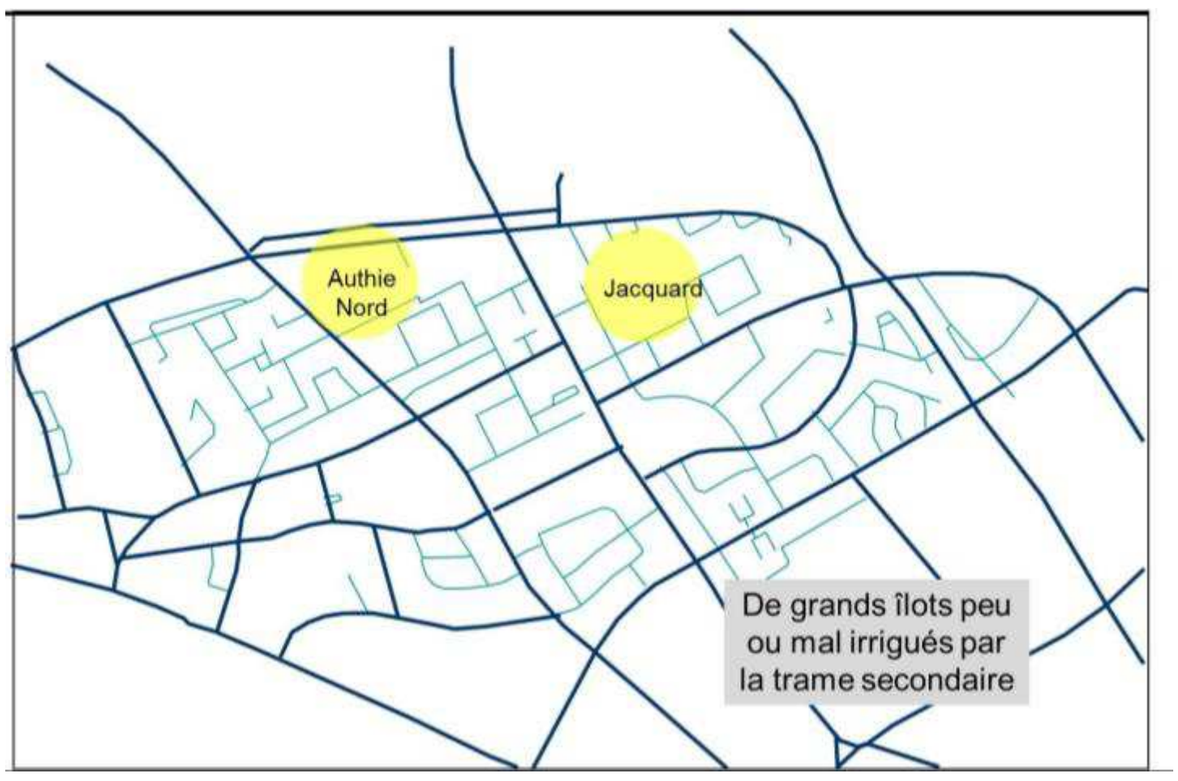
De grands îlots peu pénétrables

L'habitat se concentre en 3 grands îlots délimités par les voiries principales. Ces ilots sont surdimensionnés, de 12 à 14 fois plus grands que ceux des quartiers de la Reconstruction en centre-ville.
Ils délimitent des sous quartiers dans le quartier, ce qui freine insidieusement le brassage entre les habitants des différents îlots.
La trame viaire à l'intérieur de ces îlots est incomplète et induit des fonctionnements en impasse.

Un plan de circulation compliquant le repérage dans le quartier

La sensation d'enclavement est commune aux trois îlots, renforcée de surcroît par un système de circulation inabouti, complexe et peu lisible. Des voiries sont en impasse, certaines passent sous des porches d'immeubles. Le plan de circulation génère des déplacements en zig zag.
En cœur d'îlot, des lieux de vie et des services à la population, comme le pôle de vie de quartier, la bibliothèque, sont difficilement repérables et accessibles. Lorsque l'on s'écarte des larges voies principales, le repérage est compliqué. Les liaisons piétonnes existantes sont discontinues et mal raccordées au niveau des traversées de voiries.
Il en est de même pour les cheminements piétons sur les trottoirs, encombrés ponctuellement par du stationnement sauvage, par des collecteurs à ordures ménagères, déviés par du stationnement en épi, des largeurs irrégulières, etc. La circulation est d'autant plus difficile pour les personnes à mobilité réduite.
La valorisation de la friche Jacquard, située à l'arrière du centre commercial Molière nécessitera le désenclavement du grand îlot (N°2), de même que la reconstruction du site scolaire Authie Nord et le potentiel de libération du foncier sur ce secteur nécessite la mise en œuvre d'un nouveau maillage.





DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

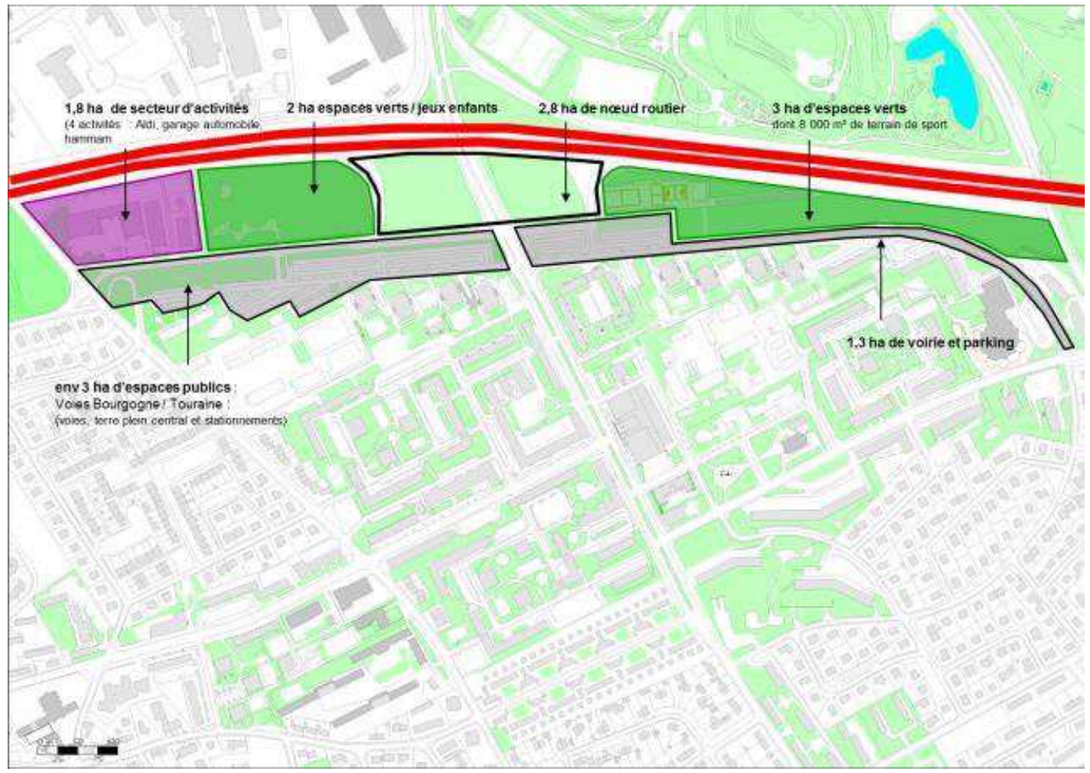
Cas particulier de l'habitat au Nord du quartier :

La densité de logements est forte sur la façade Nord du quartier, qui jouxte le périphérique (secteur Champagne Bourgogne) : 4 tours et 9 barres concentrent presque 1000 logements de Caen la mer Habitat, sur un linéaire Est Ouest de l'ordre du kilomètre.

Cette zone d'habitat est l'une des plus concentrée de la Ville, avec une densité de l'ordre de 175 logements par hectare. Ces logements sont bien organisés et à faible loyer **mais les bâtiments sont stigmatisés pour leur forme, leur taille et leur environnement.** Ils sont mal isolés thermiquement et phoniquement. Leur entrée donne sur le périphérique.

Les voiries dessinent des espaces de parkings ou sans vocation claire au Nord des immeubles. Presque 10 hectares d'espaces publics au Nord des immeubles de logements sont occupés par de la voirie, un nœud routier, des espaces verts d'accompagnement, du stationnement. Ils constituent un ensemble mal rationalisé, à fort potentiel de valorisation.

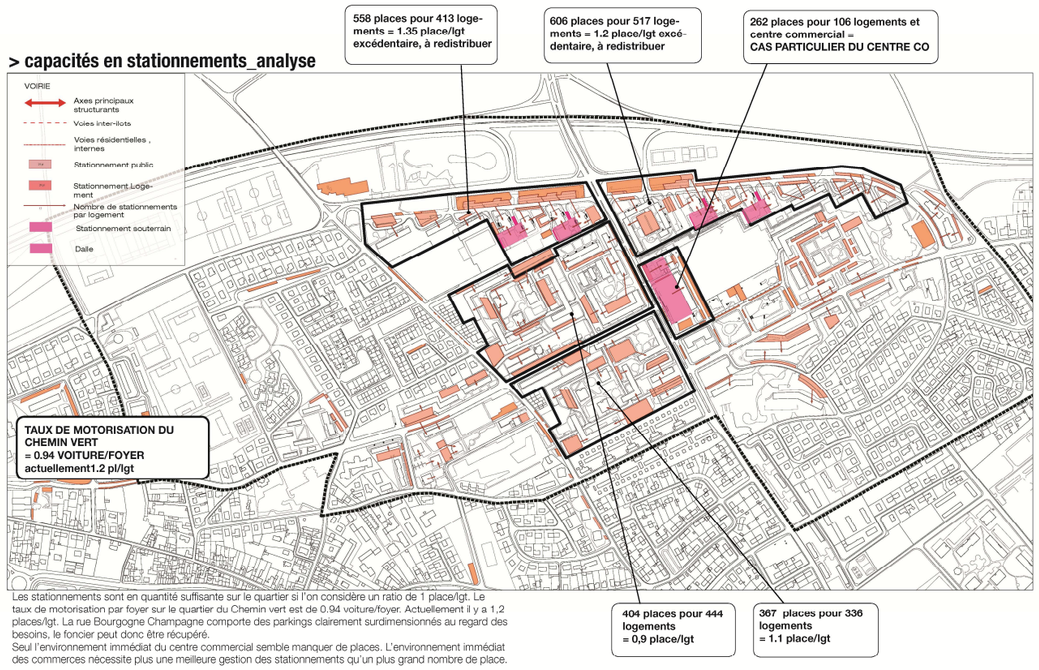
La partie Est (Champagne) est désormais longée au Sud par la Grande Promenade, qui sera prochainement poursuivie vers l'Ouest en longeant le secteur Bourgogne. L'absence de connexion publique Nord Sud traversant l'emprise foncière privée complexifie l'organisation du secteur et isole les espaces Bourgogne – Champagne hors de la Ville, perçant ce rempart.



Un stationnement mal adapté

Le quartier est bien doté en stationnement, mais mal territorialisé au regard des usages. Il est insuffisant sur certains pôles fréquentés comme la MJC ou les écoles.

Il n'est pas systématiquement délimité en zone d'habitat individuel, générant du stationnement sauvage sur la voirie ou le trottoir. Il est saturé ou sous utilisé en zone d'habitat collectif, notamment les parkings enterrés de Caen la mer Habitat. Ce bailleur étudie dès à présent le réaménagement des pieds des tours du secteur Bourgogne en lien avec les études de réaménagement de la trame viaire sur le secteur Authie Nord.



Les stationnements sont en quantité suffisante sur le quartier si l'on considère un ratio de 1 place/lgt. Le taux de motorisation par foyer sur le quartier du Chemin vert est de 0,94 voiture/foyer. Actuellement il y a 1,2 places/lgt. La rue Bourgogne Champagne comporte des parkings clairement surdimensionnés au regard des besoins, le foncier peut donc être récupéré.
Seul l'environnement immédiat du centre commercial semble manquer de places. L'environnement immédiat des commerces nécessite plus une meilleure gestion des stationnements qu'un plus grand nombre de place.

22.12.2015 16

DIAGRAM architectes urbanistes 17

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Des espaces mal délimités en quête de vocation

Les bailleurs sont propriétaires des vastes parcelles autour du bâti. Ce foncier privé continu n'est pas pénétré par le domaine public ; il contribue à l'enclavement au sein du quartier. Des voies circulantes, piétonnes ou cyclables, n'ont pu être créées dans les îlots.

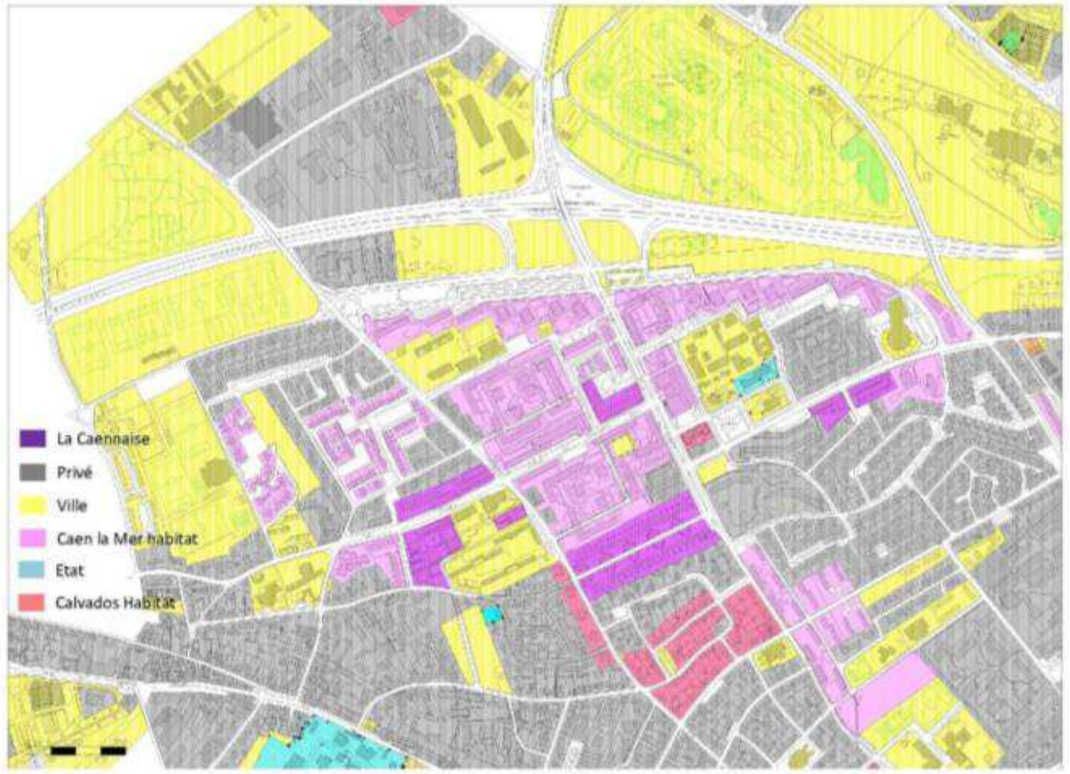
Les parcelles privées mobilisent la longueur de l'emprise Nord en bordure des rues de Bourgogne et de Champagne, sans croisement avec d'autres voies. Ce foncier privé non pénétré d'espace public, fait barrage au nord du quartier.

Dans le cadre du renouvellement du quartier, il est prévu une redéfinition des limites entre espace public et espace privé afin de définir de manière plus précise l'assiette foncière des immeubles qui nécessitent un traitement résidentiel, à distinguer du domaine public.

Parc social conséquent, stigmatisé, nécessitant des améliorations

La plupart des logements date de 1964 à 1975. Contrairement au quartier de la Guérinière et de la Grâce de Dieu, qui sous l'impulsion de l'ANRU ont engagé un vrai changement d'image, le patrimoine est encore très stigmatisé et nécessite des réhabilitations. Le parc le plus vétuste a été récemment acquis par la SCDI La Caennaise, qui en a programmé prioritairement la réhabilitation lourde (rue des 13 acres).

Le secteur du Clos Saint Germain également (hors zone prioritaire), socialement très défavorisé a fait l'objet d'une réhabilitation pour moitié en 2015-2016, et d'une opération de démolition reconstruction en 2017-2018 par Caen la mer Habitat. Les opérations programmées sur ces deux secteurs à 2020 sont indispensables.



Plan des propriétés foncières – quartier Chemin Vert



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Issu du diagnostic des services de la Ville et des bailleurs du quartier, les dysfonctionnements mentionnés ci-dessus sont également ceux perçus par les habitants et usagers du quartier (diagnostic en marchant, processus de concertation ayant enrichie le projet de Développement Territorial Participatif du Chemin Vert de 2011, dispositif de concertation 2015).

SYNTHESE DES DYSFONCTIONNEMENTS

Une trame viaire non efficace

- des voies d'entrée et d'accès au centre-ville de Caen surdimensionnées et très circulantes qui font coupure Est Ouest et Nord Sud, et front au Nord (rues de Bourgogne, Champagne)
- un plan de circulation secondaire peu clair, compliquant le repérage
- des cheminements à effet labyrinthe qui renforcent le sentiment d'enclave des grands îlots
- des maillages doux à compléter

Une structure urbaine inachevée, obsolète et mal adaptée

- une succession de 3 grands îlots d'habitat social enclavé, dans leur configuration d'origine
- des espaces publics mal hiérarchisés, vieillissants, mal délimités notamment en pieds d'immeubles, non appropriés par la population, en quête de vocation,
- l'absence de centralité, de cœur de quartier convivial bien délimité
- une capacité de stationnement satisfaisante, mais en désordre, mal adaptés aux usages des habitants
- une répartition spatiale des logements entre le Nord en collectif social sous forme de barres et de tours sur le point haut du quartier, et le Sud plus résidentiel avec également des maisons individuelles
- une friche de 1.8 hectares (ancien collège Jacquard) sans vocation en cœur de quartier

Un parc de logement daté, en perte d'attractivité

- Un parc d'habitat social de 40 à 50 ans d'âge, stigmatisé, nécessitant des améliorations
- Des secteurs d'habitat nécessitant des réhabilitations lourdes (13 acres)
- Un parc adapté aux familles mais en perte d'attractivité

Une structure commerciale et des services en situation de fragilité

- Une activité commerciale fragile, à consolider, deux pôles dont un très emblématique, vieillissants, sous valorisés
- Des connexions aux zones d'activités périphériques insuffisantes
- Une régie de quartier récente donc fragile
- Une épicerie sociale et solidaire active mais également fragile

Des équipements sportifs en quantité mais vétustes, de qualité insatisfaisante et mal adapté à la demande

- Un déficit d'attractivité et vétusté des locaux du site scolaire Authie Nord (bâtiment Pailleron)
- Une modification profonde l'offre scolaire existante depuis 2013, avec la fermeture du collège de secteur
- Une population jeune confrontée des difficultés scolaires et d'intégration professionnelle plus forte qu'ailleurs

C - PROFIL SOCIAL DU QUARTIER

Caen la mer Normandie Communauté urbaine

Portraits de quartiers prioritaires de Caen la mer

Le Chemin Vert

Édition 2017

Observatoire Solidarités territoriales – Décembre 2017

Quartier situé sur la commune de CAEN

5 847 habitants en 2014, soit 2,2 % de la population de Caen la mer

IRIS* CONCERNÉS :
- Champagne
- Chardonneret
- Chemin Vert

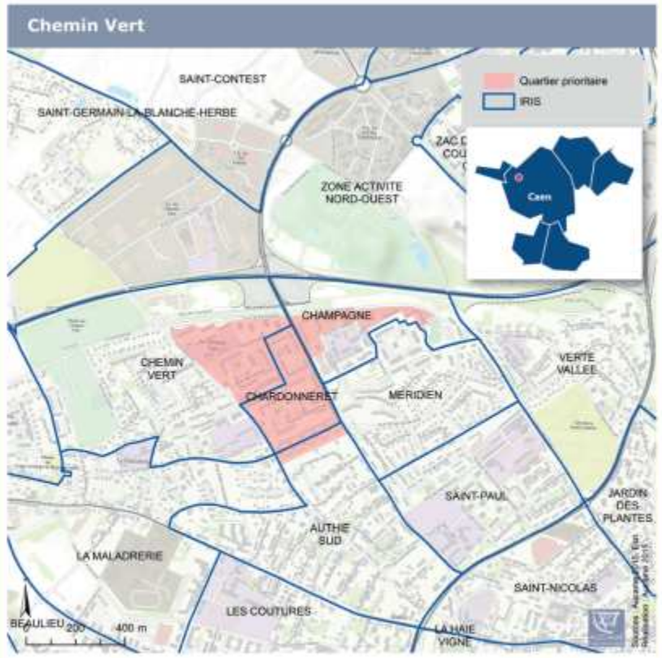
Les données concernent la somme des 3 IRIS.

IRIS : Îlots Regroupés pour l'Information Statistique. Les IRIS ont été délimités par l'INSEE pour diffuser les résultats du recensement de la population à une échelle infra-communale. Ils peuvent être assimilés à des quartiers.

Le quartier doit son nom à un chemin de terre bordé d'arbres qui conduisait à des champs au nord de Caen, ainsi quà sa végétation dense. À l'origine, le secteur était une ancienne plaine agricole, bordée de carrières à ciel ouvert. Le quartier à proprement parler est né en 1964. Sa réalisation sest achevée en 1974. Dans les années 1950-1960, la population de Caen est marquée par un des plus forts taux de croissance de France. Afin de faire face à cet accroissement de population, le plan d'urbanisme directeur de l'agglomération caennaise, élaboré en 1959 et approuvé en novembre 1965, prévoit la création de nouveaux quartiers en périphérie du centre historique. Une nouvelle zone d'habitat de 4 000 logements, ainsi qu'une zone industrielle sont programmées de part et d'autre du futur boulevard périphérique nord, à proximité de Saint-Germain-la-Blanche-Herbe.



Carte de situation du quartier



1

Document conçu avec les données des organismes suivants :
- INSEE,
- UHS de Normandie,
- CAF du Calvados,
- DREAL de Basse-Normandie,
- Rectorat de l'Académie de Caen,
- CNAM,
- et DGFiP.

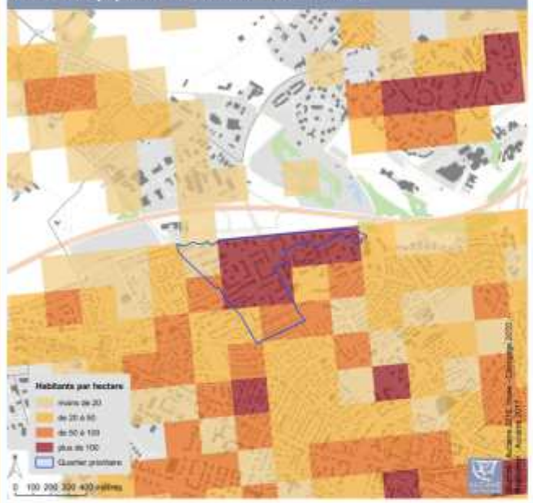
Réalisation :

AUCAME Caen Normandie

Population Ménages

Les données cartographiées pages 2, 4 et 6 sont obtenues par carroyage. Cette méthode d'analyse statistique permet de produire des informations par carreaux réguliers de 200 mètres sur 200 mètres.

Densité de population à l'hectare - Chemin Vert

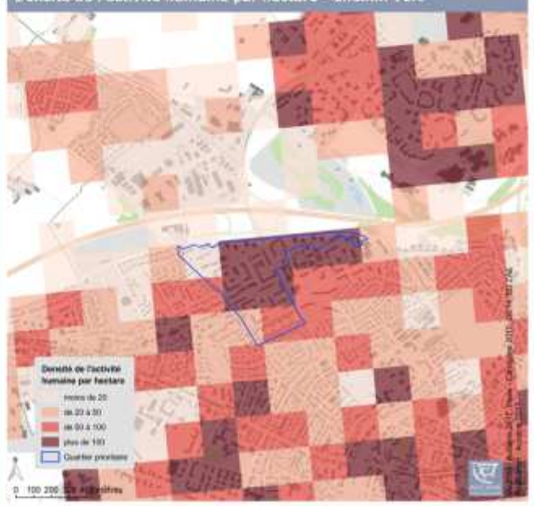


		Évolution (2009-2014)
Population (2014)	5 847 habitants *262 501*	- 1,6 % *+ 0,5 %*
dont femmes	54,7 % de la population *52,3 %*	
Enfants âgés de 0 à 14 ans	23,9 % de la population *16,4 %*	+ 4,6 % *- 1,6 %*
Jeunes de 15 à 29 ans	19,2 % de la population *23,7 %*	- 16,4 % *- 3,6 %*
Personnes âgées de 65 ans et plus	17,2 % de la population *17,0 %*	+ 31,3 % *+ 13,5 %*
Population étrangère	8,6 % de la population *3,5 %*	
Population immigrée	11,9 % de la population *5,2 %*	

NB : En orange, valeurs Caen la mer

Ménages (2014)	2 734 ménages *123 403*	+ 0,5 % de 2009 à 2014 *+ 3,7 %*
Personnes seules	43,2 % *42,0 %*	des ménages
dont hommes vivant seuls	14,7 % *16,9 %*	des hommes, tous âges confondus
dont femmes vivant seules	29,0 % *24,8 %*	des femmes, tous âges confondus
Familles monoparentales	22,0 % *9,4 %*	des ménages
Familles de 3 enfants et plus	9,3 % *4,9 %*	des ménages
Population vivant dans une structure d'hébergement collectif	0,0 % *3,5 %*	de la population

Densité de l'activité humaine par hectare - Chemin Vert



Sources : INSEE, Recensement de la population

2

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Logement

		Caen la mer
Logements (2014)	**2 848**	*136 956*
Évolution du nombre de logements (2009-2014)	+ 1,4 %	*+ 6,1 %*
Nombre de pièces par logement (résidences principales)	3,4	*3,7*
Habitat collectif	87,2 %	*54,5 %*
Taux de vacance	3,8 %	*6,4 %*
Occupants (2014)	2,1 occupants par logement	*2,1*
Propriétaires	6,9 % des ménages	*45,3 %*
Ménages ayant emménagé depuis moins de 2 ans	13,5 % des ménages	*17,7 %*
Ménages ayant emménagé depuis plus de 10 ans	48,5 % des ménages	*42,6 %*
Logements sociaux (2016)	85,8 % des logements	*23,5 %*
dont en collectif	93,8 % des logements sociaux	*74,8 %*
Ancienneté des logements dans le parc locatif social (logements construits avant 1974)	91,5 % des logements sociaux	*43,7 %*
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,7 % des logements sociaux	*2,1 %*
Loyer moyen dans le parc locatif social	342 €	*381 €*
Locataires emménagés depuis moins d'un an	12,0 % des locataires du parc social	*11,8 %*
Densité d'occupation du logement :		
Sous-occupation	39,4 % des locataires du parc social	*31,5 %*
Sur-occupation	1,2 % des locataires du parc social	*1,6 %*

Sources : INSEE, recensement de la population - UHS de Normandie, Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) et Occupation du parc social (OPS) - DREAL, fichiers fonciers.



Formation & Emploi
Établissements

Éducation - Formation (2014 et 2016*)		Caen la mer
Taux de scolarisation des 2-5 ans en 2014	76,8 % des 2-5 ans	*74,6 %*
Part des boursiers *(collèges et lycées publics et privés)* en 2016	Pas d'établissement	*20,9 %*
Taux de scolarisation des 18-24 ans en 2014	38,0 % des 18-24 ans	*66,8 %*
Jeunes sans diplôme en 2014	39,6 % des 15-29 ans non scolarisés	*n.d*
Population sans diplôme en 2014	50,3 % des plus de 15 ans non scolarisés	*29,0 %*
Personnes diplômées du supérieur en 2014	9,7 % des plus de 15 ans non scolarisés	*30,8 %*

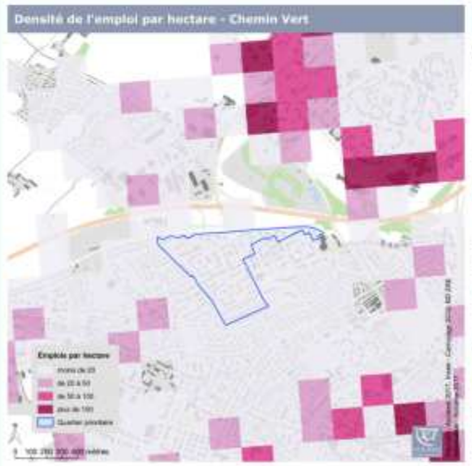
**Selon mention*

Sources : INSEE, recensement de la population - Rectorat de l'académie de Caen

Emploi (2014)		
Taux d'emploi	43,8 % de la population de 15-64 ans	*59,3 %*
Taux d'emploi des hommes	45,0 % des hommes de 15-64 ans	*60,7 %*
Taux d'emploi des femmes	42,9 % des femmes de 15-64 ans	*58,0 %*
Évolution du nombre d'actifs de 15-64 ans	- 10,8 % entre 2009 et 2014	*- 0,7 %*
Temps partiel	32,0 % des salariés de plus de 15 ans	*20,1 %*
Temps partiel chez les femmes	46,5 % des femmes salariées de plus de 15 ans	*29,4 %*
Emplois précaires	22,7 % des salariés de plus de 15 ans	*17,4 %*
Non salariés	5,7 % des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi	*10,0 %*

Chômage (2014)		
Taux de chômage	36,7 % des actifs de 15-64 ans	*14,7 %*
Taux de chômage des hommes	39,5 % des hommes actifs de 15-64 ans	*15,2 %*
Taux de chômage des femmes	34,2 % des femmes actives de 15-64 ans	*14,1 %*
Taux de chômage des jeunes	57,4 % des actifs de 15-24 ans	*29,2 %*

Source : INSEE, recensement de la population





DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Revenus & Précarité

Catégories sociales (2014)

		Caen la mer
Cadres et professions intellectuelles supérieures	3,1 % des actifs ayant un emploi de 15-64 ans	19,0 %
Employés	46,4 % des actifs ayant un emploi de 15-64 ans	29,6 %
Ouvriers	36,0 % des actifs ayant un emploi de 15-64 ans	18,0 %

Niveau de revenus* (2013)

Niveau de vie médian par unité de consommation	13 345 €	19 956 €
Niveau de vie maximal des " 10 % les plus pauvres "	7 902 €	10 655 €
Écart de niveau de vie entre les " 10 % les plus riches " et les " 10 % les plus pauvres "	2,7	3,4
Taux de pauvreté	41,0 % des ménages	14,4 %
Prestations sociales	17,6 % des revenus disponibles	6,1 %
Minima sociaux	7,1 % des revenus disponibles	1,9 %

*Estimation

Source : INSEE / DGFiP-CNAF-CNAV-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (FILOSOFI)

Précarité - Pauvreté (2016)

		Caen la mer
Allocataires CAF	71,0 % des ménages	52,2 %
Ménages à bas revenus	58,9 % des allocataires CAF	32,1 %
Ménages bénéficiant du RSA	31,9 % des allocataires CAF	12,4 %
dont ménages bénéficiant du RSA majoré	5,6 % des allocataires CAF	1,4 %
Ménages percevant la prime d'activité (PPA)	26,4 % des allocataires CAF	21,0 %
Ménages dont le revenu est composé à 100 % de prestations sociales	27,0 % des allocataires CAF	13,7 %
Ménages percevant une aide au logement	79,5 % des allocataires CAF	63,3 %
dont étudiants percevant une APL	1,0 % des allocataires CAF	18,2 %
Ménages percevant une Allocation Adulte Handicapé (AAH)	10,7 % des allocataires CAF	7,0 %

Sources : CAF du Calvados

CMUC* (2015)

		Caen la mer
Ménages bénéficiaires de la CMUC	32,7 % de la population couverte par la CNAM**	9,5 %

Source : Caisse Nationale d'Assurance Maladie (CNAM)

*CMUC : Couverture Maladie Universelle Complémentaire
**CNAM : Caisse Nationale d'Assurance Maladie

Équipements & Qualité de vie

Santé (2016)

		Caen la mer
Médecins libéraux	1,4 pour 1 000 habitants	2,1
généralistes	1,2 pour 1 000 habitants	1,2
spécialistes	0,2 pour 1 000 habitants	0,9
Personnels de santé hors médecins (chirurgiens-dentistes, sages-femmes, infirmiers, kinésithérapeutes etc.)	2,2 pour 1 000 habitants	3,8

Commerces et services (2016)

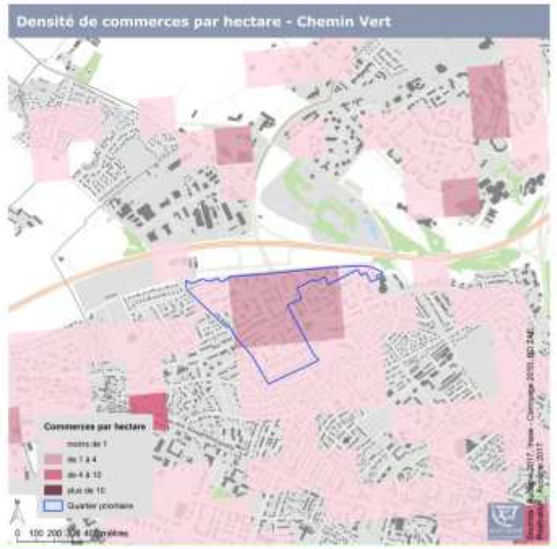
Équipements et services :	14,9 pour 1 000 habitants	30,5
Gamme de proximité	11,1 pour 1 000 habitants	19,5
Gamme intermédiaire	2,9 pour 1 000 habitants	8,2
Gamme supérieure	0,9 pour 1 000 habitants	2,8
Commerces	2,1 pour 1 000 habitants	5,3
Services aux particuliers	6,8 pour 1 000 habitants	15,4
Sports, culture et loisirs	1,7 pour 1 000 habitants	2,2

Mobilité (2014)

Équipement automobile (ménages possédant au moins une voiture)	58,7 % des ménages	80,2 %

Sources : INSEE, Base Permanente des Équipements (BPE) et recensement de la population

Densité de commerces par hectare - Chemin Vert



À NOTER

Certaines données ne sont pas disponibles à l'échelle de l'IRIS pour des raisons de "secret statistique" : la mention "n.d." est alors précisée.

La valeur communale est parfois mentionnée : un astérisque figure dans ce cas à côté de la donnée.

La mention "n.d." figure également pour certaines données de Caen la mer lorsque la valeur n'est pas calculable à cette échelle.

Réalisation & mise en page : AUCAME
Contact : jp.briand@aucame.fr
Directeur de publication : Patrice DUNY

AUCAME Caen Normandie

Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole
19 avenue Pierre Mendès France - 14000 CAEN
02.31.86.94.00 / contact@aucame.fr
www.aucame.fr

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

1-1-5 L'actualisation du diagnostic – Ajustements, actions déclenchées et études complémentaires

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), le quartier du CHEMIN VERT à Caen a été retenu par l'ANRU comme d'Intérêt Régional par décision de son conseil d'administration du 21 avril 2015. Un protocole de préfiguration pour le projet de renouvellement du quartier a été signé avec l'ANRU le 16 mars 2017.

Il précisait la feuille de route pour l'année 2017 notamment les études complémentaires nécessaires pour approfondir la réflexion afin de proposer un programme opérationnel, objet de la Convention partenariale avec l'ANRU.

Trois études complémentaires ont été menées et ont bénéficié d'un financement de l'ANRU et de la Caisse des Dépôts et consignations.

A - STRATEGIE IMMOBILIERE

ETUDE DE DEFINITION DES OBJECTIFS DE PEUPLEMENT DU QUARTIER CHEMIN VERT EN LIEN AVEC LA STRATEGIE DES BAILLEURS SOCIAUX

OBJET : Articulation entre les PSP (Plans Stratégiques de Patrimoine) des bailleurs, l'étude portant sur la stratégie immobilière, et les travaux menés à l'échelle de l'intercommunalité en vue de définir la stratégie en matière d'attributions de logements sociaux et d'élaborer la CIA (Convention Intercommunale d'Attribution), afin de dégager les objectifs de peuplement souhaités pour le quartier.

Cette étude menée par le cabinet ASDO a permis de démontrer que le quartier du Chemin Vert se situait dans une position médiane, comparativement aux autres quartiers prioritaires du territoire intercommunal, en termes de structure de parc, d'occupation de celui-ci, de revenus des ménages ; de même, les indicateurs d'attractivité (taux de rotation, vacance de logement) sont légèrement en-deçà de la moyenne des autres QPV, plaçant ainsi le quartier dans une position de veille sans nécessiter de mesures correctives. Un point d'alerte cependant : le profil des attributaires de logement au regard de leurs revenus puisque 43% des attributions de l'année 2016 ont été réalisées en faveur de ménages situés dans le premier quartile de revenus tandis qu'ils étaient 20% en moyenne sur l'ensemble du territoire communautaire.

ETUDE POUR L'ELABORATION DE LA STRATEGIE IMMOBILIERE A L'ECHELLE DU QUARTIER

OBJET : Aider la définition de la stratégie immobilière à l'échelle du quartier, en lien avec la dynamique de développement de la Communauté Urbaine

- → Définition des conditions pouvant encadrer la programmation immobilière privée intégrant des objectifs de mobilité résidentielle et de peuplement :
- → Vérifier que la production de logement intermédiaire – individuel privé au Chemin Vert est opportune au regard du marché immobilier de l'agglo, de la ville
- → Quelles conditions de mise en œuvre, de faisabilité des opérations de promotion privée ?
- → Articuler l'étude avec celle menée par Caen la Mer sur la stratégie globale des bailleurs sociaux sur le quartier Chemin Vert

B – LA REQUALIFICATION DU CENTRE COMMERCIAL MOLIERE

ETUDE DE REQUALIFICATION DU CENTRE COMMERCIAL MOLIERE EN LIEN AVEC LE DEVENIR DE LA FRICHE JACQUARD

OBJET : Sur la base de l'état des lieux commercial du centre Molière mené en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Caen la mer Habitat, l'objectif est de préciser les conditions de restructuration du centre commercial Molière dans un objectif de renforcement de la centralité à l'échelle du quartier et de maintien d'une offre commerciale et de services de qualité.

Les services de la Ville de Caen, Caen la Mer et Caen la Mer Habitat, ont également engagé des études en interne sur les volets :

C - ESPACES PUBLICS

D - PROGRAMMATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

E - PROGRAMMATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS

construction d'un nouveau local pour la Régie de Quartier en vue de libérer **progressivement le site Jacquard**

F - ENERGIE

Pour la collectivité, il s'agit de proposer un outil décisionnel qui permettra de répondre aux engagements et aux objectifs de la Ville pour limiter le réchauffement climatique et assurer la transition énergétique du territoire. Une étude de faisabilité d'implantation d'une chaufferie bois pour alimenter le quartier a ainsi été menée.

Par ailleurs, la **construction de la politique Habitat** avec l'élaboration du futur PLH et la stratégie en matière d'attribution de logements s'est sont poursuivie tout au long des années 2017-2018.

Les bailleurs Caen la Mer Habitat et la SCDI La Caennaise ont poursuivi leurs démarches en faveur de la réhabilitation du parc existant avec la mise en œuvre de travaux sur la résidence des 13 Acres (100 logements de la Caennaise) pour près de 4,5 M d'€. Caen la Mer Habitat a réhabilité les façades des groupes Champagne et Mauvis et projette sur 2019 la réhabilitation des 8 tours Bourgogne et Champagne, soit près de 600 logements.

G - LIVRAISON DU POLE ENFANCE MICHEL PONDAVEN,

En septembre 2018 avec l'aménagement des espaces publics aux abords de ce pôle, dont le démarrage a été autorisé de manière anticipée par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration.

Enfin, ces actions ont été menées en lien avec les habitants avec la mise en place des Cafés Infos PRU et de nouveaux ateliers de travail avec les habitants et le conseil citoyen.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

A - STRATEGIE IMMOBILIERE

L'étude menée par le cabinet **Adéquation** a permis de confirmer l'attractivité du quartier sur le marché immobilier de Caen la Mer et préciser les modalités de mise en œuvre de ces programmes (charge foncière, niveaux de prix de sortie, typologies,...) sur les secteurs Authie Nord et Jaquard. L'étude préconise la réalisation de 65 % de logements intermédiaires R+1 et individuels groupé, 35 % en intermédiaires R+2 et s'attache à être au plus près des valeurs du marché local et adapter la stratégie en vue d'offrir des logements en accession pour des ménages dont les ressources relèvent du 3éme au 5éme décile. Aussi, le prix de vente admissible localement par m² habitable TTC parking inclus doit être compris entre 1 800 € et 2 400 € selon les destinations et les formes urbaines.

Sur la base d'un plan de découpage foncier, les charges foncières induites ont été calculées au plus juste en fonction du produit proposé, de la clientèle visée et des financements mobilisables. La marge de manœuvre liée à cette modulation des charges foncières représente un des leviers à disposition de la ville pour introduire et rendre opérationnelle la mixité sociale dans les quartiers prioritaires.

SITE AUTHIE NORD

Prix/m² habitable TTC

	TVA 20%		TVA 5,5% RU		PSLA	
	hors pkg	pkg inclus	hors pkg	pkg inclus	hors pkg	pkg inclus
Individuel groupé	ns	2 300 €	ns	2 000 €	-	-
Intermédiaire R+1	2 400 €	2 600 €	2 200 €	2 300 €	2 000 €	2 200 €
Intermédiaire R+2	2 400 €	2 500 €	2 000 €	2 200 €	1 900 €	2 000 €

Offre immobilière envisageable

FU	Typo	shab	Destination	PUM hors pkg	PUM pkg inclus
Individuel groupé	T5	95	TVA 20%	210 000 €	210 000 €
Individuel groupé	T5	95	TVA 5,5% RU	180 000 €	180 000 €
Individuel groupé	T4	82	TVA 20%	200 000 €	200 000 €
Individuel groupé	T4	82	TVA 5,5% RU	180 000 €	180 000 €
Individuel groupé	T3	68	TVA 20%	160 000 €	160 000 €
Individuel groupé	T3	68	TVA 5,5% RU	140 000 €	140 000 €
Intermédiaire R+1	T4	82	TVA 20%	190 000 €	200 000 €
Intermédiaire R+1	T4	82	TVA 5,5% RU	170 000 €	180 000 €
Intermédiaire R+1	T4	82	PSLA	160 000 €	170 000 €
Intermédiaire R+1	T3	64	TVA 20%	145 000 €	151 000 €
Intermédiaire R+1	T3	64	TVA 5,5% RU	130 000 €	136 000 €
Intermédiaire R+1	T3	64	PSLA	120 000 €	126 000 €
Intermédiaire R+1	T2	44	TVA 20%	120 000 €	126 000 €
Intermédiaire R+1	T2	44	TVA 5,5% RU	110 000 €	116 000 €
Intermédiaire R+1	T2	44	PSLA	100 000 €	106 000 €
Intermédiaire R+2	T4	82	TVA 20%	185 000 €	195 000 €
Intermédiaire R+2	T4	82	TVA 5,5% RU	160 000 €	170 000 €
Intermédiaire R+2	T4	82	PSLA	150 000 €	160 000 €
Intermédiaire R+2	T3	64	TVA 20%	140 000 €	146 000 €
Intermédiaire R+2	T3	64	TVA 5,5% RU	120 000 €	126 000 €
Intermédiaire R+2	T3	64	PSLA	110 000 €	116 000 €
Intermédiaire R+2	T2	44	TVA 20%	115 000 €	121 000 €
Intermédiaire R+2	T2	44	TVA 5,5% RU	100 000 €	106 000 €
Intermédiaire R+2	T2	44	PSLA	90 000 €	96 000 €

Stationnement : aérien
1 place de parking par tranche de 70 m² de SDP

Selon les destinations et les formes urbaines, un prix/m² de vente entre 2000 et 2600 €/m² habitable parking inclus.

En termes de prix unitaires, une gradation est proposée entre 96 et 210 K€ parking inclus avec une offre tous les 10 K€ de manière à desservir efficacement l'ensemble de la clientèle potentielle (essentiellement les ménages du 3ème au 5ème décile).

NB : les prix mentionnés sont conformes aux valeurs de marché admissibles localement.

Ils n'intègrent pas la prime DDTM et les subventions ville de Caen/Caen la Mer octroyées, sous conditions, aux ménages.

Hypothèse de charges foncières

Forme urbaine	Destination	Nbre	SHAB moyenne	SDP moyenne	Total SDP	Coût de construction	Prix de vente/m² TTC	Charge foncière/m²	Charge foncière
Intermédiaire R+2	Accession libre	19	64 m²	70 m²	1 338 m²	1 200 €	2 400 €	190 €	250 000 €
Intermédiaire R+1	Accession libre	51	64 m²	70 m²	3 590 m²	1 150 €	2 400 €	240 €	860 000 €
Individuel groupé	Accession libre	35	82 m²	90 m²	3 157 m²	1 100 €	2 300 €	130 €	410 000 €
Intermédiaire R+2	PSLA	30	64 m²	70 m²	2 112 m²	1 200 €	2 000 €	- 40 €	- 80 000 €
Intermédiaire R+1	PSLA	5	64 m²	70 m²	352 m²	1 150 €	2 200 €	130 €	50 000 €
		140			10 549 m²				1 490 000 €

Intégration prime DDTM dans bilan PSLA		
Prix de vente/m² TTC	Charge foncière/m²	Charge foncière
2 400 €	190 €	250 000 €
2 400 €	240 €	860 000 €
2 300 €	130 €	410 000 €
2 200 €	80 €	170 000 €
2 400 €	240 €	80 000 €
		1 770 000 €

SITE JACQUARD

Prix/m² habitable TTC

	TVA 20%		TVA 5,5% RU		PSLA	
	hors pkg	pkg inclus	hors pkg	pkg inclus	hors pkg	pkg inclus
Individuel groupé	ns	2 200 €	ns	2 000 €	-	-
Intermédiaire R+1	2 300 €	2 400 €	2 000 €	2 200 €	1 900 €	2 000 €
Intermédiaire R+2	2 200 €	2 300 €	1 900 €	2 000 €	1 700 €	1 800 €

Offre immobilière envisageable

FU	Typo	shab	Destination	PUM hors pkg	PUM pkg inclus
Individuel groupé	T5	95	TVA 20%	200 000 €	200 000 €
Individuel groupé	T5	95	TVA 5,5% RU	180 000 €	180 000 €
Individuel groupé	T4	82	TVA 20%	190 000 €	190 000 €
Individuel groupé	T4	82	TVA 5,5% RU	170 000 €	170 000 €
Individuel groupé	T3	68	TVA 20%	150 000 €	150 000 €
Individuel groupé	T3	68	TVA 5,5% RU	130 000 €	130 000 €
Intermédiaire R+1	T4	82	TVA 20%	180 000 €	190 000 €
Intermédiaire R+1	T4	82	TVA 5,5% RU	160 000 €	170 000 €
Intermédiaire R+1	T3	64	TVA 20%	135 000 €	141 000 €
Intermédiaire R+1	T3	64	TVA 5,5% RU	120 000 €	126 000 €
Intermédiaire R+1	T2	44	TVA 20%	110 000 €	116 000 €
Intermédiaire R+1	T2	44	TVA 5,5% RU	100 000 €	106 000 €
Intermédiaire R+2	T4	82	TVA 20%	175 000 €	185 000 €
Intermédiaire R+2	T4	82	TVA 5,5% RU	150 000 €	160 000 €
Intermédiaire R+2	T4	82	PSLA	140 000 €	150 000 €
Intermédiaire R+2	T3	64	TVA 20%	130 000 €	136 000 €
Intermédiaire R+2	T3	64	TVA 5,5% RU	110 000 €	116 000 €
Intermédiaire R+2	T3	64	PSLA	100 000 €	106 000 €
Intermédiaire R+2	T2	44	TVA 20%	105 000 €	111 000 €
Intermédiaire R+2	T2	44	TVA 5,5% RU	90 000 €	96 000 €
Intermédiaire R+2	T2	44	PSLA	80 000 €	86 000 €

Stationnement : aérien
1 place de parking par tranche de 70 m² de SDP

Selon les destinations et les formes urbaines, un prix/m² de vente entre 1800 et 2400 €/m² habitable parking inclus.

En termes de prix unitaires, une gradation est proposée entre 86 et 200 K€ parking inclus avec une offre tous les 10 K€ de manière à desservir efficacement l'ensemble de la clientèle potentielle (essentiellement les ménages du 3ème au 5ème décile).

NB : les prix mentionnés sont conformes aux valeurs de marché admissibles localement.

Ils n'intègrent pas la prime DDTM et les subventions ville de Caen/Caen la Mer octroyées, sous conditions, aux ménages.

Hypothèse de charges foncières

Forme urbaine		Nbre	SHAB moyenne	SDP moyenne	Total SDP	Coût de construction	Prix de vente/m² TTC	Charge foncière/m²	Charge foncière
Intermédiaire R+2	Accession libre	12	64 m²	70 m²	845 m²	1 200 €	2 200 €	80 €	70 000 €
Intermédiaire R+1	Accession libre	36	64 m²	70 m²	2 534 m²	1 150 €	2 300 €	180 €	460 000 €
Individuel groupé	Accession libre	12	82 m²	90 m²	1 082 m²	1 100 €	2 000 €	- 30 €	- 30 000 €
Intermédiaire R+2	PSLA	20	64 m²	70 m²	1 408 m²	1 200 €	1 700 €	- 210 €	- 300 000 €
		80			4 462 m²				200 000 €

Intégration prime DDTM dans bilan PSLA		
Prix de vente/m² TTC	Charge foncière/m²	Charge foncière
2 200 €	80 €	70 000 €
2 300 €	180 €	460 000 €
2 000 €	- 30 €	- 30 000 €
1 900 €	- 100 €	- 140 000 €
		360 000 €

NB : hors résidence seniors

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

LOGEMENTS INTERMEDIAIRES
ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

⇒ **Typologie** : promouvoir un cœur d'offre en T3-T4 pour attirer une majorité de propriétaires-occupants, avec des T5 à la marge (ainsi qu'une quote-part de logements PSLA); proposer toutefois quelques T2 pour améliorer l'écoulement de l'opération (potentiellement volumineuse) et pour favoriser les parcours résidentiels (peu de locataires privés dans le quartier)

⇒ **Surfaces des logements** : proposer des surfaces habitables standard (pas trop compactes pour attirer des propriétaires-occupants, mais pas trop spacieuses pour respecter leur budget)

⇒ **Espaces extérieurs et annexes** : proposer un espace extérieur pour l'ensemble des logements, et plus particulièrement un jardin (minimum 80 m^2) ; ainsi qu'un stationnement sécurisé

⇒ **Gabarit** : limiter le gabarit des bâtiments (R+1 maximum) pour éviter de renchérir les coûts de construction (ascenseur, etc.) et par conséquent les prix de sortie des logements

⇒ **Copropriété et sentiment d'indépendance** : limiter les charges de copropriété, qui constituent l'un des freins auprès des ménages aspirant à l'acquisition d'une maison : éviter la présence d'ascenseurs, limiter les espaces collectifs en favorisant les entrées individuelles (au rez-de-chaussée pour la plupart), qui accroissent le sentiment d'indépendance et comblent les attentes d'individualisation du logement

⇒ **Promiscuité** : travailler sur la limitation des vis-à-vis sur les tours voisines

⇒ Prix : maitriser les prix des logements pour attirer la clientèle ciblée et pour garantir le succès commercial de l'opération

LOGEMENTS INDIVIDUELS GROUPES
ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

⇒ **Typologie** : promouvoir un cœur d'offre en T4 pour attirer une majorité de propriétaires-occupants, avec des T5 à la marge (ainsi qu'une quote-part de logements PSLA); proposer toutefois quelques T3 pour améliorer l'écoulement de l'opération (potentiellement volumineuse) et pour favoriser les parcours résidentiels (peu de locataires privés dans le quartier)

⇒ **Surfaces des logements** : proposer des surfaces habitables standard (pas trop compactes pour attirer des propriétaires-occupants, mais pas trop spacieuses pour respecter leur budget)

⇒ **Espaces extérieurs et annexes** : proposer un jardin pour l'ensemble des logements (minimum 150 m^2) ; ainsi qu'un garage fermé

⇒ **Gabarit** : limiter le gabarit des bâtiments (R+1 maximum) et favoriser les maisons jumelées par le garage (éviter les maisons en bande au-delà de 6) tout en maitrisant le coût des VRD

⇒ Limiter mais soigner **les espaces communs** : limiter les charges de copropriété, qui constituent l'un des freins auprès des ménages aspirant à l'acquisition d'une maison, mais travailler sur les lieux de rencontre de type « placette » pour un « esprit village »

⇒ **Promiscuité** : travailler sur la limitation des vis-à-vis sur les tours voisines

⇒ Prix : maitriser les prix des logements pour attirer la clientèle ciblée et pour garantir le succès commercial de l'opération

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

B- LA REQUALIFICATION DU CENTRE COMMERCIAL MOLIERE

Points fort

- Lisibilité potentielle forte depuis des axes routiers majeurs
- Une surface commerciale de 90 ml sur la rue du Chemin Vert, axe structurant
- Un large parvis piéton
- Une position rotule entre 2 projets urbains d'envergure

Points faibles

- Faible lisibilité commerciale (effet de perspective, problème d'échelle, rideau d'arbres, faible identité graphique)
- Façades Est et Sud plus que secondaires sans identité commerciale, imperméables
- Deux entrées secondaires difficiles d'accès, hors normes, sans attrait commercial
- Stationnement extérieur insuffisant selon les commerçants
- Surfaces de zones mortes du mail intérieur
- Horaires d'ouverture des commerces décalés

Principaux dysfonctionnements identifiés au cours du diagnostic

- Absence de signalétique extérieure, d'enseignes… façades défraîchies
- Stationnement de proximité insuffisant
- Organisation des linéaires commerciaux peu performante
- Charges immobilières trop importantes, du fait des frais de gardiennage.

Estimation des coûts de travaux

Présentation du Budget Travaux suivant différentes phases fonctionnelles :

→ **Rénovation et accessibilité du Centre Commercial : 759 225 €**

→ **Création d'un local pour un pôle santé : 654 495 €**

→ **Agencement d'un local pour un pôle santé : 315 045 €**

→ **Aménagement de locaux vacants: 371 250 €**

Soit un budget global de 2 100 015 €

→ Extension sur la rue Molière (création nouvelle entrée, création de boutiques extérieures 720 m², adaptation de coursives d'accès aux bureaux de l'entresol) : 2 393 065 €

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103



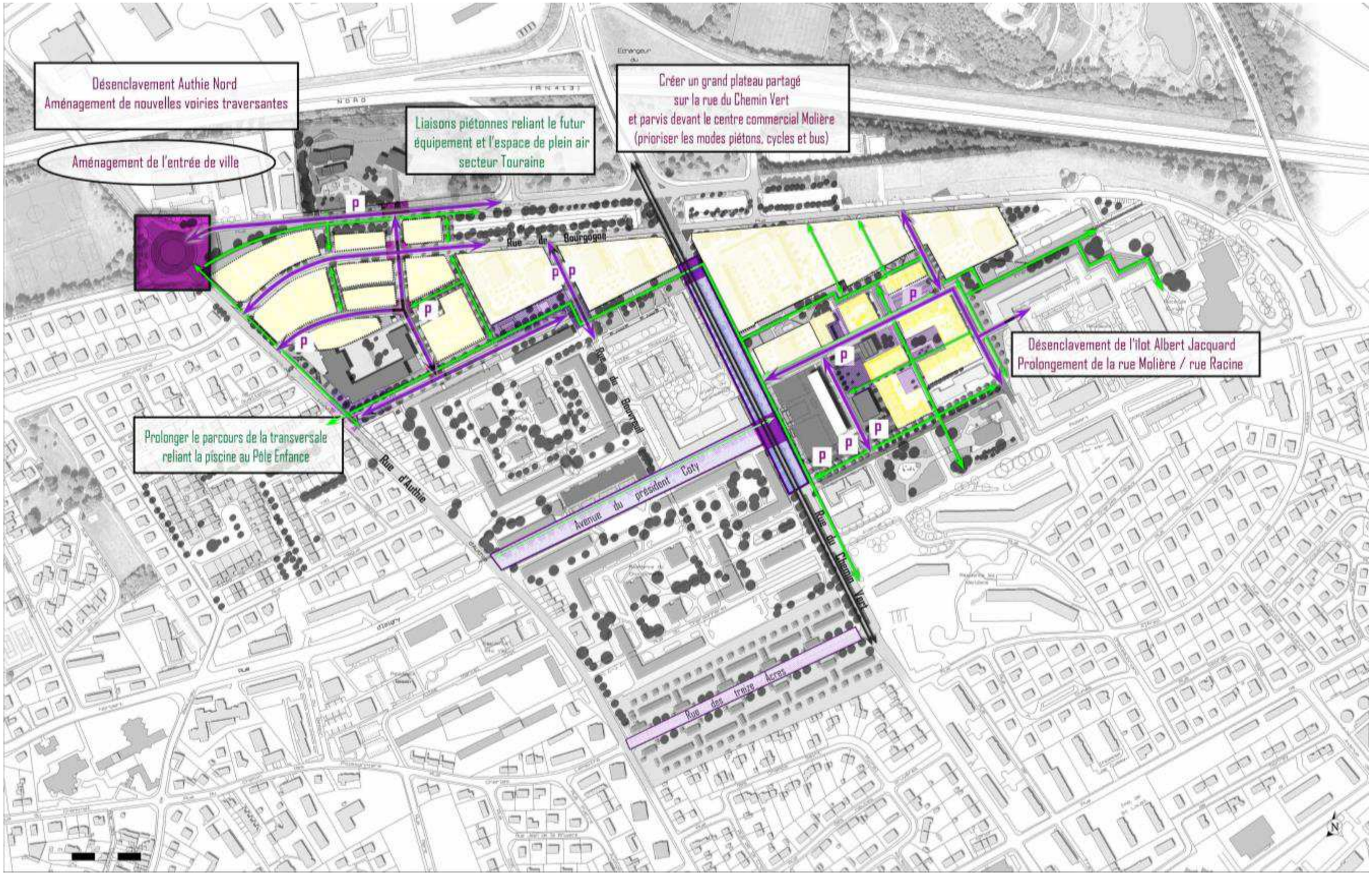






DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

C- LES ESPACES PUBLICS



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

PLAN DE L'ETAT PROJETE : L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DU SECTEUR AUTHIE NORD



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

D- LA PROGRAMMATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

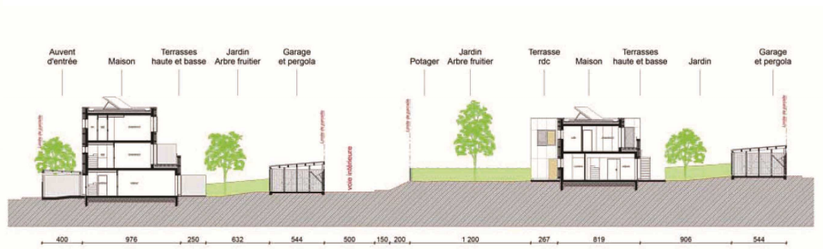
Secteur Authie Nord : un potentiel de 120 logements intermédiaires et individuels groupés







Réf: 9 maisons locatives quartier Montgaillard, Le Havre - Philippe Madec

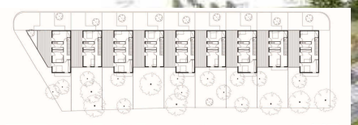


Coupe transversale de l'îlot





Réf: 20 maisons locatives, quartier Florimont Laurent, Le Havre - Philippe Madec





Réf: Maisons sociales, Lens - TANK Architectes

Typologie HABITAT INTERMEDAIRIE
Bernard Bulher, Bègles, 44 logements intermédiaires



Typologie MAISON INDIVIDUELLE
Bernard Bulher, Mérignac, 14 maisons de ville







DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Secteur Jacquard : un potentiel d'une centaine de logements collectifs, intermédiaires et individuels groupés à plus long terme, après la démolition des anciens locaux du collège Jacquard





Typologie HABITAT INTERMEDAIRIE
Bernard Bulher, Bègles, 44 logements intermédiaires



Typologie MAISON INDIVIDUELLE
Bernard Bulher, Mérignac, 14 maisons de ville



Réf: Projet «le grand large, Dunkerque -ANMA Architectes



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

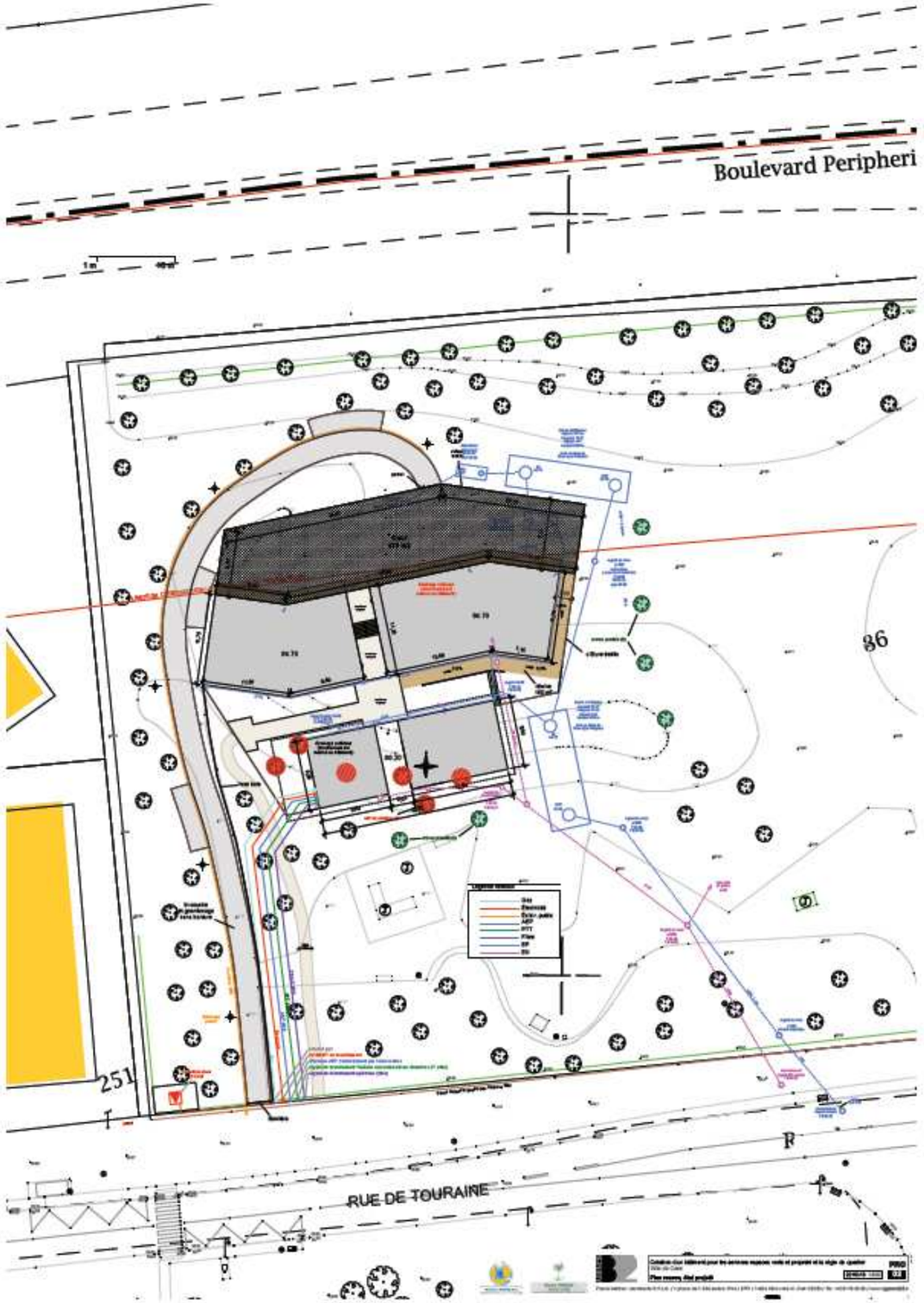


DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

E- PROGRAMMATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS

Les études pour la construction d'un nouveau local à destination de la Régie de Quartier et des agents Propreté et Espaces verts de Caen la Mer ont été menée en 2018. Les travaux débuteront à l'été 2019. Le nouveau bâtiment sera livré en juillet 2020. Il permettra le déménagement de la Régie de quartier, actuellement localisée dans des locaux de l'ancien site Jacquard. Cette action participe à la libération du site Jacquard en vue d'y développer un nouveau programme de logements et équipements à plus long terme.





DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

F- ETUDE ENERGIE

Dans le cadre de sa politique de développement durable, la Ville de Caen mène plusieurs démarches visant à répondre aux objectifs nationaux de la loi de transition énergétique. En effet, elle dispose d'un agenda 21 en cours d'harmonisation avec la communauté urbaine Caen la mer et d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) qui va devenir un PCAET avec le traitement du volet « air ». Afin d'évaluer ces démarches, la Ville s'est engagée en 2012 dans un processus de labellisation Cit'ergie qui a vu la Ville obtenir le label « Cap Cit'ergie » en décembre 2015.

Au quotidien, la Ville de Caen mène une véritable politique d'efficacité énergétique sur son propre patrimoine, que cela soit dans le cadre de réhabilitations ou de constructions neuves. A ce titre, elle est lauréate de l'appel à projet « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV), dans lequel elle a inscrit la reconstruction du groupe scolaire Authie Nord à un niveau de performance « bâtiment à énergie positive (BEPOS) ».

Soucieuse de proposer à ses habitants la meilleure desserte énergétique possible, la Ville de Caen a mis en service en 2016, un réseau de chaleur Biomasse sur les quartiers Guérinière – Grâce de Dieu. Un autre projet en cours va permettre d'étendre le réseau d'Hérouville-St-Clair (majoritairement alimenté par l'usine d'incinération des déchets ménagers) vers le nord de Caen.

Depuis le 1er janvier 2017, Caen la mer est devenue une Communauté Urbaine. Dans le cadre de la loi MAPTAM, elle a bénéficié du transfert de compétences auparavant communales dont la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de réseaux de chaleur. Afin de s'approprier la thématique « énergie » sur son territoire, la communauté urbaine s'est lancée dans l'élaboration de son Schéma Directeur de l'Energie (SDE). Un volet de cette étude est consacré aux réseaux de chaleur. Pour alimenter le SDE et dans le cadre des projets de réaménagement sur le quartier du Chemin Vert, Biomasse Normandie a été mandaté pour réaliser une étude d'opportunité pour la création d'un réseau de chaleur sur ce secteur.

La réalisation d'une telle étude doit se réaliser en plusieurs étapes :

- → **Définition du périmètre géographique**
- → **Recensement des implantations possibles de la chaufferie (besoin d'environ 4 000m² pour ce type de projet)**
- → **Définition des typologies d'abonnés potentiels (bailleurs sociaux, syndics de copropriétés, industries, bâtiments publics, …)**
- → **Etat des lieux sur les consommations des bâtiments de la zone d'étude**
- → **Définition du mode de chauffage actuel (individuel, collectif, type d'énergie utilisée…)**
- → **Etat des installations**
- → **Recensement des projets d'améliorations énergétiques.**
- → **Recensement des éventuelles installations de réseaux privés existants**
- → **Proposition d'un tracé pour desservir les différentes sous-stations**
- → **Définition de la densité de consommation par mètre linéaire de réseau**
- → **Analyse de la viabilité économique du projet**

Cette étude s'inscrit parfaitement dans les objectifs de développement durable de la Ville et vient conforter le projet de requalification du quartier du Chemin Vert.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

G – LA LIVRAISON DU POLE ENFANCE MICHEL PONDAVEN ET L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS AUX ABORDS

La construction et la livraison du Pôle Enfance a donné lieu à de nombreux échanges avec les élèves, habitants ainsi que l'équipe enseignante.

La Visite publique du Pôle Enfance

Dans le cadre du Mois de l'Architecture, une visite ouverte à tous fut organisé le vendredi 23 mars 2018 en présence de Sébastien Gardette, architecte du projet.

A l'échelle du quartier, l'objectif est de poursuivre l'action des Cafés Infos PRU en proposant des visites du chantier du Pôle Enfance afin de faire découvrir ce lieu aux futurs utilisateurs.

Visites partenariales du Pôle Enfance

En direction :

- de l'équipe enseignante d'Authie Nord (en priorité),
- de l'ensemble des classes du groupe scolaire Authie Nord en lien avec le projet d'accompagnement animé par le Pavillon
- des parents d'élèves d'Authie Nord et partenaires du quartier (dans le cadre des Cafés Parents organisés par le Relais scolaire et le centre CAF (le 24 avril 2018).

Exposition des Carnets de chantier avec le Pavillon

En 2017, l'exposition Carnets de chantier réalisé avec les élèves a été présentée au Pôle de Vie dans le cadre des Cafés Infos PRU. Des ateliers ont eu lieu avec tous les élèves du groupe scolaire en 2018 également.

Cafés Infos PRU

Echanges avec les parents à la sortie du groupe scolaire en avril 2018 pour informer sur le nouveau lieu et ses services. Café Info PRU au centre Socio-Caf en septembre 2018 pour découvrir le "Dispositif MTA" (Moins de trois ans). Le Dispositif Moins de Trois Ans sera un lieu d'accueil, d'échange et de partage adapté aux enfants de deux à trois ans animé par un enseignant, une éducatrice de jeunes enfants et une ATSEM qui accompagnent progressivement les enfants et leurs parents vers l'entrée en classe de maternelle.

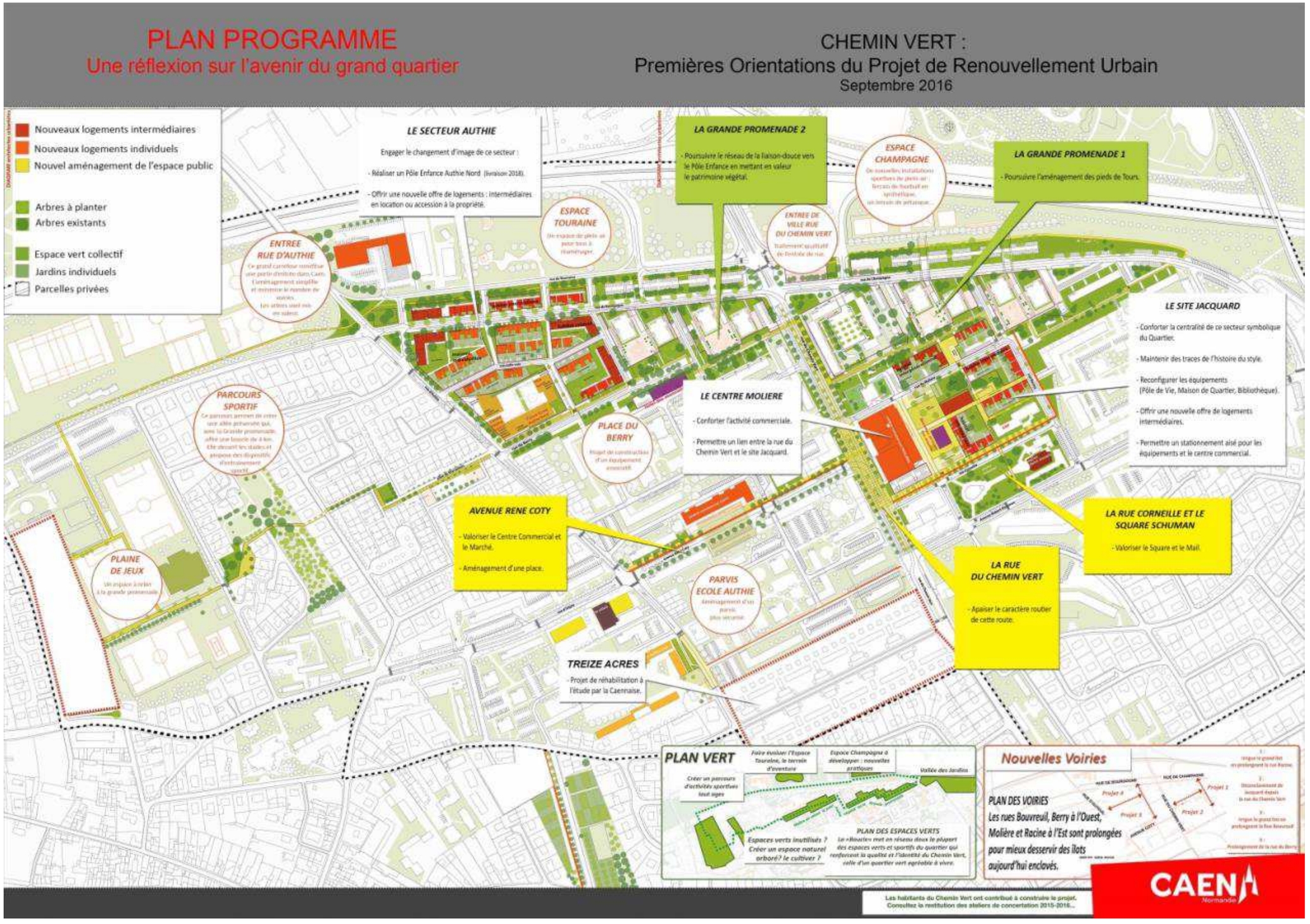






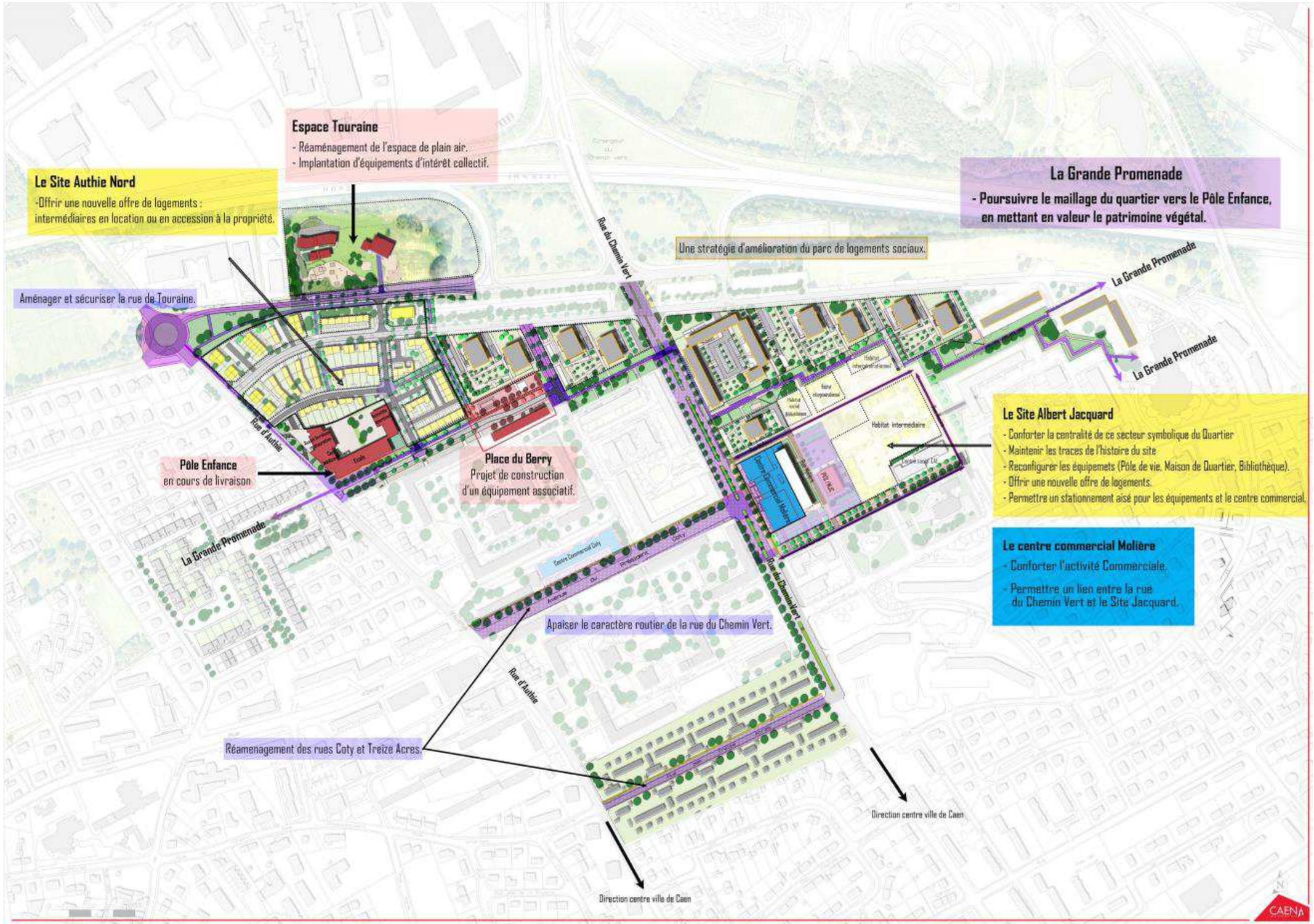
DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

RAPPEL DU PLAN PROGRAMME 2016 – UNE REFLEXION SUR L'AVENIR DU GRAND PROGRAMME



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

ACTUALISATION 2018 DU PLAN PROGRAMME – LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CHEMIN VERT A LONG TERME



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

SEQUENCE 2: STRATEGIE HABITAT

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

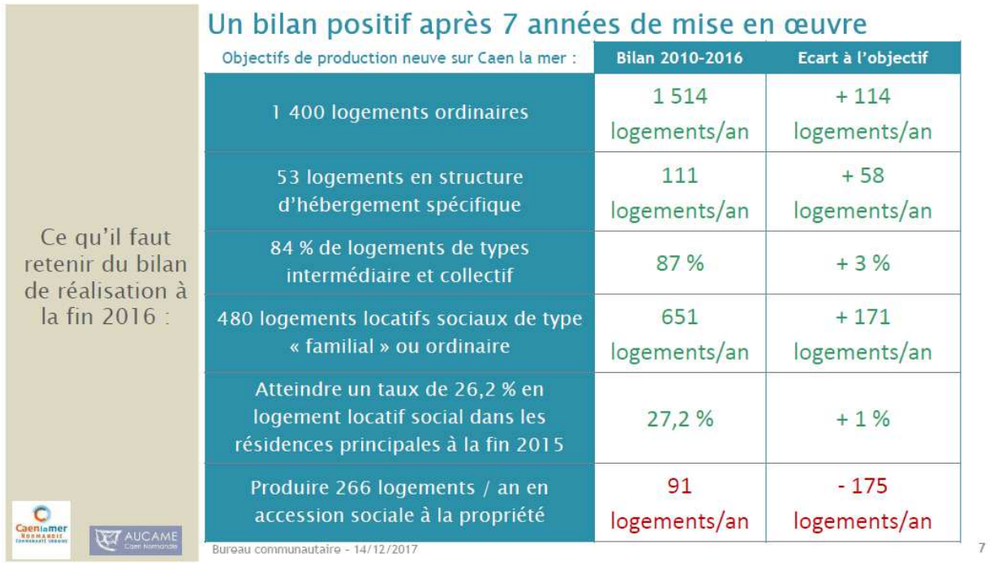
DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

2-1 La stratégie Habitat

2-1-1 Servir les grands objectifs du PLH au travers du PRU

La Communauté urbaine mise en place au 1er janvier 2017 a lancé la démarche pour le 4 ème PLH qui couvrira la période de 2019-2024. Les PLH actuellement en cours sur les périmètres de Caen La Mer à 29 communes et celui de la communauté de comme des Rives de l'Odon sont prorogés de deux ans conformément aux dispositions de la loi ALUR.

Après 7 années de mise en œuvre, le bilan du PLH de Caen La mer réalisé par l'Agence d'Urbanisme (AUCAME) souligne des effets tout à fait intéressants et significatifs qui impactent la dynamique globale du logement sur le territoire communautaire et doivent être pris en compte dans le cadre du projet de renouvellement du quartier du Chemin Vert.



BILAN DU PLH 2010-2016

La production de logement a été au rendez-vous puisque les objectifs fixés ont été largement atteints sur le territoire et sur tous les segments de l'offre, dépassés sur les centres urbains, couronne urbaine et couronne périurbaine mais légèrement en deçà sur Caen et Hérouville-Saint-Clair. Ce sont, en moyenne annuelle, **1514 logements qui ont été livrés pour un objectif de 1400.**

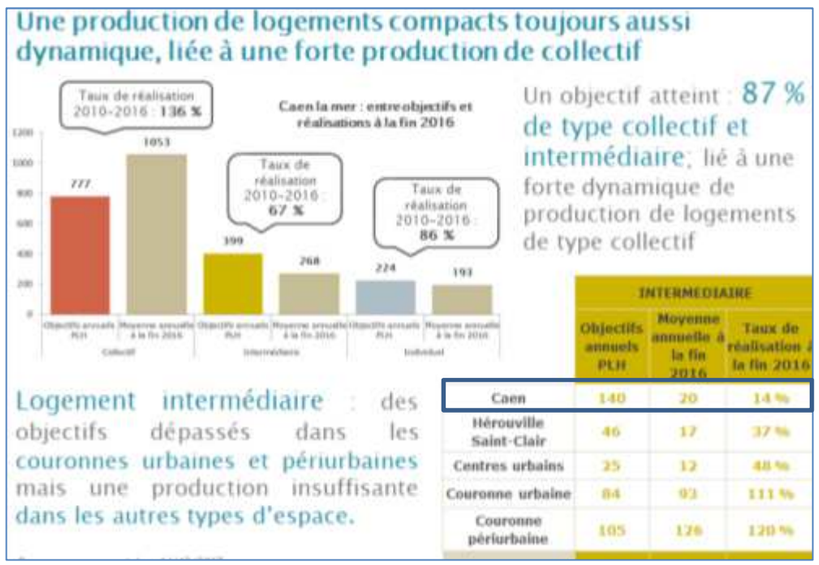
On constate une production de logements de forme plus compacte et un développement du logement intermédiaire ainsi qu'une proportion importante (45 % en moyenne annuelle) de logements aidés (logements sociaux et logements en accession aidée à la propriété) comparativement à la production globale.

L'offre de LLS s'est considérablement accrue (598 logements en moyenne annuelle pour un objectif de 427) et sur tous les secteurs du PLH, sauf sur Caen, qui est en déficit sur ce segment eu égard à son objectif ; cette production contribue à une détente du marché locatif social.

Si le bilan du PLH est positif au niveau quantitatif, il est à nuancer en fonction de la typologie des logements produits et de leur localisation.



Par ailleurs et compte tenu de l'avancée notable et reconnue en matière de concertation, d'animation de gouvernance autour du PLH, impliquant un large partenariat de tous les acteurs locaux du logement, le PLH est positionné et perçu comme le garant de la cohérence entre les différents dispositifs ou contractualisations comportant des volets afférents à l'habitat ou à la politique sociale du logement sur le territoire (Plan Départemental pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, utilisation des fonds européens pour la réhabilitation thermique du parc social dans le cadre de l'Investissement Territorial Intégré, contrat de ville etc.).



Logements intermédiaires insuffisamment produits à Caen

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

	ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIÉTÉ			
	Objectifs annuels PLH	Livraisons 2016	Moyenne annuelle à la fin 2016	Taux de réalisation à la fin 2016
Caen	105	26	17	16 %
Hérouville Saint-Clair	36	19	6	17 %
Centres urbains	20	0	2	10 %
Couronne urbaine	53	33	33	62 %
Couronne périurbaine	53	7	33	62 %
CAEN LA MER	266	85	91	34 %

Peu de logements produits en accession sociale à la propriété à Caen

ORIENTATIONS QUI SE DESSINENT POUR LE NOUVEAU PLH 2018-2024

Bien que le futur PLH ne soit pas encore arrêté, ses orientations stratégiques doivent répondre aux enjeux identifiés et doivent permettre d'avancer par itération avec les autres démarches stratégiques engagées (élaboration de la stratégie intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux, le présent projet de renouvellement urbain …).

- → **Une répartition de l'offre de logements en cohérence avec les projets de développement et le niveau d'équipements des communes, composant l'armature urbaine**
- → **Une production équilibrée entre le logement neuf et la requalification du parc existant, au service du développement de Caen la mer (économique et démographique).**
- → **Une politique de l'habitat inscrite dans une stratégie de transition énergétique.**
- → **Une intensification du parc de logements existants (rénovation énergétique du parc, actions sur la vacance ou la sous-occupation des logements)**
- → **Une gestion optimisée du foncier disponible ou à renouveler**
- → **Une réponse aux besoins des populations les plus fragiles**
- → **Une adaptation du parc de logements au vieillissement et au handicap.**
- → **Une nécessaire mixité sociale impliquant une solidarité entre territoires (répartition de l'offre en logements locatifs sociaux).**
- → **Une capacité d'adaptation de l'habitat aux évolutions sociétales (logements abordables financièrement, modulables, innovations techniques encouragées…).**

Le calcul du point mort effectué par l'Aucame prend en compte les prévisions de démolitions qui sont au nombre de 1 330 logements sur le territoire communautaire à échéance de 2024 (dont 109 logements sur le quartier du Chemin Vert dans le cadre du PRU).

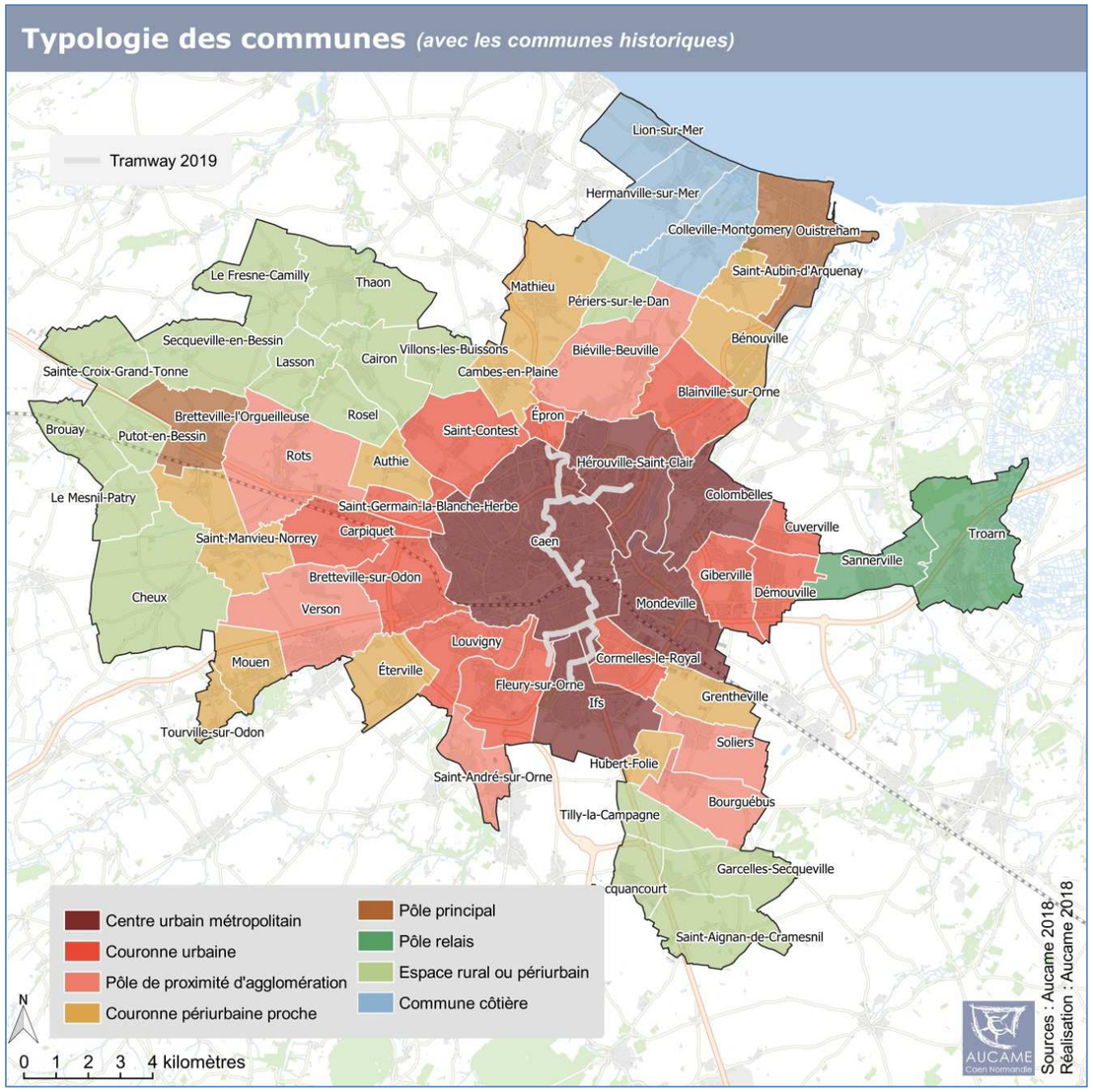
Les orientations politiques se portent actuellement sur un scénario de croissance démographique, générant un besoin de logements de l'ordre de 2 000 logements par an.

Evaluation des besoins en logements liés aux objectifs démographiques à Caen la mer (période 2013-2026)

	Scénario 1 Coup de frein	Scénario 2 Fil de l'eau	Scénario 3 Attractivité urbaine	Scénario 4 Boom économique
	Pas d'effet démographique	Croissance démographique observée entre 1999 et 2013 (+0,13 %/an)	Augmentation de la croissance démographique (+0,25 %/an)	Objectif du SCoT 38 500 log sup. à l'horizon 2030
Objectifs 2026	261 500 hab.	266 000 hab.	270 000 hab.	274 000 hab.
Point mort	1 250	1 250	1 250	1 250
Besoins liés aux effets démographiques	0	250	500	750
Besoins de logements par an	1 250 logements par an	1500 logements par an	1 750 logements par an	2 000 logements par an
Besoins de logements (2019-2024)	7 500	9 000	10 500	12 000

La projection de ce scénario nous permet de déterminer un nombre de résidences principales à échéance de 2024. Selon une hypothèse de maintien du taux observé actuellement de logements sociaux sur le territoire communautaire, à savoir 29% selon les critères de la loi SRU et 25% selon la définition du PLH actuel (PLUS, PLAI et PLS réalisés par les bailleurs sociaux, c'est-à-dire les logements du répertoire RPLS), l'ordre de grandeur du nombre de logements sociaux à produire chaque année est d'environ 500 logements dont 30 à 35 % représentent les logements à reconstituer du fait des démolitions.

Compte tenu de l'offre locative sociale produite ces dernières années, la programmation doit être diminuée, en proportion du nouveau territoire à 47 communes (objectif du PLH 2010-2015 et objectif projeté à 2024 proches en valeur absolue mais pour le 1er applicable à un territoire de 29 communes et pour le second à un territoire de 47 communes). Elle doit être envisagée à ce rythme en considération des besoins de logement encore à satisfaire et de façon à poursuivre la diversification de tous les segments de l'offre de logements sur l'ensemble des secteurs urbains de la communauté urbaine, ainsi que dans les pôles et territoires desservis en transports, commerces et services.



En effet, ces t axes ressortent fortement des travaux que Caen la mer a engagé, depuis début 2016, sous l'égide de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) afin d'élaborer la stratégie en matière d'attributions de logements sociaux.

Le projet de renouvellement urbain du Chemin Vert s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLH :

- → **un quartier dans le centre urbain métropolitain, bien doté en équipements publics et bien desservi par les transports en commun.**
- → **proposition d'une offre potentielle de 100-200 logements intermédiaires en accession à la propriété à prix abordables.**
- → **amélioration du parc de l'habitat social afin de favoriser le parcours résidentiel et de l'adapter à la population vieillissante.**

De plus, cette estimation doit servir plusieurs objectifs associés, qui seront déclinés dans le PLH :

- → **Répondre au déficit de petits logements abordables.**
- → **Répondre au besoin de production de logements sociaux abordables (PLAI) dans les secteurs identifiés comme disposant de marges de manœuvre pour accueillir des publics à ressources très modestes (1er quartile) et prioritaires.**
- → **Répondre au besoin de production de logements en accession à la propriété adapté aux capacités financières des acquéreurs.**

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

2-2-2 La Convention intercommunale d'attribution : validation du document cadre des orientations en matière d'attribution par la CIL - mai 2018

Depuis le début 2016 la communauté urbaine Caen La Mer a engagé une démarche d'élaboration des orientations stratégiques en matière d'attribution qui a permis d'aboutir à l'approbation du document cadre des orientations par le Conseil communautaire en septembre 2018, après validation par arrêté préfectoral en juillet 2018.
A partir d'une analyse fine à l'échelle des communes et des IRIS, et sur la base d'un croisement d'indicateurs, le territoire de la CU a été classé en 5 catégories selon le degré de fragilité sociale identifié et des possibilités d'accueil de populations aux revenus très modestes (présence et disponibilité de logements à bas loyers au taux du PLAI).

Cette analyse a été complétée par :

- → **L'observation de localisation souhaitée par les demandeurs du 1er quartile : 86% des demandes (2 842) s'expriment pour des territoires comportant des signes importants de fragilité (catégories 4 et 5).**
- → **L'observation de la typologie de logement souhaitée par les demandeurs du 1er quartile : 52% des demandeurs du 1er quartile (1 698) souhaitent des petits logements (T1 et T2), or ceux-ci ne représentent que 10 % des attributions sur les 3 premières catégories de territoires (22) sur lesquelles on doit disposer de marges de manœuvre d'accueil de populations très modestes**
- → **Le croisement avec les typologies des logements libérés par territoire : sur les 3 premières catégories de territoire, 211 attributions annuelles ont été effectuées pour des logements à loyer abordable, soit environ 50% des attributions hors QPV sur l'ensemble du territoire pour ce type de logement et 14% des attributions totales hors QPV (chiffre à comparer à l'objectif de 25% des attributions à consacrer à l'accueil des ménages du 1er quartile).**

Cette analyse montre l'impérieuse nécessité de développer l'offre locative sociale sur ces territoires qualifiés de « à marge de manœuvre » et d'orienter la programmation vers des petits logements à loyer abordable.

IMPACT DES DEMOLITIONS DE CAEN LA MER HABITAT SUR LE QUARTIER CHEMIN

Les démolitions programmées sur le quartier Chemin Vert impactent les locataires du bailleur Caen la Mer Habitat qui dispose d'une solide expérience en matière de relogement, à l'issue de la mise en œuvre des premiers programmes ANRU sur les quartiers Guérinière et Grâce de Dieu notamment. L'organisation du plan de relogement se déroulera de la même façon que lors des précédents plans de relogement réalisés par Caen la mer habitat.
Depuis la mise en place des plans de relogement, Caen la Mer habitat accompagne les familles afin qu'elles vivent de la meilleure façon possible ce changement de vie. Pour ce faire, un poste de chargée de relogement a été créé en 2003. Cette personne est l'interlocuteur privilégié des ménages tout au long du plan de relogement. Elle reste disponible à chaque étape opérationnelle décrite ci-dessous mais elle est aussi à l'écoute et s'adapte selon les besoins et les demandes spontanées des locataires.

Concernant le relogement des ménages du quartier Chemin Vert, dans le cadre de la démolition des 3 immeubles situés rue de Bourgogne, une méthodologie a été mise en place, détaillée dans l'annexe à la présente convention. La réunion d'annonce du lancement du plan de relogement a eu lieu le mercredi 21 février 2018. Une trentaine de familles a signé la fiche de présence.
Comme le mentionne le règlement NPNRU, Caen la mer habitat cherchera la meilleure offre locative sur des logements dont le loyer permettra de maitriser le reste à charge des ménages et de maintenir une quittance équivalente pour un relogement dans un logement avec des prestations équivalentes (superficie, équipement…). L'objectif est de tenter de satisfaire au mieux les choix de relogement des familles et leur vision de leur propre parcours résidentiel.
Les maîtres d'ouvrage concernés pourront s'appuyer sur la charte inter-bailleurs de relogement signée fin 2018 et mobiliser ses dispositifs, sous l'égide de la Communauté Urbaine et de la CIL.

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 notamment, sur 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 d'ici la fin 2019, afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER EN MATIERE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

D'un point de vue qualitatif, les orientations et engagements établis par la Communauté Urbaine et ses partenaires dans le cadre de de la définition d'une stratégie intercommunale en matière d'attribution de logements sociaux sont :

- → **Améliorer la transparence des mécanismes d'attribution et informations aux demandeurs**
- → **Fluidifier les parcours résidentiels en facilitant l'accès au logement social, les mutations et les relogements**
- → **Harmoniser les pratiques de pré-sélection des demandeurs pour favoriser la mixité sociale**
- → **Développer la connaissance du parc social pour permettre la définition d'objectifs territorialisés d'attribution**
- → **Assurer un pilotage entier et un suivi régulier de la mise en œuvre de la stratégie**

Fondée sur le constat que les ménages aux revenus les plus modestes se voient aujourd'hui plus fréquemment attribuer des logements sociaux dans les quartiers les plus en difficulté, la CIA a pour double objectif de faciliter l'accès au parc social des ménages en difficulté tout en recherchant un meilleur équilibre de peuplement entre les territoires de l'intercommunalité. Les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ont permis de définir, pour le territoire de Caen la mer, les trois grands objectifs cités ci-dessous et de les décliner géographiquement en considération de l'ensemble des éléments de diagnostic présentés dans le présent document. Le pragmatisme et la volonté de mise en œuvre progressive et réaliste qui président aux travaux, permettent d'établir les objectifs comme suit.

OBJECTIF 1 : Consacrer au moins 25% des attributions aux ménages reconnus prioritaires et à loger d'urgence au titre du DALO ou, à défaut, aux personnes définies comme prioritaires (voir ci-contre). Pour l'heure, il est considéré que l'objectif, tant du point de vue du législateur, que des acteurs locaux, est de corriger des déséquilibres constatés sur le territoire et de donner accès de manière égalitaire à tous les ménages prioritaires à l'ensemble des segments du parc social. En conséquence la logique territoriale et l'adéquation entre offre et demande prévaut. L'ensemble du parc social communautaire doit contribuer à cet objectif d'accueil des publics prioritaires en portant une attention particulière aux orientations issues de l'analyse des communes et Iris (classement des territoires selon leur plus ou moins grande capacité à accueillir les ménages modestes et du 1er quartile). Une évaluation de ces attributions sera effectuée à l'issue d'une année, de manière à analyser les contributions de chacun et les équilibres géographiques de ces attributions.

OBJECTIF 2 : Définir la part minimale des attributions suivies de la signature de baux réalisées en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) aux demandeurs du 1er quartile de ressources ou aux ménages relogés dans le cadre d'un programme de rénovation urbaine. Compte-tenu de la situation actuelle, les membres de la Conférence Intercommunale du Logement souhaitent mettre en place une démarche progressive permettant, de garantir l'égalité de traitement des demandeurs sur l'ensemble du territoire de Caen-la-Mer ; ainsi, l'objectif de 25% d'attributions hors QPV, suivies de baux signés au bénéfice des demandeurs du 1er quartile des ressources, sera appliqué progressivement au cours des trois prochaines années, sous l'égide de l'évaluation annuelle de la Conférence Intercommunale du Logement.

OBJECTIF 3 : Définir localement la part des attributions (suivies ou non de la signature de baux) à réaliser en faveur des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles de ressources dans chacun des QPV de l'agglomération. Sur le territoire de Caen-la-Mer, 65% des attributions réalisées dans les sept Quartiers Politique de la Ville de l'agglomération étaient réalisées en 2016 au bénéfice des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles de ressources. Cette proportion varie selon le quartier considéré (entre 57% et 78%), mais reste dans tous les cas, et pour chacun des bailleurs, supérieure au taux de 50% fixé comme seuil minimal par la Loi Egalite et Citoyenneté. Le document cadre des orientations fixe l'objectif local sur Caen la mer à 65 % mais avec rattrapage pour les QPV de la Guérinière, de la Pierre Heuzé, du Chemin Vert et du Calvaire Saint Pierre à hauteur de cette moyenne et maintien au niveau de 2016 pour les autres quartiers. Cet objectif, concernant le quartier du Chemin Vert, concorde parfaitement avec l'étude de stratégie de peuplement évoquée plus haut, puisque ce critère de mixité de revenus a été identifié comme le point à redresser dans les attributions de logements ; ce taux n'étant que de 57% actuellement, il s'agira donc de l'amener au taux moyen de 65 %.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

SEQUENCE 3: GOUVERNANCE ET ACCOMPAGNEMENT AU CHANGEMENT

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

3-1 Gouvernance et conduite de projet

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la Ville de Caen est organisé de la façon suivante :

La Communauté Urbaine Caen la Mer pilote le contrat de Ville en lien étroit avec les communes. Plus de 15 Partenaires (Etat, communes, Département, bailleurs, Chambres consulaires, Caisse des Dépôts et Consignations,….) s'engagent dans le cadre du contrat de Ville à coordonner leurs politiques en direction des 7 quartiers prioritaires. Le Vice-Président de Caen la Mer en charge de la politique de la Ville pilote le contrat de Ville en lien avec les élus des différentes communes ayant sur leur territoire un quartier Prioritaire.

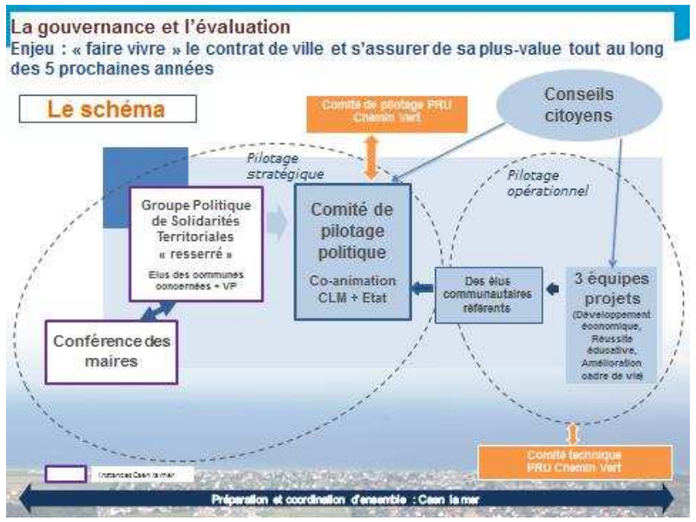
La gouvernance du projet est partenariale est organisée comme suit :

Une organisation spécifique est mise en place pour le quartier Chemin Vert, seul quartier de Caen la Mer d'intérêt régional et qui fait l'objet de la présente convention. Des instances spécifiques à la mise en œuvre du PRU Chemin Vert sont mises en place, comités techniques et comité de pilotage présidé par Joel BRUNEAU, Maire-Président de Caen la Mer.

Nicolas JOYAU, Maire adjoint en charge du Renouvellement urbain de la Ville de Caen, pilote le PRU Chemin vert en lien avec Sophie SIMONNET, Maire-adjointe de la Ville de Caen en charge de de la démocratie de proximité, de la vie associative et de l'économie sociale et solidaire.

Les instances spécifiques mises en place pour le PRU Chemin Vert rendent compte de l'avancement des travaux sur le quartier Chemin Vert lors des séances de travail des différentes équipes projets et en comité de pilotage.

L'équipe projet du PRU Chemin Vert, rassemblée autour du Chef de projet renouvellement urbain, contribue notamment à la mise à jour du tableau de bord du Contrat de Ville. Le Chef de projet, agent de la Direction mutualisée de l'urbanisme de la Ville de Caen, coordonne les travaux des agents de la Ville et de Caen la Mer.



La conduite stratégique du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Des instances spécifiques au volet renouvellement urbain du PRU Chemin vert sont mises en place.

→ **Un comité de pilotage PRU**

pour le suivi de l'élaboration du Projet de Renouvellement Urbain du Chemin Vert s'inspire de la dynamique du suivi des projets de la première convention ANRU de Caen 2006-2013. Il est présidé par le Maire – Président de Caen la mer et le Préfet, et associe dans les prises de décisions les représentants de l'ANRU (national et délégation territoriale), les Vice-Présidents de la Communauté Urbaine Caen la mer délégués à la Politique de la Ville, à l'habitat et au cadre de Vie, les adjoints de la Ville de Caen concernés, notamment en charge de l'urbanisme et du renouvellement urbain, du Cadre de Vie, de la Proximité, de l'éducation et de l'égalité des chances, de la Jeunesse et du sport, le Conseiller municipal délégué au quartier du Chemin vert, les représentants des bailleurs sociaux Caen la mer Habitat et la Caennaise, le Région Normandie, la Caisse des Dépôts et des Consignations, la direction régionale d'Action Logement et les représentants du Conseil Citoyens concerné. Cette instance se réunit à minima une fois par an pour partager l'état d'avancement du programme ANRU du quartier Chemin Vert et ajuster le cas échéant, les modalités de la concertation avec les habitants et les opérations en cours.

→ **Un comité technique PRU**

rassemble les représentants de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados et des directions concernées (politique de la Ville, habitat, logement, urbanisme, développement économique, emploi, insertion, proximité, sport, éducation, jeunesse,…) au sein des institutions signataires du protocole, en fonction de l'ordre du jour, ainsi que les représentants des bailleurs sociaux et les représentants techniques des membres du Comité de pilotage. Ce Comité prépare les éléments de validation à soumettre au comité de Pilotage. Il est élargi à tout autre partenaire alimentant utilement l'ordre du jour. Ce comité technique se réunit autant que de besoins durant la phase de mise en œuvre de la convention.

Les nouveaux acteurs locaux du projet identifiés en phase de mise en œuvre (prestataires, représentants des directions Ville ou Caen la Mer sollicités en phase d'élaboration, Opérateurs privés….) pourront intégrer le comité technique et le comité de pilotage en fonction de l'avancement du Programme. Ainsi, l'instance du Comité de pilotage du PRU Chemin Vert doit permettre d'associer des partenaires privés tels que les opérateurs immobiliers au suivi de la mise en œuvre.

Des points d'avancement sur la mise en œuvre de la convention seront restitués en séance du comité de pilotage du Contrat de Ville, ainsi qu'en Conseil Citoyen.

Les relations régulières et le lien de coordination avec l'ANRU et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados sont assurés par le chef de projet renouvellement urbain de la Ville de Caen, rattaché à la Direction de l'Urbanisme mutualisée de la Ville de Caen et Caen la Mer.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

→ **Le directeur de l'urbanisme de la Ville de Caen (direction mutualisée Ville-Agglomération) assure la direction du projet :**

- garantir la coordination avec la Direction Générale mutualisée Ville – Agglomération" Service à la Population "

- garantir les conditions d'émergence d'un projet partagé par les décideurs,

- mettre en place les conditions de mobilisation des acteurs,

→ **Un chef de projet global au sein de la direction de l'urbanisme mutualisée Ville-Communauté Urbaine**

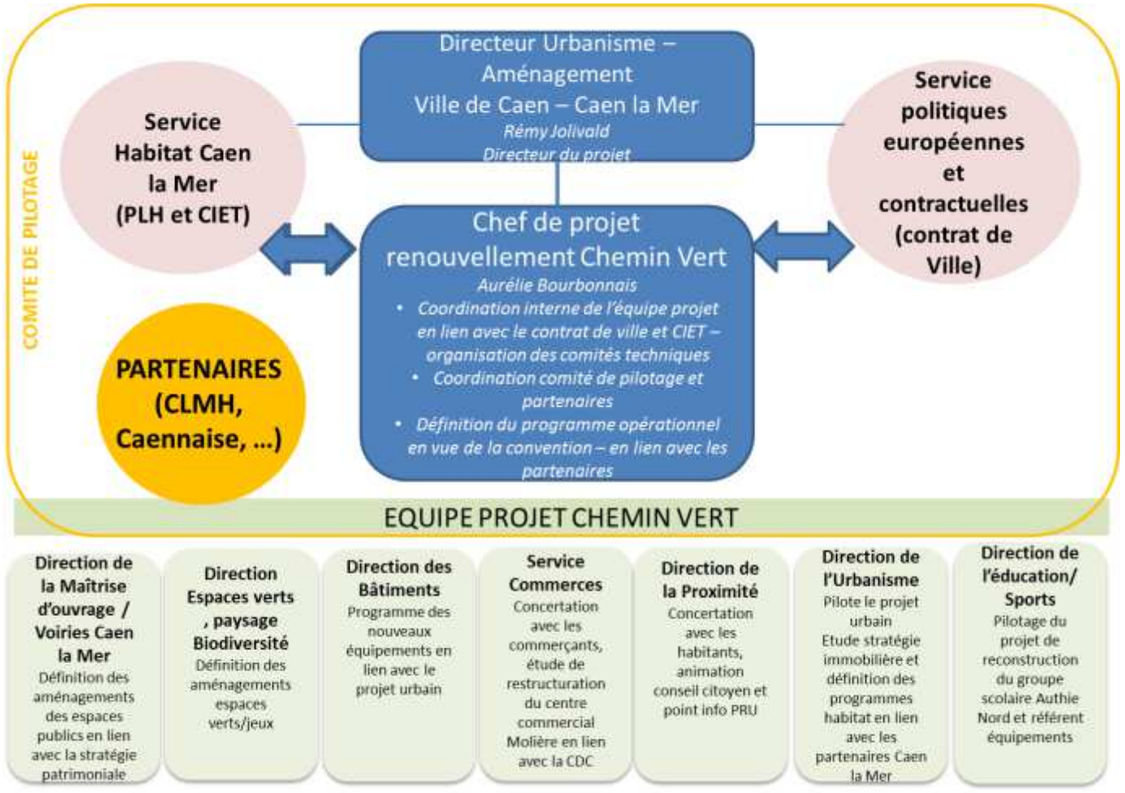
coordonne l'élaboration et la mise en œuvre du projet Il prépare les instances du Comité de Pilotage en lien étroit avec le délégué territorial de l'ANRU et relaie les travaux à la cellule PRU du Contrat de Ville (comité technique). Il s'appuie notamment sur le service Politique de la Ville de Caen la mer, la direction de la proximité de Caen pour le volet cohésion sociale-participation des habitants-conseil citoyen.

→ **Une équipe-projet qui élabore techniquement le projet de renouvellement urbain du quartier Chemin vert**

constituée des services impliqués dans le Projet de Renouvellement Urbain du Chemin vert, autour du Directeur et chef de projet. Cette équipes est constituée d'agents de la Ville de Caen (Service commerce, Direction de l'Education, Direction de la Proximité…) et d'agents de Caen la Mer (Direction de l'Habitat, Service contrat de Ville, Direction de la Maitrise d'Ouvrage,…). Le chef de projet coordonne l'action des différents services et direction de la Ville et de Caen la Mer.

Les bailleurs (Caen la mer Habitat, SCDI la Caennaise notamment), les services de l'Etat, les services en charge de la politique de la Ville de Caen et de la Caen la mer, mais aussi les nouveaux acteurs (maîtres d'ouvrage, investisseurs) identifiés en cours d'élaboration du projet, sont associés aux réunions de suivi des différentes études et réunions-étapes de validation technique.

Afin de garantir la qualité architecturale et urbaine du projet tout au long de la mise en œuvre, le chef de projet se réfère à l'étude urbaine réalisée par le cabinet DIAGRAM en 2015 qui a permis d'établir un pré-programme et des orientations d'aménagement suivant les différentes actions envisagées. Par ailleurs, chaque projet d'aménagement de l'espace public ou nouveau projet immobilier sur le quartier sont soumis à l'avis de l'architecte conseil de la Ville de Caen qui assure une permanence hebdomadaire au sein de la Ville. L'architecte conseil a lui-même été associé en amont à la définition du programme et des orientations d'aménagement du PRU Chemin Vert. Le Directeur de l'Urbanisme, architecte, est également associé aux réunions de travail d'examen des projets.



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

3-2 L'accompagnement des habitants

La démarche de concertation des habitants initiée et mise en place depuis 2015 s'est poursuivie via l'organisation d'ateliers de concertation thématiques co-construits avec le Conseil citoyen :

Pour rappel en 2015 / 2016, le programme des ateliers était le suivant :
En juin 2015, 5 ateliers : Cadre de vie et déplacements, Commerces et services de proximité, Cœur de quartier et devenir du site jacquard, Education et petite enfance, Sport et loisirs.
En juin 2016, 4 ateliers : Evolution du site Jacquard à court terme, Aménagement du terrain d'aventure Touraine, Valorisation des Espaces verts, Site Jacquard/regroupement des services publics.
En 2017, 2 nouveaux ateliers ont été organisés et portaient sur les propositions d'aménagement de l'Espace Touraine et la poursuite de l'aménagement de la Grande Promenade et des abords du Pôle Enfance.
En 2018/2019, de nouveaux ateliers sur les thèmes de la Mémoire du quartier et du Patrimoine végétal sont menés et donneront lieu à de nouvelles expositions ou parcours.

Un travail d'échanges avec les commerçants du centre commercial Molière a également été mis en place en 2017/2018.

Pour mémoire; les dates d'échanges qui ont eu lieu dans le cadre de l'étude sur le centre commercial :

19 janvier 2017 : point avec les commerçants du centre Molière
12 avril 2017 : point avec les commerçants de Molière et rencontre de l'équipe en charge de l'étude sur le centre commercial
20 juin 2017 : point d'étape avec les commerçants de Molière sur l'étude en cours
24 octobre 2017 : rencontre avec les commerçants Molière – restitution de l'étude
Octobre – Novembre 2018 : présentation du projet de requalification des façades et enseignes du centre commercial Molière avant dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme

3-2-1. Le Conseil Citoyen : un acteur essentiel pour la mise en œuvre du PRU

Le Conseil Citoyen l'instance privilégiée de participation des habitants à la politique de la Ville a également été consulté et associé lors des étapes clés de l'élaboration du projet (Copil, restitution des résultats des études inscrites dans le protocole). Il a été force de proposition pour mieux adapter la communication auprès des habitants. Ainsi à son initiative, des "Cafés infos " PRU itinérants sont organisés au Pôle de vie ou sur d'autres lieux du quartier (centre Molière, pieds d'immeubles ...) afin d'échanger et répondre aux interrogations liées aux transformations du quartier.
A ce titre, une réunion a été organisée pour le Conseil citoyen, le 12 juin 2017 en vue de faire un premier point d'étape sur les études en cours :

- → **Sur le centre commercial Molière**
- → **Sur les caractéristiques du parc social du Chemin vert**
- → **Sur l'élaboration d'une stratégie immobilière pour le quartier.**

LES ATELIERS DE CONCERTATION 2017

Le Conseil citoyen du Chemin vert a également été associé au choix des thèmes abordés lors des ateliers de concertation 2017 :

- → **•20 sept 2017 : Propositions d'aménagement de l'Espace Touraine**
- → **•3 octobre 2017 : Poursuite de l'aménagement de la Grande Promenade et des abords du Pôle Enfance**
- → **•6 octobre 2017 : atelier de concertation avec 1 classe d'Authie nord et le Pavillon sur le choix des jeux et des fruitiers aux abords du Pôle Enfance**

LES CAFES INFO PRU : UN OUTIL DE PROXIMITE POUR PARLER DU PRU

Le dispositif de concertation "cafés info PRU" a été co-construit avec le Conseil citoyen du Chemin vert:

- → **réunion du 29 mai 2017 : présentation de la démarche, des objectifs de l'espace infos PRU et collecte des premiers avis du CC.**
- → **réunion du 12 juin 2017: définition des modalités de mise en œuvre de ces rencontres de proximité autour du PRU.**

Une 3ème réunion a été organisée le 11 juillet 2017 avec le Conseil Citoyen afin de finaliser le format des Cafés infos PRU (fréquence, lieux, horaires ...), un des objectifs étant de **construire une identité visuelle des Cafés infos PRU :**

- → **1 espace d'accueil convivial (café, biscuits) avec plusieurs guéridons et chaises**
- → **1 panneau de présentation des Cafés infos PRU**
- → **des panneaux thématiques, en fonction de l'actualité en cours, sujet actuel : présentation du Pôle Enfance et de l'aménagement de ses abords**

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

- → **1 présentation de la maquette du quartier (quand le lieu le permet)**
- → **des animations ludiques autour du PRU à prévoir**
- → **café Infos PRU par trimestre.**
- → **1calendrier 2018 et 1 contenu élaboré avec les principaux partenaires du quartier (Centre CAF, MJC, régie de quartier, SAP, CLMH, relais scolaire, CG ...) en lien avec les membres du Conseil citoyen représentant les habitants du quartier.**

Les Cafés info PRU ont été lancés le 14 septembre à l'occasion de la réunion publique.

Les premiers Cafés infos PRU se sont tenus en septembre 2017 (3 en sortie d'écoles) et en novembre 2017 au centre commercial Molière.

Pour accompagner ces cafés infos PRU itinérants, il a été proposé que des **expositions thématiques soient présentées au sein du PVQ ,** lieu de passage des habitants du Chemin vert.

- → **Une maquette en 3D du quartier** a été réalisée par le cabinet SLOW à la demande du Conseil Citoyen, permettant de visualiser les secteurs-projets et les opérations en cours.
- → **Des expositions temporaires** ont également été présentées au pôle de vie afin d'illustrer les actions réalisées avec les partenaires dans le cadre du PRU :

Du 14 septembre au 13 octobre 2017

- Exposition-photos des ateliers de la Fabrique sur l'ouverture artistique du site Jacquard
- Présentation des carnets de chantier réalisés par les élèves de l'école élémentaire Authie Nord avec le Pavillon

Ces 2 expositions ont été présentées lors de la réunion publique du 14 septembre 2017.

Du 20 octobre au 20 décembre 2017

Exposition-photos "Regards sur le Chemin vert- partager la mémoire" du quartier" réalisée par le Collectif Objectif Image 14 avec les habitants, à l'occasion du 50e anniversaire du Chemin vert

Vernissage au Sillon le 20 octobre à 18h30 dans le cadre de Mon quartier animé puis présentation lors de la clôture du 50e le 19 décembre à 19h au pôle de vie.

En 2018, le programme des Cafés Infos PRU était le suivant :

25 septembre 2018 au centre socio-CAF et le 17 octobre 2018 à la MJC pour parler du dispositif de scolarisation des enfants de moins de 3 ans au Pôle Enfance

17 novembre 2018 au centre commercial Molière sur les projets de Caen la Mer Habitat, notamment la requalification du centre commercial

13 décembre 2018 sur le marché du Chemin Vert pour évoquer l'actualité du PRU

La programmation **2019** des Cafés Infos PRU est en cours en lien avec le Conseil Citoyen.

LES PROPOSITIONS DU CONSEIL CITOYEN

Le Conseil citoyen a soulevé la nécessité d'informer les habitants encore plus largement sur le PR et notamment les habitants les plus éloignés des dispositifs de concertation plus "classiques".

- → •Le **CC a proposé que l'espace infos PRU soit itinérant. L'objectif étant d'aller au-devant des habitants pour répondre à leurs questions au centre commercial, éventuellement en pied d'immeubles.**
- → **•Le CC met l'accent sur l'idée de délivrer des informations simples à comprendre, dans un cadre sympathique, d'où la proposition du service d'appeler ces rencontres, "les cafés infos PRU".**
- → **•Les habitants ont aussi besoin de visualiser très concrètement les projets en cours d'où la demande du CC de réaliser une maquette évolutive du quartier.**
- → **•Une boite à questions (accessible) pourrait aussi être installée dans le centre commercial afin de répondre précisément aux questions des habitants.**

Un meilleur vivre-ensemble au sein du quartier implique également de conforter la tranquillité résidentielle et la sécurité publique. Ainsi la Ville de Caen et les bailleurs Caen la mer habitat et La Caennaise mettent en place à compter de juin 2018, un dispositif de médiation visant à assurer la tranquillité résidentielle dans les immeubles et espaces attenants dans plusieurs quartiers de la Ville de Caen, dont celui du Chemin vert.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

3-2-2. Développer l'accessibilité de l'emploi local aux populations des quartiers de la politique de la ville

LA REGIE DE QUARTIER DU CHEMIN VERT

Implantée au cœur du quartier du Chemin vert, la régie de quartier est issue d'un projet partenarial construit dans une logique de de cogestion autour d'un tryptique d'acteurs fondateurs : collectivités, bailleurs, habitants.
En activité depuis février 2014, la régie est une entreprise d'insertion professionnelle ayant pour objectifs de :

- → **Favoriser l'insertion professionnelle de demandeurs d'emploi du quartier du Chemin vert**
- → **Améliorer le cadre de vie des habitants du quartier en les associant à la gestion de leur territoire**
- → **Favoriser le lien social entre les habitants**

La régie de quartier fonctionne en réponse à la commande publique de deux donneurs d'ordre principaux, la Ville de Caen et Caen la mer habitat, pour lesquels elle effectue les missions suivantes :

- → **Entretien d'une partie des espaces verts du quartier en complément de l'équipe de la Direction des Espaces Verts, du Paysage et de la Biodiversité**
- → **Nettoyage des sanitaires publics 7J/7**
- → **Diffusion de documents de communication dans le quartier**
- → **Peinture de mobilier urbain**
- → **Entretien de certaines parties communes du patrimoine de Caen la mer habitat sur le quartier du Chemin vert**
- → **Activité de blanchisserie pour le compte de Caen la mer Habitat à partir de juin 2017**

La régie participe pleinement au travail partenarial mené sur le quartier du Chemin vert afin de **favoriser l'implication des habitants dans la vie du quartier**. Son intervention se réalise également en lien étroit avec les partenaires agissant en faveur de l'insertion socioprofessionnelle (Pôle Emploi, Mission locale, organismes de formation, Maison de l'Emploi et de la Formation de l'Agglomération Caennaise, CCAS, autres structures d'insertion, entreprises…).

Elle accompagne les salariés en insertion sur le volet formation : remise à niveau maths/français, formation informatique, formation aux techniques (auto-laveuse…), formation diplômante également pour certains, mais aussi sur le volet mobilité (permis de conduire), logement…
Elle propose également les services d'un écrivain public depuis 2016, pour accompagner les habitants du Chemin vert dans leurs démarches administratives.

La régie de quartier représente une équipe d'une vingtaine de personnes :

- → **1 Directeur (CDI à T plein)**
- → **3 chefs d'équipe : Espaces verts/Mobilier urbain, Blanchisserie /sanitaires /bureaux et Nettoyage (CDI à T Plein) et un chef de chantier week-end (CDI 24h)**
- → **1 Conseiller d'insertion professionnelle : CDI 10h /mois**
- → **Quinze agents en insertion dont : 3 pour l'équipe Espaces verts, 8 pour l'équipe Nettoyage, 4 pour l'équipe Nettoyage/blanchisserie, tous en Contrat à Durée Déterminée d'Insertion, sauf un emploi d'avenir.**

L'activité est actuellement localisée dans les anciens locaux du collège Jacquard. Il est prévu de déplacer cette activité dans un bâtiment mutualisé avec les services de proximité de la direction de la propreté et des espaces verts de la communauté urbaine sur l'espace Touraine. Ce nouvel équipement offrira des conditions optimales pour le développement de l'activité de la Régie dans des locaux adaptés, des bureaux en cœur de quartier à proximité d'autres services (pôle de vie, centre socio-culturel CAF…) seront également à disposition pour accueillir les populations.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

CLAUSES D'INSERTION DANS LES MARCHES PUBLICS

La Communauté Urbaine Caen la mer et la ville de Caen, dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, a décidé de faire application des dispositions de l'article 38-I de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 en incluant dans le cahier des charges des marchés public une clause obligatoire d'insertion par l'activité économique. L'entreprise qui se verra attribuer un marché, devra réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Pour les travaux de voirie et du réseau Eaux pluviales aux abords du Pôle Enfance, 490 heures d'insertion ont été notifiées aux entreprises lors des signatures des marchés.

Le dispositif mis en place vise à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi de personnes, éloignées de l'emploi et rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Sont éligibles aux clauses sociales d'insertion et de promotion de l'emploi :

- → **Les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage)**
- → **Les allocataires du R.S.A. (en recherche d'emploi) ou leurs ayants droits**
- → **Les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L 5212-13 du code du Travail, orientés en milieu ordinaire et demandeurs d'emploi**
- → **Les bénéficiaires de l'Allocation Spécifique de Solidarité (ASS), de l'Allocation d'Insertion (AI), de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH), de l'Allocation d'Invalidité**
- → **Les jeunes de moins de 26 ans, diplômés ou non, sortis du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis au moins 6 mois et s'engageant dans une démarche d'insertion et de recherche d'emploi**
- → **Les apprentis et jeunes en contrats de professionnalisation formés aux métiers du BTP (dès lors qu'ils font partie du public éligible aux clauses sociales d'insertion) pendant les 12 premiers mois du contrat d'apprentissage ou de professionnalisation**
- → **Les personnes prises en charge par les structures d'insertion par l'activité économique définies à l'article l-5132-4 du code du travail1 ainsi que les personnes prises en charge dans des dispositifs particuliers : les Etablissements Publics d'Insertion de la Défense (EPIDE), les Ecoles de la deuxième Chance (E2C).**

En outre, d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé de la Maison de l'Emploi et de la Formation de l'Agglomération Caennaise, être considérées comme relevant des publics éloignés de l'emploi.

Les modalités de mise en œuvre

Cela consiste, pour l'attributaire retenu, à réserver une part du temps total de travail nécessaire à l'exécution de son marché, à une action d'insertion réalisée selon l'une des modalités définies ci-dessous :

- → **1ère modalité : le recours à la sous-traitance ou à la co-traitance avec une entreprise d'insertion ;**
- → **2ème modalité : la mise à disposition de salariés (l'entreprise est en relation avec un organisme extérieur qui met à sa disposition des salariés en insertion durant la durée du marché. Il peut s'agir d'une entreprise de travail temporaire d'insertion, d'une entreprise de travail temporaire, d'un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification ou d'une association intermédiaire) ;**
- → **3ème modalité : l'embauche directe par l'entreprise titulaire du marché; dans ce cas afin de permettre le développement des compétences et l'adaptation à l'évolution du métier, l'entreprise favorisera la recours à la mise en place de formations qualifiantes.**

A l'issue de l'exécution du marché, lors de la réunion préalable à la réception des prestations, il peut être procédé, de façon contradictoire, au bilan de l'exécution de l'action d'insertion.

A l'issue des travaux, l'entreprise titulaire du marché s'engage à étudier toutes les possibilités d'embauches ultérieures des personnes en insertion formées sur le chantier.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

3-2-3 - La valorisation de la mémoire du site

Les signataires concernés de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers, conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

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 notamment utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Dans le cadre du 50e anniversaire du Chemin vert célébré durant l'année 2017, une dynamique associant habitants et associations du quartier a travaillé autour de la mémoire du quartier. Plusieurs projets ont été réalisés durant l'année :

- → **Réalisation de l'album souvenir du 50e dont une partie historique sur le quartier avec des photos d'archives. À cette occasion, la Ville de Caen a souhaité mettre en avant toute la richesse de ce quartier en devenir, en impulsant une dynamique collective autour de rendez-vous festifs et conviviaux.**
- → **Une soirée-débat autour de l'histoire du quartier avec la participation d'habitants et de professionnels (géographe et urbaniste). A cette occasion, l'AUCAME (Agence d'urbanisme de Caen la Mer) a réalisé une vidéo sur construction du Chemin vert.**
- → **Exposition -photos sur les ateliers artistiques réalisés par la Fabrique, association culturelle basée sur le site jacquard.**

Dans la continuité de cette dynamique, l'axe de travail autour de la mémoire du quartier va se poursuivre et accompagner les transformations du quartier.

Plusieurs projets ont eu lieu :

- → **Un atelier-photo composé d'habitants du quartier animé par le Collectif Objectif image 14 travaille sur le thème de la rénovation urbaine.**

L'objectif de ses habitants est de sillonner le quartier du Chemin vert en vue de garder une trace photographique des lieux amenés à se transformer.

Le vernissage de l'expo s'est fait sous l'égide de la municipalité et l'exposition a reçu un excellent accueil.(mai à décembre 2017)

- → **La réalisation d'un parcours photos dans le quartier est en cours afin de mettre en lumière des anciennes photos d'archives sur la construction du chemin vert et aussi des photos plus récentes afin de partager cette histoire du quartier.**





Le site Albert Jacquard possède quelques éléments très emblématiques qui méritent d'être préserver. La présence de deux œuvres artistiques, une sculpture d'Yvonne Guégan dans le hall d'accueil du gymnase et l'Escargot présent dans la cour seront préservée afin de conserver des traces de l'origine du site. Une plaque commémorative à l'entrée Nord sera déplacée. Il est également important de veiller à la préservation et le bon environnement d'un arbre remarquable (saule) et quelques arbres de bonne qualité.







DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

SEQUENCE 4 : OPERATIONS PROGRAMMEES ET PLANNING OPERATIONNEL

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

4-1 Présentation financière et échéancier de réalisation

CF CONVENTION PLURIANNUELLE

La participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 5 444 075, 88 €, comprenant 4 348 575,58 € de subventions, et 1 095 500 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.

La participation financière de *la* Région Normandie s'entend pour un montant de 6 456 308 €

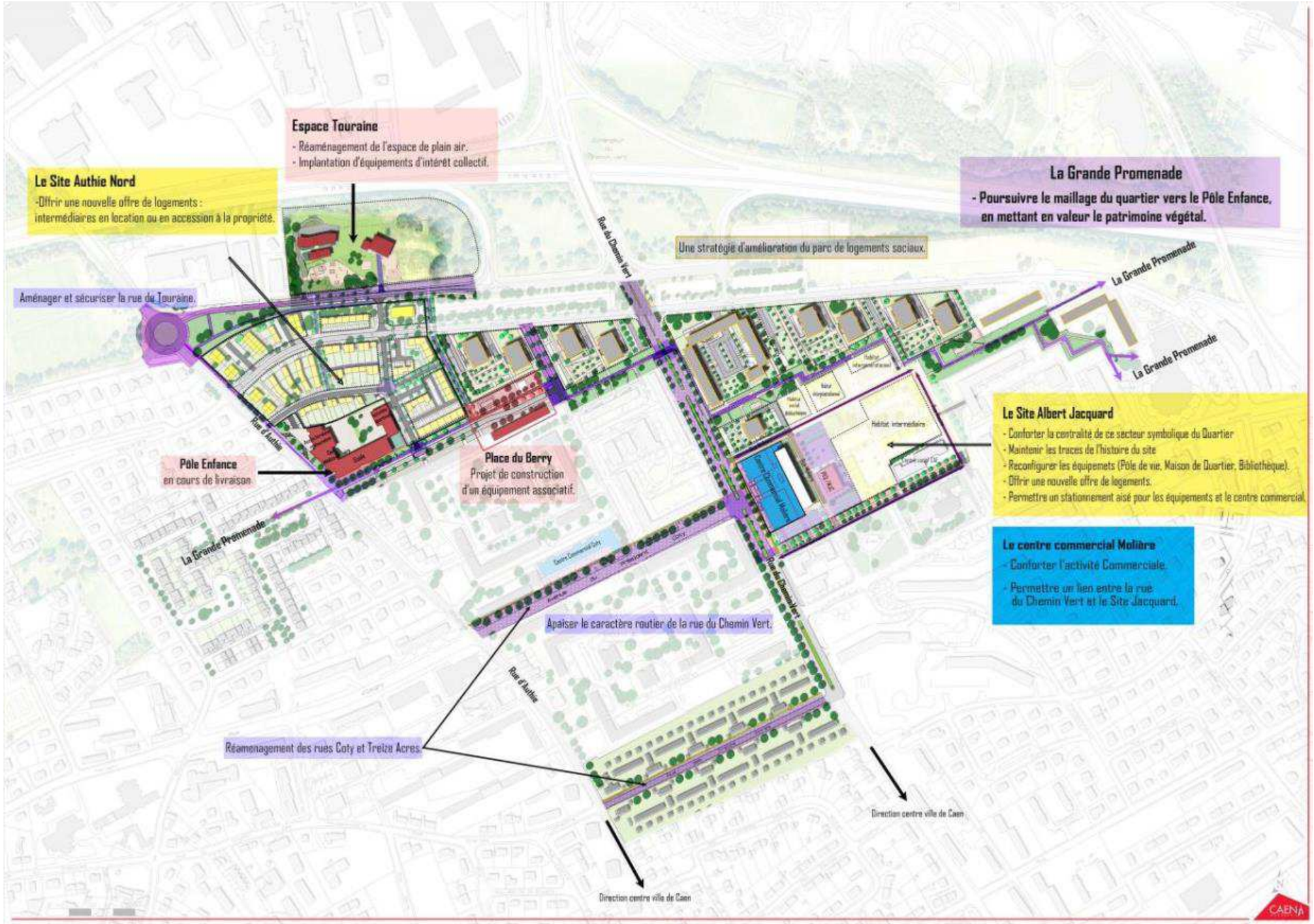
Les subventions se répartissent de la manière suivante suivant les différents maîtres d'ouvrage :

Subv Région Ville	1 218 742,40 €	
Subv Région CU	2 898 418,00 €	**6 456 308,00 €**
Subv Région CLMH	1 769 897,60 €	
Subv Région La Caennaise	240 000,00 €	
Subv Région Fond Friche	329 250,00 €	
Sub ANRU Ville	0,00 €	
Sub ANRU CU	811 783,84 €	**5 444 075,58 €**
Sub ANRU CLMH habitat	3 336 791,74 €	
Prets Action Logement	1 095 500,00 €	
Prime ANRU Accession	200 000,00 €	

Les subventions sont réparties en fonction des différentes thématiques traitées dans le cadre du projet :

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

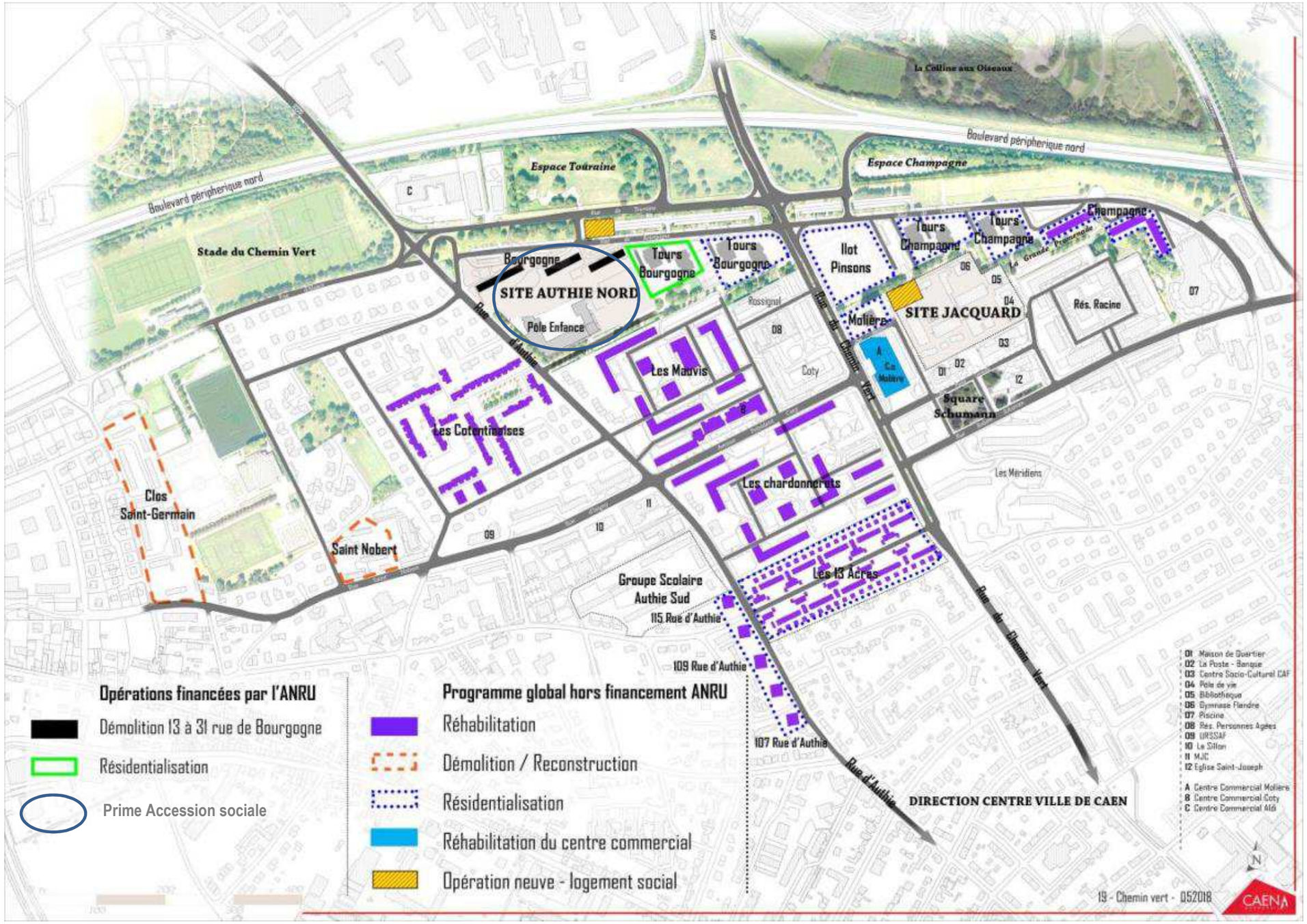
4-2 Projet de renouvellement urbain dans son ensemble



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

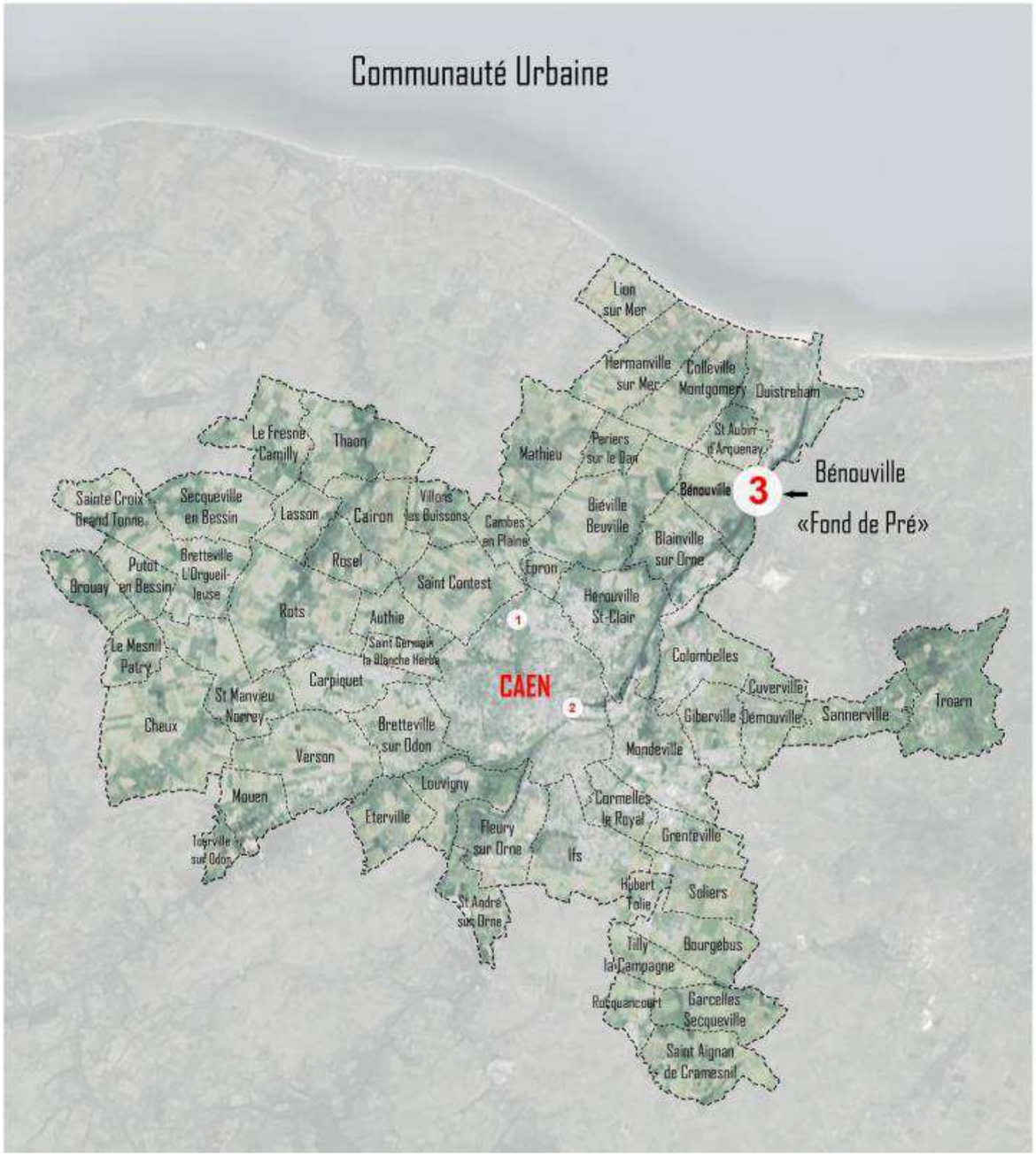
4-3 Opérations financées

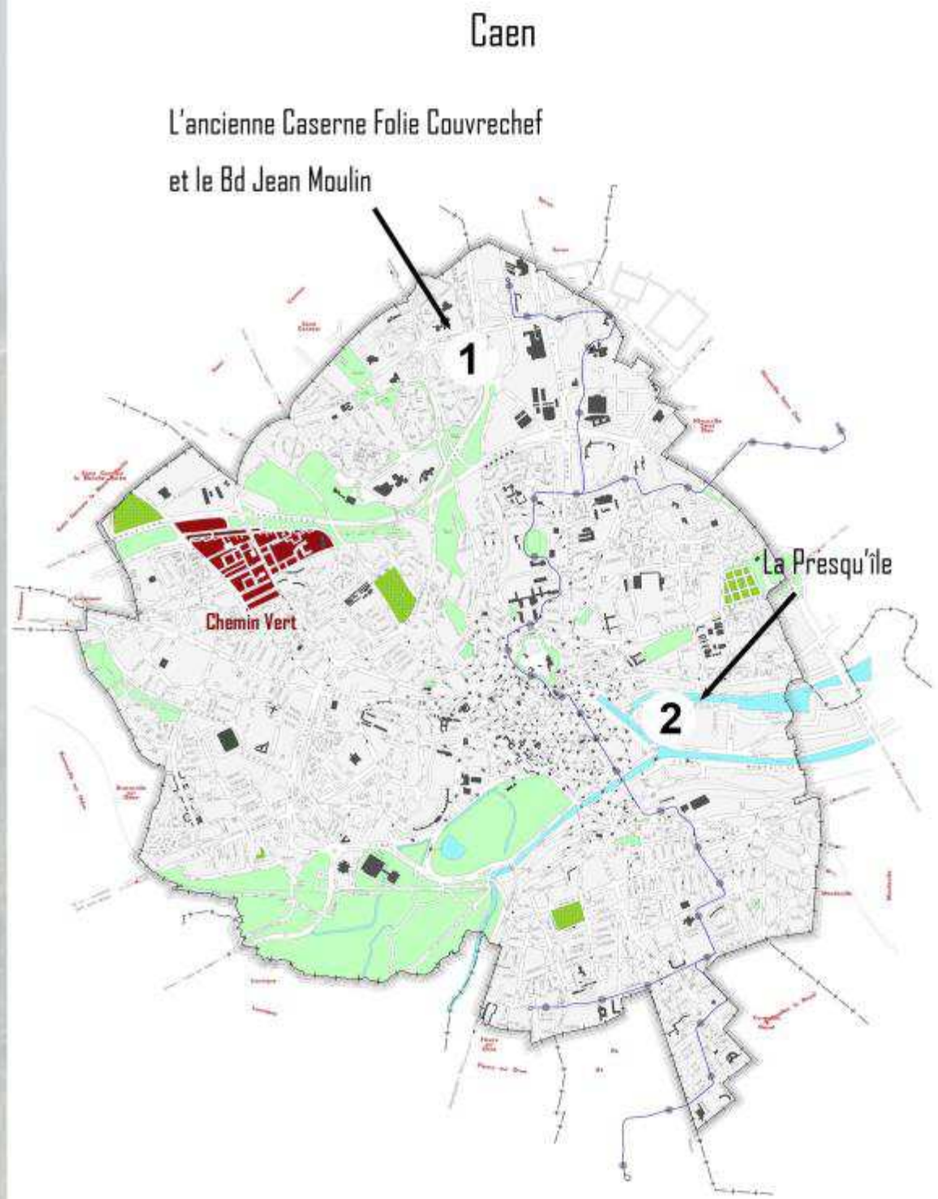
HABITAT



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

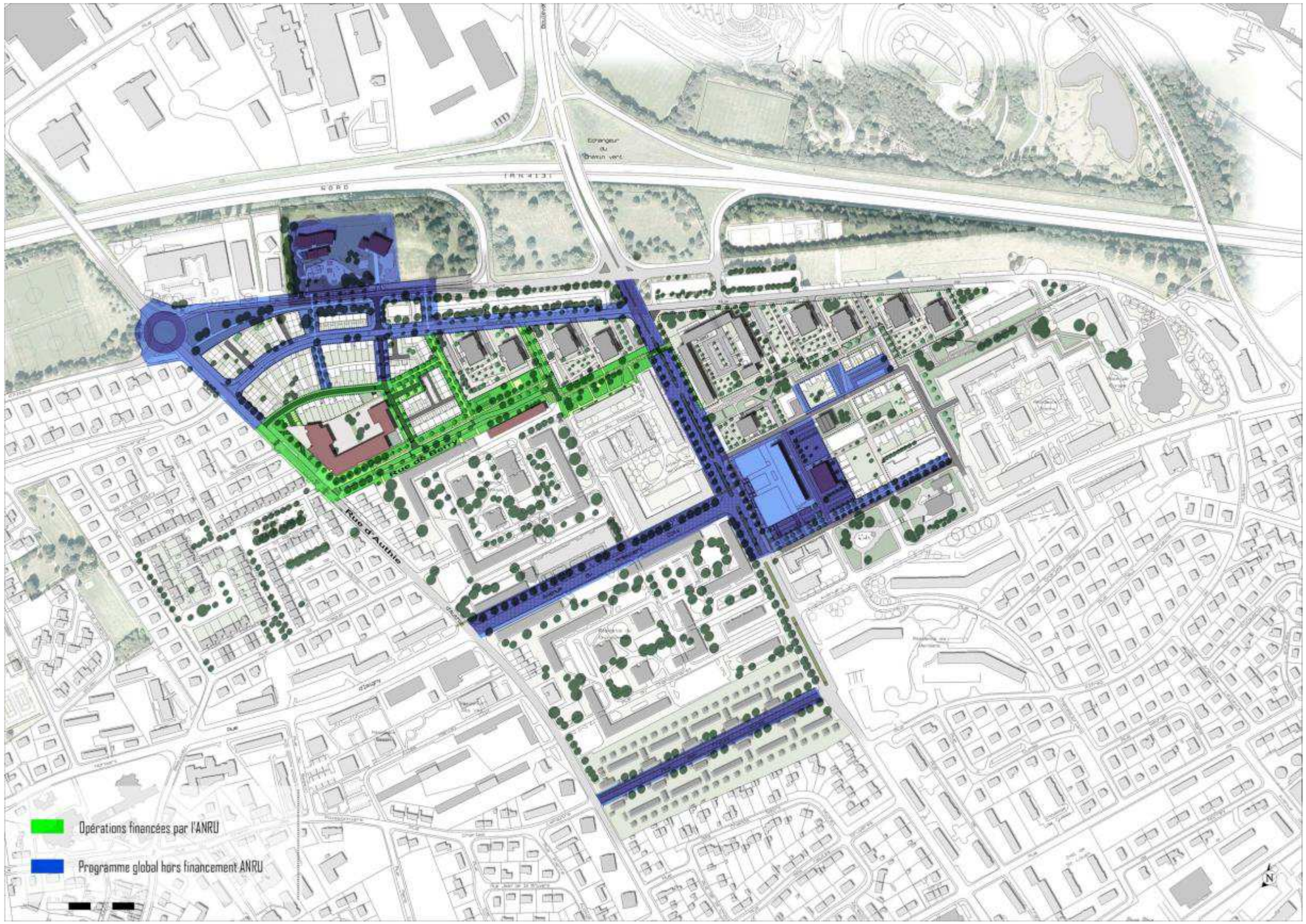
RECONSTITUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX / LOCALISATION





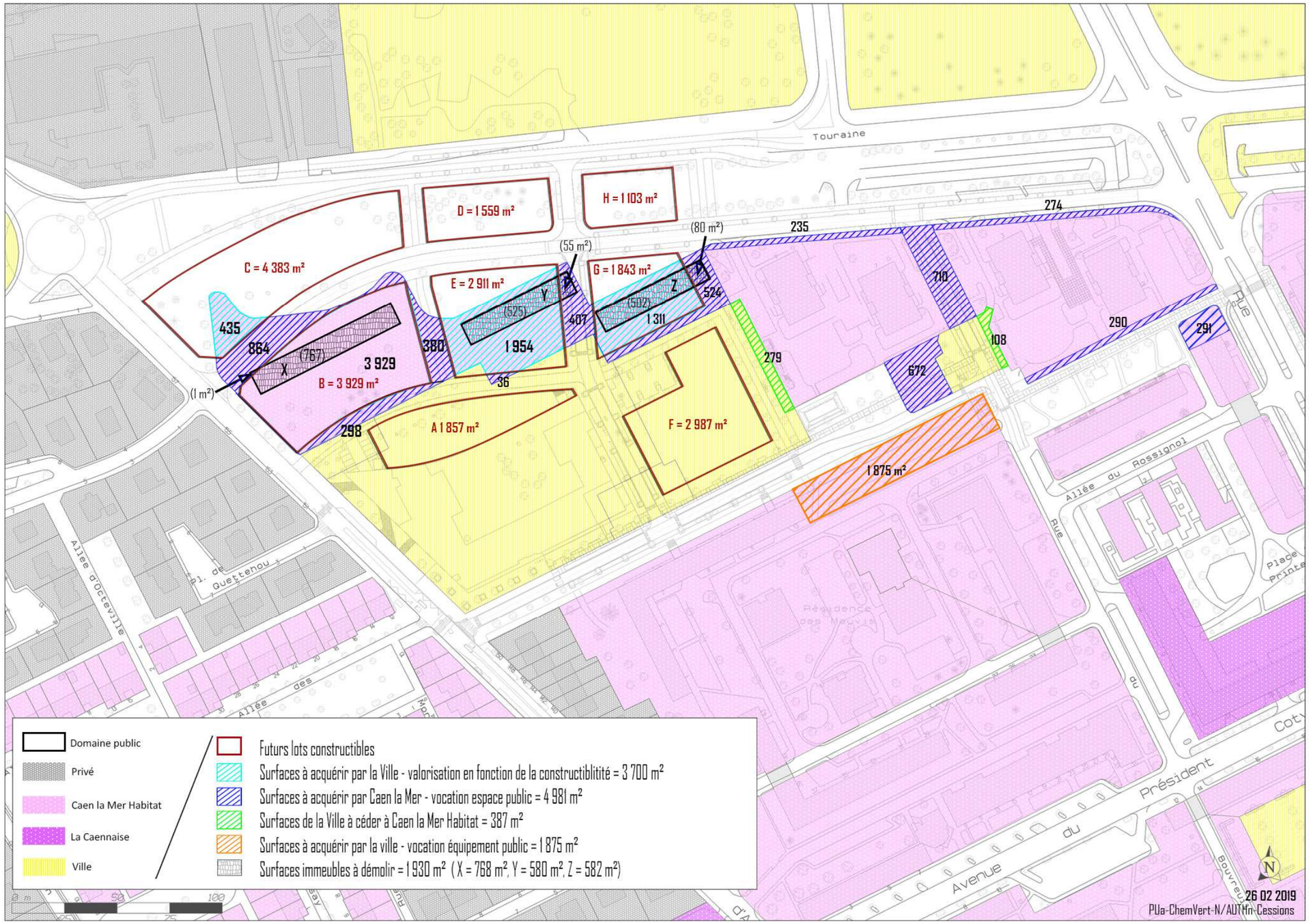
DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

ESPACE PUBLIC



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

EVOLUTION DU FONCIER



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

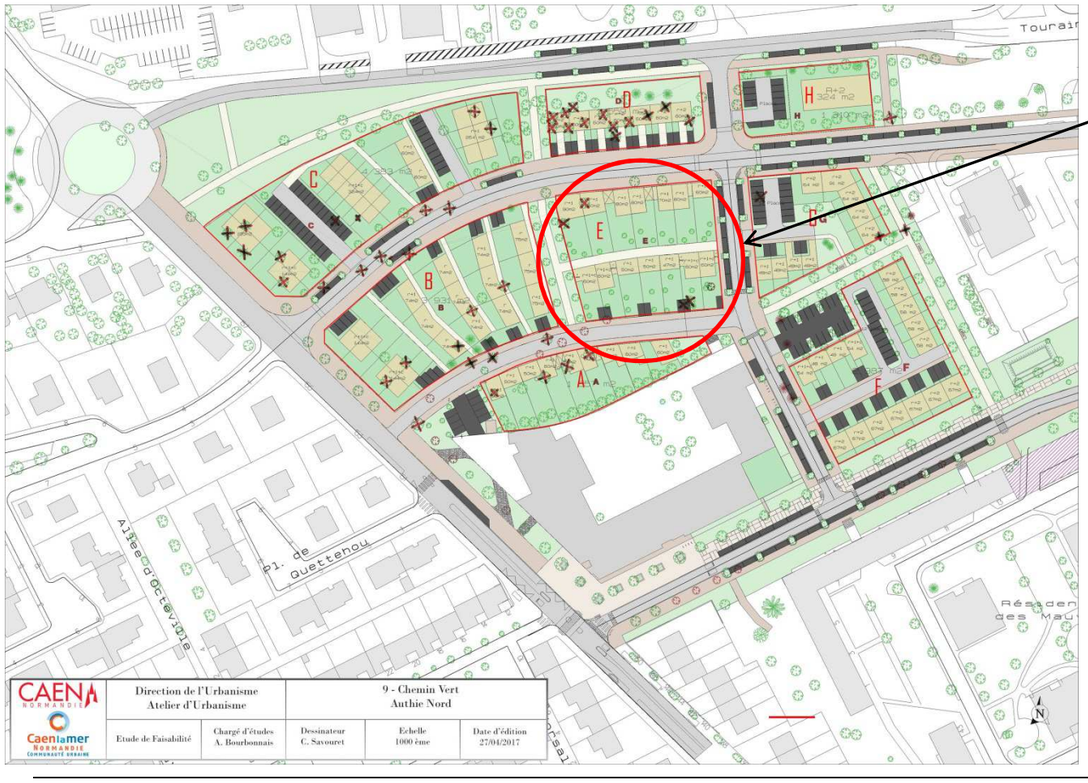
CONTREPARTIES ACTION LOGEMENT

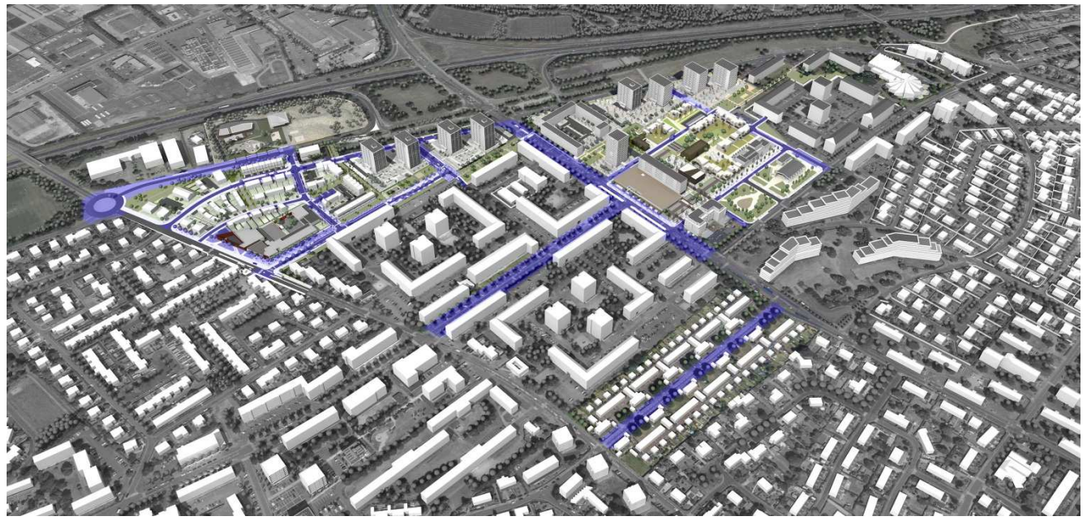
Les financements ANRU obtenus sur le volet démolition et aménagement participent à la constitution de nouveaux lots constructibles ((B, E, G, et F) représentant 6 000m² de surfaces de plancher organisés en logements intermédiaires et individuels groupés.

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 1155 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées d'un terrain (ilot E) qui correspond actuellement à une partie de la parcelle IE 88. Un nouveau découpage parcellaire sera réalisé à l'issue des démolitions projetées sur le secteur Authie Nord. 14 logements de type individuels groupés pourront être développés sur cet ilot qui représente une surface totale de 2 911 m². La date prévisionnelle de mise à disposition du terrain est fixée à juin 2023.







DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

4-4 Calendrier opérationnel

CALENDRIER OPERATIONNEL DES OPERATIONS FINANCEES

	2018	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025	
	S2 18	S1 19	S2 19	S1 20	S2 20	S1 21	S2 21	S1 22	S2 22	S1 23	S2 23	S1 24	S2 24	S1 25	S2 25
OPERATIONS ANRU															
Démolition 109 logements Bourgogne															
reconstitution 6 PLAI Bénouville															
Reconstitution Bd Jean Moulin															
Reconstitution Caserne Folie Couvrechef															
Reconstitution Presqu'île															
Reconstitution 6 acquisition-amélioration															
Aménagement des abords du Pôle Enfance															
20 logements en accession Authie Nord															
Résidentialisation N°7 et 11 Bourgogne															
AUTRES OPERATIONS FINANCEES															
Démolition bâtiments Jacquard															
Construction local Régie															
Construction local associatif															
Acquisition bibliothèque VEFA															
Aménagement trame urbaine Authie Nord															
Aménagement rue du Chemin Vert															
Aménagement avenue Coty															
Aménagement rue des 13 Acres															
Aménagement abords du centre commercial															
Aménagement espace Touraine															
Requalification façades du centre Molière															
Restructuration du centre Molière															
Aménagement Pôle Santé															
Aménagement locaux vacants															
Résidentialisation 13 Acres															
Résidentialisation tours Bourgogne															
Résidentialisation Pinsons															
Résidentialiation Molière															

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Annexe A2 - 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.

Tableau de bord de suivi des objectifs du quartier Chemin vert

Les objectifs	Indicateur	Cible à atteindre	Méthode de calcul	Valeur	Tendance d'ici 2024
Valoriser le parc résidentiel existant et augmenter la diversité de l'habitat	Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier	Favoriser la mixité sociale sur le quartier en diversifiant les typologies d'habitat	Indicateurs de l'observatoire des solidarités de l'AUCAME - IRIS Champagne, Chardonneret et Chemin vert	85,8 % en 2016	↘
Valoriser le parc résidentiel existant et augmenter la diversité de l'habitat	Part des ménages propriétaires de leur logement	rééquilibrer la part de propriétaires occupants sur le quartier à l'instar d'autres quartiers résidentiels de la Ville	Indicateurs de l'observatoire des solidarités de l'AUCAME - IRIS Champagne, Chardonneret et Chemin vert	6,9% en 2014	↗
Améliorer les services à la population - favoriser la mixité fonctionnelle	Part des équipements et services pour 1 000 habitants	Maintenir et conforter l'offre commerciale et l'offre de services existantes sur le quartier	Indicateurs de l'observatoire des solidarités de l'AUCAME - IRIS Champagne,	14,9 pour 1000 habitants en 2016	↔
Renforcer l'ouverture du quartier et adapter les usages de l'espace public	proportion en m² d'espaces publics aménagés sur le quartier	Engager durablement le changement d'image du quartier	Quartier vécu - périmètre élargi du quartier Chemin vert décompte réalisé par les services techniques de Caen la Mer	X m² en 2018 sur un total de X m²	↗
Valoriser la place du végétal dans le quartier	Bilan des arbres plantés sur le quartier au regard des arbres abattus pour l'aménagement des espaces publics	Maintenir la qualité du couvert végétal du quartier qui participe à l'identité du Chemin Vert dans la Ville	Quartier vécu - périmètre élargi du quartier Chemin vert décompte réalisé par les services techniques de Caen la Mer	bilan 2019 : 43 arbres abattus et 107 arbres plantés soit 64 arbres	↗

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maitres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 1155 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées d'un terrain (ilot E) dont les caractéristiques sont les suivantes :

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

	Site 1	Site 2	Site...
Adresse	lot E rue de bourgogne		
Nom du QPV (préciser national / régional)	QPV Chemin vert - intérêt régional		
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Caen		
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Bâtiment de logements voué à la démolition et espaces verts		
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)			
Surface du terrain (m²)	2911		
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	1155m2 de sdp		
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	14 lgts individuels		
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	juin-23		
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	IE 88		
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* :	14		
- logements locatifs à loyer libre			
- logements en accession à la propriété "libre"			
- logements en accession sociale à la propriété			
L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée			
Nombre de logements individuels / collectifs *	14 individuels		
Viabilisation du terrain *Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation*	ville de Caen		
Autres informations et contraintes spécifiques *ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...*	cf OAP		

*** Ces éléments sont donnés à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre de logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux**

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure…), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.
Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC…) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc …
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves …) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
  Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

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

Au total, les contreparties cédées représentent 12 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :
- 12 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV.

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 12 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

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

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
*Hors QPV – Bd Jean Moulin à Caen***	*Caen la mer Habitat*	*8 PLUS 8 PLAI*	*Premier semestre 2022*	*3 PLUS (logements non réservés de l'OPH Caen la Mer Habitat)*	*T2 T3 T4*	
*Hors QPV – Bd Jean Moulin à Caen, ancienne caserne des pompiers***	*Caen la mer Habitat*	*17 PLUS 17 PLAI*	*2ème semestre 2022*	*4 PLUS (logements non réservés de l'OPH Caen la Mer Habitat)*	*T2 T3 T4*	
Hors QPV-site de la Presqu'ile de Caen**	*Caen la mer Habitat*	*14 PLUS 21 PLAI*	*1 er semestre 2025*	*3 PLUS (logements non réservés de l'OPH Caen la Mer Habitat)*	*T2 T3 T5*	
Hors QPV-Bénouville-Le fond du Pré	*Caen la mer Habitat*	*6 PLAI*	*1 er semestre 2021*	*1 PLAI (logements non réservés de l'OPH Caen la Mer Habitat)*	*T4/T5*	*logement individuel en éco-quartier*
RO hors site Acquisition amélioration (6 PLAI)	*Caen la mer Habitat*	6 PLAI	*2ème semestre 2019*	*1 PLAI (logement non réservé de l'OPH Caen la mer Habitat)*		*1 droit délocalisé sur une autre opération équivalente*

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Ces 3 sites de reconstitutions correspondent à l'opération « reconstitution générale » du tableau financier.

Si besoin un avenant sera pris ultérieurement afin de flécher et répartir les droits de réservation positionnés sur les opérations non identifiées à ce jour, ainsi que le droit de réservation à délocaliser sur une autre opération équivalente.

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

C - Dispositions communes

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

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

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

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

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

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

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

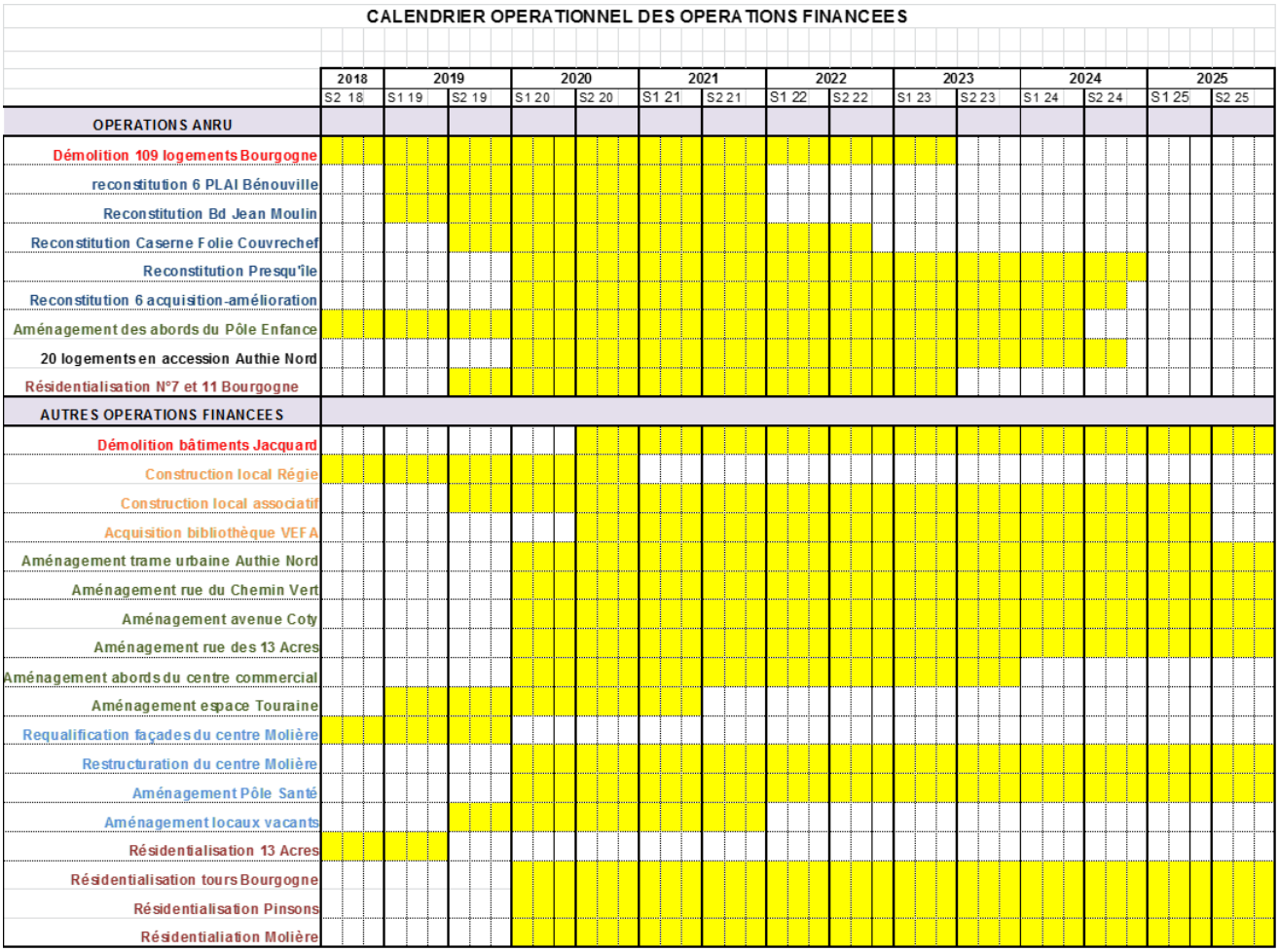
Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année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

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

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

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Annexe C1 - ÉCHEANCIER PREVISIONNEL (CALENDRIER OPERATIONNEL) PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Annexe C2 - TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPERATIONS DU PROJET

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

	Coûts €/HT	Coûts € TTC	Déficit	Échéance prévisionnelle	M d'Ouvrage	SUB ANRU	SUB Région	SUB CDC	SUB EPFN	Autres	Prêts ANRU	Auto fi Ville	Auto fi CU
Démolition Bâti / Equipements													
Etude amiante Jacquard	140 000,00	168 000,00			EPFN		35 000,00		49 000,00			56 000,00	
Jacquard													
Phase 1 (G, C, Fa, Fb)	322 000,00	386 400,00		2021	EPFN		80 500,00		112 700,00			128 800,00	
Phase 2	330 000,00	396 000,00		2023	EPFN		82 500,00		115 500,00			132 000,00	
Phase 3	525 000,00	630 000,00		2024	EPFN		131 250,00		183 750,00			210 000,00	
La poste	80 000,00	96 000,00		2025 et +	Ville							80 000,00	
Caisse d'Epargne	60 000,00	72 000,00		2025 et +	Ville							60 000,00	
Maison de Quartier	80 000,00	96 000,00		2025 et +	Ville							80 000,00	
PVQ	230 000,00	276 000,00		2025 et +	Ville							230 000,00	
Bibliothèque	100 000,00	120 000,00		2025 et +	Ville							100 000,00	
SOUS - TOTAL	**1 727 000,00**	**2 072 400,00**					**329 250,00**		**411 950,00**			**1 020 800,00**	
Démolition Logements													
109 logements CLMH	3 959 025,18	4 195 225,18		2021	CLMH	2 798 137,18							
SOUS-TOTAL	**3 959 025,18**	**4 195 225,18**				2 798 137,18							
Construction Equipements publics													
Local associatif rue de Berry	1 200 000,00	1 500 000,00		2021	Ville		480 000,00					720 000,00	
Régie + local DEVPB	1 200 000,00	1 610 000,00		2019	Ville		298 742,40					901 257,60	
PVQ/ Salle de Quartier	1 500 000,00	1 800 000,00		2024	Ville							1 500 000,00	
Bibliothèque	900 000,00	1 125 000,00		2024	VEFA Ville		360 000,00					540 000,00	
SOUS-TOTAL	**4 800 000,00**	**6 035 000,00**				**0,00**	**1 138 742,40**					**3 661 257,60**	
Aménagement d'ensemble Authie													
Déficit d'opération sur tranche 1	2 321 316,00			**2020**		811 783,84							
SOUS-TOTAL						**811 783,84**							
Aménagements espace public													
Abords du Pôle Enfance CU	2 252 000,00	2 815 000,00		2019	CU		480 000,00						960 216,16
Abords du pôle EnfanceTranche 1 Ville	180 000,00	225 000,00		2019	Ville							180 000,00	
Trame urbaine nouveau quartier Nord	2 372 087,00	2 846 504,40		2024	Ville							2 372 087,00	
Trame urbaine nouveau quartier Nord-	1 575 700,00	1 890 840,00		2021-2024	CU		480 000,00						1 095 700,00
Rue du Chemin Vert CU	3 396 240,00	4 245 300,00 €		2024	CU		480 000,00						2 916 240,00
Rue du Chemin Vert Ville	70 960,00	88 700,00 €		2024	Ville							70 960,00	
Avenue Coty - CU	2 089 520,00	2 611 900,00		2024	CU		480 000,00						1 609 520,00
Avenue Coty Ville	77 600,00	97 000,00		2024	Ville							77 600,00	
Rue des 13 Acres - CU	960 800,00	1 201 000,00		2024	CU		384 320,00						576 480,00
Rue des 13 acres Ville	40 000,00	50 000,00		2024	Ville							40 000,00	
Abords du centre commercial	432 125,00	518 550,00		2022	CU		172 850,00						
Jacquard phase 1 (rue Molière)	1 053 120,00	1 316 400,00		2024	CU		421 248,00						631 872,00
Jacquard phase 2 - (Place centrale)	2 089 920,00	2 612 400,00		2025 et +	CU								2 089 920,00
Jacquard phase 3 - finalisation	2 216 720,00	2 770 900,00		2025 et +	CU								2 216 720,00
Jacquard Ville	220 120,00	275 150,00		2025 et +	Ville							220 120,00	
Espace Touraine	200 000,00	250 000,00		2020	Ville	0,00	80 000,00					120 000,00	
SOUS-TOTAL	**19 226 912,00**	**23 814 644,40**				**0,00**	**2 978 418,00**					**3 080 767,00**	**12 096 668,16**
Restructuration Centre commercial													
Phase 1 -rénovation	607 380,00	759 225,00		2018	CLMH		303 690,00						
Phase 2- restructuration	523 596,00	654 495,00		2020	CLMH		261 798,00						
Phase 3 - extension	2 393 065,00	2 871 678,00		2025 +									
Agencement centre services	252 036,00	315 045,00		2020	CLMH		126 018,00						
Aménagement des locaux va	297 000,00	371 250,00		2020	CLMH		148 500,00						
SOUS-TOTAL	**4 073 077,00**	**4 971 693,00**					**840 006,00**						
réhabilitations de logements													
non détaillé - plafond atteint													
13 Acres	3 600 000,00	4 500 000,00			La Caennaise								
Tours Bourgogne et Champagne	10 000 000,00	12 000 000,00			CLMH								
20-38 rue de Champagne	1 280 000,00	1 600 000,00			CLMH								
Chemin Vert Centre	1 440 000,00	1 800 000,00			CLMH								
Autre patrimoine Caennaise													
SOUS-TOTAL	**15 920 000,00**	**19 900 000,00**											
Résidentialisation de logements													
8 et 12 Champagne	941 089,00	1 035 197,90		2025 et +	CLMH								
14 et 18 Champagne	870 386,00	957 424,60		2025 et +	CLMH								
11 et 7 Bourgogne	1 331 529,00	1 569 566,00		2020	CLMH	48 454,56	240 000,00						
3 Bourgogne et 101 CV	950 747,00	1 045 821,70		2024	CLMH		240 000,00						
Pinsons	630 502,00	693 552,20		2024	CLMH		240 000,00						
Tour Molière	284 729,00	313 201,90		2024	CLMH		113 891,60						
13 ACRES	612 504,00	673 755,00		2018-2019	La Caennaise		240 000,00						
SOUS-TOTAL	**5 621 486,00**	**6 288 519,30**				**48 454,56**	**1 073 891,60**						
Reconstitution LLS													
109 logements neufs	14 464 409,00	15 260 000,00			CLMH						1 095 500,00 €		
dont 52 PLAI neufs						396 600,00							
6 PLAI Acquisition- Amél						93 600,00	96 000,00 €						
39 PLUS													
12 droit commun													
SOUS-TOTAL	**14 464 409,00**	**15 260 000,00**				**490 200,00**	**96 000,00 €**						
Prime Lgts en accession													
20 logements					Op privé	200 000,00							
SOUS-TOTAL						**200 000,00**							
TOTAL	**69 791 909,18**	**82 537 481,88**				**4 348 575,58**	**6 456 308,00 €**					**7 762 824,60**	**12 096 668,16**
opération habitat						3 536 791,74 €	1 169 891,60 €						
Prêt habitat						1 095 500,00 €							
opération esp /eq publics						811 783,84	4 446 410,40						
Opération développement eco						0,00	840 006,00						
TOTAL						**5 444 075,58 €**	**6 456 308,00 €**						

Total opération Ville	9 743 767,00 € HT	
Total opération CLMH	45 441 682,48 € TTC	
Total opération CU	15 634 020,00 € HT	
Subv Région Ville	1 218 742,40 €	
Subv Région CU	2 898 418,00 €	**6 456 308,00 €**
Subv Région CLMH	1 769 897,60 €	
Subv Région La Caennaise	240 000,00 €	
Subv Région Fond Friche	329 250,00 €	
Sub ANRU Ville	0,00 €	
Sub ANRU CU	811 783,84 €	**5 444 075,58 €**
Sub ANRU CLMH habitat	3 336 791,74 €	
Prets Action Logement	1 095 500,00 €	
Prime ANRU Accession	200 000,00 €	

ANRU	
Habitat	85,1 %
Esp/Eqp publics	14,9 %
Equipement commercial/ Dev Eco	
REGION	
Habitat	18,1 %
Esp/Eqp publics	68,9 %
Equipement commercial/ Dev Eco	13,0 %

Assiette subventionnable ANRU en € HT	**21 611 870,18**
Assiette subventionnable Region en € HT ou TTC suivant régime fiscal du Porteur de projet	**23 764 416,80**

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH CAEN LA MER HABITAT	Démolition de 109 logements rue de Bourgogne
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	782-6014001-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La ville de Caen achète les terrains à CLMH sur la base de leur valeur constructible et les revendra sur cette même base' sauf pour la contrepartie foncière).
-le lot B de 3929 m2 doit permettre 1526 m2 de sdp en livraison à soi-même pour faire de l'accession sera valorisé à 130€/m2.
-le lot E dont 1954 m2 sont achetés par la ville à CLMH doit permettre la construction de 775,29m2 de sdp valorisées ici à 130€/m2. ce lot étant prévu en contrepartie foncière pour action logement. la ville cedera gratuitement le terrain.
-le lot G dont 1311 m2 sont acheté à CLMH pour permettre 810,93m2 de sdp valorisé 200 €/m2. l'anru demande à ce que ces montants soit indiqués en m² de foncier pour les lots E et G.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
rue de Bourgogne - Quartier du Chemin Vert 14000 Caen	Partie Ouest (8695m²)de la parcelle IO 88 (24516m²)
Commune de réalisation	
14-Caen	
Quartier de rattachement de l'opération	
14118 Caen 6014001 Chemin Vert	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

La ville de Caen achète les terrains à CLMH sur la base de leur valeur constructible et les revendra sur cette même base' sauf pour la contrepartie foncière).
-le lot B de 3929 m2 doit permettre 1526 m2 de sdp en livraison à soi-même pour faire de l'accession sera valorisé à 130€/m2.
-le lot E dont 1954 m2 sont achetés par la ville à CLMH doit permettre la construction de 775,29m2 de sdp valorisées ici à 130€/m2. ce lot étant prévu en contrepartie foncière pour action logement. la ville cedera gratuitement le terrain.
-le lot G dont 1311 m2 sont acheté à CLMH pour permettre 810,93m2 de sdp valorisé 200 €/m2. l'anru demande à ce que ces montants soit indiqués en m² de foncier pour

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	109	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	1526m² de sdp pour de l'accession CLMH le foncier restant sera acheté par la ville de caen et revendu….soit 1954 m2 pour action logement et 1311 m2 en logement intermédaire. L'ensemeble des tarrains libéré est donc fléchés que de l'habitat privé, de la voirie et des espaces publics
Nombre de ménages à reloger :	94		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui, présence d'amiante	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	02/01/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 959 025,18 €
Montant des recettes retenues :	461 353,70 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 497 671,48 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 798 137,18 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 959 025,18 €	montant TTC :	4 196 225,18 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	699 534,30 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	461 353,70 €		
	ANRU :	2 798 137,18 €		
	Total des co-financements :	3 959 025,18 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CU CAEN LA MER	Aménagements des abords de l'école Authie Nord
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	782-6014001-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le Pôle Enfance Authie Nord a été livré en septembre 2018. La Livraison de ce nouvel équipement est accompagné d'un aménagement des espaces publics environnants, sur une surface globale de 19 000 m². Cette opération consiste en l'aménagement et le prolongement de la rue de Berry, principale voie de desserte du Pôle enfance, l'aménagement de la Grande promenade qui permet un accès piéton aux élèves du quartier depuis la rue du Chemin Vert, le prolongement et l'aménagement de la rue du Bouvreuil, l'aménagement des dessertes secondaires du Pôle Enfance. L'aménagement de ces espaces amorce égalementla mutation du secteur Authie Nord dont une partie du foncier sera libéré suite à la démolition des 3 immeubles de Caen la Mer Habitat. Elle permet la mise en place d'une trame viaire cohérente avec l'échelle de l'îlot, en vue d'accueillir de nouvelles formes urbaines à destination de logements. L'opération donne lieu à des acquisitions foncières auprès de Caen la Mer Habitat, par la Communauté Urbaine et permet de mettre en cohérence le statut du foncier en fonction des usages publics ou privés. A noter que c'est la ville de Caen qui achète le lot E (cedé par la suite à Action logement) et le lot G pour de la diversification. De ce fait, la CU de Caen la mer ne compte pas de valorisation.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Le périmètre est compris entre la Rue d'Authie Nord, la frange Nord du nouveau Pôle Enfance, la rue du Bouvreuil et la rue de Berry. Concernant la Grande Promenade piétonne Est-Ouest, celle-ci fait l'objet d'un aménagement sur la section comprise entre la rue du Chemin Vert et la rue Authie Nord.
Commune de réalisation 14-Caen	
Quartier de rattachement de l'opération 14118 Caen 6014001 Chemin Vert	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	11000m² de voiries et 8000m² de places et / ou espace public
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	19000 m2 *0 €
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	L'opération est en lien avec la démolition-reconstruction de l'école Authie Nord, la démolition de l'ancien gymnase et la démolition de 109 logements de CLMH sur le secteur Bourgogne.		

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	16/03/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 319 382,40 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 319 382,40 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**811 783,84 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 023 376,00 €	montant TTC :	2 421 223,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	731 592,16 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	480 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	811 783,84 €		
	Total des co-financements :	2 023 376,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH CAEN LA MER HABITAT	6 PLAI individuels à Bénouville
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	782-6014001-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Opération d'acquisition en VEFA de 6 maisons individuelles en PLAI sur la commune de Bénouville dans le cadre de l'opération "le fond du pré" porté par l'opérateur CARRERE retenu par l'aménageur (LA SHEMA) .

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Le Fond du Pré - 14970 Bénouville	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 14-Bénouville	
Quartier de rattachement de l'opération 14118 Caen 6014001 Chemin Vert	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	6 logements 6 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	6	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 PLAI individuel

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	30/01/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €
Total :	**47 400,00 €**	**37 800,00 €**	**85 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 052 020,88 €	montant TTC :	1 157 222,98 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	24 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	990 220,88 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	37 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 052 020,88 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	47 400,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	47 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH CAEN LA MER HABITAT	6 Aquisition amélioration PLAI à Caen
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	782-6014001-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les logements à acquérir et rénover devront être identifiés par Caen la Mer Habitat en lien avec la Ville de Caen pour permettre la mise en œuvre d'une opération d'acquisition-amélioration.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Caen	
Commune de réalisation 14-Caen	
Quartier de rattachement de l'opération 14118 Caen 6014001 Chemin Vert	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	6 logements 6 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	5	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 droit de réservation délocalisé sur l'opération de reconstitution générale.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €
Total :	**117 600,00 €**	**93 600,00 €**	**211 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	782 832,96 €	montant TTC :	939 399,55 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	24 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	96 000,00 €		
	BAILLEUR :	569 232,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	93 600,00 €		
	Total des co-financements :	782 832,96 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	117 600,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	117 600,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH CAEN LA MER HABITAT	Reconstitution générale (39 PLUS et 46 PLAI à Caen)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	782-6014001-31-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le programme de reconstitution de logements sociaux porté par Caen la Mer Habitat sur la commune de Caen porte sur les sites suivants :
1 / le secteur de l'ancienne Caserne de pompiers Folie Couvrechef pour 17 PLUS et 17 PLAI. Suivant réforme du régime des sapeurs-pompiers, notamment au regard des logements de fonction, la ville, propriétaire des immeubles de la caserne des pompiers de la Folie Couvrechef, a repris la gestion de cet ensemble. Il est prévu une démolition d'ici l'été 2019 des anciens logements de fonction des sapeurs-pompiers via un fond friche mis en place avec l'EPFN. Le site sera ensuite cédée à Caen la Mer Habitat qui développera un programme mixte de logements locatifs et en accession à la propriété. La reconstitution de l'offre financée par l'ANRU représente de l'ordre de 30 % du potentiel de logements qui pourrons être construits sur ce site.
2/ Caen la Mer Habitat négocie actuellement l'acquisition en VEFA de 16 logements sociaux (8 PLUS et 8 PLAI) dans le cadre d'une opération menée par l'opérateur SAJAC Immobilier, sur le boulevard Jean Moulin.
3/ Le secteur de la Presqu'île est un terriotire de projet important à l'échelle de la Ville de Caen et de la Communauté Urbaine. Une ZAC sur le territoire de Caen est en cours de création. L'objectif sera de développer de nouveaux programmes de logements sur ce secteur, couplés aux équipements publics déjà présents sur le secteur de la Pointe Presqu'île. L'objectif est d'assurer une réelle mixité sociale et urbaine sur ce site. Caen la Mer Habitat prévoit la programmation de 35 logements sociaux (14 PLUS et 21 PLAI) au titre de la reconstitution des logements sociaux démolis sur le quartier du Chemin Vert et financés par l'ANRU

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
CAEN	Les opérations de reconstitution sur la commune de Caen se répartissent sur deux secteurs de la Ville : le secteur Nord, le long du boulevard Jean Moulin et le secteur de la Presqu'île, territoire de grands projets à l'échelle de Caen la Mer.
Commune de réalisation	
14-Caen	
Quartier de rattachement de l'opération	
14118 Caen 6014001 Chemin Vert	
Situation	
Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	85 logements 39 PLUS 46 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	6	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	11 (3 plus sur le boulevard jean moulin, 4 PLUs boulevrd jean moulin ancien site de la caserne des pompier de la folie et 4 plus sur la presqu'il de caen). Cette opération intégre 1 droit de réservation de l'opartion de 6 logements prévus en acquisition-amélioration)

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	479 700,00 €		479 700,00 €
PLAI :	450 800,00 €	358 800,00 €	809 600,00 €
Total :	**930 500,00 €**	**358 800,00 €**	**1 289 300,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 437 773,00 €	montant TTC :	11 481 547,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	184 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	9 894 973,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	358 800,00 €		
	Total des co-financements :	10 437 773,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	930 500,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	930 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH CAEN LA MER HABITAT	Résidentialisation des 152 lgts tours Bourgogne n°11 et 7 rue de Bourgogne
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	782-6014001-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Dans le cadre de la mutation du secteur Authie Nord, Caen la Mer Habitat projette la résidentialisation de deux des quatre tours du secteur Bourgogne, situés à proximité du secteur en mutation en vue d'accueillir de nouvelles formes habitat en accession. cette opération est programmée dans un objectif d'amélioration du cadre de vue des habitants des tours Bourgogne et de renforcement de l'attractivité de ce secteur en vue de la commercialisation prochaine de logements en accession. Elle amorce un programme plus ambitieux de résidentialisation du bailleur Caen la Mer Habitat qui portera à terme sur les six autres tours, l'Ilot des Pinsons et le pied de la tour Molière. La Ville de Caen, Caen la Mer et Caen la Mer Habitat ont défini ensemble les limites de ctete résidentialisation qui doit permettre une clarification des propriétés foncières sur le quartier, une amélioration des modalités de gestions des pieds d'immeuble, et un cadre de vie renouvelé pour les habitants de ces deux première tours. Le détail des travaux programmés est le suivant : Requalification des espaces extérieurs (espaces verts, stationnements, …)
Création d'une rampe pour l'accessibilité des PMR pour chaque tour
Traitement des dalles au dessus du parking souterrain
Réfection des accès piétons et sécurisation du parking souterrain (puits de lumière, éclairage, …)
Privatisation possible des espaces résidentiels après consultation des locataires et conclusion d'un accord collectif

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
7 et 11 rue de Bourgogne 14000 Caen	
Commune de réalisation	
14-Caen	
Quartier de rattachement de l'opération	
14118 Caen 6014001 Chemin Vert	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Résidentialisation ouverte : Réfection étanchéité dalle parkings + requalification espaces aménagés sur la dalle. Amélioration sécurité parking souterrain + création puits de jour, remplacement éclairage, réfection issues secours, blanchiment des murs. Création rampes accès PMR + réfection accès piétons parkings souterrains. Haies délimitation des espaces et de végétaux d'agréments. Requalif. espaces de stationnements
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	152		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Il est prévu de procéder à des échanges fonciers entre le bailleur, la Ville et la CU. Des surfaces ayant une vocation publique mais propriété actuellement de CLMH seront cédées à Caen la Mer (1 617 m²). Une surface ayant une vocation résidentielle mais propriété actuellement de la Ville sera cédée à CLMH (279 m²).		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation accompagne la réhabilitation des tours, non financée par l'ANRU, qui est actuellement en cours d'étude et qui vise à améliroer la sécurité et l'image de ces ensembles résidentiels pour en favoriser l'attraction locative.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Ces travaux s'inscrivent dans le plan général de mutation du quartier qui a été présenté et débattu avec les habitants au cours de différentes réunions pilotées par la municipalité. Concernant l'aménagement des abords de ces 2 tours le projet sera présenté aux habitants de ces bâtiments et leurs associations avant sa finalisation afin de recueillir leurs avis et remarques pour amender le projet dans la mesure des possibilités techniques et financières.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	L'op. en lien avec projet mutation secteur Authie Nord. Modifier l'image de cette partie du quartier, en complément des autres opérations : démol. des barres, construction Pôle Enfance, espaces publics, offre promotion privée		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**346 104,00 €**
Taux de subvention de base :	14,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**14,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**48 454,56 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	300 960,00 €	montant TTC :	359 948,16 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	240 000,00 €		
	BAILLEUR :	12 505,44 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	48 454,56 €		
	Total des co-financements :	300 960,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CAEN	**Intitulé de l'opération** 20 logements à CAEN- Ilot F
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 782-6014001-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

La ville de Caen cedera l'ilot F a un opérateur encore inconnu. La commercialsiatin de ce programme est essentiel à l'amorce du changement d'image de ce secteur Authie nord et doit permettre de créer un effet levier pour la commercialisation des autres terrains.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier Chemin Vert	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Caen	
Quartier de rattachement de l'opération 14118 Caen 6014001 Chemin Vert	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	20	Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	1 200 000,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	1 320 000,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**200 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 1 200 000,00 € montant TTC : 1 200 000,00 €

Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

Co-financements:

Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	1 000 000,00 €
ANRU :	200 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 02/07/2019 ? 10:14)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 782	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
14118/Caen./QPV régional/Chemin Vert	QP014001	14118																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
CU CAEN LA MER																																							
N° de convention(3 caractères)																																							
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)																																							
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																																							
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)																																							
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																							

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)	LIEU DE REALISATION (si QPV + commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
782 6014001 21 0001 001 Démolition de 109 logements rue de Bourge	NPR	QP014001		3		109	0,00	36 321,33	0,00	14/OPH CAEN LA MER HABITAT/	3 959 025,18	5,99%	4 196 225,18	3 959 025,18	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	699 534,30	17,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	461 353,70	11,65%	2 798 137,18	70,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	10	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		109	0,00	36 321,33	0,00		3 959 025,18		4 196 225,18	3 959 025,18	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	699 534,30	17,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	461 353,70	11,65%	2 798 137,18	70,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
782 6014001 24 0001 001 Aménagements des abords de l'école Auth	NPR	QP014001					0,00	0,00	0,00	14/CU CAEN LA MER/200065597	2 023 376,00	19,66%	2 421 223,20	2 023 376,00	0,00	0,00%	731 592,16	36,16%	0,00	0,00%	480 000,00	23,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	811 783,84	40,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	12	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		2 023 376,00		2 421 223,20	2 023 376,00	0,00	0,00%	731 592,16	36,16%	0,00	0,00%	480 000,00	23,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	811 783,84	40,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
782 6014001 31 0001 001 6 PLAI individuels à Bénouville	NPR	QP014001		0		6	0,00	175 336,81	0,00	14/OPH CAEN LA MER HABITAT/	1 052 020,88	10,00%	1 157 222,98	1 052 020,88	0,00	0,00%	24 000,00	2,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	990 220,88	94,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 800,00	3,59%	47 400,00	4,51%	0,00	47 400,00	2019	2	6	V
782 6014001 31 0001 002 6 Aquisition amélioration PLAI à Caen	NPR	QP014001		0		6	0,00	130 472,16	0,00	14/OPH CAEN LA MER HABITAT/	782 832,96	20,00%	939 399,55	782 832,96	0,00	0,00%	24 000,00	3,07%	0,00	0,00%	96 000,00	12,26%	569 232,96	72,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	93 600,00	11,96%	117 600,00	15,02%	0,00	117 600,00	2019	2	20	V
782 6014001 31 0001 003 Reconstitution générale (39 plus et 46 pl	NPR	QP014001		0		85	0,00	122 797,33	0,00	14/OPH CAEN LA MER HABITAT/	10 437 773,00	10,00%	11 481 547,00	10 437 773,00	0,00	0,00%	184 000,00	1,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 894 973,00	94,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	358 800,00	3,44%	930 500,00	8,91%	0,00	930 500,00	2019	2	20	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				0		97	0,00	126 521,93	0,00		12 272 626,84		13 578 169,53	12 272 626,84	0,00	0,00%	232 000,00	1,89%	0,00	0,00%	96 000,00	0,78%	11 454 426,84	93,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	490 200,00	3,99%	1 095 500,00	8,93%	0,00	1 095 500,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																							
782 6014001 34 0001 001 Résidentialisation des 152 lgts tours Bou	NPR	QP014001		2		152	0,00	2 277,00	0,00	14/OPH CAEN LA MER HABITAT/	346 104,00	19,65%	414 120,96	346 104,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	240 000,00	69,34%	57 649,44	16,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	48 454,56	14,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	8	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				2		152	0,00	2 277,00	0,00		346 104,00		414 120,96	346 104,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	240 000,00	69,34%	57 649,44	16,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	48 454,56	14,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																							
782 6014001 36 0001 001 20 logements à Caen-Ilot F	NPR	QP014001		0		20	0,00	60 000,00	0,00	14/COMMUNE DE CAEN/21140118	1 200 000,00	10,00%	1 320 000,00	1 200 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 000 000,00	83,33%	200 000,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	10	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		20	0,00	60 000,00	0,00		1 200 000,00		1 320 000,00	1 200 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 000 000,00	83,33%	200 000,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				5		378	0,00				19 801 132,02		21 929 738,87	19 801 132,02	0,00	0,00%	963 592,16	4,87%	0,00	0,00%	816 000,00	4,12%	12 211 610,58	61,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 461 353,70	7,38%	4 348 575,58	21,96%	1 095 500,00	5,53%	0,00	1 095 500,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst7me d'information le 02/07/2019 ? 10:14)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 782	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																						*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																						
14118/Caen./QPV régional/Chemin Vert	QP014001	14118																																						
PORTEUR DE PROJET																																							
CU CAEN LA MER																																							
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																							

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilés)	LIEU DE REALISATION (si hors QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
782 6014001 21 0001 Démolition de 109 logements rue de Bourgogne	NPR			3		109	0,00	36 321,33	0,00	14/OPH CAEN LA MER HABITAT/	3 959 025,18	5,99%	4 196 225,18	3 959 025,18	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	699 534,30	17,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	461 353,70	11,65%	2 798 137,18	70,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	10	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		109	0,00	36 321,33	0,00		3 959 025,18		4 196 225,18	3 959 025,18	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	699 534,30	17,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	461 353,70	11,65%	2 798 137,18	70,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
782 6014001 24 0001 Aménagements des abords de l'école Authie N	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	14/CU CAEN LA MER/200065597	2 023 376,00	19,66%	2 421 223,20	2 023 376,00	0,00	0,00%	731 592,16	36,16%	0,00	0,00%	480 000,00	23,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	811 783,84	40,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	12	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		2 023 376,00		2 421 223,20	2 023 376,00	0,00	0,00%	731 592,16	36,16%	0,00	0,00%	480 000,00	23,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	811 783,84	40,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
782 6014001 31 0001 6 PLAI individuels à Bénouville, 6 Aquisitio	NPR			0		97	0,00	126 521,93	0,00	14/OPH CAEN LA MER HABITAT/	12 272 626,84	10,64%	13 578 169,53	12 272 626,84	0,00	0,00%	232 000,00	1,89%	0,00	0,00%	96 000,00	0,78%	11 454 426,84	93,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	490 200,00	3,99%	1 095 500,00	8,93%	0,00	1 095 500,00	2019	2	20	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				0		97	0,00	126 521,93	0,00		12 272 626,84		13 578 169,53	12 272 626,84	0,00	0,00%	232 000,00	1,89%	0,00	0,00%	96 000,00	0,78%	11 454 426,84	93,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	490 200,00	3,99%	1 095 500,00	8,93%	0,00	1 095 500,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																								
782 6014001 34 0001 Résidentialisation des 152 lgts tours Bourgo	NPR			2		152	0,00	2 277,00	0,00	14/OPH CAEN LA MER HABITAT/	346 104,00	19,65%	414 120,96	346 104,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	240 000,00	69,34%	57 649,44	16,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	48 454,56	14,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	8	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				2		152	0,00	2 277,00	0,00		346 104,00		414 120,96	346 104,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	240 000,00	69,34%	57 649,44	16,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	48 454,56	14,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																								
782 6014001 36 0001 20 logements à Caen-Ilot F	NPR			0		20	0,00	60 000,00	0,00	14/COMMUNE DE CAEN/21140118	1 200 000,00	10,00%	1 320 000,00	1 200 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 000 000,00	83,33%	200 000,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	10	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		20	0,00	60 000,00	0,00		1 200 000,00		1 320 000,00	1 200 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 000 000,00	83,33%	200 000,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				5		378	0,00				19 801 132,02		21 929 738,87	19 801 132,02	0,00	0,00%	963 592,16	4,87%	0,00	0,00%	816 000,00	4,12%	12 211 610,58	61,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 461 353,70	7,38%	4 348 575,58	21,96%	1 095 500,00	5,53%	0,00	1 095 500,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 21/02/2017 ? 16:32)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 368	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																														*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																															
14118/Caen./QPV régional/Chemin Vert	**QP014001**	**14118**																																															
PORTEUR DE PROJET																																																
CA DE CAEN LA MER																																																
N° de protocole(3 caractères)																																																
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)																																																
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																																																
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)																																																
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																																

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilés	LIEU DE REALISATION (QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																										
368 6014001 14 0001 001 Etude de définition des objectifs de peup	NPR	QP014001					0,00	0,00	0,00	14/CA DE CAEN LA MER/200033	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
368 6014001 14 0002 001 Étude pour l'élaboration de la Stratégie	NPR	QP014001					0,00	0,00	0,00	14/COMMUNE DE CAEN/21140118	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
368 6014001 14 0003 001 Étude de requalification du centre commer	NPR	QP014001					0,00	0,00	0,00	14/OPH CAEN LA MER HABITAT/	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	15 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	15 000,00	25,00%	15 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		100 000,00		120 000,00	100 000,00	25 000,00	25,00%	10 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	15 000,00	15,00%	15 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 000,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				100 000,00		120 000,00	100 000,00	25 000,00	25,00%	10 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	15 000,00	15,00%	15 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 000,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:

le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)

La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?me d'information le 21/02/2017 ? 16:32)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 368	*LOCALISATION*		*CONTRIBUTIONS*	*PRETS*	*ECHEANCIER*
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
14118/Caen./QPV régional/Chemin Vert	**QP014001**	**14118**			
PORTEUR DE PROJET					
CA DE CAEN LA MER					

N° de protocole(3 caractères)
+N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilés	LIEU DE REALISATION (QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
368 6014001 14 0001 Etude de définition des objectifs de peuplem	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	14/CA DE CAEN LA MER/200033	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
368 6014001 14 0002 Étude pour l'élaboration de la Stratégie imm	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	14/COMMUNE DE CAEN/21140118	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
368 6014001 14 0003 Étude de requalification du centre commercia	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	14/OPH CAEN LA MER HABITAT/	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	15 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	25,00%	15 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		100 000,00		120 000,00	100 000,00	25 000,00	25,00%	10 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	15,00%	15 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 000,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				100 000,00		120 000,00	100 000,00	25 000,00	25,00%	10 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	15,00%	15 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 000,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Caenlamer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE

CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

DOCUMENT CADRE D'ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

SOMMAIRE

Contenu

1- CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET LOCAL 3

A) Cadre réglementaire 3

B) Démarche locale 5

C) Enjeux et limites 7

2- LE DIAGNOSTIC REALISE EN 2016 8

2.1. Les caractéristiques du parc social intercommunal 8

2.2. La demande et les attributions de logements sociaux sur le territoire intercommunal 12

2.3. Les mécanismes de gestion des demandes et des attributions 15

3- LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS EN MATIERE D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX 16

Orientation 1 : Améliorer la transparence des mécanismes d'attribution et l'information aux demandeurs (en lien avec le PPGDID) 16

Orientation 2 : Fluidifier les parcours résidentiels en facilitant l'accès au logement social, les mutations et les relogements 17

Orientation 3 : Harmoniser les pratiques de pré-sélection des demandeurs pour favoriser la mixité sociale 18

Orientation 4 : Développer la connaissance de l'occupation du parc social pour permettre à terme la définition d'objectifs territorialisés d'attribution 19

Orientation 5 : Assurer un pilotage intercommunal et un suivi régulier de la mise en œuvre de la stratégie (sous l'égide de la CIL) 387

Annexe technique 1 - Carton d'assemblage des cartographies à l'IRIS 38

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

PREAMBULE

Conformément à l'article L441-1-5 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH), la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a élaboré le présent document cadre d'orientations en matière d'attributions des logements sociaux ; il a été adopté en séance plénière de la CIL le 17 avril 2018 et a été adressé, pour approbation, à M. le Préfet du Calvados, représentant de l'Etat dans le département, par courrier en date du 18 mai 2018 ; le présent document a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2018 et par délibération du conseil communautaire de la Communauté Urbaine Caen la mer le 27 septembre 2018.

1- CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET LOCAL

A) Cadre réglementaire

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de mars 2014 puis la loi Egalité Citoyenneté de janvier 2017, en complément de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de février 2014, ont défini un cadre nouveau à l'échelle intercommunale, venant parachever la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux engagée depuis plusieurs années. Cette réforme vise à améliorer le service aux demandeurs d'un logement social, et à définir des stratégies locales en matière d'attributions dont les objectifs majeurs sont de garantir l'équité de traitement entre tous les demandeurs et d'améliorer la mixité sociale sur les territoires ; dans cet esprit, l'effort de relogement des publics prioritaires et relevant du Droit au Logement Opposable (publics DALO) doit porter sur l'ensemble des acteurs du logement et non plus seulement sur l'Etat au travers de son contingent, et sur les bailleurs .
Ces mesures mettent clairement l'EPCI doté d'un PLH approuvé en responsabilité pour agir et piloter.

Cette réforme se traduit notamment par :

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

- L’élaboration d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) qui définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information du demandeur, en fonction des besoins et des circonstances locales
- La mise en place de Conférences Intercommunales du Logement qui réunissent l’ensemble des acteurs et qui doivent définir des orientations en matière d’attribution dans un « document cadre d’orientation sur les attributions », décliné au travers de la Convention Intercommunale d’Attribution (CIA) qui traduira les engagements des différents acteurs dans la mise en œuvre de ces orientations, et notamment dans les volets « convention d’équilibre territorial » dont l’objet est de définir les objectifs de mixité des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) et « Accord Collectif Intercommunal » dont l’objet est de définir les engagements des bailleurs et des communes dans le relogements des publics prioritaires.

Conformément à l’article L441-1-5, le document cadre d’orientations sur les attributions définit pour trois ans:

- Des objectifs de mixité et d’équilibre entre les territoires à l’échelle intercommunale pour les attributions et les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires (QPV) et dans le respect des priorités définies règlementairement.
- Des modalités de relogement des personnes relevant de l'accord collectif prévu à l'article L. 441-1-1 ou à l'article L. 441-1-2 (ACD) ou déclarées prioritaires en application de l'article L. 441-2-3 (DALO) et des personnes relevant des projets de renouvellement urbain ;
- Un objectif quantifié d’attribution à des demandeurs autres que ceux du 1^{e} quartile de revenus dans les QPV
- Le taux minimal d’attributions réalisées hors QPV à consacrer aux ménages du 1er quartile de revenus ou à des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

B) Démarche locale

Le PLH de Caen la mer couvrant la période 2010-2015 a inscrit dans son programme d'actions un certain nombre d'axes touchant au volet social de la politique de l'habitat ; parmi ceux-ci, ont fait l'objet de mises en œuvre :

- Le renforcement du partenariat avec les bailleurs sociaux (signature d'une convention cadre de mise en œuvre du PLH le 23 septembre 2011)
- Le positionnement de la communauté d'agglomération en tant qu'acteur de la chaîne de la demande de logement social de par son agrément en tant que lieu d'enregistrement de la demande depuis avril 2011
- L'ouverture du fichier départemental de gestion de la demande de logement social en février 2013 : IMHOWEB (Caen la mer est membre de la gestion départementale de par sa représentation au sein de l'AFIDEM NORMANDIE et de par son rôle de référent technique auprès des communes joué par la Maison de l'Habitat)

Les objectifs poursuivis portaient notamment sur :

- L'amélioration de l'information du demandeur,
- L'amélioration de la transparence et de l'homogénéité des pratiques de gestion de la demande et des attributions, en vue d'un meilleur équilibre de peuplement du parc social à l'échelle communautaire,

Le fichier partagé ne devait pas être alors qu'un outil de gestion mais bien un outil d'observation et d'analyse, au service d'une politique concertée d'attributions et de contribution à la résorption de déséquilibres sociaux ; c'est ainsi qu'a été inscrit dans le PLH le travail sur la politique de peuplement, qui devait suivre la mise en œuvre du fichier partagé, travail engagé fin 2015 à la faveur du nouveau contexte règlementaire évoqué ci-dessus.

Bien que les orientations stratégiques du futur PLH 2019-2024 ne soient pas encore validées, les grands enjeux se dessinent et permettent de réaffirmer la nécessaire mixité sociale sur le territoire de Caen la mer en agissant tant sur l'offre en logements locatifs sociaux que sur l'occupation du parc ; la cohérence entre les différents travaux et leur complémentarité émerge ; la présente démarche viendra alimenter le PLH en traitant de l'opérationnalité des dispositifs tandis que le PLH s'attachera à résoudre les points de faiblesse qui sont encore à l'œuvre et

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

révélés par les travaux préparatoires aux présentes orientations et notamment le déficit de petits logements (T2) et le déficit de logements à prix abordables pour les familles, principalement sur les centres urbains.

Caen la mer s'est entourée d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage confiée au cabinet ASDO Études en février 2016, afin de définir la stratégie communautaire en matière d'attributions de logements et d'accompagner la démarche de concertation qui a présidé à cette élaboration. Un comité technique composé des représentants de l'Etat (DDTM et DDCS) de l'UNION POUR L'HABITAT SOCIAL DE NORMANDIE, de l'AFIDEM NORMANDIE, de l'Aucame et de Caen la mer ainsi qu'un comité stratégique composé des membres du comité technique et d'élus représentants les communes membres de Caen la mer et des directeurs d'organismes de logement social se sont réunis à 12 reprises (5 réunions du comité technique et 7 réunions du comité stratégique) afin d'élaborer le présent document, soumis à la validation de la CIL.

Le diagnostic du territoire en la matière a été validé par la CIL lors de sa réunion d'installation le 29 juin 2016, la première feuille de route en cinq orientations de travail a été validée par la CIL lors de sa réunion du 2 mars 2017. Un travail important d'analyse complémentaire a été mené par le cabinet ASDO, en lien avec le comité technique, permettant de qualifier l'offre de logement sociale existante sur le territoire, dans toutes ses composantes (structure, occupation …) et dans l'objectif

- De définir les communes ou territoires infra communautaires disposant de capacités d'accueil des publics les plus modestes afin de servir les objectifs de mixité sociale et de rééquilibrage du territoire, notamment en faveur des QPV
- D'intégrer les nouvelles exigences de la loi Egalité Citoyenneté

Sur la base de ce travail, le comité technique et le comité stratégique ont émis un avis favorable à l'état d'avancement de la démarche, lors de leurs réunions du 23 février et du 27 mars 2018, de manière à finaliser le présent document et identifier les travaux restant à conduire pour élaborer la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) en déclinaison des orientations exposées ci-après. En conséquence, la CIL a adopté le présent document lors de sa réunion du 17 avril 2018.

Le présent document a été approuvé par arrêté de M. le Préfet du Calvados en date du 20 juillet 2018 et par délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine Caen la mer le 27 septembre 2018.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

C) Enjeux et limites

Le document cadre d'orientations sur les attributions ne traite « que » des attributions et du processus qui les précède (gestion de la demande …). Il ne pourra donc avoir des effets que sur les «entrants» dans le parc social. La modification positive des équilibres d'occupation du parc social et l'amélioration de l'attractivité des territoires doivent donc mobiliser d'autres leviers des politiques publiques (gestion urbaine de proximité, emploi et insertion professionnelle, transports, éducation, action sur l'offre produite et à réhabiliter …)

Le contrat de ville signé par Caen la mer et ses partenaires en octobre 2015 doit contribuer à servir ces objectifs ; l'équipe projets « Qualité et cadre de vie » composée de partenaires et de représentants des conseils citoyens a été associée à la démarche d'élaboration de cette stratégie en matière d'attributions de logements.

Il s'agit donc d'identifier les marges de progrès mais aussi les points de vigilance pour faire évoluer les dynamiques d'attribution et d'occupation.

Les orientations sont structurées pour combiner les exigences de la loi Egalite Citoyenneté en fixant les objectifs chiffrés d'accueil des publics en difficulté (prioritaires et relevant du 1er quartile de revenus) en dehors des QPV et d'accueil de publics diversifiés en QPV, dans le cadre d'une démarche pragmatique souhaitée et préconisée par les élus et les bailleurs sociaux lors des travaux préparatoires. Il est souligné ici que l'engagement d'une dynamique partagée et concertée permettant de corriger, dans la durée et de manière progressive, les déséquilibres constatés doit prévaloir sur la fixation d'objectifs ambitieux ou trop précis, qui pourraient se révéler difficiles à atteindre eu égard aux réalités et possibilités locales. Néanmoins, l'égalité des chances dans l'accès au logement pour tous, les parcours résidentiels et les équilibres territoriaux doivent être désormais des préoccupations partagées par tous les acteurs concourant au processus d'attribution des logements.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

2- LE DIAGNOSTIC REALISE EN 2016

2.1. Les caractéristiques du parc social intercommunal

Le territoire de la Communauté Urbaine de Caen-la-Mer Normandie accueille **un parc social** composé en 2015 de **29 336 logements**, dépendant du patrimoine de **11 bailleurs sociaux**. Cette offre a évolué au cours des dernières années, notamment grâce à la construction de **605 nouveaux logements sociaux chaque année** *(contre un objectif de 480 fixé dans le Programme Local pour l'Habitat 2010-2015)*. Ces objectifs de construction ont permis de maintenir la part globale des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales, à hauteur de 31% *(une proportion proche des autres EPCI normands comparables)*.

Pour l'essentiel, ces logements sont aujourd'hui **concentrés dans le cœur urbain du territoire intercommunal**. Plus des trois quarts d'entre eux sont localisés sur le territoire de cinq communes *(Caen, Hérouville-Saint-Clair, Colombelles, Mondeville, Ifs)*, et près de la moitié est implantée sur la seule commune de Caen. Les sept Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) de l'agglomération, localisés sur les communes de Caen, Hérouville-Saint-Clair et Colombelles, concentrent quant à eux un peu plus du tiers des logements locatifs sociaux.

Au-delà de sa répartition territoriale, ce parc présente **plusieurs particularités structurelles**, qui soulèvent plusieurs enjeux du point de vue de l'accès au logement social :

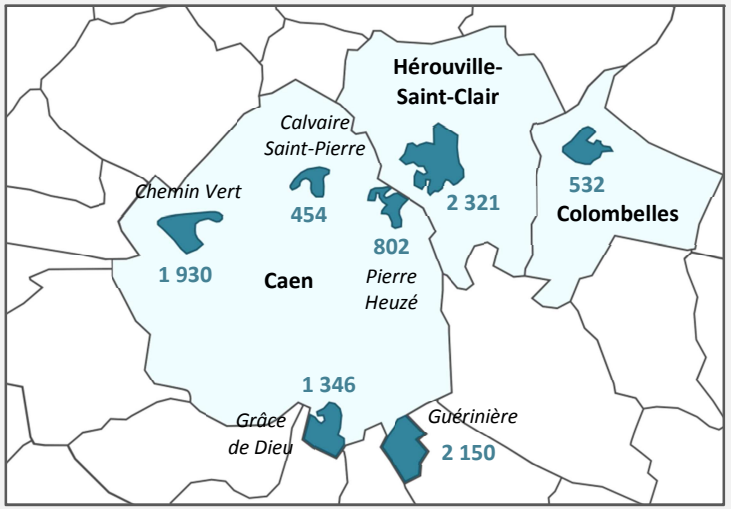
- **46%** des logements ont été construits **avant 1975**, tout particulièrement **dans les QPV**, où **84%** des constructions sont antérieures à cette date. Ce parc ancien est financièrement plus accessible aux bas revenus que les logements les plus récents, mais sa localisation (en QPV) et ses caractéristiques (collectif) le rendent **moins attractif** pour les demandeurs plus « solvables ».

Répartition territoriale du parc social intercommunal en 2015

- **77%** du parc social intercommunal est concentré **sur 5 communes** *(Caen, Hérouville-Saint-Clair, Colombelles, Mondeville, Ifs)*, et **48%** du parc social intercommunal est localisé sur la seule commune de **Caen**.
- **36%** des logements sociaux de l'agglomération sont situés dans l'un des 7 QPV de l'agglomération.

Source : RPLS 2015

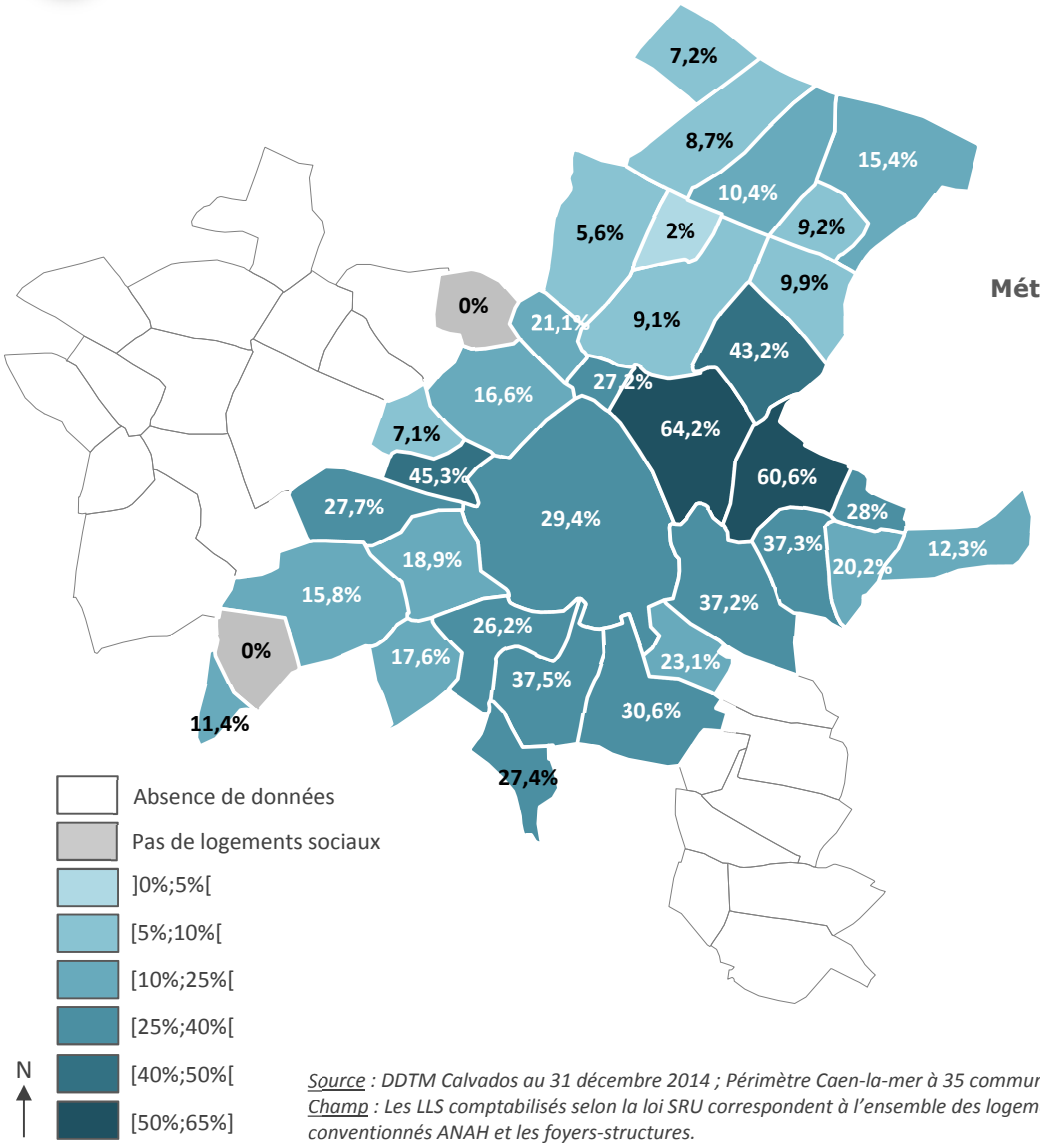
Nombre de logements sociaux par QPV fin 2013

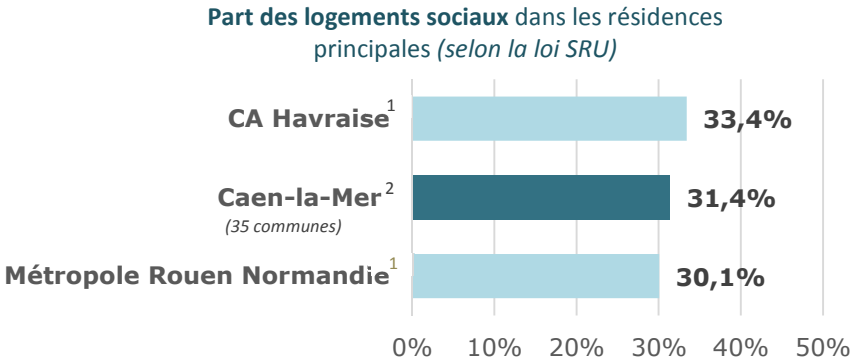


Source : ARHS, OPS 2014, données au 31/12/2013

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Part des logements sociaux dans les résidences principales *(selon la loi SRU)* par commune *(%)*





[1] Sources : nombre de LLS DREAL Haute-Normandie, « Le parc locatif social au 1er janvier 2014 en Haute-Normandie ; nombre de résidences principales INSEE RP 2012

[2] Source : DDTM du Calvados, données au 31 décembre 2014 ; périmètre Caen-la-Mer à 35 communes

Source : DDTM Calvados au 31 décembre 2014 ; Périmètre Caen-la-mer à 35 communes

Champ : Les LLS comptabilisés selon la loi SRU correspondent à l'ensemble des logements ordinaires sociaux, les PLS privés, les logements conventionnés ANAH et les foyers-structures.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

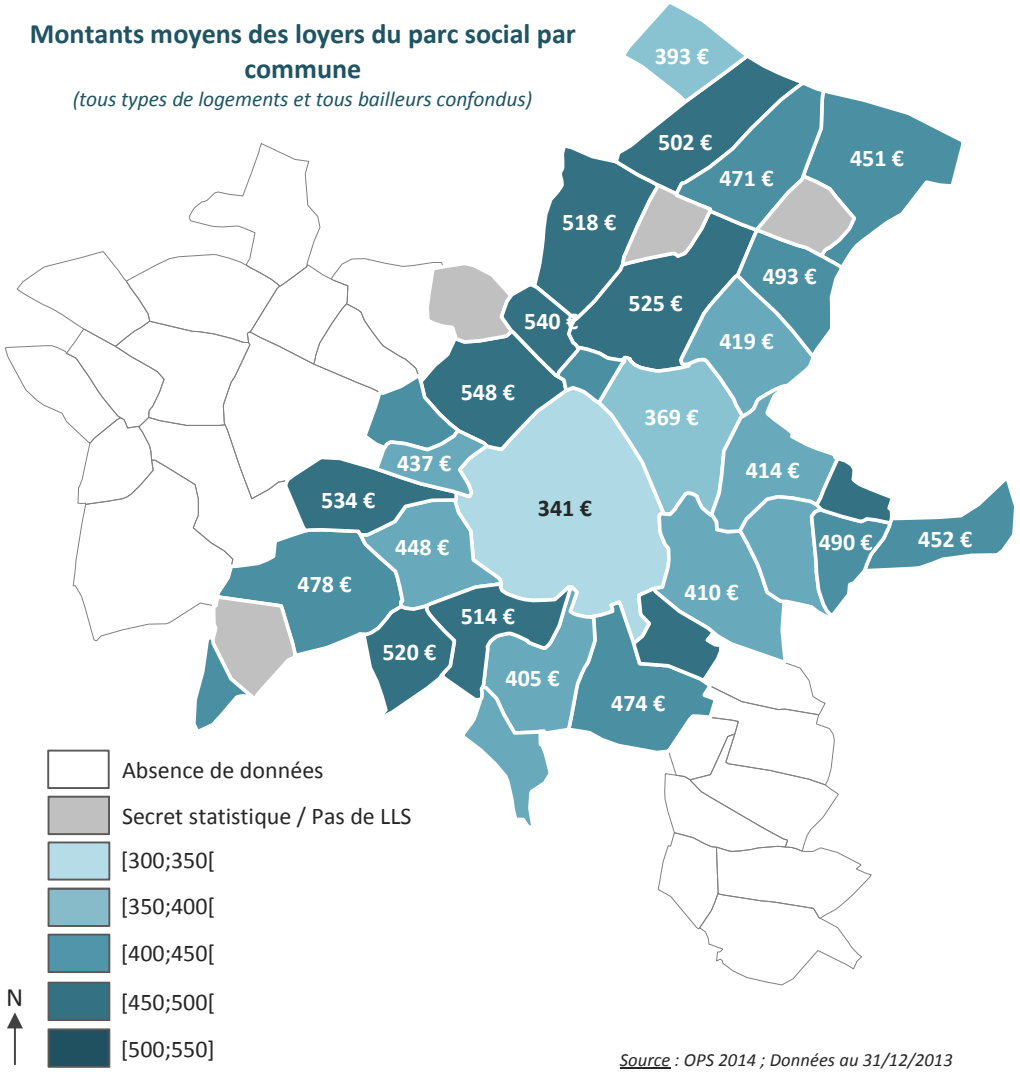
- Cette ancienneté du parc explique en partie sa structure du point de vue de la taille des logements. **Les logements de grande taille** *(4, 5 pièces ou plus)* représentent **44%** du parc *(contre 40% en France métropolitaine hors IDF)*, et ont plutôt été construits à destination de familles. **Ceux de petite taille** *(1 ou 2 pièces)* sont **légèrement sous-représentés** au sein de l'agglomération *(20%, contre 23% en moyenne)*, quand **73%** des demandeurs d'un logement social sont **des ménages isolés** *(personnes seules, familles monoparentales)*. Qualitativement, de nombreux acteurs locaux soulignent la **difficulté pour certains ménages hébergés d'accéder à un logement autonome**, notamment faute d'une offre de logements adaptée.

- **Les niveaux des loyers** pratiqués sont en moyenne **légèrement plus élevés à Caen-la-Mer** *(5,52€/m², contre 5,33€/m² en France métropolitaine hors IDF)*[1], en particulier pour les logements les plus récents *(foncier élevé dans certaines communes, des exigences de construction qui tirent les prix vers le haut etc.).* Une partie du parc social reste donc **difficilement accessible** d'un point de vue financier *(des loyers mensuels moyens qui peuvent aller jusqu'à plus de 500€ dans certaines communes périurbaines)*, alors que le **revenu mensuel imposable moyen** est de **1 319 € par ménage**, et jusqu'à moins de 800€ pour l'un des QPV *(Guérinière)*[2].

Les dynamiques actuellement à l'œuvre au sein du parc social[3] se caractérisent par ailleurs par **une faible vacance commerciale** *(2,6% du parc fin décembre 2013, contre 3% en moyenne en France métropolitaine)*, y compris au sein des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. **L'occupation du parc social se renouvelle chaque année à hauteur de 10%** (logements sociaux qui se libèrent et qui changent de locataire). Cette proportion est légèrement supérieure à la moyenne nationale (9,6%).

Montants moyens des loyers du parc social par commune

(tous types de logements et tous bailleurs confondus)

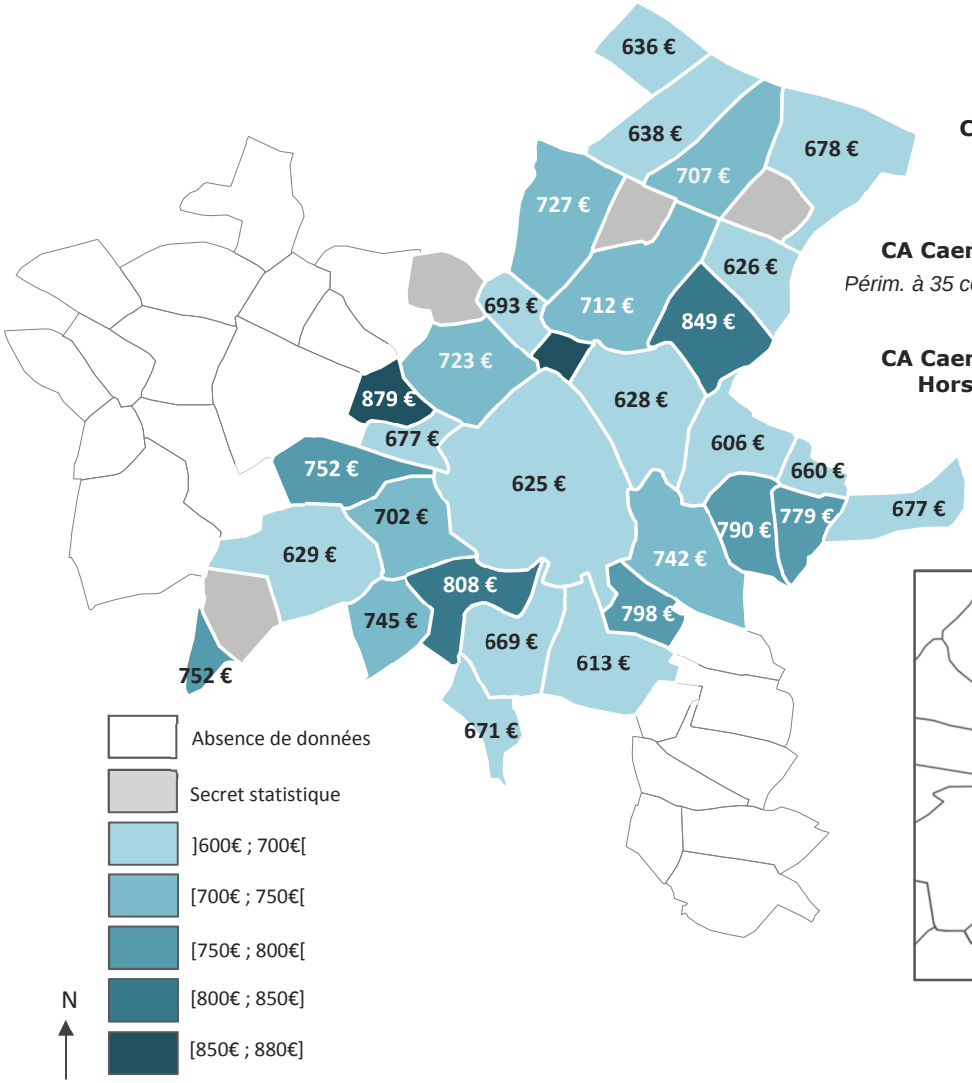


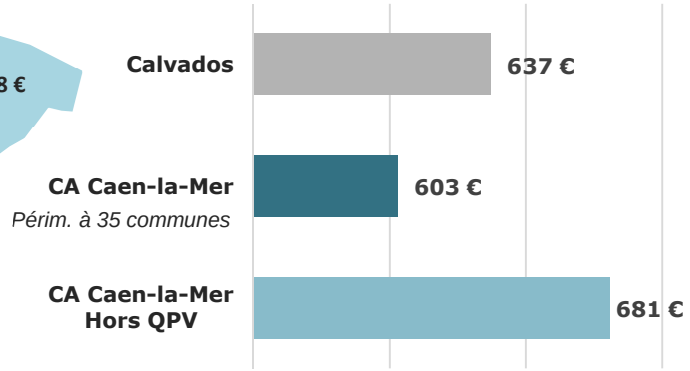
Source : OPS 2014 ; Données au 31/12/2013

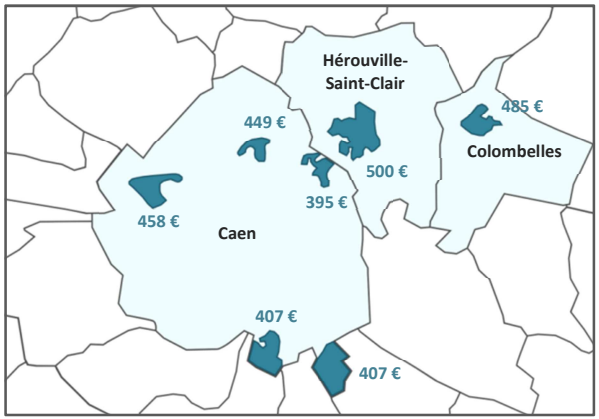
[1] *Source : USH-DEEF sur données MEDDE-SOeS-RPLS au 1er janvier 2015, hors logements foyers*
[2] *A noter que les taux de loyer du logement social restent inférieurs à la moyenne du parc locatif privé qui est à 11,5€/m2 sur Caen la mer*
[3] *Source : OPS 2014 ; Données au 31/12/2013*

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Revenu mensuel imposable moyen par personne rattachée à un ménage locataire du parc social par commune en 2014 *(€)*







Source : ARHS, OPS 2014, données au 31/12/2013

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

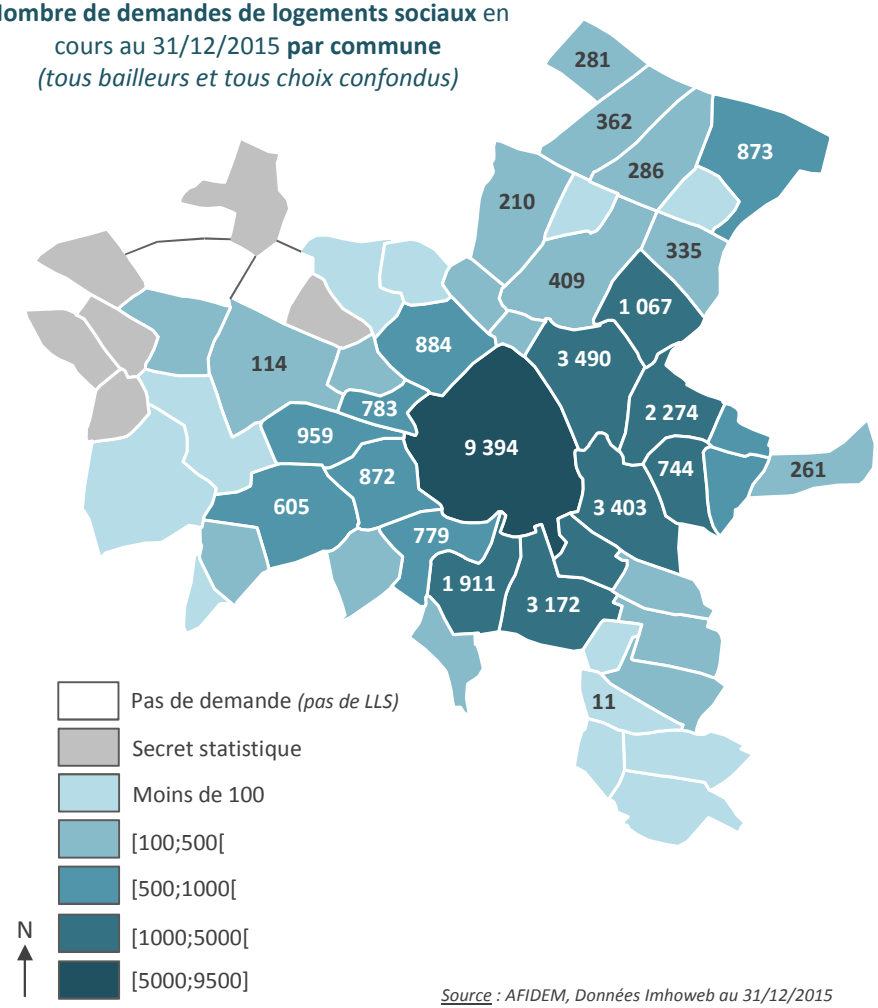
2.2. La demande et les attributions de logements sociaux sur le territoire intercommunal

Fin décembre 2015, **16 848 ménages** avaient une demande en cours pour un logement social localisé dans l'une des communes de Caen-la-Mer Normandie, ce qui représente environ **14% des ménages de l'agglomération**. Parmi eux, **12 017 ménages** (71%) ont positionné comme **premier choix** l'une des communes de l'intercommunalité.

72% des demandeurs d'un logement social sur le territoire de Caen-la-Mer **sont déjà résidents de l'agglomération**, tandis que **28%** résident actuellement en dehors de l'EPCI, pour l'essentiel dans le département du Calvados. **41%** des demandes concernent par ailleurs **des mutations internes** au parc social, pour des ménages y occupant déjà un logement.

A raison de **3 433 attributions** (entrées dans les lieux) réalisées **en 2015** dans l'agglomération, **4,9 demandes étaient actives fin décembre 2015 pour 1 logement attribué** au cours de l'année. La tension pour l'accès au logement social est plus forte à Caen-la-Mer Normandie qu'en moyenne dans le département (où 3,1 demandes étaient actives fin décembre 2015 pour 1 logement attribué en 2015 dans le Calvados). En conséquence, **le délai d'attribution moyen** des logements sociaux y était donc de **16 mois**[4], soit une durée supérieure aux valeurs de référence disponibles (14 mois dans le Calvados, 1 an environ pour la France hors Ile-de-France[5]).

Nombre de demandes de logements sociaux en cours au 31/12/2015 **par commune**
(tous bailleurs et tous choix confondus)



Source : AFIDEM, Données Imhoweb au 31/12/2015

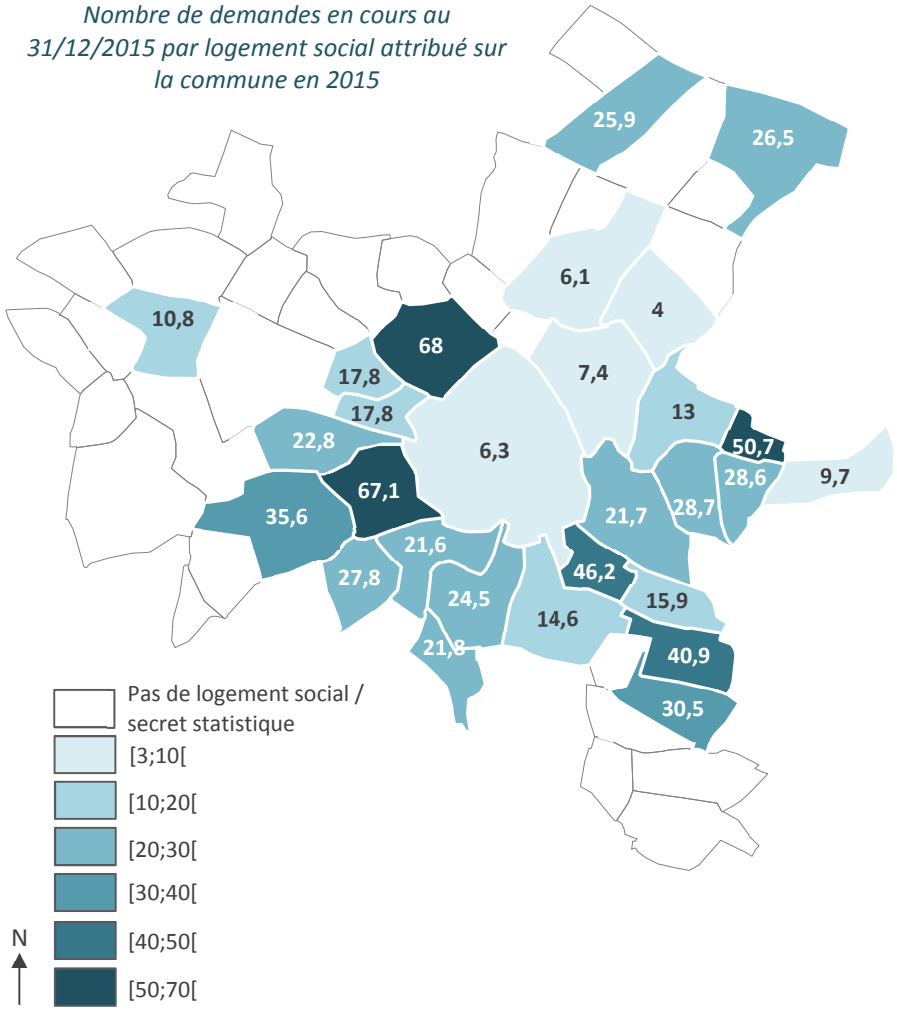
[4] Délai d'attribution : *délai entre l'enregistrement de la demande et l'attribution d'un logement (acceptation par le ménage de la proposition).* Source : *AFIDEM, Données Imhoweb attributions 2015.*
[5] Source : *Rapport sénatorial n°326 du 27 janvier 2016 sur la proposition de loi favorisant l'accès au logement social pour le plus grand nombre; estimation.*

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Tension pour l'accès au logement social par commune en 2015

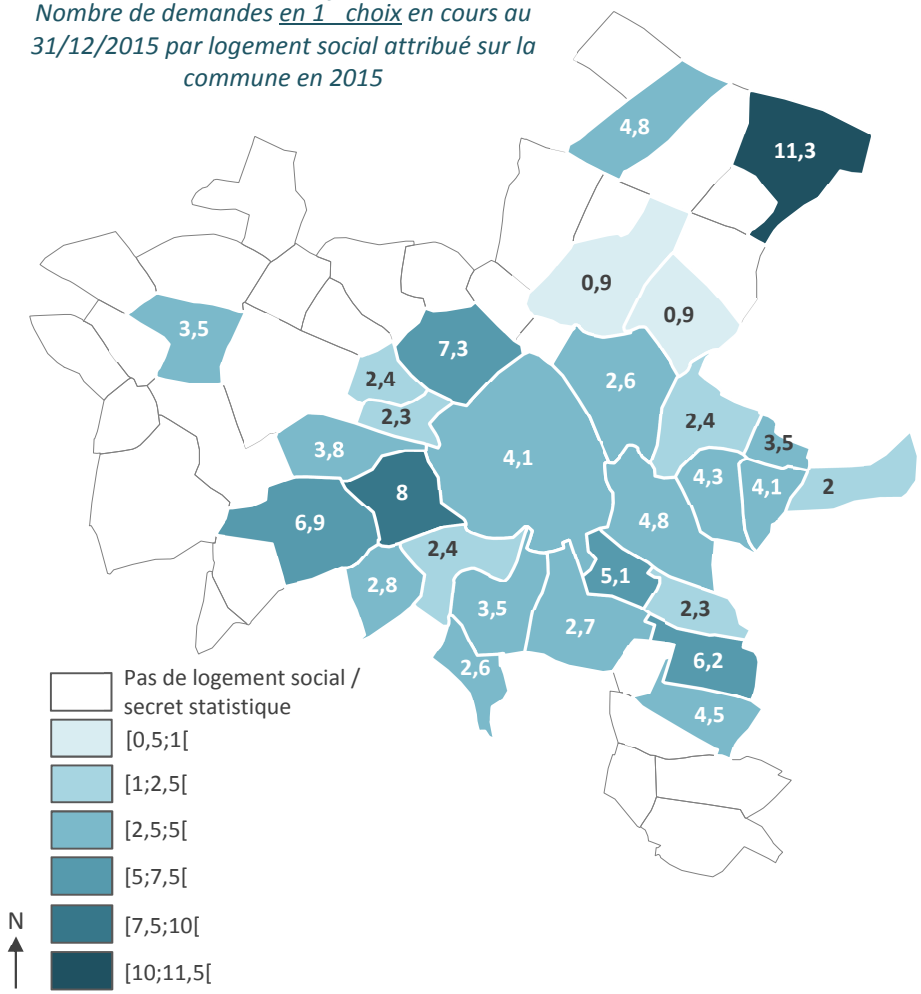
Taux de tension par commune

Nombre de demandes en cours au 31/12/2015 par logement social attribué sur la commune en 2015



Taux de tension 1er choix par commune

Nombre de demandes en 1er choix en cours au 31/12/2015 par logement social attribué sur la commune en 2015



Source : AFIDEM Normandie, Données Imhoweb au 31/12/2015

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

L'analyse des attributions réalisées en 2015 fait apparaître **la diversité des profils des ménages attributaires**. Plusieurs caractéristiques prégnantes[6] méritent néanmoins d'être soulignées :

- Dans un parc social intercommunal essentiellement construit avant 1975, où les logements de grande taille sont surreprésentés, **les attributions sont plus fréquemment réalisées en faveur de ménages avec enfants** *(53% des attributions, contre 42% des demandes)*. A l'inverse, seules 47% des attributions sont réalisées en faveur de ménages sans enfants, alors qu'ils représentent 58% des ménages demandeurs, notamment en raison d'une offre en petits logements insuffisante.

- Les attributions constituent également un levier pour renouveler l'occupation d'**un parc social aujourd'hui vieillissant** : 62% des attributions sont réalisées en faveur de ménages dont la personne de référence a moins de 40 ans, alors que ceux-ci représentent seulement la moitié des demandeurs.

- Les attributions sont par ailleurs plus fréquemment réalisées en faveur de **ménages dont la personne de référence occupe un emploi** *(71% des attributions, contre 59% des demandes)*, **même si les revenus de ces ménages peuvent rester particulièrement modestes** *(72% des ménages attributaires ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS)*[7].

- Les ménages **auparavant en structure d'hébergement ou sans logement** sont représentés dans les attributions à la hauteur de ce qu'ils représentent dans les demandes. Si ce constat est le signe que les mécanismes actuels permettent à ces personnes d'accéder au parc social, il est aussi révélateur des difficultés que peuvent rencontrer les acteurs locaux pour accompagner ces publics de manière prioritaire dans l'accès à un logement autonome (notamment sur de petites surfaces).

- Enfin, une attention particulière est apportée à **l'accès au parc social des personnes défavorisées reconnues prioritaires au titre du Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées** (PDAHLPD). 785 attributions ont été réalisées en 2015 en leur faveur, soit 23,3% des attributions au cours de l'année. Ces entrées dans les lieux se concentrent en revanche sur les trois communes de l'agglomération concernées par la Politique de la Ville (70% d'entre elles sur les communes de Caen, Hérouville-Saint-Clair et Colombelles, communes qui représentent 67% du parc social totale de Caen la mer).

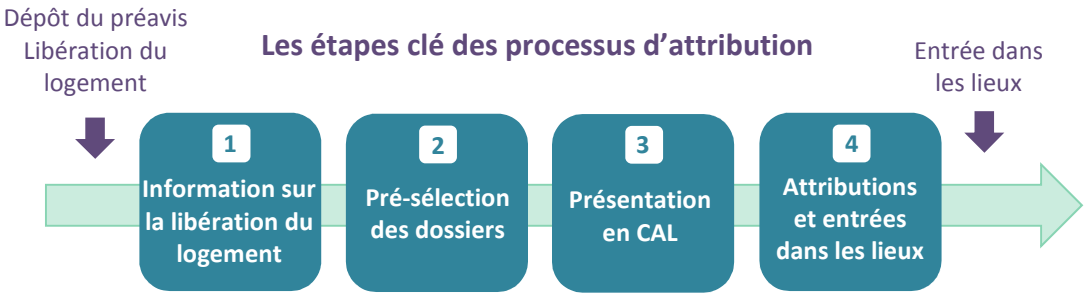
[6] *Source : AFIDEM Normandie, Données Imhoweb au 31/12/2015*

[7] *A titre d'exemple, le plafond PLUS pour une personne seule est de 20304 € en 2018, le plafond PLAI est de 11167 €*

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

2.3. Les mécanismes de gestion des demandes et des attributions

Chacune des étapes clé du processus d'attribution d'un logement se caractérise par **une diversité de pratiques et de modalités d'organisation** en fonction des bailleurs, des communes et des réservataires de logements, en particulier lors de l'étape déterminante de pré-sélection des dossiers et de préparation de la Commission d'Attribution des Logements *(CAL)*.



Si ces procédures s'appuient sur les règles établies par le Code de la Construction et de l'Habitation, elles restent néanmoins **difficiles à appréhender** par l'ensemble des acteurs concernés, et *a fortiori* par les demandeurs :

- **Les procédures peuvent être distinctes** en fonction de la situation des publics *(DALO / CODESI / procédure de « droit commun »).*
- **Les modes de pré-sélection** des candidats en amont des commissions peuvent être différents. **Les critères** de pré-sélection des candidats présentés en CAL ne sont pas nécessairement identiques ni hiérarchisés, ce qui laisse un pouvoir d'interprétation important. Cette étape est par ailleurs **plus ou moins « outillée »** selon les acteurs.
- **Les modalités de « sécurisation »** des demandes présentées en CAL *(visites préalables du logement proposé, échanges et transmission d'informations en amont de la CAL, réunions de préparation des CAL etc.)* et **d'information aux demandeurs** varient elles aussi de manière significative.
- **La nature des logements** (leur taille, leur forme individuelle ou collective, leur loyer) différenciée par territoire, complexifie l'adéquation entre offre et demande

Ce manque de lisibilité peut parfois induire **une confusion sur le rôle de chacun au cours du processus**, en particulier pour les élus au titre de leur participation aux CAL. D'autre part, et même s'ils sont très variables selon les territoires et/ou les bailleurs, **les taux de refus des logements proposés** *(17% des propositions de logements effectuées en 2015 ont été refusées par les demandeurs)* interrogent certains acteurs locaux sur l'efficacité et l'efficience du système d'attribution ou sur l'intensité du besoin en logement.

Même si des points de progrès sont identifiés, et même si certaines collaborations fonctionnent mieux que d'autres, la majorité des acteurs locaux *(bailleurs comme élus)* estiment dans l'ensemble travailler **« en bonne intelligence »**, et souhaitent préserver à l'avenir ce qui, de leur point de vue, fait la pertinence des modes de fonctionnement actuels : **analyse globale – et humaine – des situations, proximité et qualité du partenariat**.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

3- LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS EN MATIERE D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Orientation 1 : Améliorer la transparence des mécanismes d'attribution et l'information aux demandeurs (en lien avec le PPGDID)

1.1. Enrichir l'information en ligne à destination des demandeurs

- Adaptations et mises à jour des informations figurant dans le PPGDID effectuées par l'AFIDEM NORMANDIE, association gestionnaire du fichier partagé départemental sur le site de saisie en ligne demandelogement14.fr ; les informations sont également disponibles sur le site de la Maison de l'Habitat Caen la mer, sur le site des bailleurs sociaux et sont mises à jour en continu.
- Orientation du demandeur vers les lieux d'accueil physiques (le rendre acteur de sa demande) ; l'historique de sa demande est désormais disponible pour chaque demandeur.

1.2. Mieux structurer et mieux outiller le réseau des lieux d'enregistrement de la demande

- Mise en place et animation par la Maison de l'Habitat Caen la mer du réseau de référents logement et habitat des communes du territoire.
- Animation conjointe par l'AFIDEM NORMANDIE et la Maison de l'Habitat Caen la mer du réseau des agents d'accueil et/ou référents utilisateurs d'IMHOWEB (une rencontre par an).
- Borne numérique installée à la Maison de l'Habitat Caen la mer depuis août 2017.

1.3. Mettre en place des outils d'information communs à destination des demandeurs

- Élaborer un document de communication partagé expliquant les processus d'attribution et les rôles de chacun des acteurs.
- Harmoniser les informations communiquées aux demandeurs suite aux CAL.
- Travail en cours sous l'égide d'un groupe de travail animé par l'Union pour l'Habitat Social de Normandie et l'AFIDEM Normandie qui regroupe le point 3.2 ci-dessous, afférent à la rédaction et à la publication d'une charte d'attribution et à l'harmonisation des critères tels que le taux d'effort, le reste à vivre et leur application.

1.4. Consolider le rôle de la Maison de l'Habitat Caen la mer en tant que lieu commun

- La Maison de l'Habitat Caen la mer est identifiée comme lieu commun dans le PPGDID.
- Elle représente le Président de l'EPCI dans les Commissions d'Attribution de Logement (CAL) des organismes.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Orientation 2 : Fluidifier les parcours résidentiels en facilitant l'accès au logement social, les mutations et les relogements

2.1. Faciliter l'accès au parc social et accompagner les mutations

- Étude qualitative des situations par les organismes : demandes en délai dépassé, demandes de mutations ou relogements du fait de démolitions difficiles à satisfaire au sein du parc du bailleur logeur
- Examen en commission partenariale multithématiques animée par la Maison de l'Habitat Caen la mer ; cette commission d'échanges, de débats et de régulation de sujets divers afférents à la gestion de la demande et des attributions sur le territoire, constituera donc la commission de coordination de la CIA et l'instance technique de la CIL, conformément à l'article L441-1-6 alinéa 5 du Code de la Construction et de l'Habitation. En lien avec l'Union pour l'Habitat Social de Normandie et les services de la DDCS du Calvados, cette commission traitera des orientations globales afférentes aux demandes citées à l'alinéa précédent mais également de situations individuelles complexes, à la demande des partenaires, membres de la commission (plans de relogement, situations complexes, relogement de publics prioritaires …)

2.2. Mettre en place une organisation collective pour assurer le relogement des ménages concernés par une opération de rénovation urbaine

- Charte inter-bailleurs communautaire de relogement dans le cadre des opérations de démolition : annexée au présent document cadre
- Étude complémentaire définie au protocole de préfiguration, portant sur la définition d'une stratégie de relogement - peuplement du quartier du Chemin Vert, quartier d'intérêt régional dans le cadre du NPNRU : étude réalisée

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Orientation 3 : Harmoniser les pratiques de pré-sélection des demandeurs pour favoriser la mixité sociale

3.1. Mettre en place un système d'actualisation régulière des données caractérisant les demandes

- Susciter l'actualisation en continu des demandes via le site de saisie en ligne demandelogement14 ou à l'occasion de tout contact avec le demandeur (adaptation du site demandelogement14.fr, information dans tous les supports de communication des différents partenaires, cohérence du réseau des agents d'accueil…)
- Contribution de la Maison de l'Habitat Caen la mer en tant qu'animateur du réseau des lieux d'accueil communaux (cf point 1.2)

3.2. Mettre en place des principes et des règles de pré-sélections communs, dans une charte intercommunale des attributions

- Élaboration d'une charte d'attribution partagée, sous l'égide de l'Union pour l'Habitat Social de Normandie.
- Harmonisation des modalités de calculs du taux d'effort et du reste à vivre.
- Publication de ces éléments via le support visé au point 1.3 (en cours).
- Règles communes de gestion des non réponses, des refus, des demandes anciennes.
- Analyse et qualification des demandes anciennes n'ayant reçu ni prospection ni proposition (cf point 2.1).

3.3. Améliorer l'information des élus communaux en amont des CAL

- Mise à disposition de la liste des logements à attribuer et des candidats positionnés sur chacune des CAL, via IMHOWEB.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

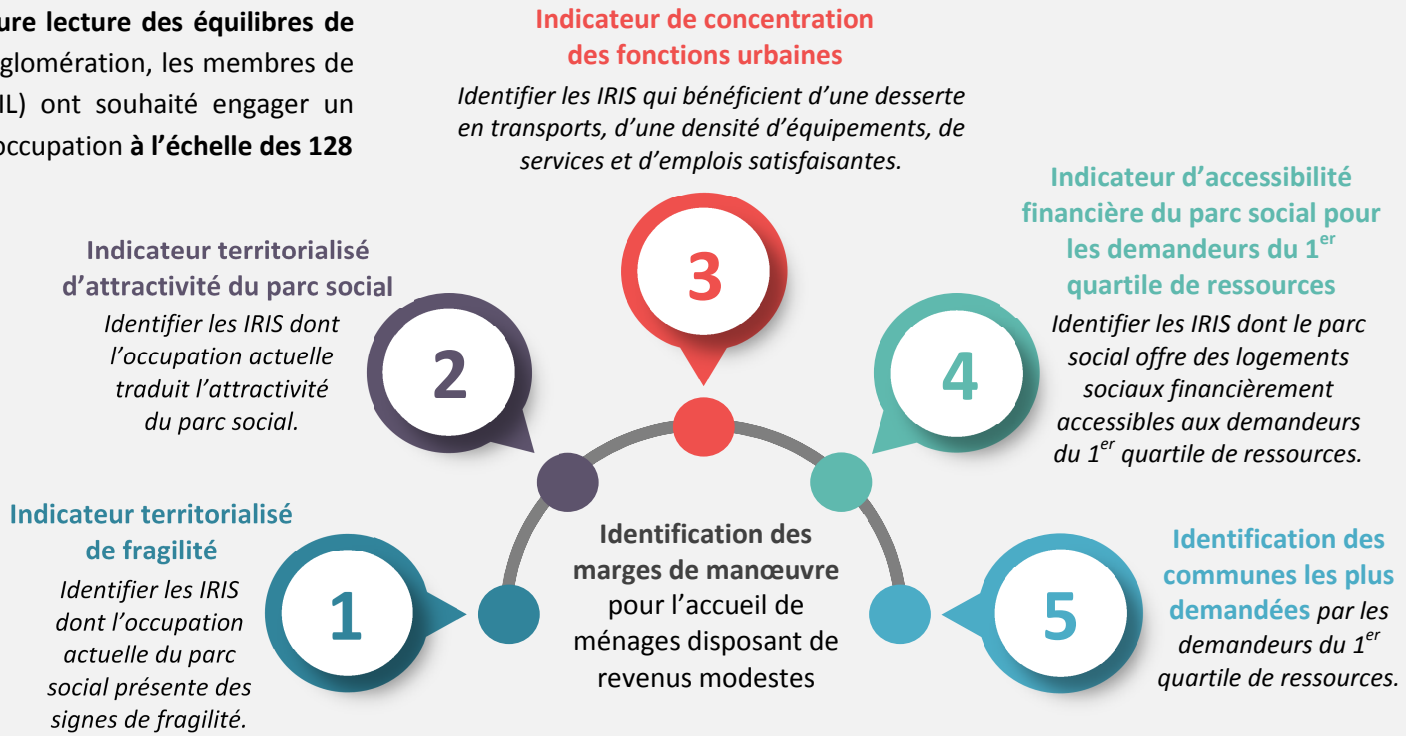
Orientation 4 : Développer la connaissance de l'occupation du parc social pour permettre à terme la définition d'objectifs territorialisés d'attribution

4.1. Se doter d'un outil de connaissance fine de l'occupation du parc social

- Produire un outil cartographique à l'échelle de l'immeuble ou du bâtiment pour outiller les CAL : appui de l'UNION POUR L'HABITAT SOCIAL DE NORMANDIE sur le développement de la territorialisation des résultats de l'enquête OPS, en lien avec le développement de l'outil national du GIP-SNE (échéance 2018).
- Identifier les territoires qui disposent de marges de manœuvres pour accueillir des ménages « fragiles ».

Afin de **renforcer l'outillage des Commissions d'Attribution de Logements** (CAL) et leur permettre de disposer d'une **meilleure lecture des équilibres de peuplement** entre les différents territoires de l'agglomération, les membres de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ont souhaité engager un travail de caractérisation du parc social et de son occupation **à l'échelle des 128 IRIS** qui composent le territoire intercommunal de Caen-la-Mer[1]. **Plusieurs angles d'analyse** ont été mobilisés et combinés pour configurer **une cartographie synthétique** positionnant les différents territoires de l'agglomération en fonction des marges de manœuvre dont ils disposent pour accueillir des ménages supplémentaires disposant de revenus modestes. Ce travail est destiné à constituer **un outil d'aide à la décision** pour les membres des CAL, afin d'éclairer leurs choix.

[1] *Le découpage IRIS correspond au découpage statistique le plus fin utilisé par l'INSEE (échelle infracommunale). L'identification et la localisation de chacun des 128 IRIS du territoire de Caen-la-Mer sont disponibles parmi les annexes techniques jointes en fin de document.*



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

1 Indicateur territorialisé de fragilité

Identifier les IRIS dont l'occupation actuelle du parc social présente des signes de fragilité.

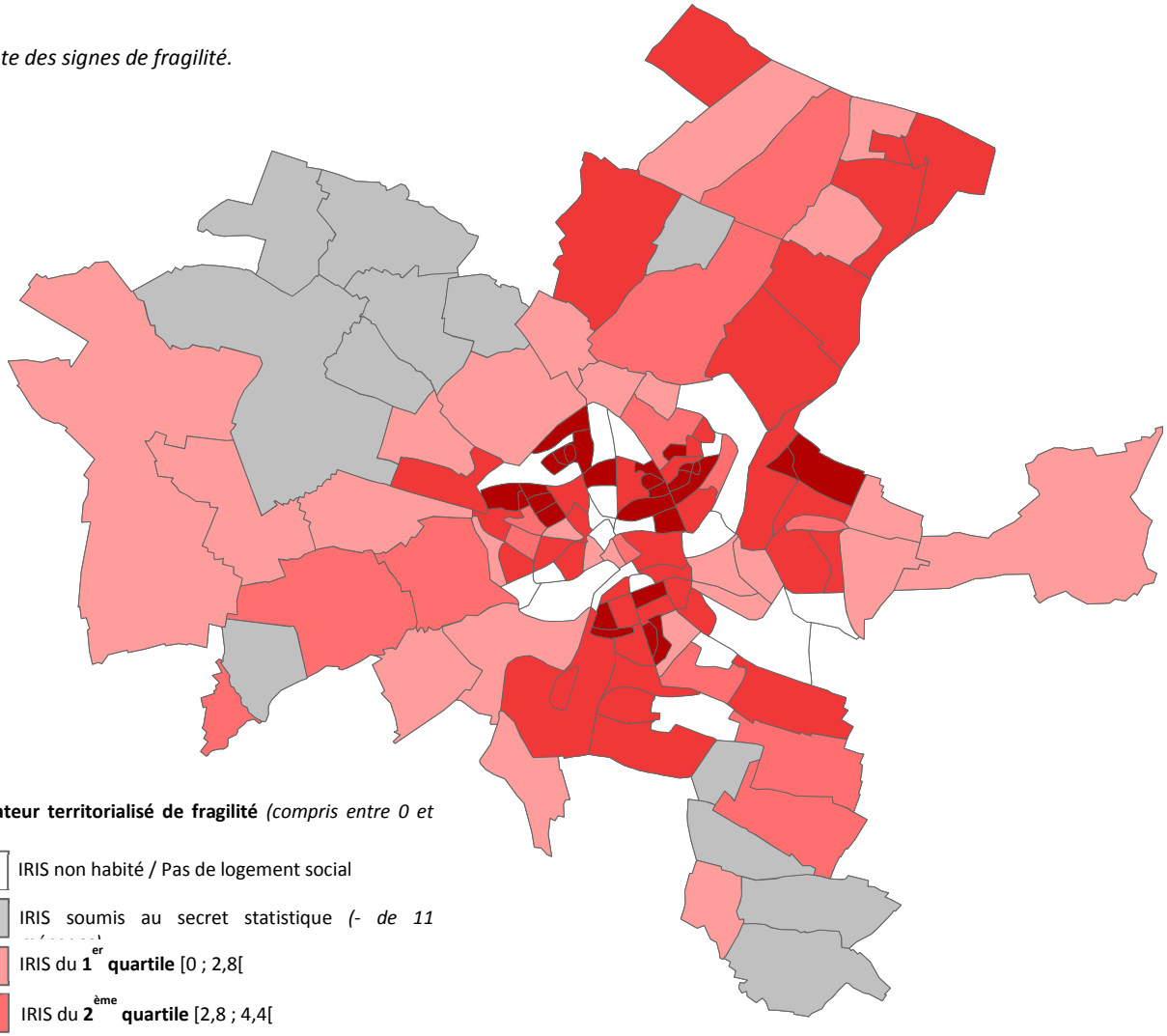
Variables prises en compte

- **Variable 1** : Part des chômeurs
- **Variable 2** : Part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 40% des plafonds PLUS
- **Variable 3** : Part des ménages en impayés de plus de 3 mois

Champ : ménages du parc social ayant répondu à l'enquête OPS 2016 (taux de réponse : 88%)

Modalités de calcul

- Pour chaque variable, chacun des IRIS de l'agglomération reçoit **1 à 4 points de fragilité** en fonction du quartile de la distribution dans lequel il se situe (un IRIS situé dans le 1er quartile de la distribution reçoit 1 point, un IRIS situé dans le 2ème quartile de la distribution 2 points et ainsi de suite …).
- Les points de fragilité sont sommés et ramenés dans **un intervalle allant de 0 à 10**. Les variables sont **pondérées de manière égale** dans le calcul de l'indice.
- Les IRIS dont l'indice de fragilité ainsi obtenu est **égal à 0** sont ceux qui présentent **les signes de fragilité les plus faibles de l'agglomération**. Ceux dont l'indice de fragilité est **égal à 10** sont ceux qui présentent **les signes de fragilité les plus prononcés de l'agglomération**.



Indicateur territorialisé de fragilité *(compris entre 0 et 10)*

- IRIS non habité / Pas de logement social
- IRIS soumis au secret statistique *(- de 11*
- IRIS du **1er quartile** [0 ; 2,8[
- IRIS du **2ème quartile** [2,8 ; 4,4[
- IRIS du **3ème quartile** [4,4 ; 7,2]
- IRIS du **4ème quartile** [7,2 ; 10]

Guide de lecture : plus la valeur de l'indicateur est élevée, plus l'occupation du parc social présente des signes de fragilité

N

Source : ARHS – Enquête OPS 2016 – Données territorialisées à l'IRIS
Traitement cartographique : ASDO Études

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

2 Indicateur territorialisé d'attractivité du parc social

Identifier les IRIS dont l'occupation actuelle traduit l'attractivité du parc social.

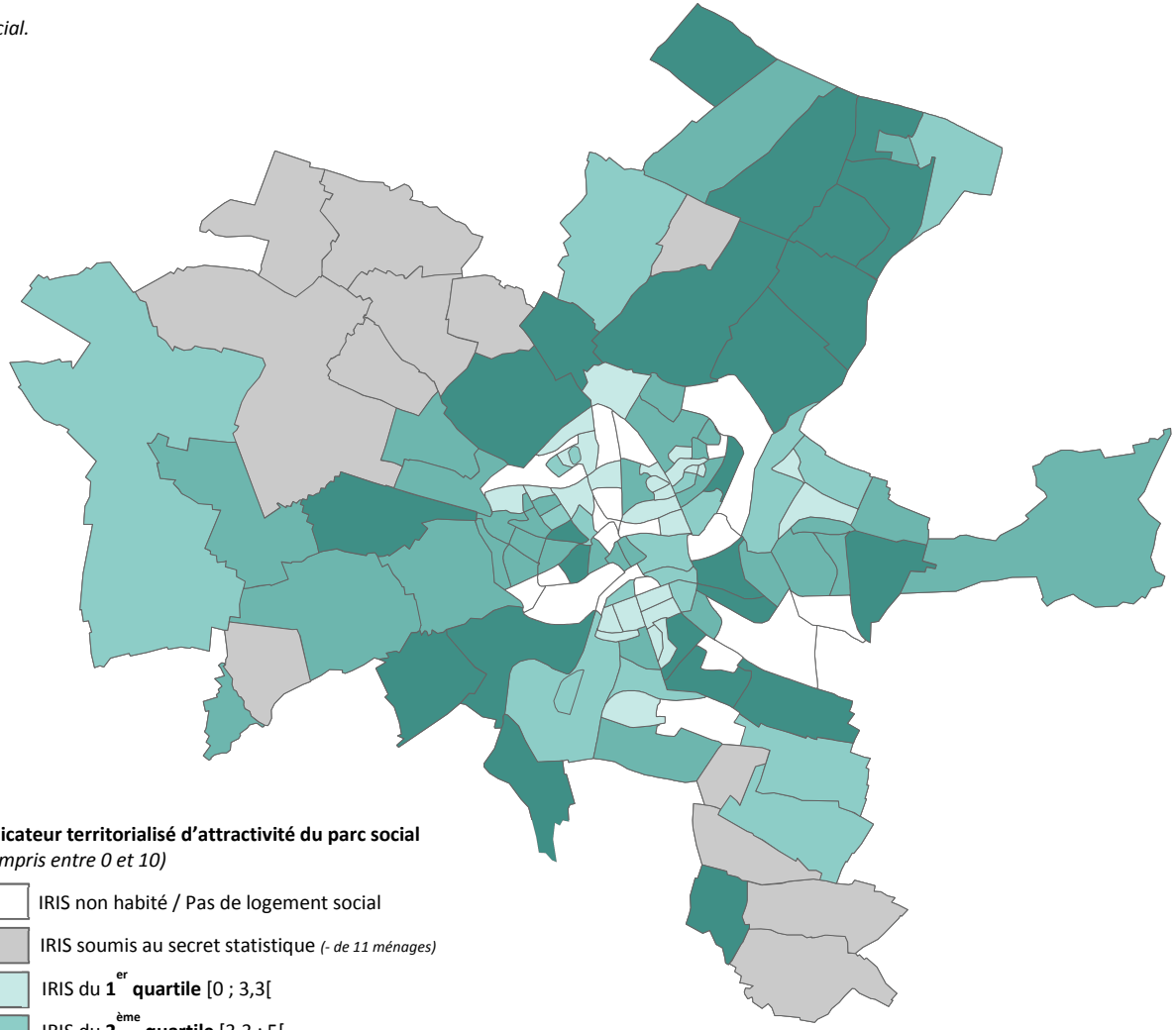
Variables prises en compte

- **Variable 1** : Taux de logements occupés *(100% - taux de vacance)*
- **Variable 2** : Part des ménages dont les revenus sont supérieurs à 80% des plafonds PLUS

Champ : ménages du parc social ayant répondu à l'enquête OPS 2016 (taux de réponse : 88%)

Modalités de calcul

- Pour chaque variable, chacun des IRIS de l'agglomération reçoit **1 à 4 points d'attractivité du parc social** en fonction du quartile de la distribution dans lequel il se situe (un IRIS situé dans le 1er quartile de la distribution reçoit 1 point, un IRIS situé dans le 2ème quartile de la distribution 2 points et ainsi de suite …).
- Les points d'attractivité du parc social sont sommés et ramenés dans **un intervalle allant de 0 à 10**. Les variables sont **pondérées de manière égale** dans le calcul de l'indice.
- Les IRIS dont l'indice d'attractivité du parc social ainsi obtenu est **égal à 0** sont ceux qui présentent **les signes d'attractivité du parc social les plus faibles de l'agglomération**. Ceux dont l'indice de fragilité est **égal à 10** sont ceux qui présentent **les signes d'attractivité du parc social les plus prononcés de l'agglomération**.



Indicateur territorialisé d'attractivité du parc social
(compris entre 0 et 10)

- IRIS non habité / Pas de logement social
- IRIS soumis au secret statistique *(- de 11 ménages)*
- IRIS du **1er quartile** [0 ; 3,3[
- IRIS du **2ème quartile** [3,3 ; 5[
- IRIS du **3ème quartile** [5 ; 6,7[
- IRIS du **4ème quartile** [6,7 ; 10]

Guide de lecture : plus la valeur de l'indicateur est élevée, plus les signes d'attractivité du parc social de l'IRIS sont prononcés.

Source : ARHS – Enquête OPS 2016 – Données territorialisées à l'IRIS
Traitement cartographique : ASDO Études

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

3 Indicateur de concentration des fonctions urbaines

Identifier les IRIS qui bénéficient d'une desserte en transports, d'une densité d'équipements, de services et d'emplois satisfaisantes.

Il s'agit ici de prendre en compte la densité des fonctions urbaines sur chacune des communes de l'agglomération, afin de privilégier l'attribution de logements sociaux aux demandeurs du 1er quartile dans des territoires qui bénéficient notamment d'une bonne desserte en transports et d'une densité d'équipements, de services et d'emplois satisfaisantes. Cette analyse s'appuie sur **les travaux réalisés par l'Aucaume dans le cadre de la démarche d'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2019-2024**.

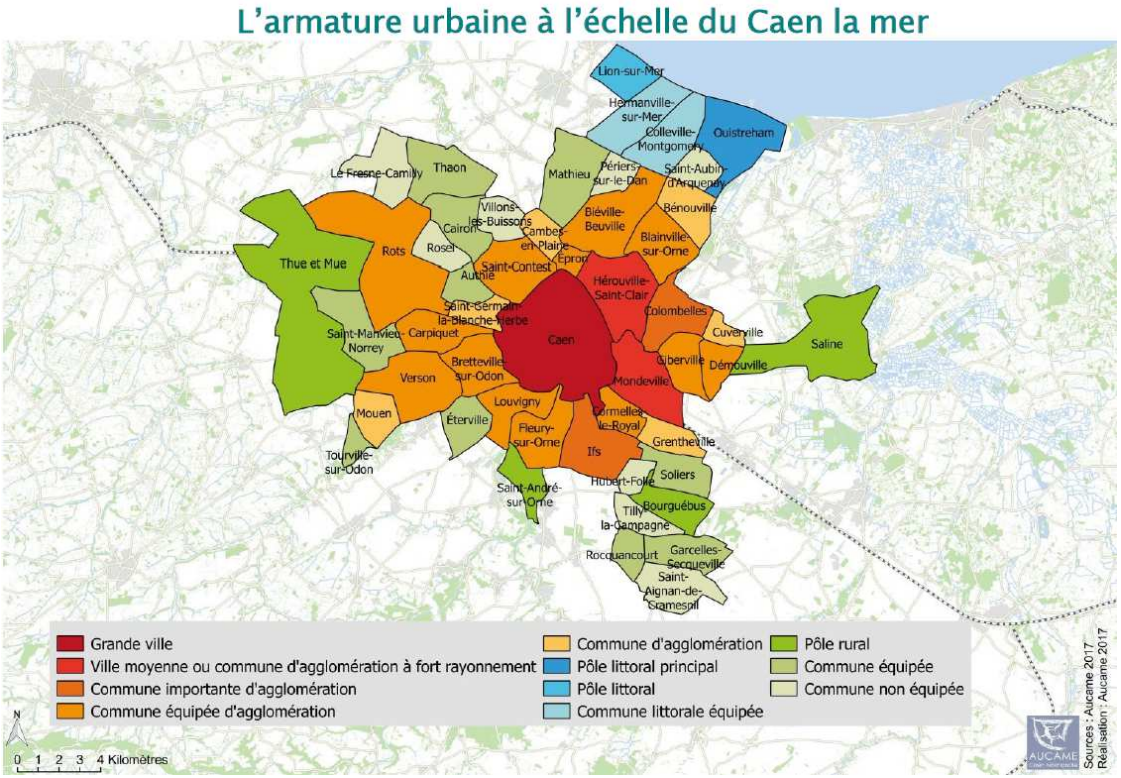
Les critères d'analyse

- Démographique *(habitants, densité)*
- \+ Economique *(emploi, indice de concentration de l'emploi et densité)*
- \+ Niveau de desserte en transport *(gares et lignes de transports en commun)*
- \+ Niveau d'équipements et de services *(santé, enseignements, sport/culture/loisirs, commerces, médico-social et services publics*
- = Une note pondérée par commune

Niveau de rayonnement \	Espace urbain	Espace littoral	Espace rural ou périurbain
	Grande ville		
	Ville moy. ou commune d'agglo à fort rayonnement	Ville littorale	
	Commune importante d'agglomération	Pôle littoral principal	Pôle principal rural
	Commune équipée d'agglomération	Pôle littoral	Pôle rural
	Commune d'agglomération	Commune équipée	Commune équipée
		Commune non équipée	Commune non équipée

Nombre de points attribués à l'IRIS
4
3
2
1

Guide de lecture : plus le nombre de points est élevé, plus l'IRIS fait partie d'une commune dont le niveau de rayonnement est important.



Des points sont attribués à chacun des IRIS de l'agglomération, **en fonction du niveau de rayonnement** de sa commune d'appartenance

Source : Extraits du document de présentation en Conférence des maires et des vice-présidents du 30/05/2017,

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

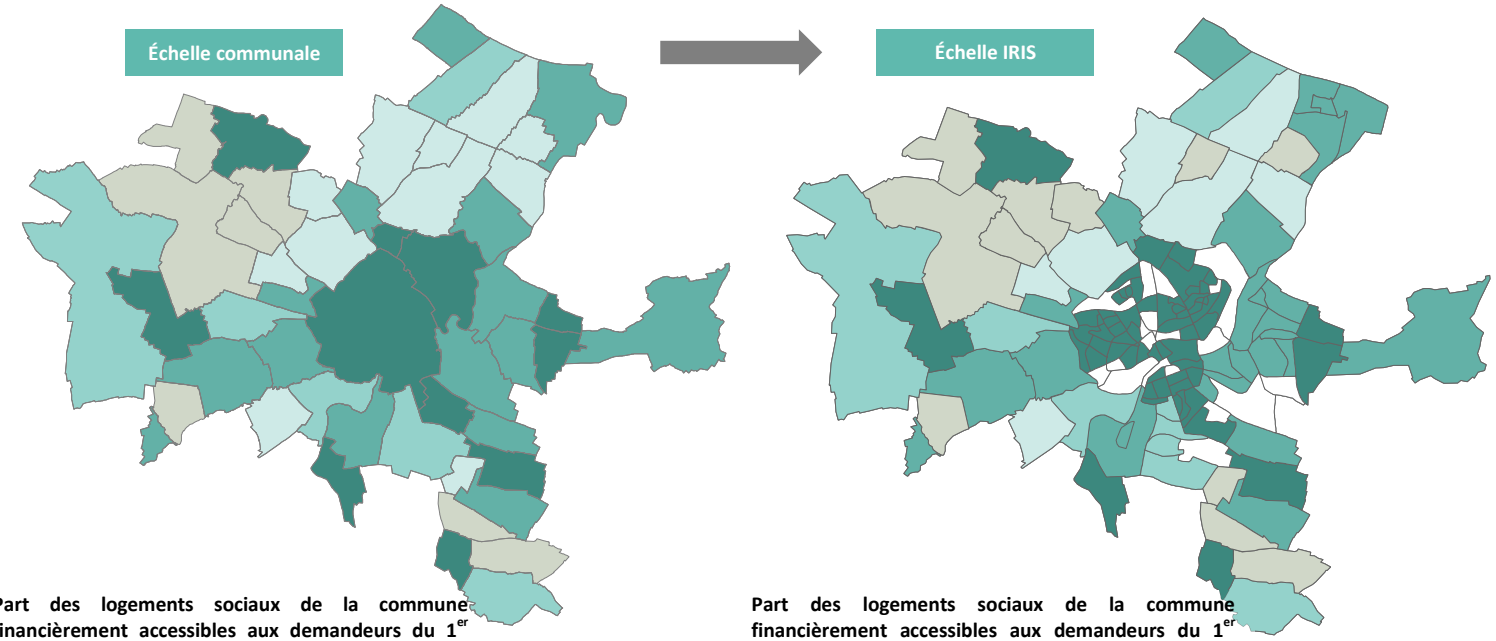
4 Indicateur d'accessibilité financière du parc social pour les demandeurs du 1er quartile de ressources

Identifier les IRIS dont le parc social offre des logements sociaux financièrement accessibles aux demandeurs du 1er quartile de ressources.

Les logements dont le loyer principal est inférieur à 4,92€/m² sont considérés comme financièrement « accessibles » aux demandeurs du premier quartile (référence : taux du loyer PLAI)

Modalités de calcul

- **Pour rappel** : Pour la Communauté de Caen-la-Mer, le plafond des ressources des demandeurs du 1er quartile s'élève à **605€ mensuels par unité de consommation** (arrêté préfectoral du 2 mars 2017 fixant le seuil de ressources des demandeurs de logement social du 1er quartile prévu par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté).
- Le nombre de logements du parc social proposés à la location pour un loyer principal inférieur à 4,92€/m² a été **déterminé pour chaque commune** grâce au fichier RPLS 2016.
- **Chaque IRIS** s'est ensuite vu appliquer **la valeur de sa commune d'appartenance** (les données n'étant pas disponibles à l'IRIS).



Part des logements sociaux de la commune financièrement accessibles aux demandeurs du 1er quartile *(loyer principal inférieur à 4,92€/mois ; %)*

- Pas de logements sociaux financièrement accessibles aux demandeurs du 1er quartile
-]0% ; 25%[
- [25% ; 50%[
- [50% ; 75%]
- [75% ; 100%]

Part des logements sociaux de la commune financièrement accessibles aux demandeurs du 1er quartile *(loyer principal inférieur à 4,92€/mois ; %)*

- IRIS non habité / Pas de logement social
- Pas de logements sociaux financièrement accessibles aux demandeurs du 1er quartile
-]0% ; 25%[
- [25% ; 50%[
- [50% ; 75%]
- [75% ; 100%]

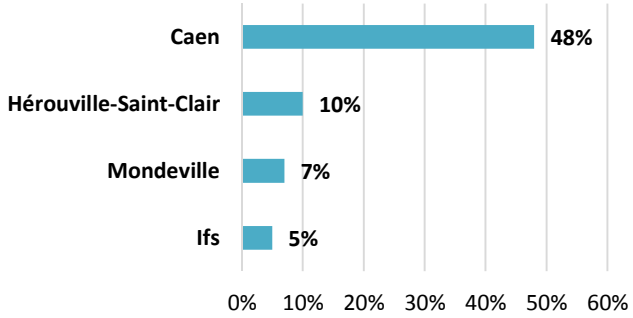
N

Source : RPLS 2016
Traitement cartographique : ASDO Études

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

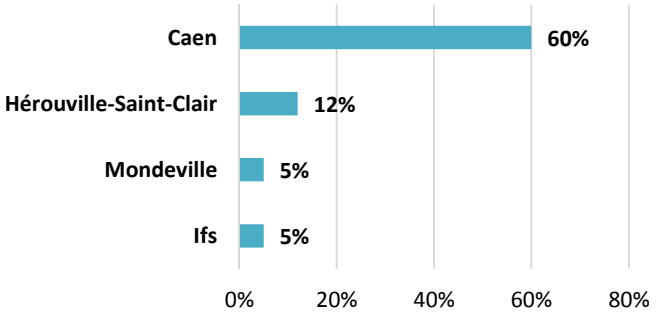
5 Identification des communes les plus demandées *par les demandeurs du 1er quartile de ressources.*

Poids des communes dans les demandes 1er choix au 31/12/2016 exprimées **par l'ensemble des demandeurs**

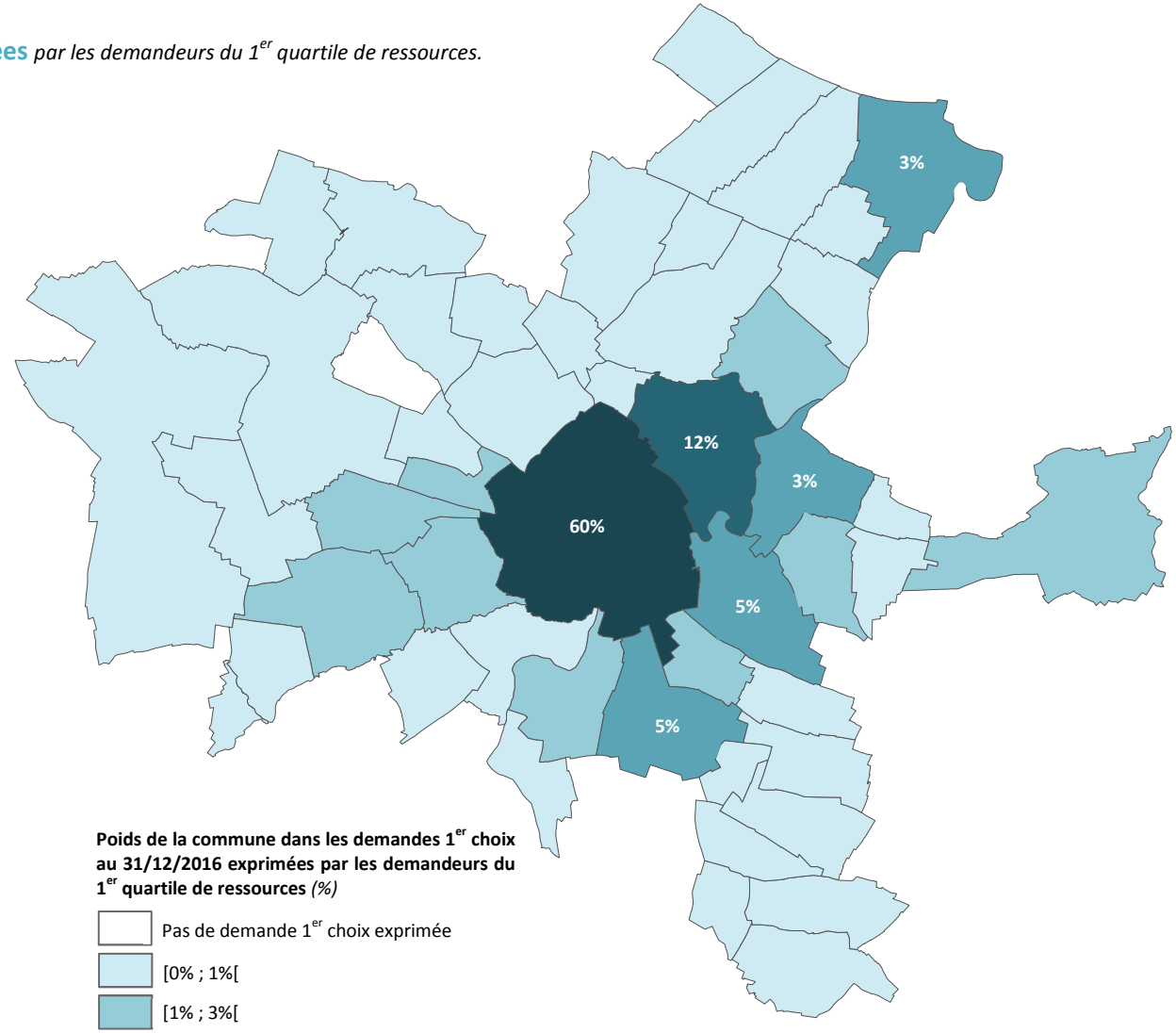


- Les 4 premières communes demandées en 1er choix représentent **70% des demandes**.
- Toutes les autres communes sont demandées en 1er choix dans **moins de 5% des cas**.

Poids des communes dans les demandes 1er choix au 31/12/2016 exprimées **par les demandeurs du 1er quartile de ressources**



- Les 4 premières communes demandées en 1er choix représentent **82% des demandes**.
- Toutes les autres communes sont demandées en 1er choix dans **moins de 5% des cas**.



Source : AFIDEM, fichier départemental partagé ; données 2016
Traitement cartographique : ASDO Études

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Identification des marges de manœuvre pour l'accueil de ménages disposant de revenus modestes

Les différents angles d'analyse ont été croisés pour positionner chacun des IRIS au regard de la capacité de son parc social à accueillir des demandeurs du 1er quartile.

L'occupation du parc social manifeste **des signes de fragilité <u>importants</u>**

Type 5 – IRIS :

- Dont l'occupation du parc social manifeste **des signes de fragilité importants :**
  - Indice de fragilité supérieur au 3ème quartile de la distribution (plus de 7,2 points)
- **<u>Alors qu'</u>**ils disposent d'**une capacité d'accueil** des ménages du 1er quartile :
  - Indice de concentration des fonctions urbaines supérieur ou égal à 3 points
  - **<u>Et</u>** plus de 50% de l'offre de logements sociaux est constituée de logements financièrement accessibles pour les demandeurs du 1er quartile.

Très peu de marges de manœuvre

Marges de manœuvre plus limitées

Type 4 – IRIS :

- Dont l'occupation du parc social manifeste **des signes de fragilité plus affirmés :**
  - Indice de fragilité compris entre la médiane et le 3ème quartile de la distribution [4,4 points ; 7,2 points]
- **<u>Et</u>** qui disposent d'**une faible capacité d'accueil** des ménages du 1er quartile :
  - Indice de concentration des fonctions urbaines inférieur à 3 points
  - **<u>Et/ou</u>** moins de 50% de l'offre de logements sociaux est constituée de logements financièrement accessibles pour les demandeurs du 1er quartile.

Type 3 – IRIS :

- Dont l'occupation du parc social manifeste **des signes de fragilité plus affirmés :**
  - Indice de fragilité compris entre la médiane et le 3ème quartile de la distribution [4,4 points ; 7,2 points]
- **<u>Alors qu'</u>**ils disposent d'**une capacité d'accueil** des ménages du 1er quartile :
  - Indice de concentration des fonctions urbaines supérieur ou égal à 3 points
  - **<u>Et</u>** plus de 50% de l'offre de logements sociaux est constituée de logements financièrement accessibles pour les demandeurs du 1er quartile.

Le territoire **<u>ne dispose pas</u> d'une capacité importante à accueillir** les demandeurs du 1er quartile

Le territoire **<u>dispose</u> d'une capacité d'une capacité à accueillir** les demandeurs du 1er quartile

Type 2 – IRIS :

- Dont l'occupation du parc social manifeste **peu de signes de fragilité :**
  - Indice de fragilité inférieure à la médiane de la distribution (4,4 points)
- **<u>Mais</u>** qui disposent d'**une faible capacité d'accueil** des ménages du 1er quartile :
  - Indice de concentration des fonctions urbaines inférieur à 3 points
  - **<u>Et/ou</u>** moins de 50% de l'offre de logements sociaux est constituée de logements financièrement accessibles pour les demandeurs du 1er quartile.
- **<u>Et/ou</u>** dont l'occupation actuelle traduit **une faible attractivité du parc social** (indice d'attractivité du parc social inférieur à la médiane de la distribution ; 5 points)

Type 1 – IRIS :

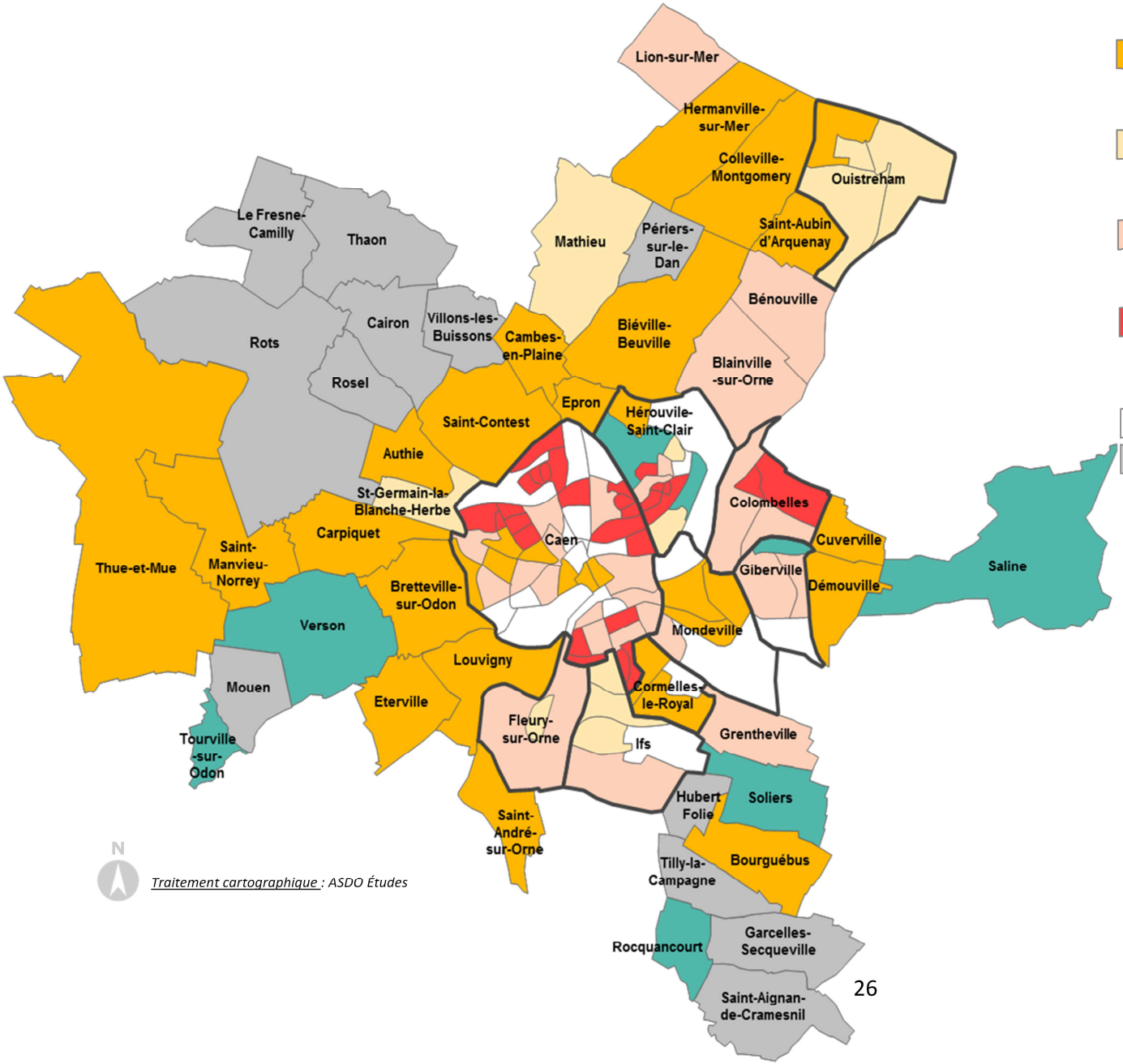
- Dont l'occupation du parc social manifeste **peu de signes de fragilité :**
  - Indice de fragilité inférieure à la médiane de la distribution (4,4 points)
- **<u>Et</u>** qui disposent d'**une capacité d'accueil** des ménages du 1er quartile :
  - Indice de concentration des fonctions urbaines supérieur ou égal à 3 points
  - **<u>Et</u>** plus de 50% de l'offre de logements sociaux est constituée de logements financièrement accessibles pour les demandeurs du 1er quartile.
- **<u>Et</u>** dont l'occupation actuelle traduit **l'attractivité du parc social** (indice d'attractivité du parc social supérieure à la médiane de la distribution ; 5 points)

Marges de manœuvre importantes

L'occupation du parc social manifeste **<u>peu de signes</u> de fragilité**

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Positionnement des IRIS selon leur capacité à accueillir des demandeurs du 1er quartile



Traitement cartographique : ASDO Études

Type 1 – IRIS dont l'occupation du parc social manifeste **peu de signes de fragilité** et qui disposent d'**une capacité d'accueil** des ménages du 1er quartile (**23 IRIS** sur 103 IRIS classés).

Type 2 – IRIS dont l'occupation du parc social manifeste **peu signes de fragilité** mais qui **disposent d'une faible capacité d'accueil** des ménages du 1er quartile. (**17 IRIS** sur 103 IRIS classés)

Type 3 – IRIS dont l'occupation du parc social manifeste **des signes de fragilité plus affirmés** alors qu'ils **disposent d'une capacité d'accueil** des ménages du 1er quartile. (**29 IRIS** sur 103 IRIS classés)

Type 4 – IRIS dont l'occupation du parc social manifeste **des signes de fragilité plus affirmés** et qui **disposent d'une faible capacité d'accueil** des ménages du 1er quartile. (**8 IRIS** sur 103 IRIS classés)

Type 5 – IRIS dont l'occupation du parc social manifeste **des signes de fragilité importants** alors qu'ils disposent d'**une capacité d'accueil** des ménages du 1er quartile. (**26 IRIS** sur 103 IRIS classés)

IRIS non habité / Pas de logement social

IRIS non classé *(secret statistique)*

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

4.2. Définir des objectifs territorialisés d'attribution des logements sociaux

Dans la continuité de la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi Egalite et Citoyenneté du 27 janvier 2017 confirme que les orientations partenariales en matière d'attribution des logements sociaux sont établies au niveau intercommunal, sur décision de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). À ce titre, elle prévoit que les EPCI signataires d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et d'un Contrat de Ville établissent **une Convention Intercommunale d'Attribution** (CIA) précisant, pour chaque bailleur, des engagements annuels quantifiés et territorialisés d'attributions de logements.

Fondée sur le constat que les ménages aux revenus les plus modestes se voient aujourd'hui plus fréquemment attribuer des logements sociaux dans les quartiers les plus en difficulté, la CIA a pour double objectif de **faciliter l'accès au parc social des ménages en difficulté** tout en recherchant **un meilleur équilibre de peuplement entre les territoires de l'intercommunalité**.

Rappel – Les publics **définis comme prioritaires** par l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Personnes en situation de handicap ;
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- Personnes mal logées ou défavorisées ;
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Personnes justifiant de violences conjugales ;
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Pour cela, la Loi Egalite et Citoyenneté a retenu **plusieurs mesures destinées à être déclinées** localement à travers les orientations intercommunales décidées par la CIL :

- **Objectif 1** : Consacrer **au moins 25%** des propositions de logement **aux ménages reconnus prioritaires et à loger d'urgence au titre du DALO** ou, à défaut, **aux personnes définies comme prioritaires** (voir ci-contre). Cet objectif s'applique **à chacun des contingents de réservation** (contingents des collectivités territoriales, Action Logement et Foncière Logement), **ainsi qu'aux logements non réservés** (ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué) du parc social de chacun des bailleurs.
- **Objectif 2** : Définir localement **la part minimale des attributions** suivies de la signature de baux réalisées **en dehors des quartiers prioritaires** de la politique de la ville (QPV) **aux demandeurs du 1er quartile** de ressources ou aux **ménages relogés** dans le cadre d'un programme de rénovation urbaine. Ce taux est fixé **par défaut à 25%** (moyenne intercommunale) mais peut, sur décision de la CIL, être adapté compte tenu de la situation locale et révisé tous les trois ans.
- **Objectif 3** : Définir localement **la part des propositions de logement** à réaliser en faveur des **demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles** de ressources **dans chacun des QPV** de l'agglomération. Ce taux est fixé **par défaut à 50%** des attributions réalisées dans chacun des QPV.

Les travaux du comité technique et du comité stratégique ont permis de définir, pour le territoire de Caen la mer, les trois grands objectifs cités et de les décliner géographiquement en considération de l'ensemble des éléments de diagnostic présentés dans le présent document. Le pragmatisme et la volonté de mise en œuvre progressive et réaliste qui président aux travaux, permettent d'établir les objectifs comme suit.

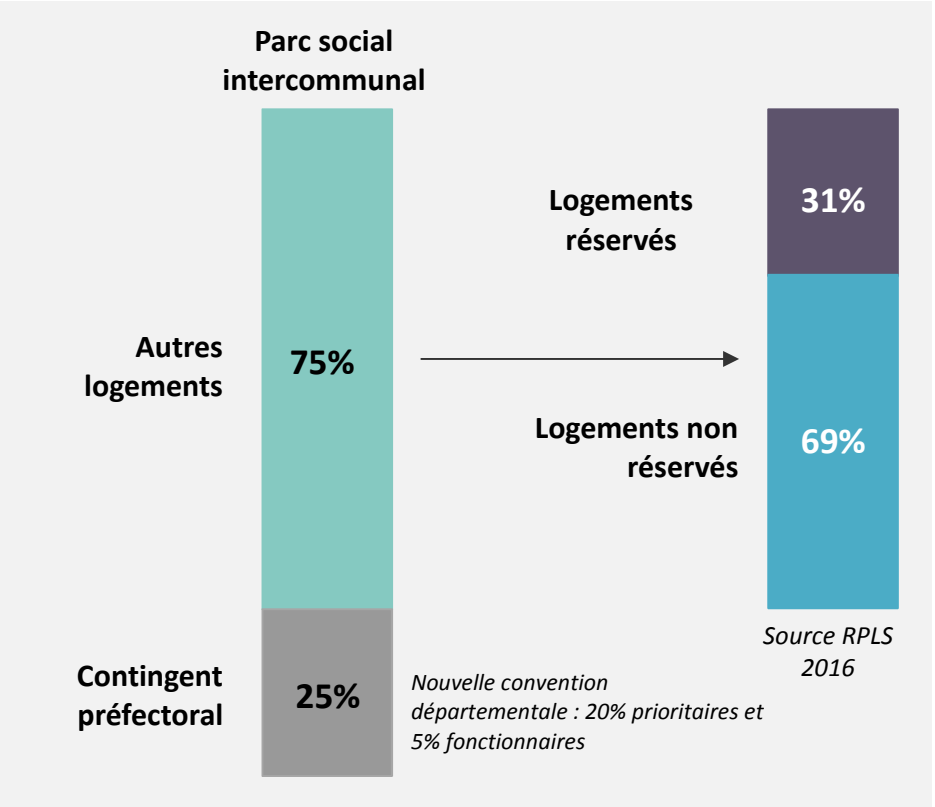
Des travaux complémentaires restent à affiner, principalement concernant les objectifs 1 et 2 ; par conséquent, les engagements précis par bailleur et par réservataire seront portés au sein de la CIA dont l'échéance prévisionnelle de signature est fixée au printemps 2019.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Objectif 1 Au moins **25%** des propositions de logement aux **ménages reconnus prioritaires** et à loger d'urgence au titre du DALO ou à défaut aux personnes définies comme prioritaires.

Cet objectif, selon la loi Egalité Citoyenneté, s'applique à tous les contingents de réservation, autres que celui de l'Etat et aux logements non réservés mais ne peut être analysé qu'au regard de la mise en œuvre locale du contingent préfectoral. Dans le Calvados, la convention entre l'Etat et les bailleurs en cours de signature, établit le taux d'accueil des publics prioritaires à 20 % des attributions annuelles et celui des fonctionnaires à 5%. Ainsi, ce sont 38,75% des attributions totales qui doivent être consacrées aux ménages relevant du DALO ou prioritaires (4/5ème du contingent de l'Etat de 25% et 25% des 75% représentants tous les autres logements réservés ou non (25 X 4/5 + 75/4 = 38,75).

La définition du présent objectif doit donc être opérée en parfaite cohérence avec les travaux conduits par les services de l'Etat dans le cadre de cette convention. Pour ce faire, un travail important d'analyse des contingents à l'œuvre sur le territoire est engagé avec les partenaires réservataires concernés (identification du parc de logements réservés, analyse des attributions sur ces logements).



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

En effet, des discordances sont apparues entre les sources utilisées (RPLS et IMHOWEB) entravant la définition et la déclinaison de l'objectif par réservataire et par bailleur (poids de chaque contingent dans le parc social intercommunal (hors contingent préfectoral en faveur des ménages prioritaires), et du poids de chaque bailleur dans chacun des contingents).

Ce travail se poursuit et il est envisagé d'inclure ces engagements dans la CIA, tout en tenant compte des éventuelles évolutions législatives et règlementaires annoncées dans le projet de loi ELAN (impact du passage à la gestion en flux des contingents ?)

Pour l'heure, il est considéré que l'objectif, tant du point de vue du législateur, que des acteurs locaux, est de corriger des déséquilibres constatés sur le territoire et de donner accès de manière égalitaire à tous les ménages prioritaires à l'ensemble des segments du parc social. En conséquence la logique territoriale et l'adéquation entre offre et demande sera prise en considération.

L'ensemble du parc social communautaire devra contribuer à cet objectif d'accueil des publics prioritaires en portant une attention particulière aux orientations issues de l'analyse des communes et Iris (classement des territoires selon leur plus ou moins grande capacité à accueillir les ménages modestes et du 1er quartile).

Une évaluation de ces attributions sera effectuée à l'issue d'une année de manière à analyser les contributions de chacun et les équilibres géographiques de ces attributions.

L'Accord Collectif Départemental (ACD) ne s'appliquera plus sur le territoire de la Communauté Urbaine dès après la signature de la CIA approuvée par le Préfet

L'Accord Collectif Intercommunal (ACI) qui sera inclus dans la future CIA, comprendra un tableau de déclinaison des objectifs d'accueil des ménages prioritaires et relevant du DALO par réservataire, conformément à l'article L441-1-1 alinéa 5 du CCH, ainsi que par bailleur et par commune.

Pour ce qui concerne le contingent de l'Etat, les objectifs de l'ACI constitueront une déclinaison pour le territoire de Caen la mer, des objectifs définis à l'échelle de l'arrondissement dans l'ACD

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Un travail concerté entre la DDCS, Caen la mer et les bailleurs reste à conduire de manière à ajuster ces objectifs, pour tenir compte, à l'instar du travail réalisé pour l'objectif de logement des ménages du 1er quartile hors QPV (cf page 34) des capacités d'accueil des communes et IRIS (typologies disponibles et adaptées aux ménages prioritaires, rotation…) ainsi que les objectifs de relogement des publics reconnus prioritaires par la commission SYPLO et la commission de médiation à l'échelle du territoire de Caen la mer.

Pour ce qui concerne l'EPCI, il est précisé que Caen la mer délègue ses droits à réservation au profit de la commune d'implantation du ou des logements

Pour ce qui concerne Action Logement, et conformément aux articles L313-26-2 et L313-35 du CCH, la question de l'inclusion de ses obligations au sein de l'ACI ou par convention séparée reste à préciser en vue de l'établissement et de la signature de la CIA.

Il est précisé enfin que la commission partenariale multithématiques visée au § 2.1 pourra jouer le rôle de la commission de coordination de l'ACI conformément à l'article L441-1-1 alinéa 4 du CCH.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Objectif 2 **Part minimale** des attributions de logements suivies de baux signés réalisée en d**ehors des QPV** aux demandeurs du **1er quartile de ressources** ou aux **ménages relogés** dans le cadre d'un programme de rénovation urbaine.

Pour la Communauté de Caen-la-Mer, le plafond des ressources des demandeurs du 1er quartile s'élève à **605€ mensuels par unité de consommation**[8]. Au 31 décembre 2016, 3 331 demandeurs ayant indiqué l'une des communes de l'intercommunalité en premier choix disposaient de revenus mensuels inférieurs à ce seuil.

En 2016[9] :

- **20,2%** des attributions réalisées **sur l'ensemble du territoire de Caen-la-Mer** ont bénéficié à des demandeurs du 1er quartile de ressources.
- **34%** des attributions réalisées **dans les QPV** ont bénéficié à des demandeurs du 1er quartile de ressources.
- **11,6%** des attributions réalisées **en dehors des QPV** ont bénéficié à des demandeurs du 1er quartile de ressources. Cette proportion est inférieure au taux de 25% fixé par défaut parmi les mesures de la Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, mais place l'agglomération dans une position intermédiaire parmi d'autres intercommunalités ayant un nombre d'habitants proche (voir tableau ci-contre).

Comparaison** de Caen-le-Mer avec d'autres intercommunalités avec **un nombre d'habitants proches	**Population totale** *	**Part des attributions hors QPV aux demandeurs du 1er quartile des demandeurs** **
Rennes Métropole	444 723	9,8%
CU Angers Loire Métropole	283 153	14,3%
CA de Béthune-Bruay-Artois-Lys Romane	281 951	15,6%
CA Mulhouse Alsace Agglomération	277 999	10,5%
CA Val Parisis	270 724	11,1%
CA Versailles Grand Parc	269 179	6,7%
CU Caen la Mer	**268 876**	**11,6%**
CU Perpignan Méditerranée Métropole	268 517	20,5%
CA de Nîmes Métropole	261 666	11,7%
Métropole du Grand Nancy	260 665	12,1%
CU du Grand Dijon	256 113	12,3%
CA de Lens - Liévin	245 048	14,5%

***Comparaison** de Caen-la-Mer avec d'autres intercommunalités normandes*	**Population totale**	**Part des attributions hors QPV aux demandeurs du 1er quartile des demandeurs**
Métropole Rouen Normandie	499 570	16,6%
CA Havraise	240 323	15,5%
CA Évreux Portes de Normandie	106 324	10,6%

* *Source : « Les collectivités locales en 2017 », Direction Générales des Collectivités Locales ; Données INSEE, RP, population totale en vigueur en 2017 (millésimée 2014)*

** *Source : UHSN*

[8] Ce plafond est déterminé par l'arrêté préfectoral du 2 mars 2017 fixant le seuil de ressources des demandeurs de logement social du 1er quartile prévu par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.

[9] Source : UHSN

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Compte-tenu de la situation actuelle, les membres de la Conférence Intercommunale du Logement souhaitent mettre en place une démarche progressive, permettant **dans un premier temps de garantir que 25% des attributions réalisées sur l'ensemble du territoire de Caen-la-Mer soient au bénéfice des demandeurs du 1er quartile** des ressources au titre de l'égalité de traitement. Pour y parvenir, **19,4%** des attributions réalisées hors QPV doivent être effectuées au bénéficie des demandeurs du 1er quartile de ressources.

La méthode pour déterminer le taux local de cet objectif (Sur la base de l'analyse des attributions réalisées en 2016, réalisée par l'AFIDEM Normandie)

Si le taux de 25% des attributions réalisées hors QPV au bénéfice des demandeurs du 1er quartile de ressources était appliqué sur le territoire de Caen-la-Mer et si les attributions au sein des QPV au bénéfice des demandeurs du 1er quartile de ressources continuaient à être réalisées dans les mêmes proportions qu'en 2016 (ce qui équivaut à 358 attributions en QPV au bénéfice des demandeurs du 1er quartile de ressources soit 34,6%), **alors 829 attributions seraient réalisées au bénéfice des demandeurs du 1er quartile** de ressources sur l'ensemble du territoire intercommunal, soit **28,4% de l'ensemble des attributions réalisées sur l'année**.

En considération du positionnement de Caen la mer comparée à d'autres territoires (voir tableau ci-dessous) et en considération de la nécessaire progression qui doit présider à l'atteinte de l'objectif de 25 % en partant de la situation actuelle à 11,6% , il est proposé d'observer le taux de 25% des attributions au bénéfice des demandeurs du 1er quartile sur l'ensemble du territoire intercommunal ;. Si les attributions au sein des QPV au bénéfice des demandeurs du 1er quartile de ressources continuaient à être réalisées dans les mêmes proportions qu'en 2016, alors 372 attributions doivent être réalisées hors QPV au bénéfice des demandeurs du 1er quartile de ressources**, soit 19,4% du total des attributions hors QPV**.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

EPCI	Part des attributions réalisées en 2016 au bénéfice des demandeurs du 1er quartile (hors QPV et en QPV ; %)	Part des attributions **hors QPV** réalisées en 2016 au bénéfice des demandeurs du 1er quartile (%)	Part des attributions **en QPV** réalisées en 2016 au bénéfice des demandeurs du 1er quartile (%)	Part des attributions au bénéfice des demandeurs du 1er quartile **si 25% des attributions réalisées hors QPV étaient au bénéfice des demandeurs du 1er quartile** (%)	Part des attributions au bénéfice des demandeurs du 1er quartile **pour que 25% des attributions réalisées sur le territoire soient au bénéfice des demandeurs du 1er quartile** (%)
CU Caen-la-Mer	20,2%	11,6%	34,2%	28,5%	19,4%
Moyenne des 14 EPCI de Basse-Normandie	22,6%	17,5%	32,6%	27,6%	21,1%
Moyenne des 412 EPCI de France	17,9%	14,6%	24,6%	24,9%	25,2%
*Exemples d'**autres EPCI***					
Nantes Métropole	15,8%	10,4%	23,3%	24%	26,2%
CU Angers Loire Métropole	20,4%	14,3%	30,9%	27,2%	21,6%
Bordeaux Métropole	17,1%	16,0%	20,0%	23,6%	26,8%
CU Saint-Etienne Métropole	21,7%	20,8%	25,3%	25,1%	24,9%

Source : UHSN

Il est donc proposé de fixer l'objectif local sur Caen la mer à 19 % ; celui-ci sera appliqué progressivement au cours des trois prochaines années, puis réexaminé par la Conférence Intercommunale du Logement au regard de l'évolution de la situation.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Ce taux a pu être conforté par une deuxième analyse, complémentaire à celle exposée ci-dessus et portant sur l'observation des attributions réalisées sur les communes ou IRIS figurant parmi les territoires considérés comme disposant de marges de manœuvre pour accueillir les ménages du 1er quartile de revenus (trois premières catégories)

La rotation observée en 2016 sur ces secteurs et concernant les logements accessibles aux ménages du 1er quartile (inférieurs à 4,92€m2/SU) dégage un potentiel d'accueil supplémentaire de ménages concernés (193 attributions) ; en tenant compte des attributions déjà réalisées à ces ménages hors QPV, le chiffre global ressort à 351 , soit 19,6% des attributions hors QPV ; en maintenant un volume d'accueil stable en QPV, le taux d'attributions à ces ménages sur l'ensemble du territoire serait de 25,2%

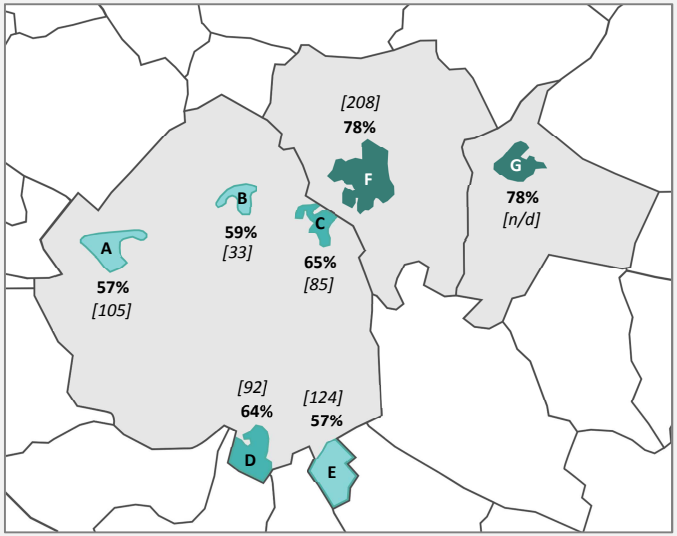
Sur la base de ces observations, le travail se poursuit de manière à inclure dans la future CIA la modulation par territoire et la déclinaison de l'objectif intercommunal en objectifs chiffrés par bailleur et selon une logique de réalisation progressive sur 3 ans. Un tableau par commune sera réalisé de manière à différencier les contributions (maintien de la capacité d'accueil actuelle pour les territoires situés dans les catégories 4 et 5 et augmentation pour les territoires situés dans les catégories 1,2 et 3)

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Objectif 3 **Part minimale** de propositions de logement aux demandeurs des **2ème, 3ème et 4ème quartiles de ressources,** dans **chacun des QPV**

Sur le territoire de Caen-la-Mer, **66%** des attributions réalisées **dans les sept Quartiers Politique de la Ville** de l'agglomération étaient réalisées en 2016 **au bénéfice des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles** de ressources. Cette proportion varie selon le quartier considéré (entre 57% et 78%), mais reste dans tous les cas, et pour chacun des bailleurs, significativement **supérieure au taux de 50%** fixé par défaut par la Loi Egalite et Citoyenneté.

Part des attributions réalisées en 2016 **en QPV** aux demandeurs des **2ème, 3ème et 4ème quartiles** de ressources *(%)*



Source : AFIDEM – ARHS – Fichier départemental partagé de la demande et des attributions.
Traitement cartographique : ASDO Études

A – Chemin Vert *(Caen)*
B – Clavaire Saint-Pierre *(Caen)*
C – Pierre Heuzé *(Caen)*
D – Grâce de Dieu *(Caen)*
E – Guérinière *(Caen)*
F – Grande Delle – Val – Belles Portes – Grand Parc – Haute Folie *(Hérouville-Saint-Clair)*
G – Centre Ville *(Colombelles)*

Part des attributions réalisées en 2016 en QPV aux demandeurs des **2ème, 3ème et 4ème quartiles** de ressources (%)

- [50%;60%[
- [60%;70%]
- [70%;80%]

Situation de la commune au regard de **la Politique de la Ville**

- Communes en Politique de la Ville
- Communes hors Politique de la Ville

Les membres de la Conférence Intercommunale du Logement souhaitent **poursuivre cet effort pour les trois années à venir**, ainsi l'objectif serait décliné comme suit :

- Pour les QPV pour lesquels la part des attributions aux demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles est **supérieure à la moyenne** de l'ensemble des QPV → **Maintien à hauteur par rapport à 2016**

- Pour les QPV pour lesquels la part des attributions aux demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles est **inférieure à la moyenne** de l'ensemble des QPV → **Effort et attention particulière pour tendre vers la moyenne de l'ensemble des QPV**

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

	Guérinière	Grace de Dieu	Pierre Heuzé	Chemin Vert	Calvaire Saint Pierre	Colombelles	Hérouville Saint Clair	Total
Total des attributions réalisées en 2016 sur le quartier	219	138	130	183	56	37	265	1028
Situation actuelle en 2016 *(nombre d'attributions en 2016 aux demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles de ressources)*	124	92	85	105	33	29	208	676
Part des attributions réalisées en 2016 aux demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles de ressources	57 %	67 %	65 %	57 %	59 %	78 %	78 %	66 %
Objectif quantitatif au titre de l'objectif 3	**145**	**92**	**86**	**121**	**37**	**29**	**208**	**718**

Il est donc proposé de fixer l'objectif local sur Caen la mer à 66 % ; sur les QPV de la Guérinière, de la Pierre Heuzé, du Chemin Vert et du Calvaire Saint Pierre, une amélioration du taux actuel devra être constatée sur la période des trois ans de manière à atteindre, à moyen terme, le taux moyen de 66%.

Cet objectif pourra être affiné dans le cadre des travaux préparatoires à la signature de la CIA et notamment pour analyser la part des propositions de logements, comparativement à la part des baux effectivement signés.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Orientation 5 : Assurer un pilotage intercommunal et un suivi régulier de la mise en œuvre de la stratégie (sous l'égide de la CIL)

5.1. Mettre en place des espaces d'échanges et de travail permettant à tous de s'approprier les mécanismes d'attribution et d'harmoniser les pratiques

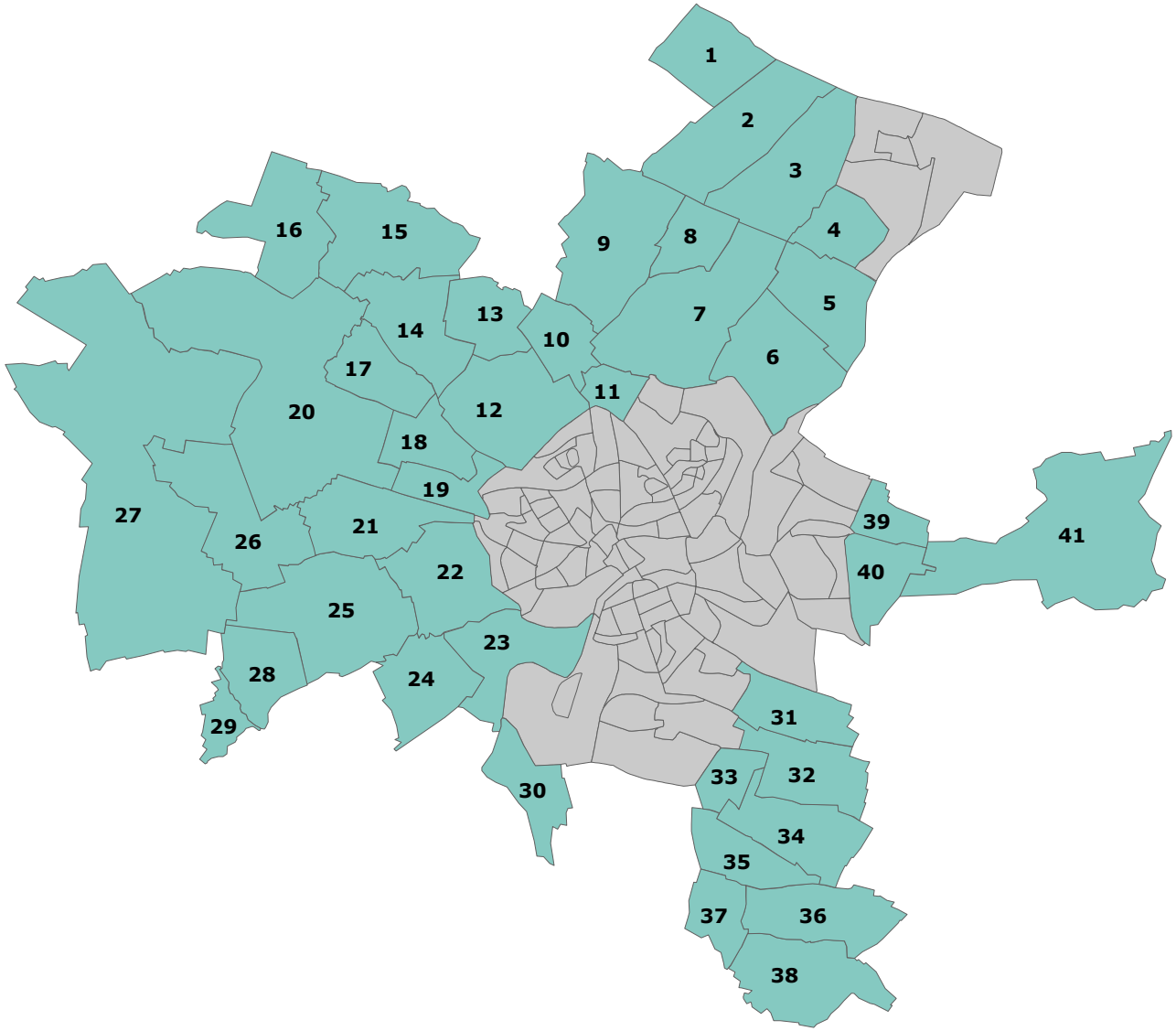
- Animation du réseau des adjoints en charge du logement (cf point 1.2).
- Proposer une formation sur les CAL.
- Structurer et accompagner les projets inter-bailleurs.
- Coordination et pilotage général des différentes démarches par Caen-la-Mer.

5.2. Suivre la mise en œuvre de la stratégie et de ses engagements

- Travaux conduits sous l'égide de la CIL et avec l'appui technique de la commission partenariale multithématique ; la Conférence Intercommunale du Logement devra veiller à la cohérence avec les travaux du Contrat de Ville et de sa déclinaison dans les Convention d'abattement à la TFPB, des Conventions d'Utilité Sociale, du Programme Local de l'Habitat et des projets de Renouvellement Urbain.
- Élaboration d'un référentiel de suivi et d'évaluation : à inclure dans la future CIA.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Annexe technique 1 – Carton d'assemblage des cartographies à l'IRIS

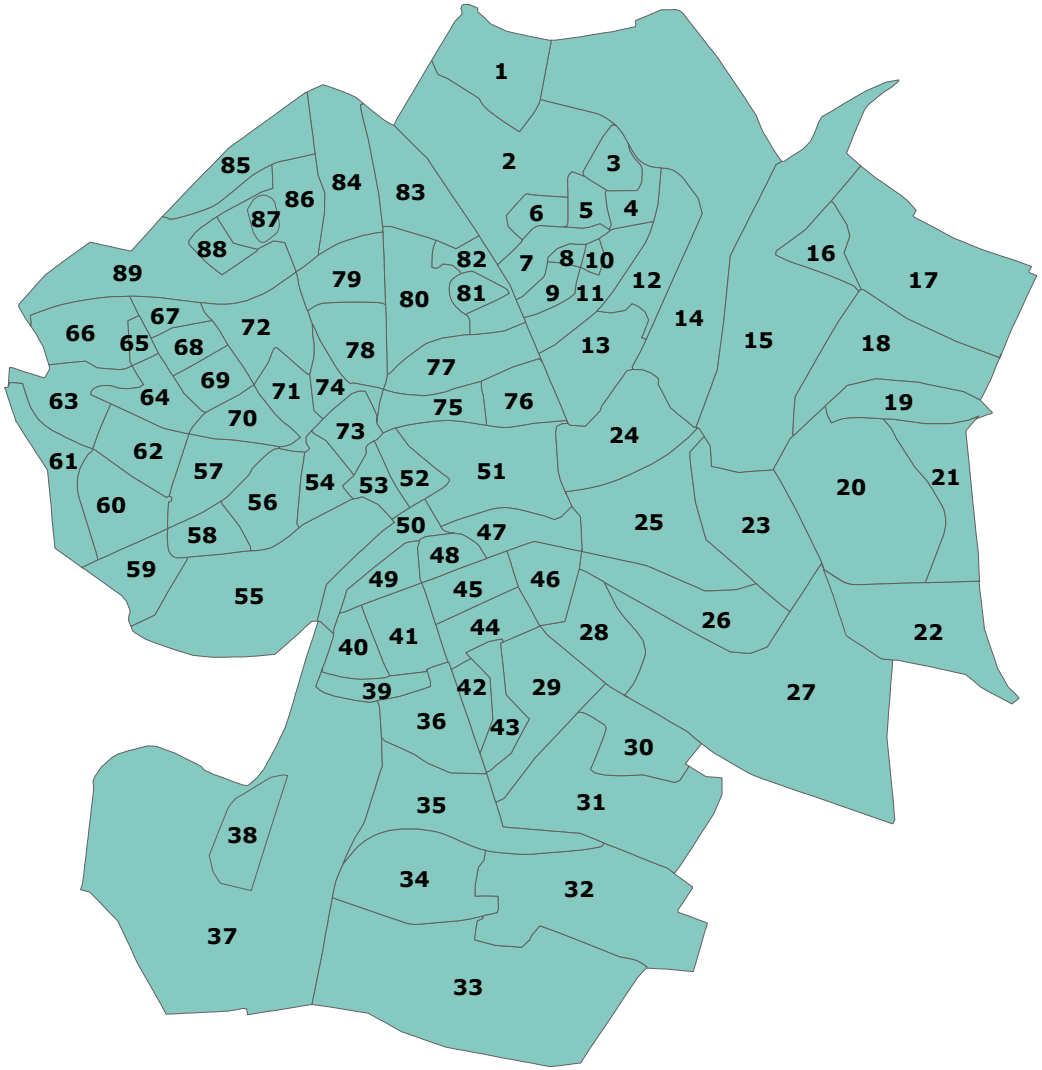


Communes sans IRIS

1 – Lion-sur-Mer
2 – Hermanville-sur-Mer
3 – Colleville-Montgomery
4 – Saint-Aubin-d'Arquenay
5 – Bénouville
6 – Blainville-sur-Orne
7 – Biéville-Beuville
8 – Périers-sur-le-Dan
9 – Mathieu
10 – Cambes-en-Plaine
11 – Epron
12 – Saint-Contest
13 – Villons-les-Buissons
14 – Cairon
15 – Thaon
16 – Le Fresne-Camilly
17 – Rosel
18 – Authie
19 – Saint-Germain-la-Blanche-Herbe
20 – Rots
21 – Carpiquet
22 – Bretteville-sur-Odon
23 – Louvigny
24 – Eterville
25 – Verson
26 – Saint-Manvieu-Norrey
27 – Thue et Mue
28 – Mouen
29 – Tourville-sur-Odon
30 – Saint-André-sur-Orne
31 – Grentheville
32 – Soliers
33 – Hubert-Folie
34 – Bourguébus
35 – Tilly-la-Campagne
36 – Garcelles-Secqueville
37 – Rocquancourt
38 – Saint-Aignan-de-Cramesnil
39 – Cuverville
40 – Démouville
41 – Saline

Communes à IRIS
(voir pages suivantes)

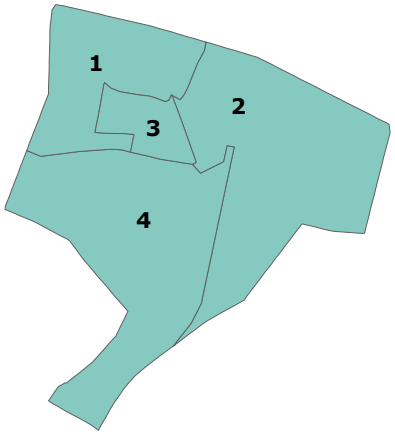
DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103



Communes à IRIS

1 – Hérouville-Saint-Clair – Hameau et Quartier de Lebisey
2 – Hérouville-Saint-Clair – Sphere Citis Za Boislebisey Lycée Artisanal
3 – Hérouville-Saint-Clair – Quartier du Bois
4 – Hérouville-Saint-Clair – Quartier du Val Est et du Parc Tertiaire
5 – Hérouville-Saint-Clair – Quartier du Val Ouest
6 – Hérouville-Saint-Clair – Quartier Grande Delle
7 – Hérouville-Saint-Clair – Quartier Haute Folie et Centre-Ville
8 – Hérouville-Saint-Clair – Quartier Grand Parc (partie nord)
9 – Hérouville-Saint-Clair – Quartier Grand Parc (partie sud)
10 – Hérouville-Saint-Clair – Quartier Belles Portes (1ère Partie)
11 – Hérouville-Saint-Clair – Quart Belles Portes (2ème Partie) Savary
12 – Hérouville-Saint-Clair – Bourg et Quartier Montmorency Nord
13 – Hérouville-Saint-Clair – Bourg et Quartier Montmorency Sud
15 – Colombelles – Le Plateau et l'Orne
16 – Colombelles – Le Centre
17 – Colombelles – Le Bois Nord Est
18 – Colombelles – Lazzaro
19 – Giberville – Nord
20 – Giberville – Ouest
21 – Giberville – Est
22 – Giberville – Secteur du
23 – Mondeville – Plateau-Bois de Claquet-Roches
24 – Mondeville – Zone Portuaire
25 – Mondeville – Centre-Ville
26 – Mondeville – Vallée Barrey-Piscine-Madelaine
27 – Mondeville – Zones d'Activité
28 – Mondeville – Charlotte Corday
29 – Cormelles-le-Royal – Nord-Ouest
30 – Cormelles-le-Royal – Zones d'Activité
31 – Cormelles-le-Royal – Sud-Est
32 – Ifs– Parcs d'Activités
33 – Ifs – Ifs Sud
34 – Ifs – Ifs Centre
35 – Ifs – Le Hoguet
36 – Ifs – Ifs Nord
37 – Fleury-sur-Orne – Secteur Périphérique
38 – Fleury-sur-Orne - Centre
39 – Caen – La Grace de Dieu Sud
40 – Caen – La Grace de Dieu Ouest
41 – Caen – La Grace de Dieu Est
42 – Caen – La Guérinière Est
43 – Caen – La Guérinière Ouest
44 – Caen – Claude Decaen
45 – Caen – Sainte-Thérèse
46 – Caen – La Demi-Lune
47 – Caen – Le Marais
48 – Caen – Quartier du Vieux Cimetière
49 – Caen – Quartier Branville
50 – Caen – Le Bas Vaucelles
51 – Caen – Le Port
52 – Caen – Saint-Jean
53 – Caen – Théâtre
54 – Caen – Préfecture
55 – Caen – La Prairie
56 – Caen – Le Bon Sauveur
57 – Caen – La Haie Vigne
58 – Caen – Le Beau Site
59 – Caen – Bas de Venoix
60 – Caen – Quartier Malherbe
61 – Caen – Beaulieu
62 – Caen – Les Coutures
63 – Caen – La Maladrerie
64 – Caen – Authie Sud
65 – Caen – Chardonneret
66 – Caen – Chemin Vert
67 – Caen – Champagne
68 – Caen – Méridien
69 – Caen – Saint-Paul
70 – Caen – Saint-Nicolas
71 – Caen – Jardin des Plantes
72 – Caen –Verte Vallée
73 – Caen – Le Chateau
74 – Caen – Saint-Julien
75 – Caen – Saint-Gilles
76 – Caen – Saint-Jean Eudes
77 – Caen – Quartier Calmette
78 – Caen – Université
79 – Caen – Calvaire Saint-Pierre
80 – Caen – Lebisey
81 – Caen – Pierre Heuze Sud
82 – Caen – Pierre Heuze Nord
83 – Caen – Zone Activité Nord Est
84 – Caen – Mont Coco
85 – Caen – Hameau de la Folie Couvre-chef
86 – Caen – Zac de la Folie Couvre-chef Est
87 – Caen – Quartier des Boutiques
88 – Caen – Zac de la Folie Couvre-chef Ouest
89 – Caen – Zone Activité Nord-Ouest

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103



Communes à IRIS

1 – Ouistreham – Riva Bella
2 – Ouistreham – Port
3 – Ouistreham – Reine Mathilde-Bourg
4 – Ouistreham – Bourg Sud

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

CHARTE INTER-BAILLEURS COMMUNAUTAIRE DE RELOGEMENT - DOCUMENT CADRE

Entre

La Communauté urbaine Caen la mer, représentée par son Président, Joël BRUNEAU, dûment autorisé à signer par délibération du conseil communautaire en date du 27 septembre 2018,

Et

L'Union pour l'Habitat Social de Normandie, représentée par sa Présidente, Valérie MESPOULHES,

Action Logement, représenté par sa Directrice Régionale, Patricia PETIT,

Caen la mer Habitat, représenté par sa Directrice Générale, Valérie MESPOULHES,

Calvados Habitat, représenté par son Directeur Général, Christophe BUREAU,

La Société Caennaise de Développement Immobilier, représentée par son Directeur Général, Sébastien CLOUET,

ICF Habitat Atlantique, représenté par son Directeur d'agence, Christophe BOITEL,

La Plaine Normande, représentée par sa Directrice Générale, Géraldine GARDETTE,

Les Foyers Normands, représentés par sa Directrice Générale, Annie OFFRET,

Partelios Habitat, représenté par son Président du directoire, Thierry HEYVANG,

Logipays, représenté par sa Directrice Générale, Karine MAUREL,

Logeo Seine Estuaire, représenté par son Président du directoire, Mathias LEVY-NOGUERES,

Immobilière Basse Seine, représentée par son Directeur Général, Cédric LEFEBVRE,

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

a été convenu ce qui suit,

Préambule et objet de la charte :

La CIL (Conférence Intercommunale du Logement) de la Communauté urbaine Caen la mer a été créée et installée en 2016.

Le document cadre des orientations en matière d'attributions de logements sociaux a été adopté par la Conférence Intercommunale du Logement le 17 avril 2018, conformément aux dispositions de la loi Egalité Citoyenneté.

Le territoire de Caen la mer comporte 7 quartiers prioritaires de la politique de la ville dont un quartier déclaré d'intérêt régional dans le cadre du NPNRU2, le quartier du Chemin Vert à Caen.

Par ailleurs, les orientations stratégiques de patrimoine des bailleurs sociaux, corrélées au PLH de Caen la mer, en cours d'élaboration et qui couvrira la période 2019-2024, font état d'une prévision globale de plus de 1300 logements à démolir à l'échéance du PLH.

C'est dans ce contexte règlementaire et partenarial que vient s'inscrire la présente charte, en déclinaison des orientations en matière d'attributions de logement et de la future CIA (Convention Intercommunale d'Attributions dont la signature est prévue au printemps 2019).

La présente charte a été élaborée en concertation entre Caen la mer, l'Union pour l'Habitat Social de Normandie, l'AFIDEM Normandie, Action Logement, les bailleurs sociaux et la DDCS du Calvados.

La présente charte a pour objet de décrire les engagements partagés des bailleurs sociaux et les modalités opérationnelles qu'ils mettront en œuvre, accompagnés en cela par les collectivités et les différents titulaires de droits de réservation, dans le cadre des relogements des personnes concernées par des opérations de renouvellement urbain et de démolition du logement qu'ils occupent, que ce logement se situe en secteur faisant l'objet d'une convention avec l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain ou en dehors.

Le relogement est une obligation absolue du bailleur au titre des articles L.353-15 (logements conventionnés) ou L.442-6 (logements non conventionnés) du CCH. Le bailleur est tenu de reloger les locataires dans un logement correspondant à leurs besoins et leurs possibilités (article 13 bis de la loi du 1er septembre 1948 sur les conditions du relogement).

Cette charte 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.

Les projets de renouvellement urbain génèrent des besoins de relogements, définitifs ou temporaires ; s'ils offrent souvent aux ménages la possibilité d'avoir un parcours résidentiel, ils peuvent aussi créer pour certains des attentes, des inquiétudes et parfois des difficultés.
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,

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

- 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 émergentes à l'occasion de ce relogement et intervenir collectivement dans l'objectif de résoudre ces difficultés

Aussi, la démarche de relogement peut s'appuyer sur une solidarité inter-bailleurs et inter-réservataires ; les ménages concernés par un relogement relèvent des ménages prioritaires de la Communauté urbaine *(cf. document cadre des orientations en matière d'attributions).*

La présente charte constitue :

- l'outil, partagé à l'échelle de la Communauté urbaine, de pilotage, de suivi et d'évaluation des opérations de renouvellement urbain sous leur volet relogement et impact sur les équilibres de mixité et de peuplement.
- le cadre de référence adopté par les bailleurs concernés, garantissant équité de traitement entre tous les locataires concernés, transparence sur les modalités d'information et de prise en charge de services spécifiques à ces opérations, sorte de « tronc commun » entre bailleurs.
- un processus mobilisable, au titre de la solidarité inter bailleurs, lorsque la solution de relogement ne peut être trouvée chez le bailleur concerné par l'opération de démolition, étant rappelé cependant que le bailleur à l'origine du relogement reste pilote de son projet et responsable des relogements à opérer.

Les grands principes et les orientations validées par la CIL :

- Assurer les relogements effectués dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, conformément aux objectifs de mixité sociale et de solidarité de l'ensemble du territoire communautaire

- Examiner prioritairement la situation des ménages concernés et notamment suite à la sollicitation du bailleur en charge de la démolition.

- Offrir l'occasion d'une véritable démarche résidentielle positive, conformément aux souhaits émis par les ménages et en fonction de leurs capacités financières.

- Reconnaître le caractère prioritaire de ces demandes conformément à l'article L441-1 du CCH, et notamment en raison des difficultés financières rencontrées par ces ménages dont les ressources sont très faibles[1]

Les principes du relogement-des engagements partagés :

Tout 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 :

[1] Analyse menée par l'UHSN sur la base de l'enquête OPS 2016, sur les résidences dont la démolition est programmée par les bailleurs et qui montre des revenus moyens par personne très inférieurs au seuil de pauvreté

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

- 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 peuvent 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 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 : chaque 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 au moment du diagnostic (Conseil Départemental, services de tutelle, CCAS...).

- la recherche du logement : dans la mesure du possible et en fonction des capacités financières du ménage, le relogement répondra à ses besoins (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 Communauté urbaine (Maison de l'Habitat) qui la relayera aux autres bailleurs. Si aucune solution n'est trouvée, la Communauté urbaine 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.

- enregistrement de la demande de logement dans IMHOWEB 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, au-delà : perte du 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 logement proposé devra correspondre aux besoins du ménage tant en terme de typologie que de loyer. Ainsi, la quittance proposée (loyer + charges) devra être au plus près de celle du logement quitté ou au mieux respecter la règle de 30% de taux d'effort et permettre un reste à vivre suffisant *(cf. document cadre des orientations en matière d'attributions).*

- la prise en charge, selon les conditions propres à chaque bailleur en charge du relogement, des frais de déménagement et de réouverture de compteurs du nouveau logement.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

- l'imputation du dépôt de garantie initialement versé, sur le nouveau logement, dans le cas du relogement chez le même bailleur (sauf en cas d'impayé).

- un suivi des locataires concernés sera opéré en amont, pendant et après le relogement sera également proposé par le bailleur à l'origine du relogement (le relogement ne se termine pas le jour du déménagement). Il permettra de détecter d'éventuels difficultés ou besoins liés au relogement et d'y remédier. Le bailleur ayant effectué le relogement pourra, s'il constate des difficultés au cours de l'année suivant le relogement, contacter le bailleur à l'origine du relogement afin d'échanger et d'envisager la ou les intervention(s) appropriées.

- les modalités d'accès au logement abordable (vente HLM, accession abordable) pourront être présentées aux ménages le cas échéant.

- le cas particulier du projet de renouvellement urbain du quartier du Chemin Vert, faisant l'objet d'une convention avec l'ANRU :
  - l'ANRU octroie au bailleur qui reloge, un forfait pour la minoration du loyer des logements neufs ou conventionnés de moins de 5 ans, afin de compenser le différentiel pour le ménage, en se rapprochant du plafond APL qui lui est applicable.
    Les modalités de mise en œuvre sont inscrites dans l'annexe 3 de l'instruction du directeur général de l'ANRU du 22 juillet 2016. Cette mesure vise à élargir les parcours de relogement dans l'offre de LLS neuve, en dissociant maitres d'ouvrage à l'origine du relogement et bailleurs relogeurs (aide attribuée en une fois de 1500 € pour un T1 ou T2, de 4000 € pour un T3 ou T4 te de 5000 € pour un T5 ou plus).
  - l'ANRU octroie au bailleur qui démolit, un financement forfaitaire de 3000 € par ménage relogé pour couvrir les dépenses liées au relogement (enquêtes sociales, déménagement, frais d'emménagement).

Les engagements spécifiques d'Action Logement :

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire de Caen la mer, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition du quartier du Chemin Vert à Caen.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord (La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti).

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL-PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-Pass®, Visale) des salariés relogés.

Le pilotage global des relogements :

- 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 des relogements réalisé dans le cadre de l'ANRU, à l'aide de l'outil RIME élaboré par l'USH, ...).

- le bailleur pourra mettre en place un partenariat élargi, garant de la réussite du relogement, en y associant les partenaires publics et réservataires (Commune, Communauté Urbaine, Conseil Départemental, État, Action Logement, Conseil Régional, les acteurs sociaux concernés par le suivi des familles (CCAS, partenaires de l'insertion professionnelle, centres sociaux culturels, CAF, associations de locataires...).

- 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 recours à la solidarité inter-bailleurs et inter-réservataires (Etat, Action Logement et l'ensemble des Communes de Caen la Mer).

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).

Suivi et évaluation de l'opération de relogement et de son impact :

La Communauté urbaine Caen la mer pilotera le suivi et l'évaluation globale de l'application de la présente charte, assurés dans un cadre partenarial et conformément aux équilibres globaux d'attributions et de peuplement définis par la CIL et dont elle est garante.

Les projets de relogement feront l'objet d'un suivi et d'une évaluation quantitative et qualitative, notamment pour mesurer leur impact en termes de satisfaction des locataires, d'intégration dans leur nouveau quartier et d'évolution sur les équilibres de peuplement à l'échelle de la CU. Les éléments fournis par les bailleurs seront concertés et analysés au sein de la commission partenariale multi thématique, outil opérationnel de la CIL, puis présentés à cette même CIL.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Le suivi et l'évaluation des relogements du quartier du Chemin Vert seront présentés au comité de pilotage NPNRU dédié au projet et à la CIL.

Fait à Caen, le

Pour la Communauté urbaine Caen la mer, Pour le Président et par délégation, Le Vice-Président délégué, **Michel PATARD LEGENDRE**	Pour la Plaine Normande, La Directrice Générale, **Géraldine GARDETTE**
Pour l'Union pour l'Habitat Social de Normandie, La Présidente, **Valérie MESPOULHES**	Pour les Foyers Normands, La Directrice Générale, **Annie OFFRET**
Pour Action Logement, La Directrice Régionale, **Patricia PETIT**	Pour Partelios Habitat, Le Président du directoire, **Thierry HEYVANG**
Pour Caen la mer Habitat, La Directrice Générale, **Valérie MESPOULHES**	Pour Logipays, La Directrice Générale, **Karine MAUREL**
Pour Calvados Habitat, Le Directeur Général, **Christophe BUREAU**	Pour Logeo Seine Estuaire, Le Président du directoire, **Mathias LEVY-NOGUERES**
Pour la Société Caennaise de Développement Immobilier, Le Directeur Général, **Sébastien CLOUET**	Pour Immobilière Basse Seine, Le Directeur Général, **Cédric LEFEBVRE**
Pour ICF Habitat Atlantique, Le Directeur d'agence, **Christophe BOITEL**	

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

COMITE DE PILOTAGE ANRU

13 Juillet 2017

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

ORDRE DU JOUR

1. Point d'étapes sur les études complémentaires en cours
2. Pré-programme NPNRU Chemin Vert
3. Premiers éléments financiers
4. Modalités de la concertation avec les habitants

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

POINT SUR LES ETUDES COMPLEMENTAIRES

1. Le volet habitat social
2. Le marché immobilier privé
3. La requalification du centre commercial Molière

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

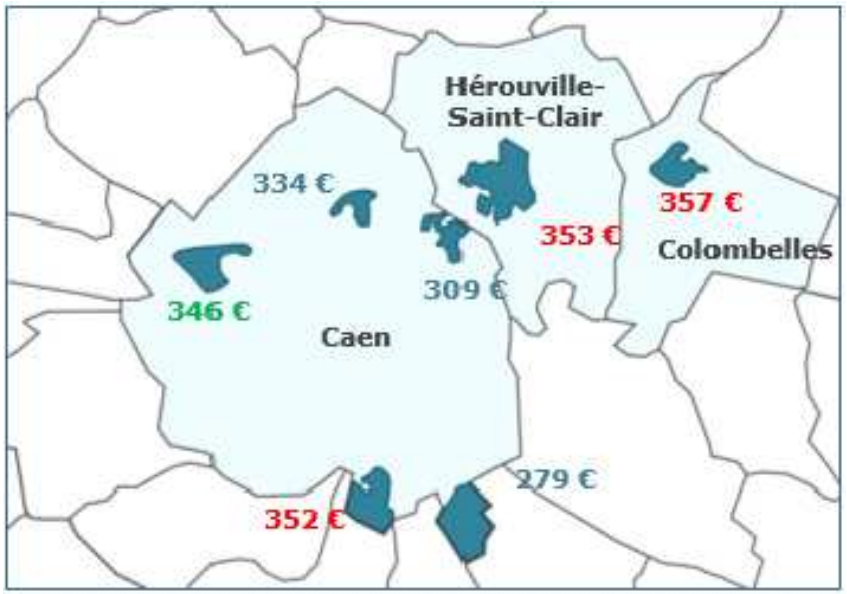
1. Le volet habitat social

Etude de définition des objectifs d'équilibre en terme d'occupation des logements du quartier Chemin Vert, en lien avec les stratégies des bailleurs sociaux

✓ Objectif : définir la stratégie en matière d'attributions de logements sociaux sur la base d'une étude fine de l'occupation actuelle

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Les caractéristiques du parc



Source OPS 2014 – Données au 31/12/2013

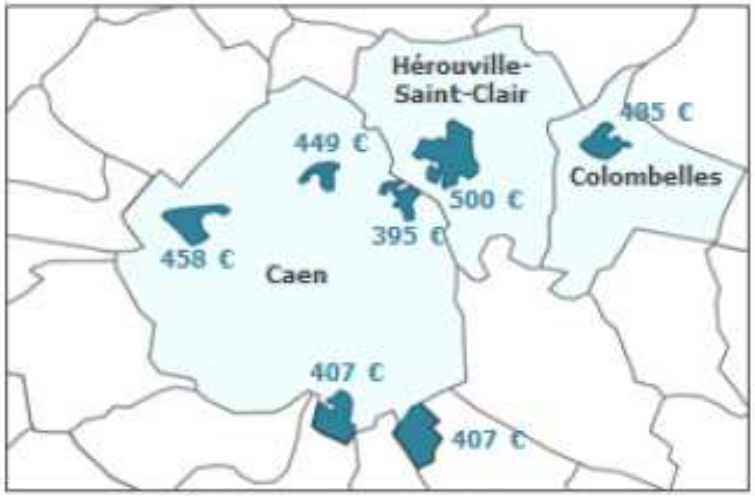
Parmi les 7 QPV, le Chemin Vert est celui où le loyer moyen proposé est « intermédiaire »

- **Chemin vert : 3ème QPV de l'agglo 1930 logements (Caen La mer Habitat , La Caennaise)**
- **Un parc ancien (95 % construit avant 1975), accessible , mais moins attractif pour les ménages moins précaires**
- **Déficit de petit logements, taux élevé de T5 mais globalement même structure que dans les autres QPV**
- **Des niveaux de loyers modestes qui reflètent la nature et l'ancienneté du parc (loyer moyen intermédiaire / QPV)**

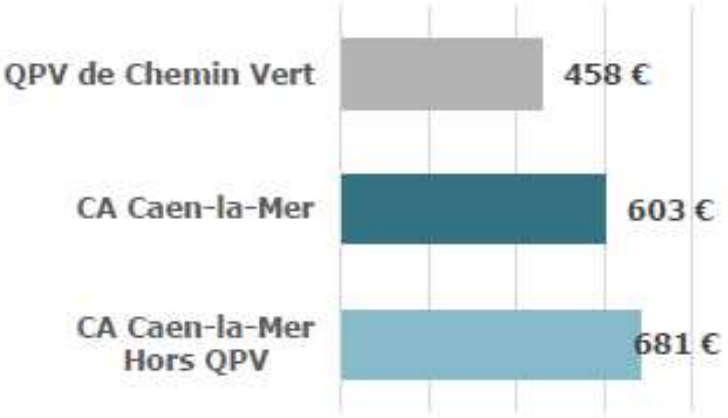
DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Les caractéristiques de la population

Revenu mensuel imposable moyen par personne rattachée au ménage locataire du parc social (€)



Source : ARHS, OPS 2014, données au 31/12/2013



- **Les niveaux de revenus des ménages du parc social sont inférieurs à ceux des habitants de la CA hors QPV (681 €), mais médians par rapport aux autres QPV**
- **Une structure par âge des locataires très proche de celle de l'ensemble du patrimoine social**
- **Une légère surreprésentation des ménages isolés (43%) contre 39% sur l'ensemble du patrimoine social et des familles monoparentales (24% contre 20%)**

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Indicateurs de précarité

(Coeff.)		Ensemble du patrimoine	Patrimoine hors QPV	Calvaire Saint Pierre	Centre Ville	Chemin Vert	Grâce De Dieu	Grande Delle	Guérinière	Pierre Heuzé
45%	Ménages en dessous de 40% plafonds	35%	27%	49%	41%	49%	55%	41%	59%	59%
45%	Chômeur	16%	14%	18%	12%	20%	21%	21%	24%	23%
10%	Ménages au-dessus de 80% des plafonds	25%	31%	19%	19%	14%	12%	20%	9%	13%
Indicateur composite de précarité	Base 100 EPCI	74	137	106	143	159	126	176	171	

- **D'après cet indicateur le Chemin Vert présente une situation intermédiaire relativement plus favorable que celle de la Grâce de Dieu, la Guérinière ou la Pierre Heuzé**

CAEN NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Attractivité du Chemin Vert

	Ensemble du patrimoine	Patrimoine hors QPV	Calvaire Saint Pierre	Centre Ville	Chemin Vert	Grâce De Dieu	Grande Delle - Val - Belles Portes - ...	Guérinière	Pierre Heuzé
Emménagés récents > 80% des plafonds	25%	31%	19%	19%	14%	12%	20%	9%	13%
Vacance totale (Nbre logements)	3%	3%	nd	nd	2%	5%	1%	2%	2%

Indicateur d'attractivité (accueil)	Base 100 EPCI	123	73	74	56	48	80	36	50
Indicateur d'attractivité (vacance)	Base 100 EPCI	109	60	73	66	213	30	92	72

- **Taux de rotation classique (10,5% Chemin vert, Caen La Mer 11,3%)**
- **Faible taux de vacance (1,7 % Chemin vert; QPV Caen La mer 2,2%)**
- **Une position intermédiaire parmi les QPV de l'agglomération**

CAEN NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Analyse des attributions : une politique qui pourrait contribuer à fragiliser le quartier

- **En 2016, 171 attributions pour le quartier du Chemin Vert**

- **43 % concernent des ménages situés dans le premier quartile des revenus (605€ par unité de consommation) contre 20 % des attributions en moyenne sur l'agglomération et 35% sur l'ensemble des QPV.**

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

2. Le marché immobilier neuf privé

Etude pour l'élaboration de la stratégie immobilière à l'échelle du quartier

- ✓ Vérifier que la production de logement intermédiaire – individuel privé au Chemin Vert est opportune au regard du marché immobilier de l'agglo, de la ville
- ✓ Quelles conditions de mise en œuvre, de faisabilité des opérations de promotion privée ?

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Caractéristiques du marché immobilier caennais

- Une hétérogénéité des prix selon les quartiers : de 2700€/m² à + de 4 200 €/m² dans le neuf
- Aucune vente promotion immobilière au Chemin vert entre 2014 et 2016
- Un marché caennais extrêmement dépendant des dispositifs de défiscalisation (86 % investisseurs en 2016)
- De prix trop élevés pour répondre aux propriétaires occupants
- 67 ventes seulement en 2016 à des propriétaires occupants à Caen, dont 25 en QPV

CAEN NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Le marché du logement intermédiaire/individuel sur l'agglomération

- **Caen la Mer : 99 logements individuels groupés ou intermédiaires sont vendus annuellement dont seulement 9 à Caen en raison de l'offre très faible pour cette typologie de logements**

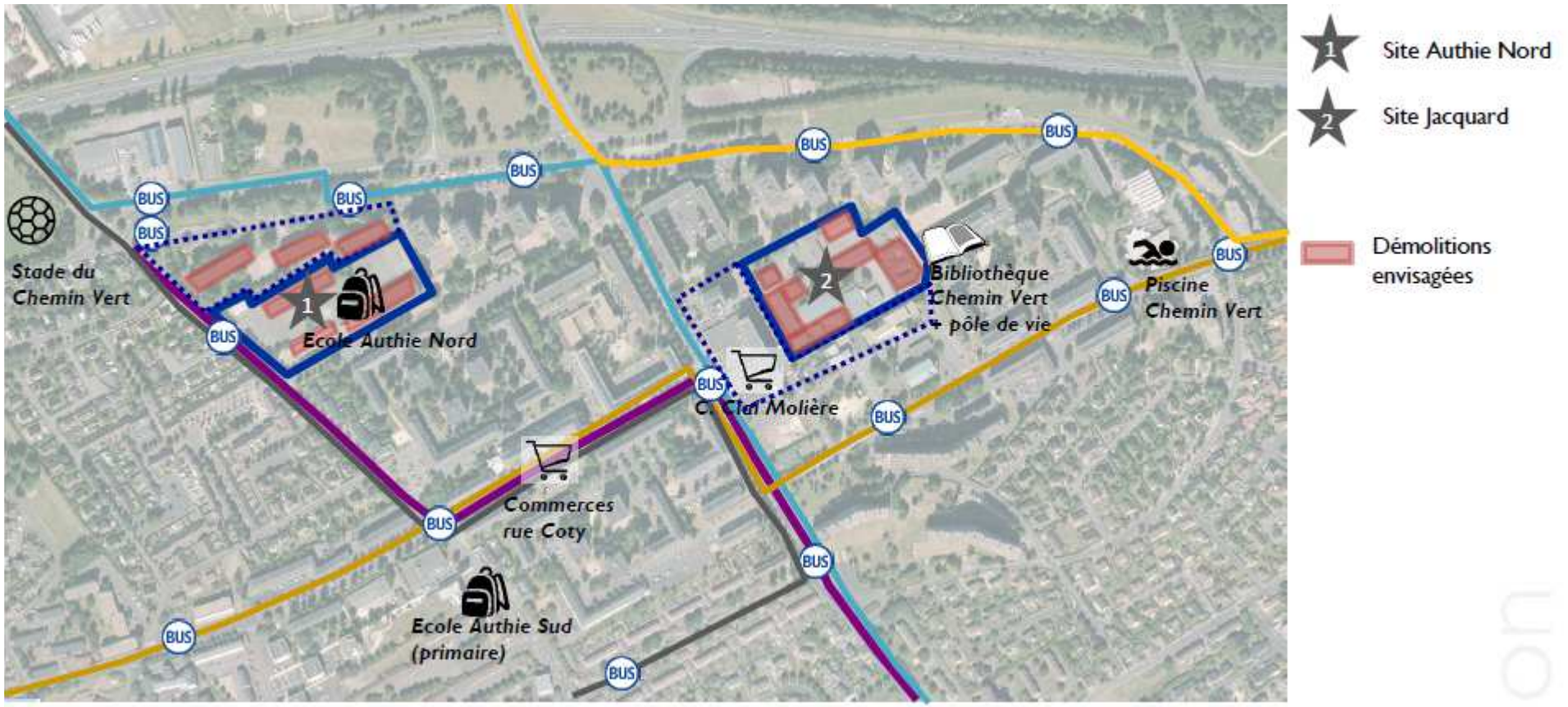
- **Le logement intermédiaire ou individuel est recherché par les propriétaires occupants (2/3 des ventes)**

Le développement d'une offre de logements intermédiaires et/ou individuels, à des prix attractifs pour les propriétaires occupants est une opportunité sur le quartier Chemin Vert

CAEN NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Les sites de développement d'un marché immobilier sur Chemin Vert



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Orientations des futurs programmes immobiliers

Logements intermédiaires - Logements individuels groupés

- **Typologie**: Cœur d'offre T3-T4 pour attirer propriétaires occupants - **T4** ; T5 à la marge; quelques T2 - **T3** pour améliorer l'écoulement de l'offre et favoriser les parcours résidentiels

- **Surfaces** : Surfaces habitables standard (pas trop compacte pour attirer propriétaires occupants , ni trop spacieuse pour respecter budget)

- **Espaces extérieurs** : pour l'ensemble des logements (jardin de l'ordre de 80m²) et stationnement sécurisé - **(jardin 150m² et garage fermé)**

- **Gabarit** : R+1maximum **- maisons jumelées par le garage (éviter les maison bande au-delà de 6)**

- **Copropriété et sentiment d'indépendance** : limiter les charges de copropriétés, éviter les ascenseurs, limiter les espaces collectifs favoriser les entrées individuelles (préférence en RDC) INDIVIDUALISATION du logement -**Travailler sur des lieux de rencontre type placette « esprit village »**

- **Promiscuité** : travailler la limitations des vis-à-vis notamment avec les tours

- **Prix** : maîtriser les prix

CAEN NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Typologies, surfaces et prix de ventes adaptés

- **Pour le site Authie Nord** , des prix maîtrisés entre 2 000 et 2 300 € /m² habitable, parking inclus, en TVA à 5,5% et suivant les typologies. La mobilisation des aides financières de Caen la Mer et de l'ANRU sur l'accession sociale permettrait de contenir davantage ces prix.

- **Pour le site Jacquard**, des prix maîtrisés entre 1 800 et 2 200 €/m² habitable, en TVA à 5,5%, parking inclus.

La tenue de ces prix de sorties impliquent **des niveaux de charges foncières maîtrisés et un déficit des opération d'aménagement d'ensemble.**

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

3. La requalification du centre commercial Molière

Etude de requalification du centre commercial Molière en lien avec le devenir de la friche Jacquard

✓ Préciser les conditions (financières, techniques et juridiques) de restructuration du centre commercial, dans un objectif de renforcement de la centralité à l'échelle du quartier, en lien avec les orientations d'aménagement définies pour le devenir de la friche Jacquard





POSITION CENTRALE au coeur d'un quartier de plus de 7000 habitants

CAENA NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Atouts / Faiblesses du centre commercial Molière

Atouts :

- Lisibilité potentielle forte depuis les principaux axes de circulation
- Une position de rotule entre un axe structurant (la rue du Chemin vert) et un projet de renouvellement d'envergure (le site Jacquard)
- Une offre commerciale qui répond bien à des besoins de proximité et qui génère un flux tout au long de la journée

Faiblesses :

- Faiblesse de l'identité graphique, problème d'échelle de la communication
- Des façades secondaires (Est et Sud) sans identité commerciale - des accès secondaires difficiles
- Stationnement de proximité insuffisant
- Des façades « mortes » à l'intérieur du centre







SURFACES DE ZONES MORTES DU MAIL
APRES RECOMMERCIALISATION

Mail zones actives commercialement

Mail zones mortes commercialement

CAENA NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Les objectifs et premières pistes de réflexion

Objectifs :

- Diminution à court terme des charges liées à la sécurité de la galerie marchande (charges supportées pour moitié par le bailleur)
- Améliorer l'image du centre (lisibilité extérieure et intérieure)
- Capter la clientèle de flux (entrée/sortie de ville)
- Répondre aux problématiques d'accessibilité et de lisibilité des entrées secondaires
- Activer la façade Est du centre, en lien avec le projet Jacquard

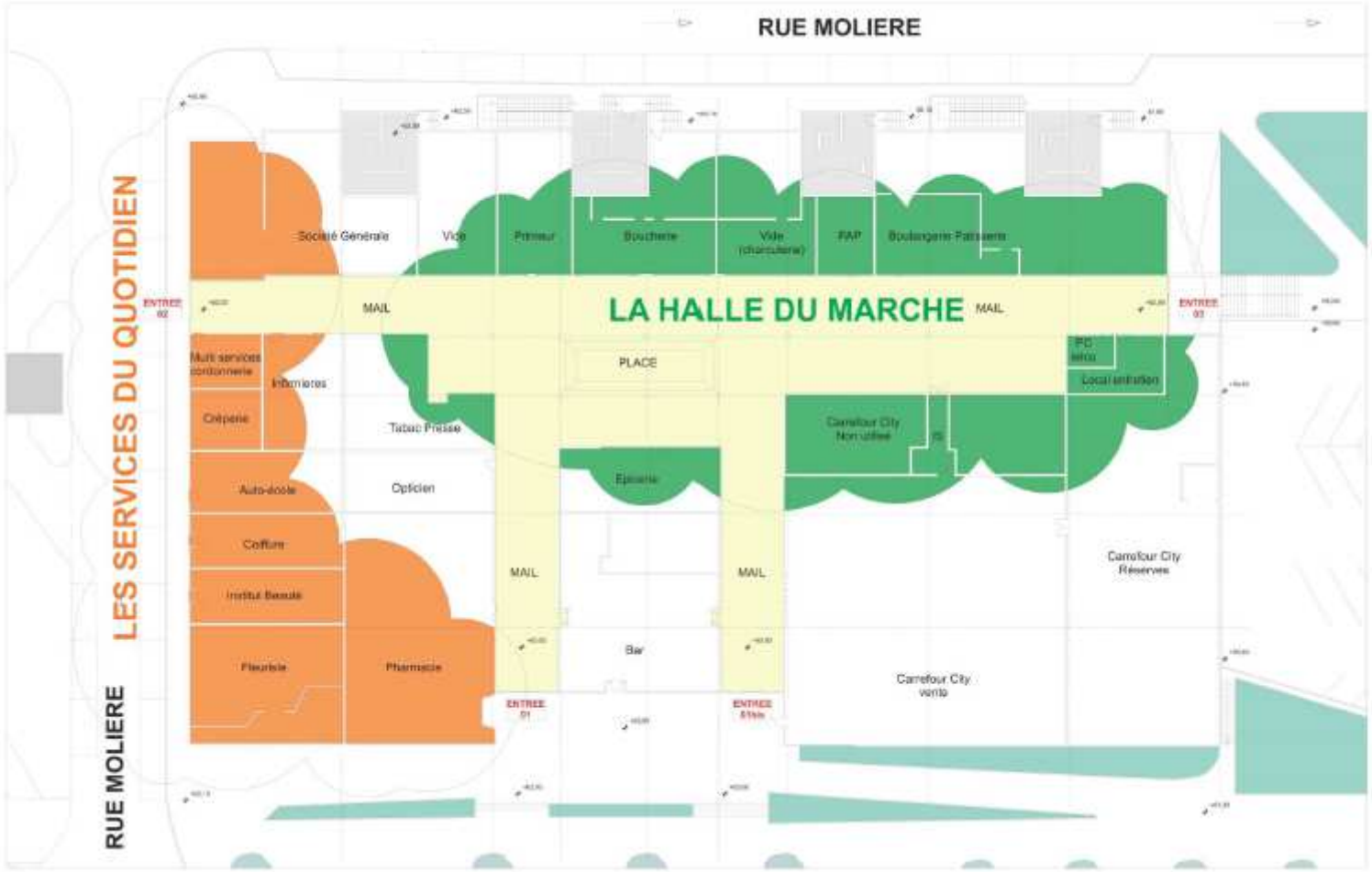
Premières pistes :

- Des entrées indépendantes pour les commerces ayant une grande amplitude horaire (Carrefour, Boulangerie, Pharmacie et Tabac Presse)
- Optimisation des surfaces utilisables à l'intérieur de la galerie
- Ouvertures vers l'Est
- Travail sur les façades et la signalétique du centre
- Nouvelle offre de stationnement de proximité – favoriser un fonctionnement type « drive »

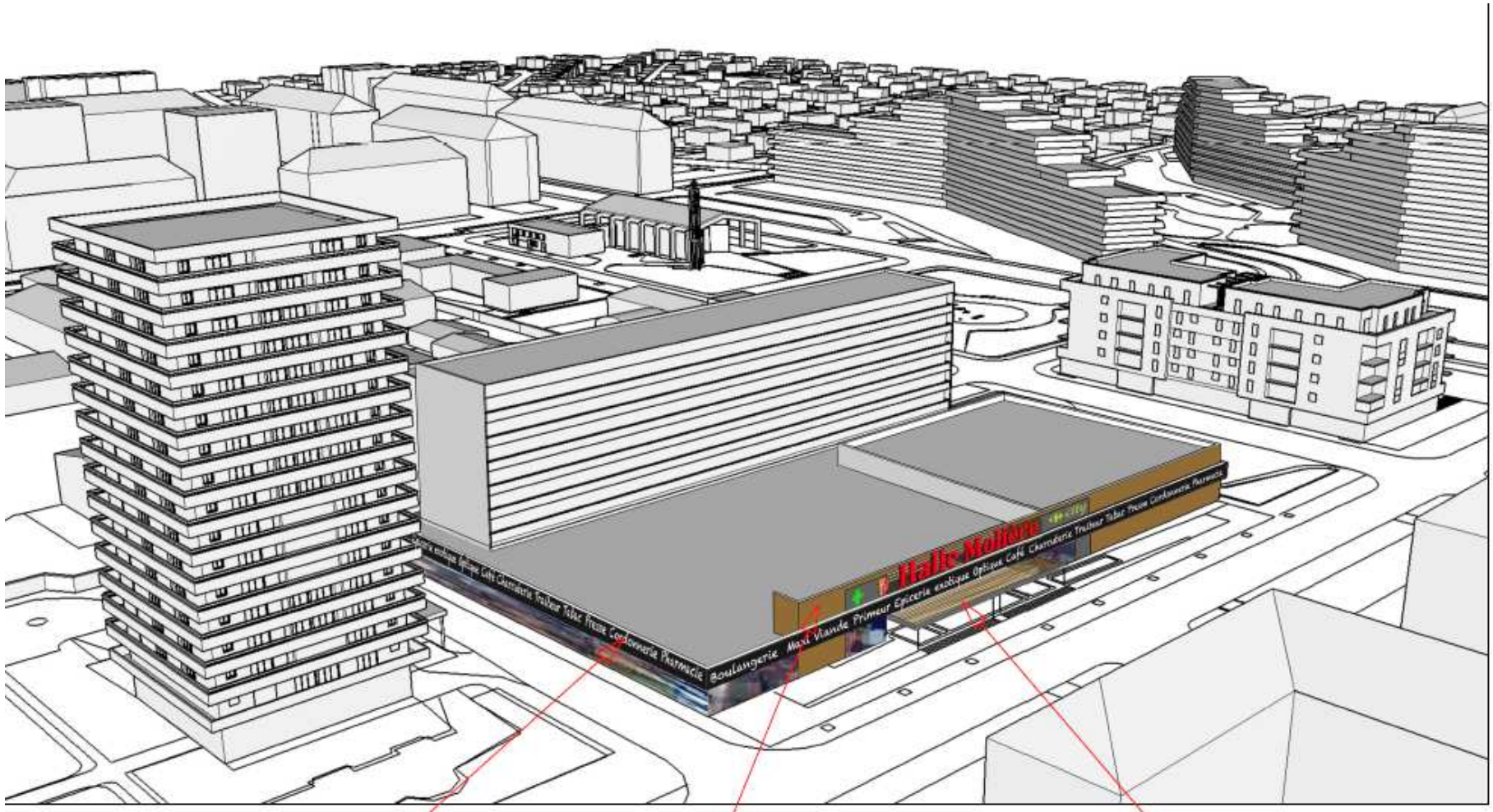
CAEN NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Premières pistes de réflexion



CAENA NORMANDIE



CAENA NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

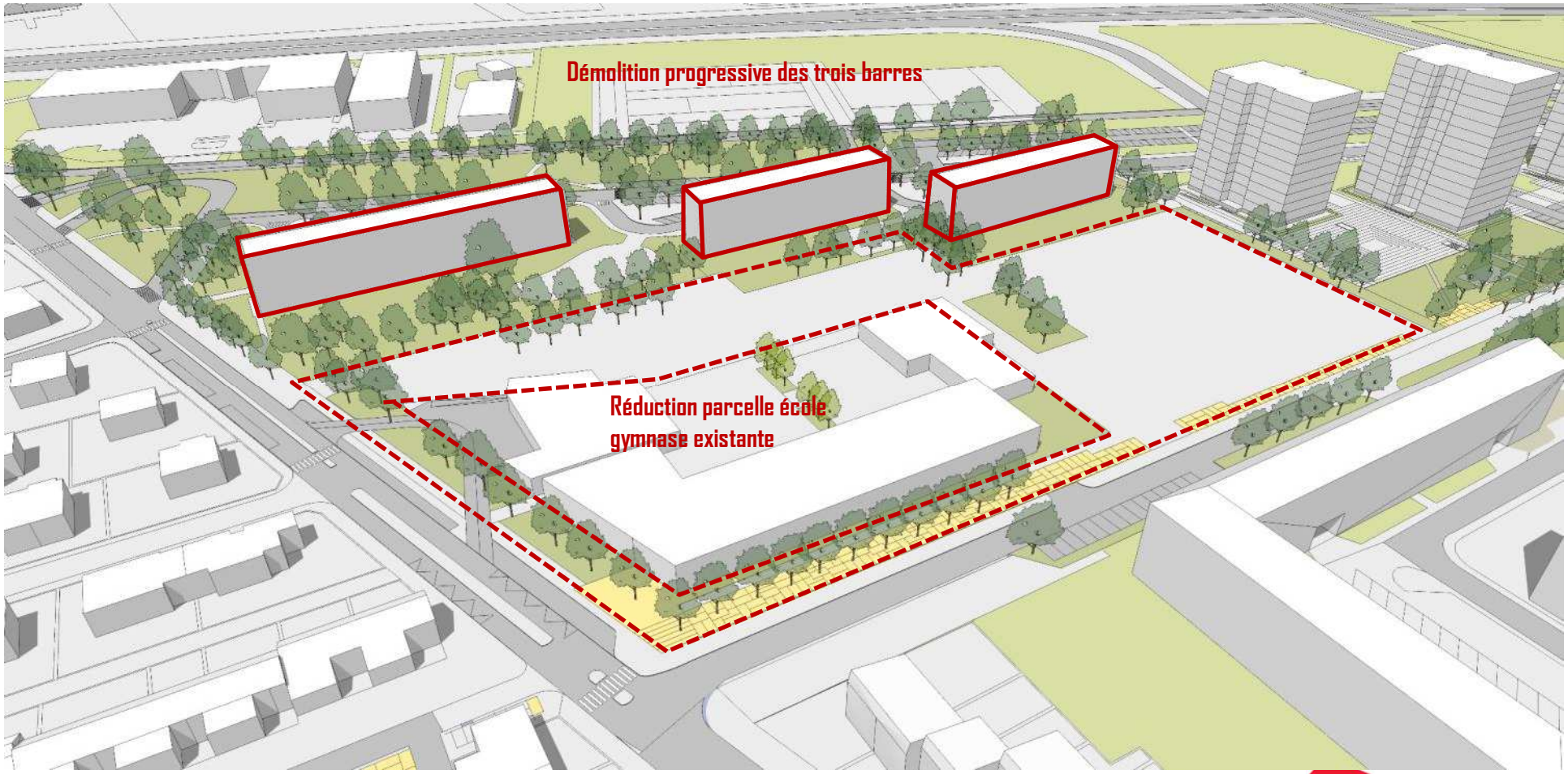
DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Premiers éléments de programmation – NPNRU Chemin Vert

CAEN NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Démolitions de 109 LLS



CAEN NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Opération d'ensemble sur le secteur Authie Nord



- Aménagement des espaces publics aux abords du Pôle Enfance
- Aménagement de la trame viaire en vue de la mutation du foncier
- Construction d'une nouvelle offre de logements privés (potentiel de 120 à 130 logements individuels et intermédiaires privés)

CAEN NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103



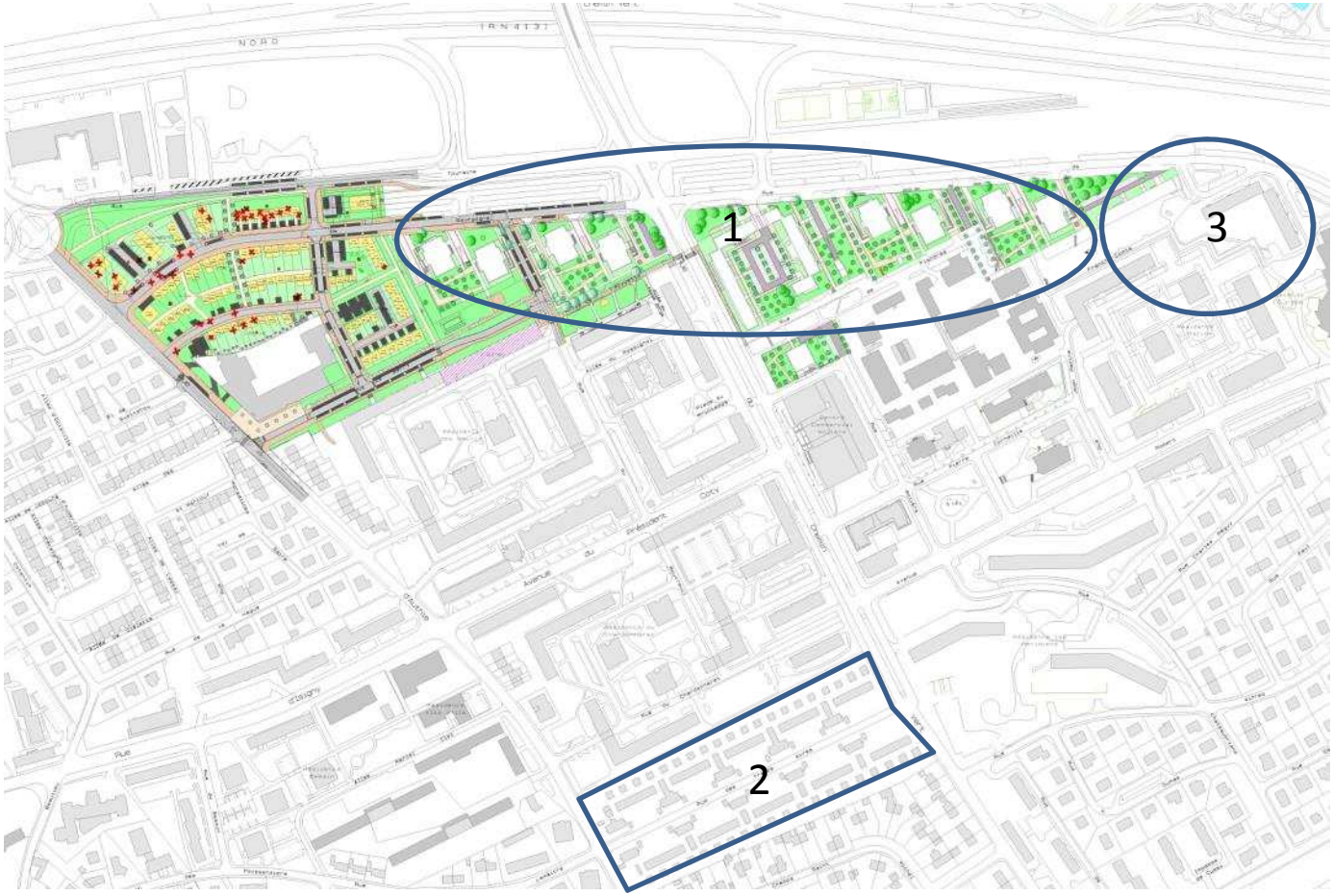
Vue 3 D des Aménagements de la Grande Promenade



Vue 3 D du secteur Authie Nord renouvelé

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Réhabilitation et résidentialisation de logements sociaux



1 – Réhabilitation des façades des 8 tours (608 logements) + résidentialisation des pieds de tours, des Pinsons et de la tour Molière - CLMH

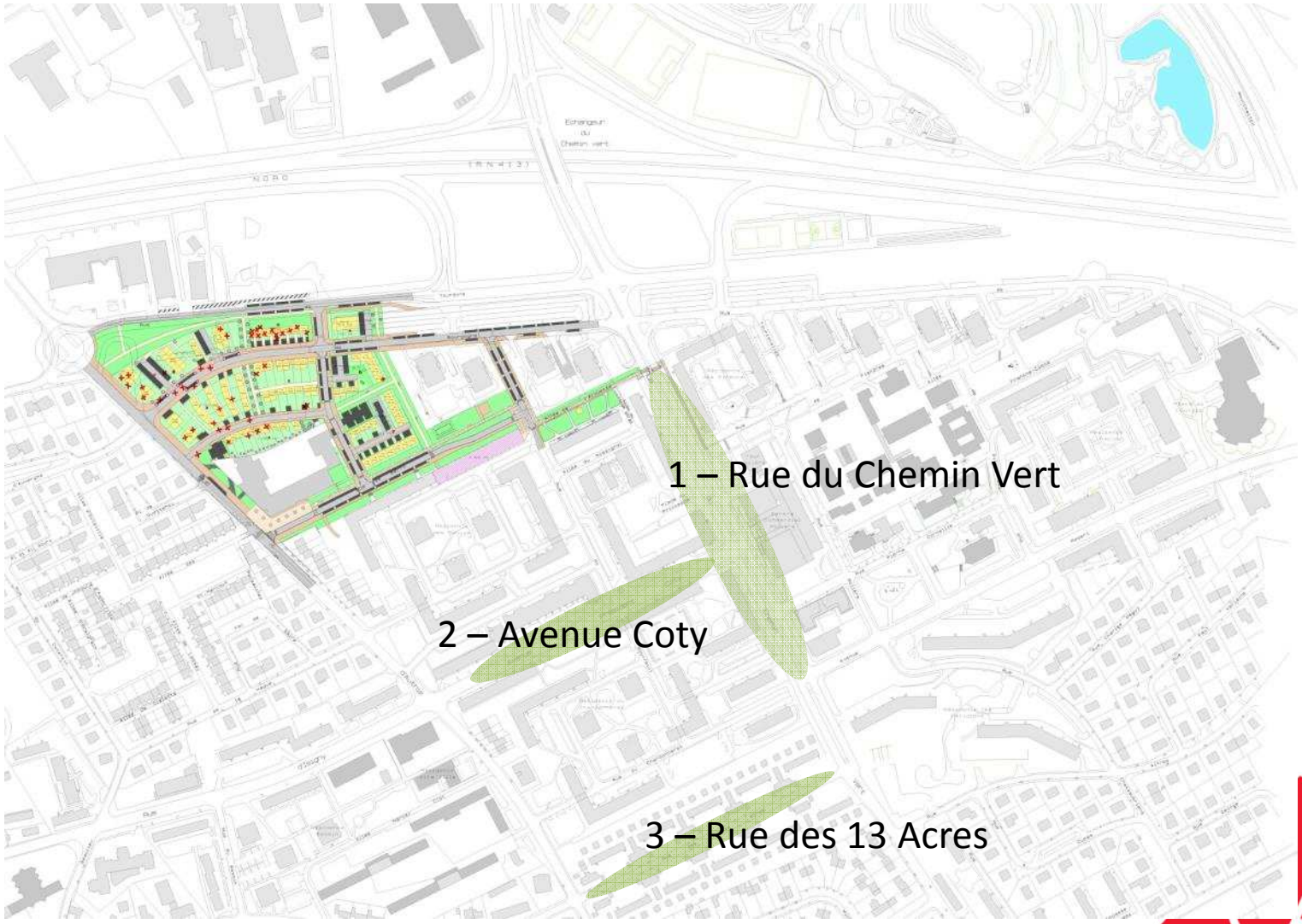
2 –Réhabilitation résidence 13 Acres (100 lgts) – La Caennaise – Hors NPNRU

3 – Réhabilitation résidence rue de Champagne – CLMH – Hors NPNRU

CAEN NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Aménagements des espaces publics



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Construction d’équipements publics



Construction d’un local associatif rue de Berry permettant le relogement d’une partie des associations du site Jacquard -

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Reconstitution des logements sociaux démolis



- Site Jacquard : **20 logements en Résidence pour Personnes âgées** (Hors QPV)
- Site Authie Nord- Hors QPV : **15 logements** (Hors QPV)
- **74 logements à reconstituer en dehors du quartier Chemin vert**

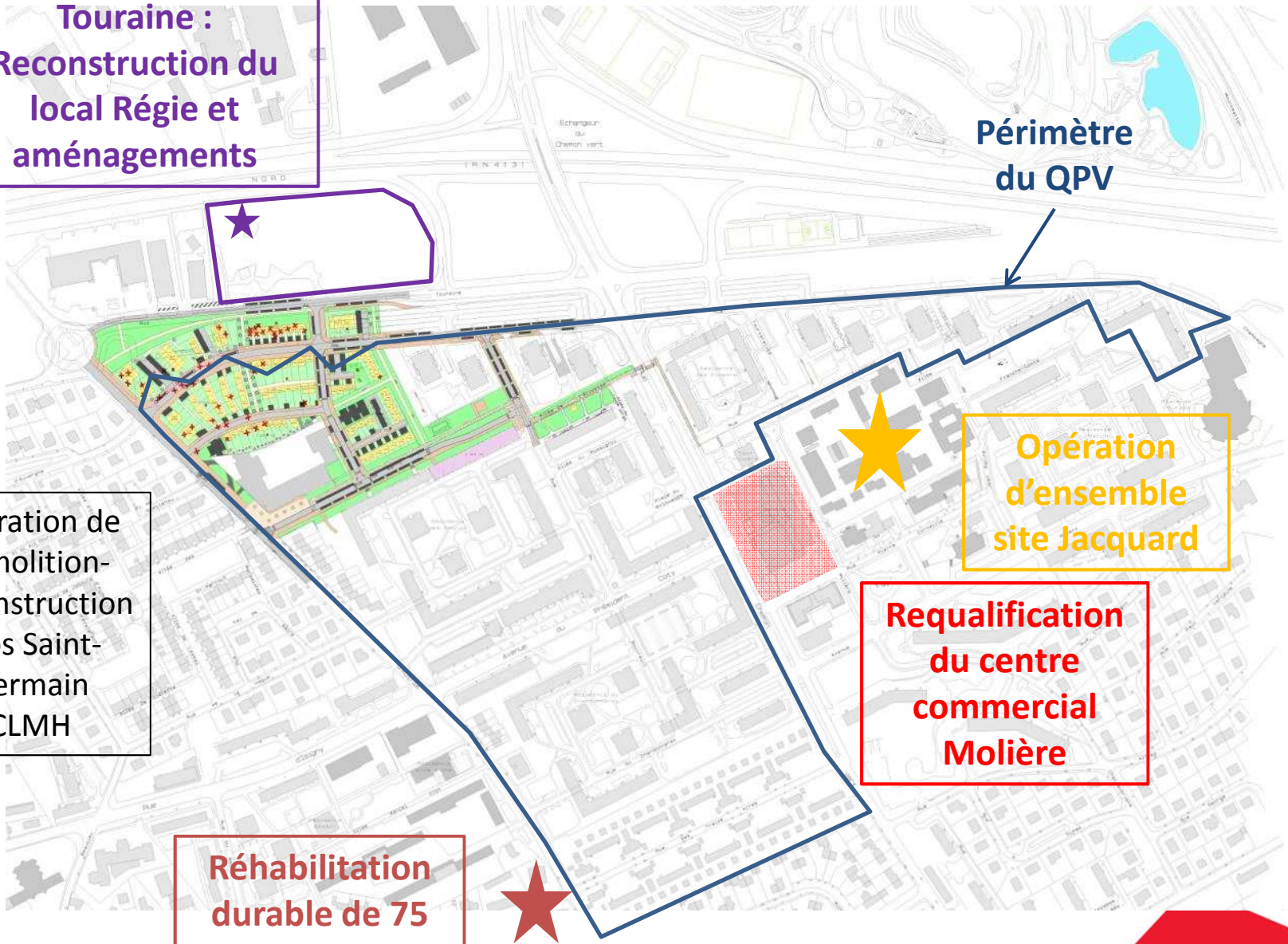
CAEN NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Opérations identifiées hors QPV

Quel financement pour les opérations situées en limite du périmètre ?

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Devenir à long terme du site Jacquard



CAEN NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Chiffrages en cours

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

QPV	Démolition LLS (109 lgts) Réhabilitation LLS (608 lgts) Résidentialisation LLS CLMH Travaux parties communes 13 Acres **Construction de logements en accession** **Aménagements espaces publics :** • Rue du Chemin Vert, • Avenue Coty • Rue 13 Acres Construction équipement public **TOTAL DEPENSES PROVISOIRE**	**3 397 089 € HT** **5 545 455 € HT** **5 045 455 € HT** **612 504 € HT** *En cours* **3 877 731 € HT** **2 368 250 € HT** **1 020 000 € HT** *Chiffrage en cours* ***21 866 484 € HT***	*ANRU* *Région (25%)* *ANRU (40%) +REGION (25%)* *REGION (25%)* *Forfait de 10 000 € par logement* *ANRU- REGION –DPT* *ANRU- REGION –DPT* *ANRU- REGION - DPT* *ANRU- REGION - DPT*
Opération d'ensemble Authie Nord	Dépenses d'aménagement d'espace public Recettes de charges foncières **TOTAL DEPENSES**	**2 533 330 € HT(tranche 1) +** **4 179 500 € HT (tranche 2)** *Etude en cours* ***6 712 830 € HT***	*ANRU (financement du déficit d'opération)- REGION*
Hors QPV	Requalification centre commercial et transferts commerçants Espaces publics Jacquard Démolition Jacquard Reconstruction équipements publics Aménagement Touraine Construction Local Régie et DEVPB **TOTAL DEPENSES PROVISOIRE**	*Etude en cours* **6 169 916 € HT** *Chiffrage en cours* *Chiffrage en cours* **150 000 € HT** **1 341 000 € HT** ***7 660 916€ HT***	*ANRU – CDC* *EPFN*
Reconstitution LLS	Reconstitution de 109 logements	***11 571 000 € HT***	*ANRU (% de reconstructions) + Région*

CAEN NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Synthèse des chiffrages en cours

- Un programme ambitieux de plus de 28 M d'€ (hors intervention sur le centre commercial et reconstitution de logements)

- La seule démolition des 109 logements de CLMH pourrait mobiliser près de 1,8 M d'€ de subventions ANRU

- Le déficit de l'opération Authie est de l'ordre de 5 M d'€ soit une subvention potentielle de l'ANRU de 1,2 M d'€

- Le taux de prise en charge de reconstitution de l'offre sociale reste à préciser pour le calcul de la subvention reconstruction (70 ou 80%)

- Des simulations de l'enveloppe régionale de subventions sont également en cours, mais devront être ajustées en fonction des montants de subventions ANRU mobilisés

CAEN NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Les instances d'information du PRU

❖ **Réunions publiques PRU**

Des temps d'information et d'échanges privilégiés des habitants avec le Maire et son équipe municipale.

Prochaine réunion publique PRU :

jeudi 14 septembre 2017 à 18h30 au pôle de vie

❖ **Réunions plénières du Conseil de quartier citoyen (CQC)**

Présentation en amont des sujets abordés à la réunion publique PRU auprès des conseillers de quartier.

Prochaine réunion du CQC :

jeudi 7 septembre à 18h au pôle de vie

Les instances de travail du PRU

❖ **Le Conseil Citoyen**

Une instance privilégiée qui contribue à l'appropriation du PRU par les habitants

Prochaine réunion du CC :

Mardi 11 juillet à 18h

au pôle de vie



❖ **Les ateliers de concertation**

Les habitants participent concrètement à l'avancée du PRU, donnent leur avis sur un thème donné.

Prochains ateliers :

- **20 septembre 2017** : Propositions d'aménagement de **l'Espace Touraine**
- **3 octobre 2017** : Poursuite de l'aménagement de la **Grande Promenade et des abords du Pôle Enfance**

CAEN NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Nouvelle proposition : Les Cafés Infos PRU

Création d'un espace d'accueil itinérant pour expérimenter de nouvelles formes d'information et de concertation, animé par les services de la ville en lien avec le Conseil Citoyen et les autres partenaires du quartier.



1. Un lieu pour échanger et répondre aux questions des habitants

- Comment se concrétise le Projet de Renouvellement Urbain du Chemin vert
- Quels sont les projets réalisés à court terme dans le quartier
- Quelles sont les orientations à plus long terme

2. Des rendez-vous de concertation avec les habitants

- Sur des thèmes liés à l'actualité du quartier

3. Un espace d'expositions thématiques au Pôle de vie

- **Avec une maquette évolutive du quartier** à l'initiative du Conseil Citoyen pour suivre les chantiers en cours
- **Des expositions temporaires** pour présenter les actions du PRU réalisées avec les partenaires du quartier (carnets de chantier réalisés par les élèves d'Authie nord avec le Pavillon, expo-photo « regards sur le Chemin vert » dans le cadre du 50e).



Lancement des cafés info PRU le 14 septembre

CAEN NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

COMITE DE PILOTAGE ANRU – QUARTIER CHEMIN VERT

17 Mai 2018

CAEN.FR

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Ordre du jour

1. Les enjeux et objectifs du PRU Chemin Vert
2. La programmation et les éléments financiers
3. Les instances d'information et de concertation du PRU
4. Le planning de la convention ANRU

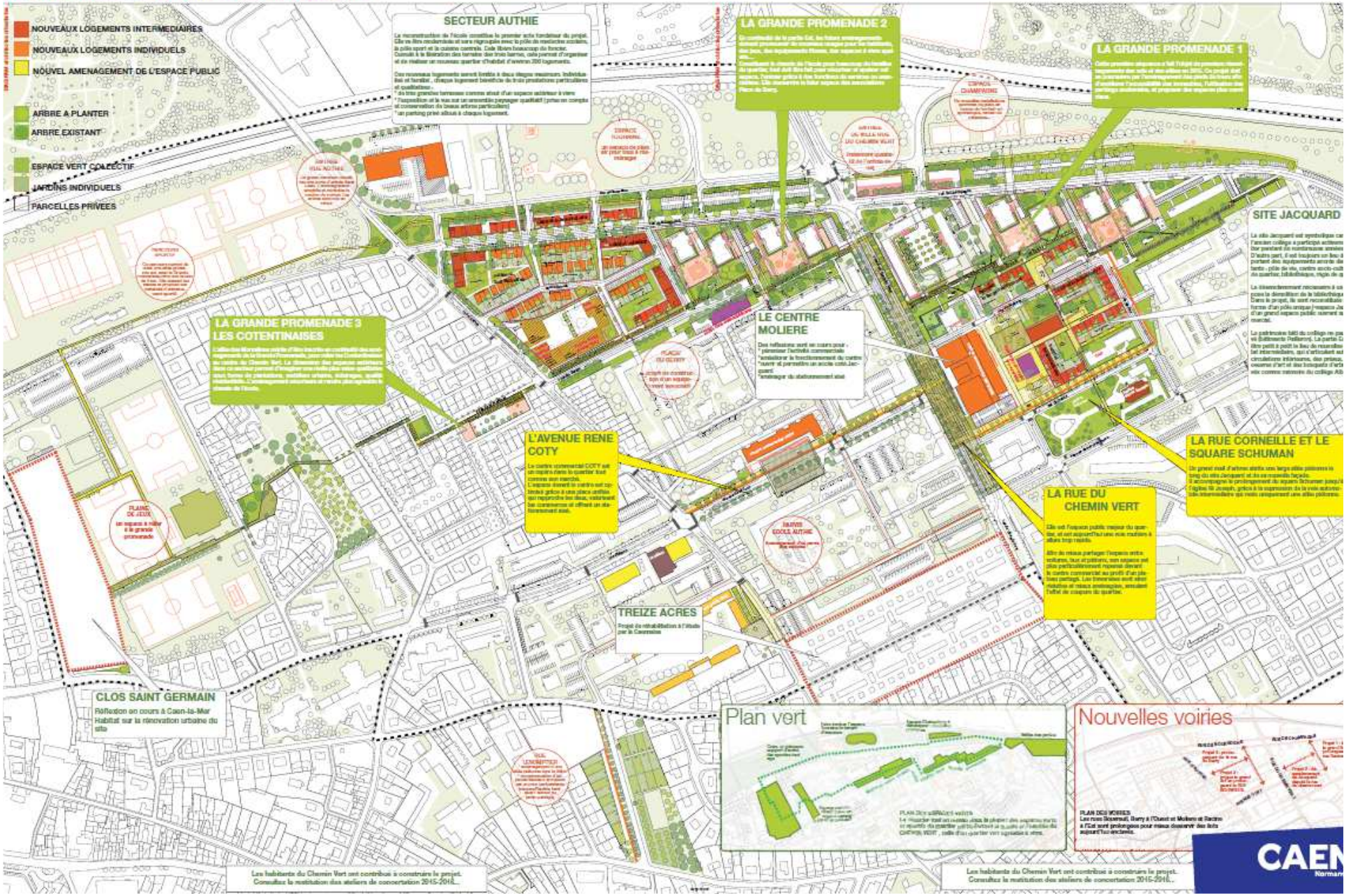
DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

La vision à long terme du quartier Chemin Vert

Chemin vert
Premières orientations du projet de renouvellement urba
SEPTEMBRE 20

PLAN PROGRAMME

une réflexion sur l'avenir du grand quartier

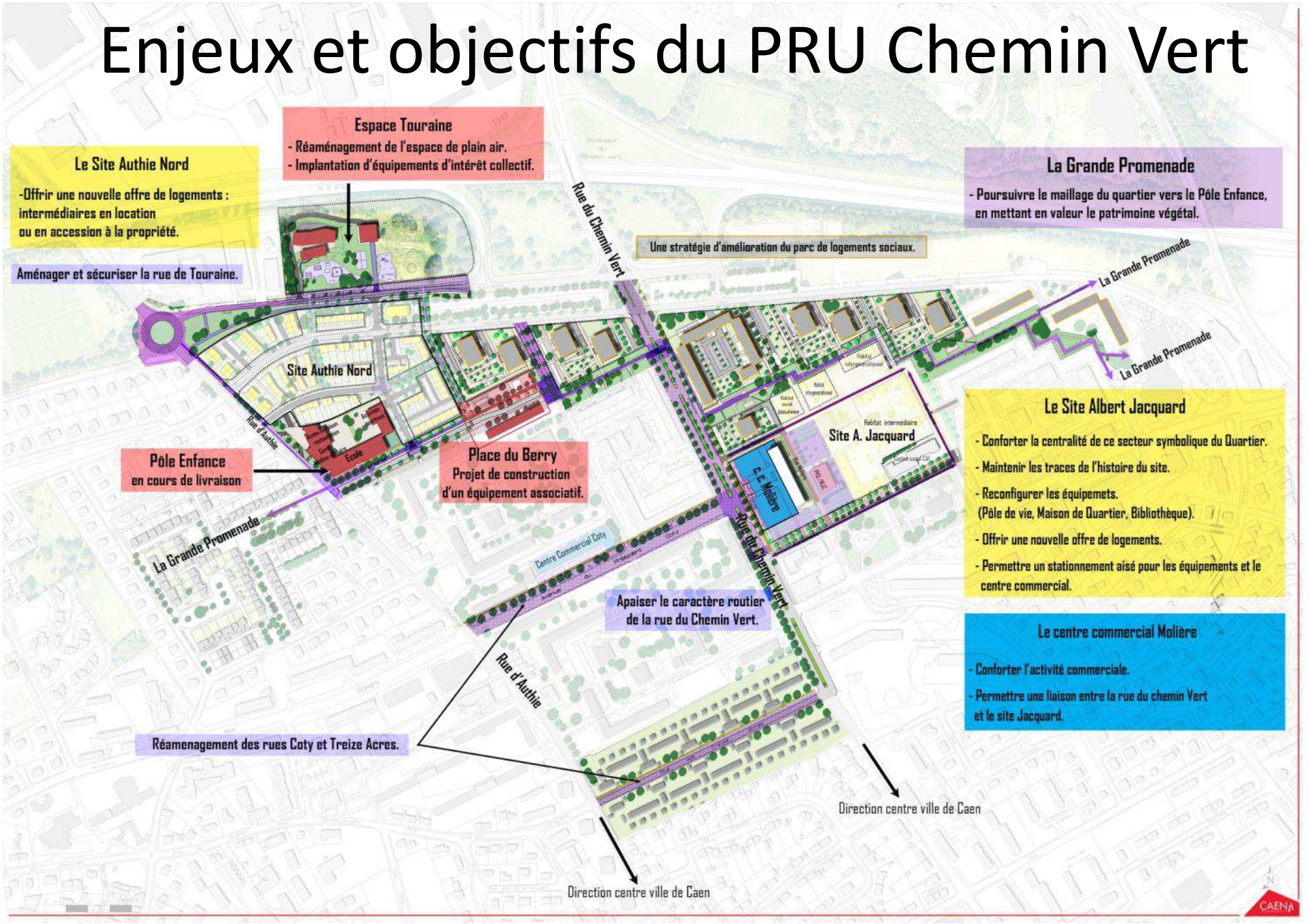


Les habitants du Chemin Vert ont contribué à construire le projet.
Consultez la restitution des ateliers de concertation 2015-2016.

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Enjeux et objectifs du PRU Chemin Vert



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Coût total du projet Chemin vert

Les investissements de la Ville, Caen la Mer et les partenaires Caen la Mer Habitat et La Caennaise sur le quartier Chemin Vert sont de plus de **70 millions d'euros** si l'on inclus l'école Authie Nord, les réhabilitations hors ANRU, les aménagements divers en cours (terrain synthétique, travaux MJC,…)

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Répartition des dépenses globales sur le quartier Chemin vert de 2017 à 2025 et au delà

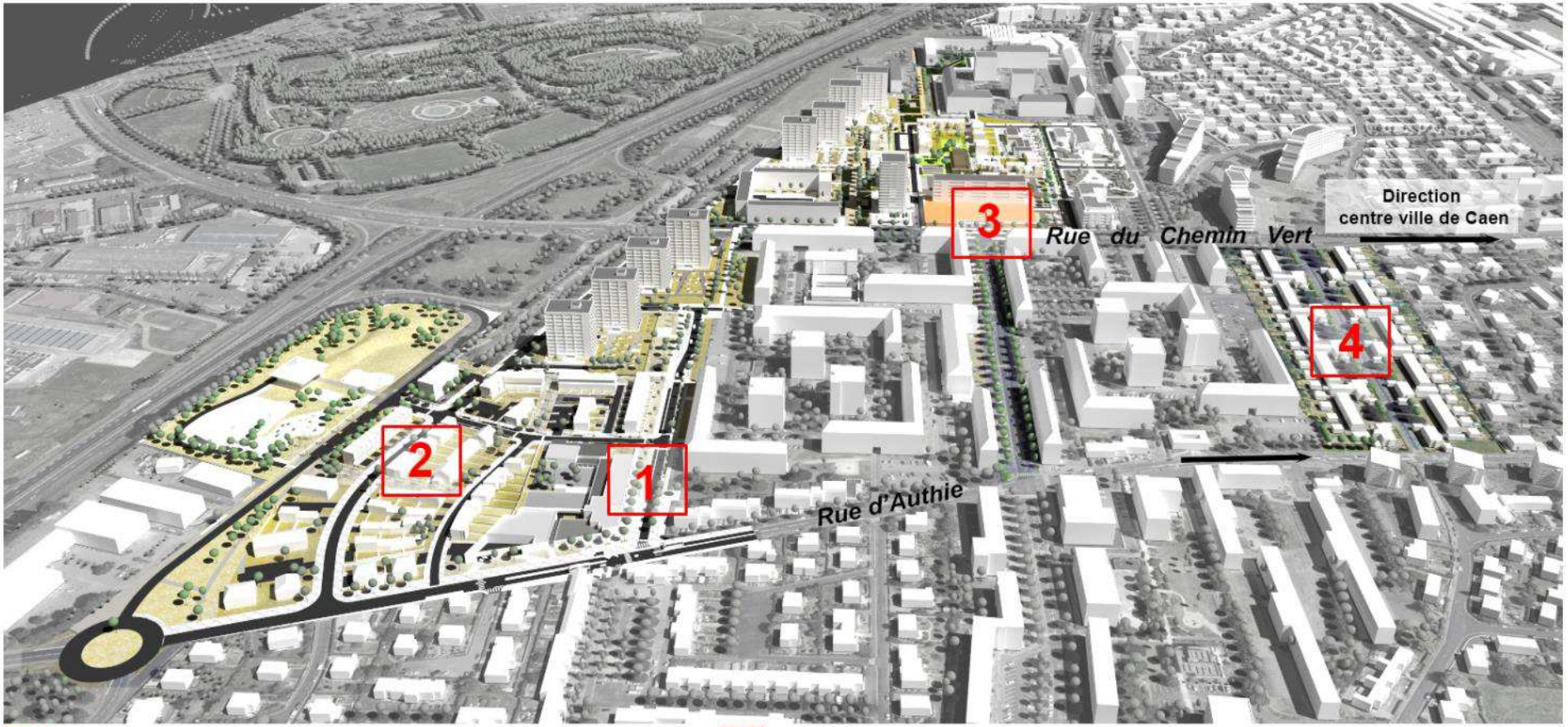
- Ville de Caen : 21,6 M d’€ TTC
- Caen la Mer : 21,3 M d’€ TTC
- Caen la Mer Habitat : 24 M d’€ TTC (hors reconstitution LLS)
- La Caennaise : 4,5 M d’€ TTC

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

La programmation urbaine à l'échelle du quartier vécu – Court terme

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Les opérations faisant l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé



1 Aménagement des abords Authie Nord (ANRU-Région)

2 Démolition de 109 LLS (ANRU)

3 Requalification du centre commercial Molière (Région)

4 Résidentialisation et réhabilitation des 13 Âcres (Région)

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Les opérations faisant l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé – simulation financière

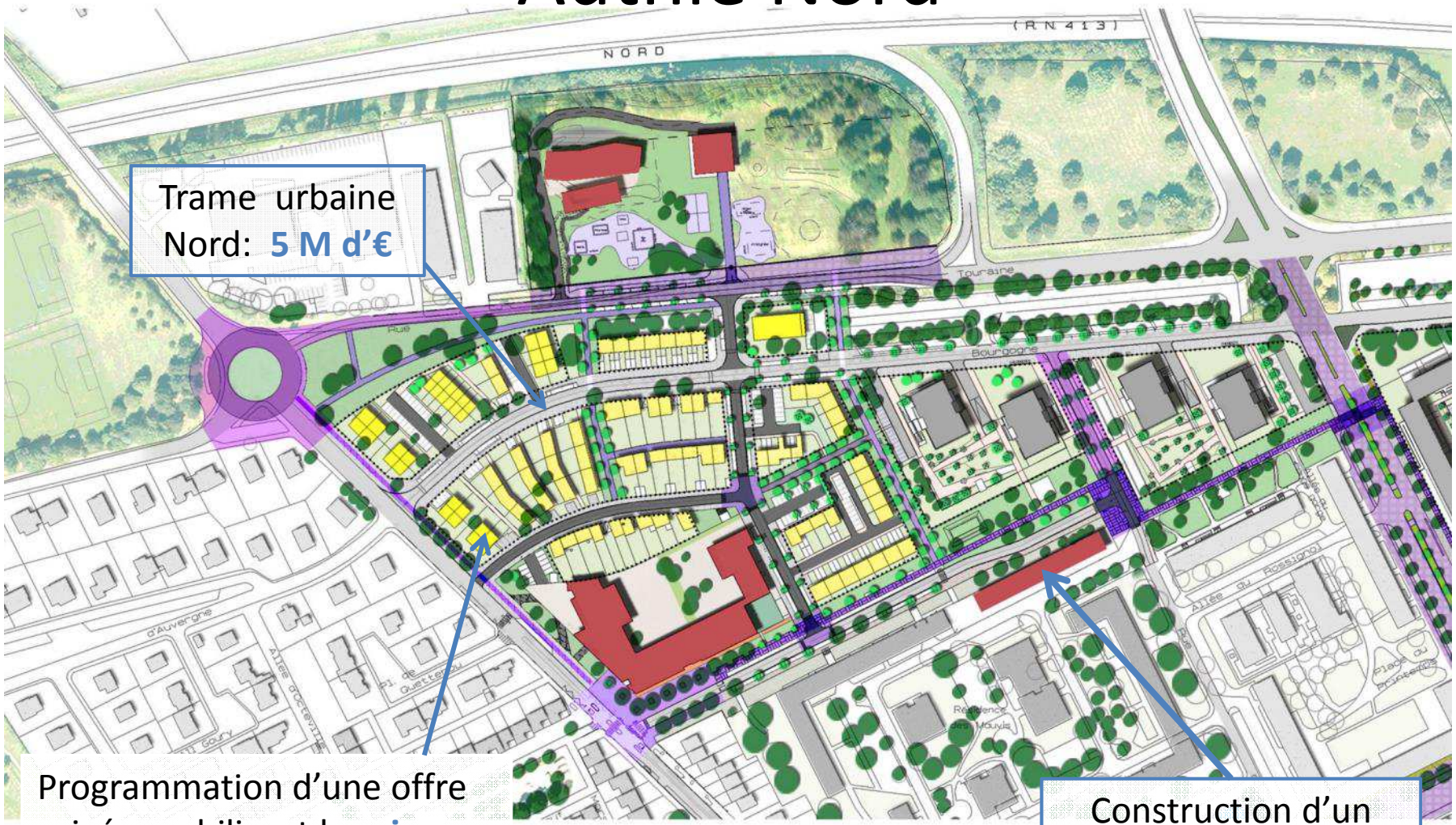
Opérations - Démarrage anticipé	Cout € TTC	Potentiel subventions ANRU	Potentiel subventions Région
Aménagement des abords d'Authie Nord	3 M d'€	930 000 €	480 000 €
Démolition de 109 LLS – Caen la Mer Habitat et résidentialisation	4,8 M d'€	1,8 M d'€	240 000 €
Requalification du centre commercial Molière	760 000 €	-	300 000 €
TOTAL	**8,6 M d'€**	**2,7 M d'€**	**1 M d'€**

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

La programmation urbaine à l'échelle du quartier vécu – moyen terme

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

La programmation par secteurs : Authie Nord



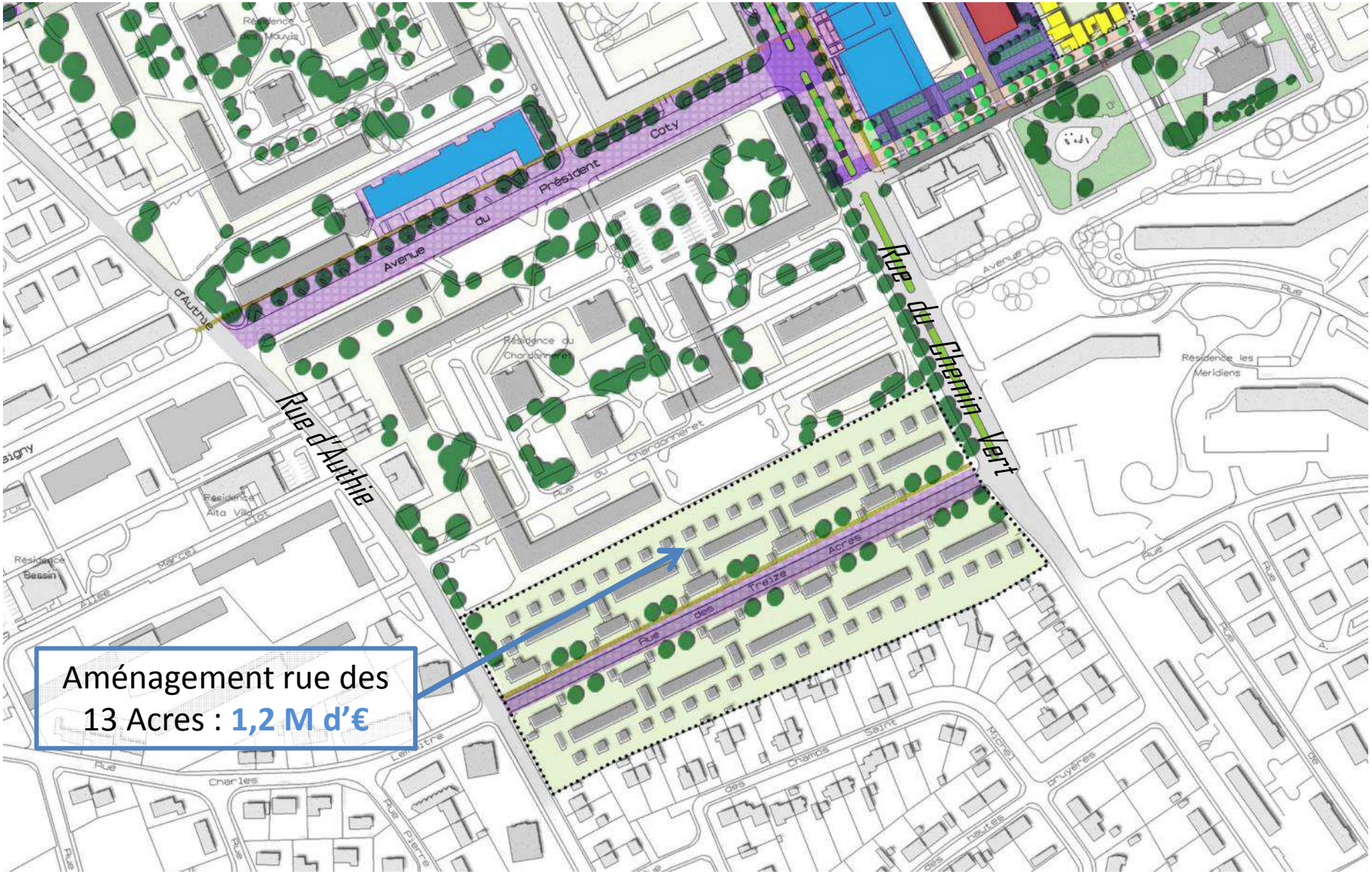
DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

La programmation par secteur : Espace Touraine (Hors QPV)



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

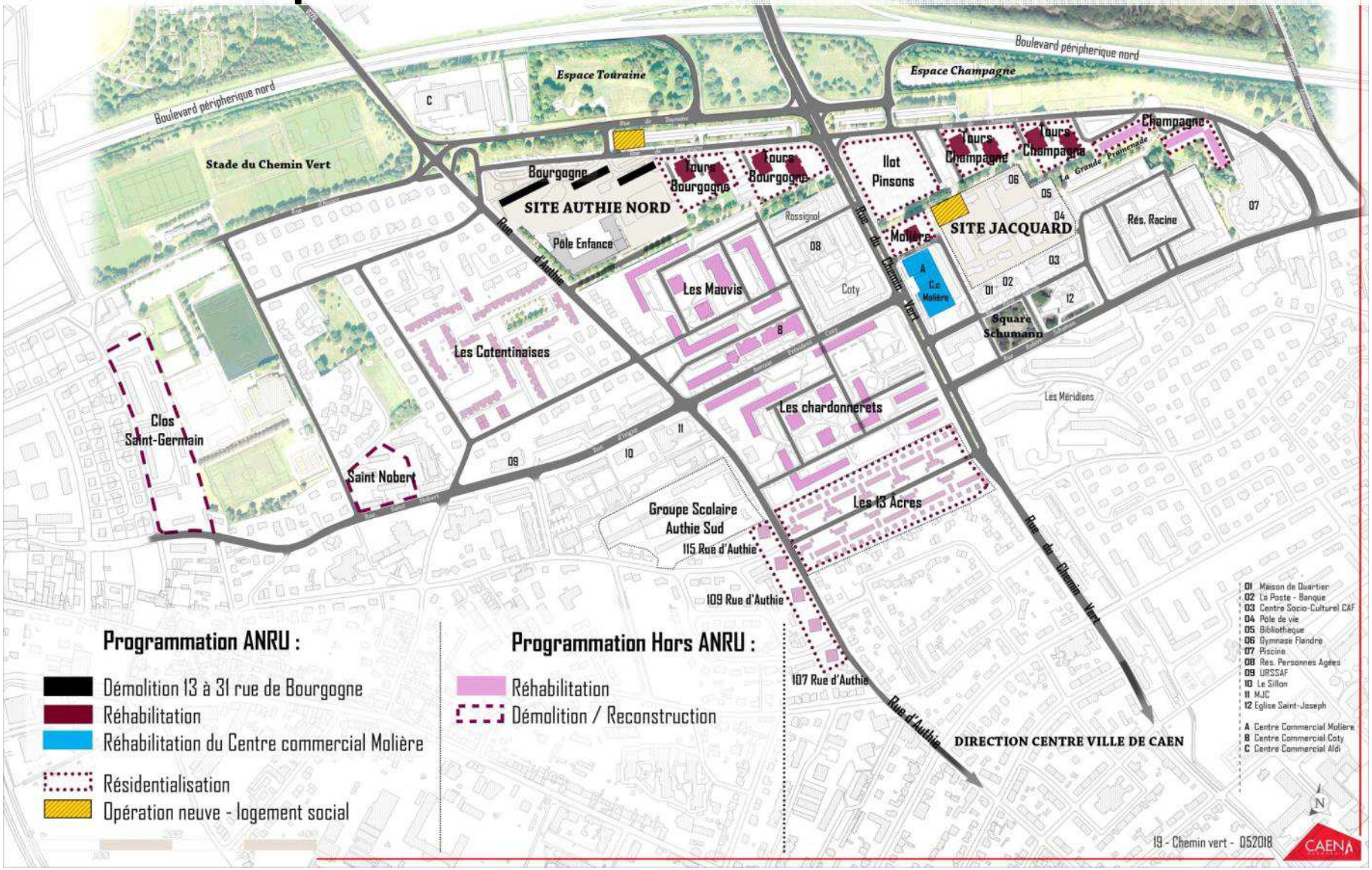
La programmation par secteur : Les 13 Acres



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Amélioration du parc social existant

CLMH : près de 15 M d' € TTC d'ici 2021



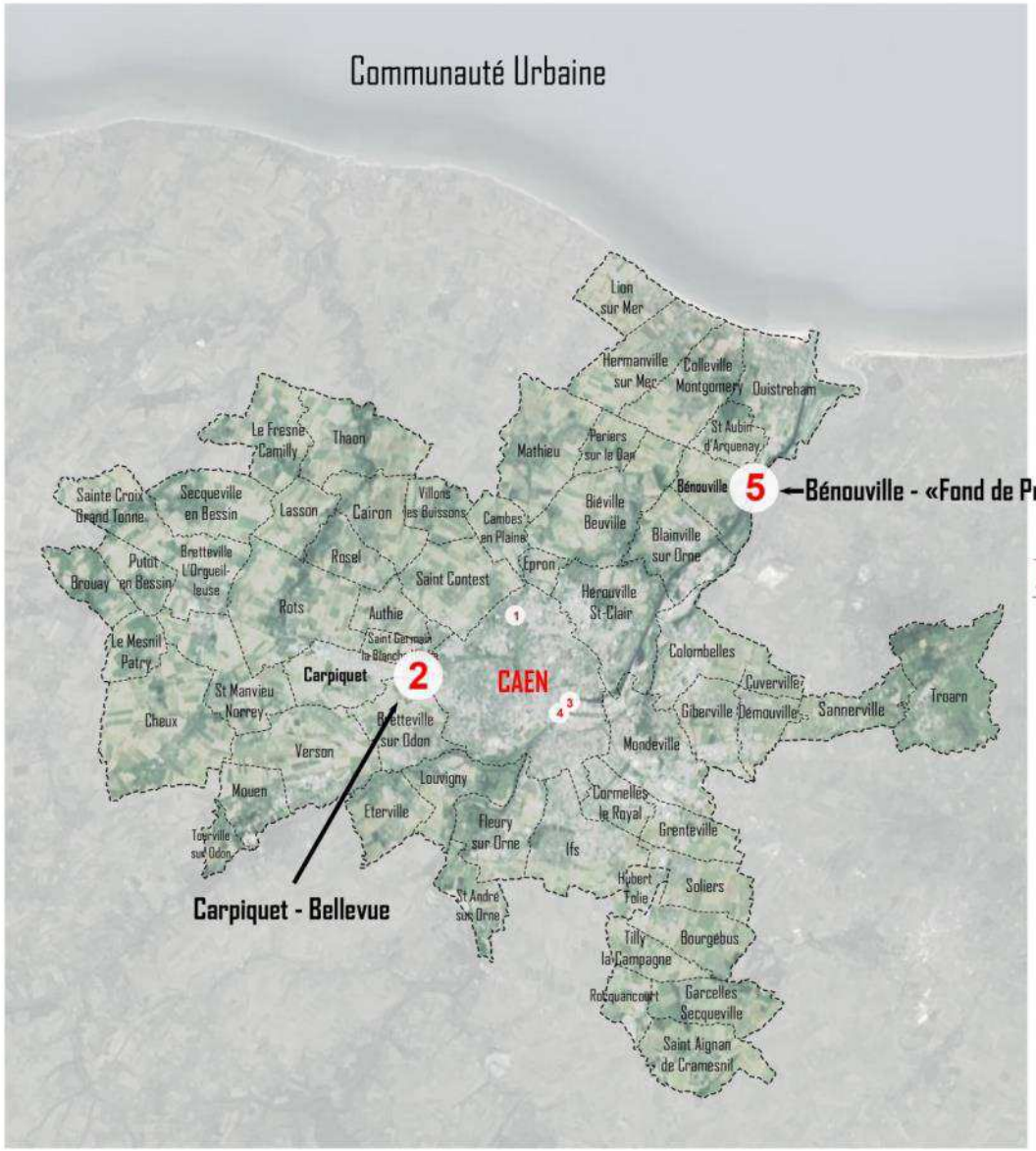
DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

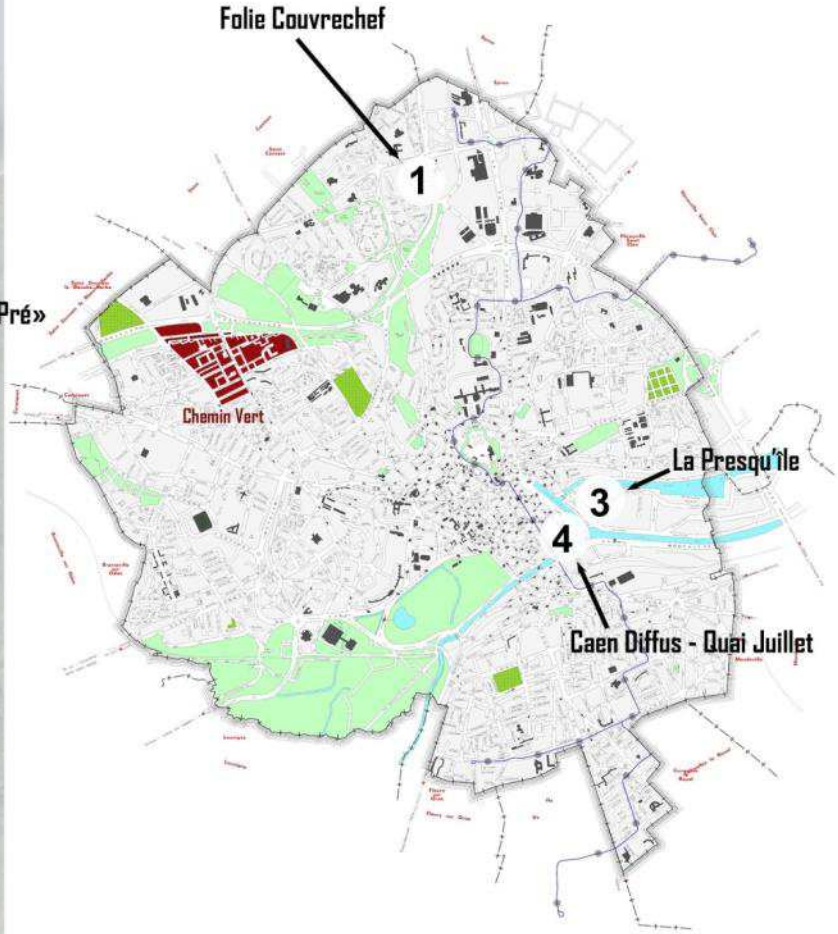
La reconstitution de l’offre de logements sociaux démolis sur le quartier Chemin vert

PROGRAMMATION NPNRU A FINALISER	**reconstitution des 109 logements rue de Bourgogne (60% PLAI complément PLUS en droit commun)**			
LIEU	**OPERATIONS**	**Nature**	**Prévisions Nb logts**	**OBSERVATIONS**
CAEN FOLIE COUVRECHEF bld MOULIN	site caserne Couvrechef Collectifs/intermédiaires/individuels	CONSTRUCTION	15	Complément PSLA en droit commun sur 1ere tranche
CARPIQUET Bellevue (entrée de ville Caen)	logements Intermédiaires EIFFAGE (20 logts) au sein de l'opération	VEFA	20	Complément 38 PLUS en droit commun
CAEN TOURAINE	secteur AUTHIE hors QPV	CONSTRUCTION		hors calendrier NPNRU
CAEN PRESQU'ILE	VEFA Démembrement Sedelka	Démembrement	13	Complément 12 PLUS en droit commun
CAEN DIFFUS	Caen opération d'acquisition-amélioration quai juillet	acquis-amélior	6	
Bénouville Fonds du pré (suite opération)	6 pavillons en substitution au PSLA	VEFA	6	Modification programme GOTHAM
	TOTAL		60	

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Localisation des programmes de reconstruction ANRU





DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

La programmation à moyen terme : simulation financière

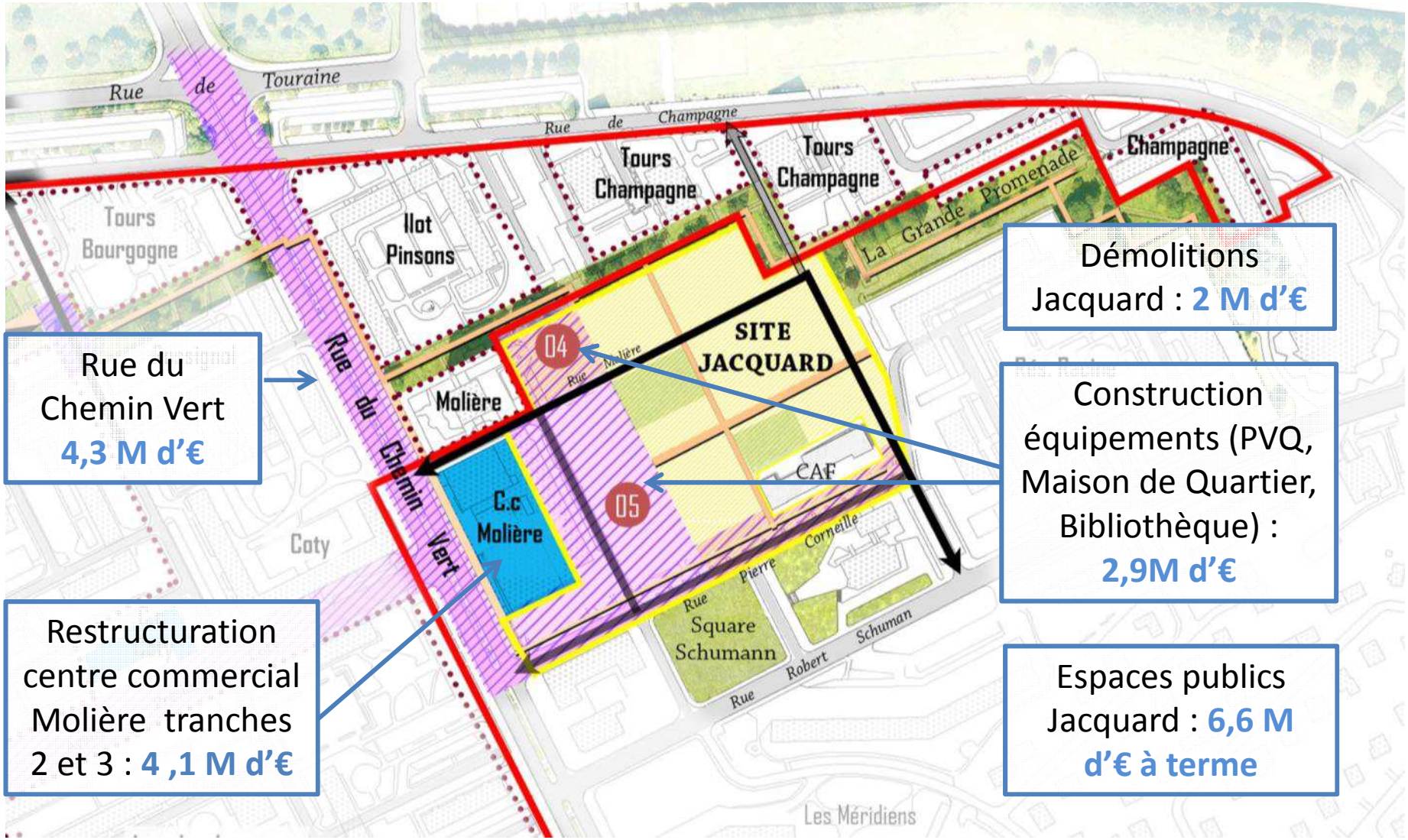
Opérations	Coûts TTC	Potentiel subventions ANRU	Potentiel subventions Région
Aménagement de l'espace public	6,5 M d'€	1,2 M d'€	950 000 €
Opérations habitat (reconstitution, réhabilitation, résidentialisation, prime accession)	13,4 M d' (+ 14 M d'€ hors ANRU)	3,1 M d'€	1,4 M d' €
Equipements publics	3,1 M d'€	300 000 €	480 000€
TOTAL	**23 M d'€**	**4,6 M d'€**	**2,8 M d'€**

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

La programmation urbaine à l'échelle du quartier vécu – long terme

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

La programmation par secteur : JACQUARD/ rue du Chemin Vert



Rue du Chemin Vert **4,3 M d'€**

Restructuration centre commercial Molière tranches 2 et 3 : **4 ,1 M d'€**

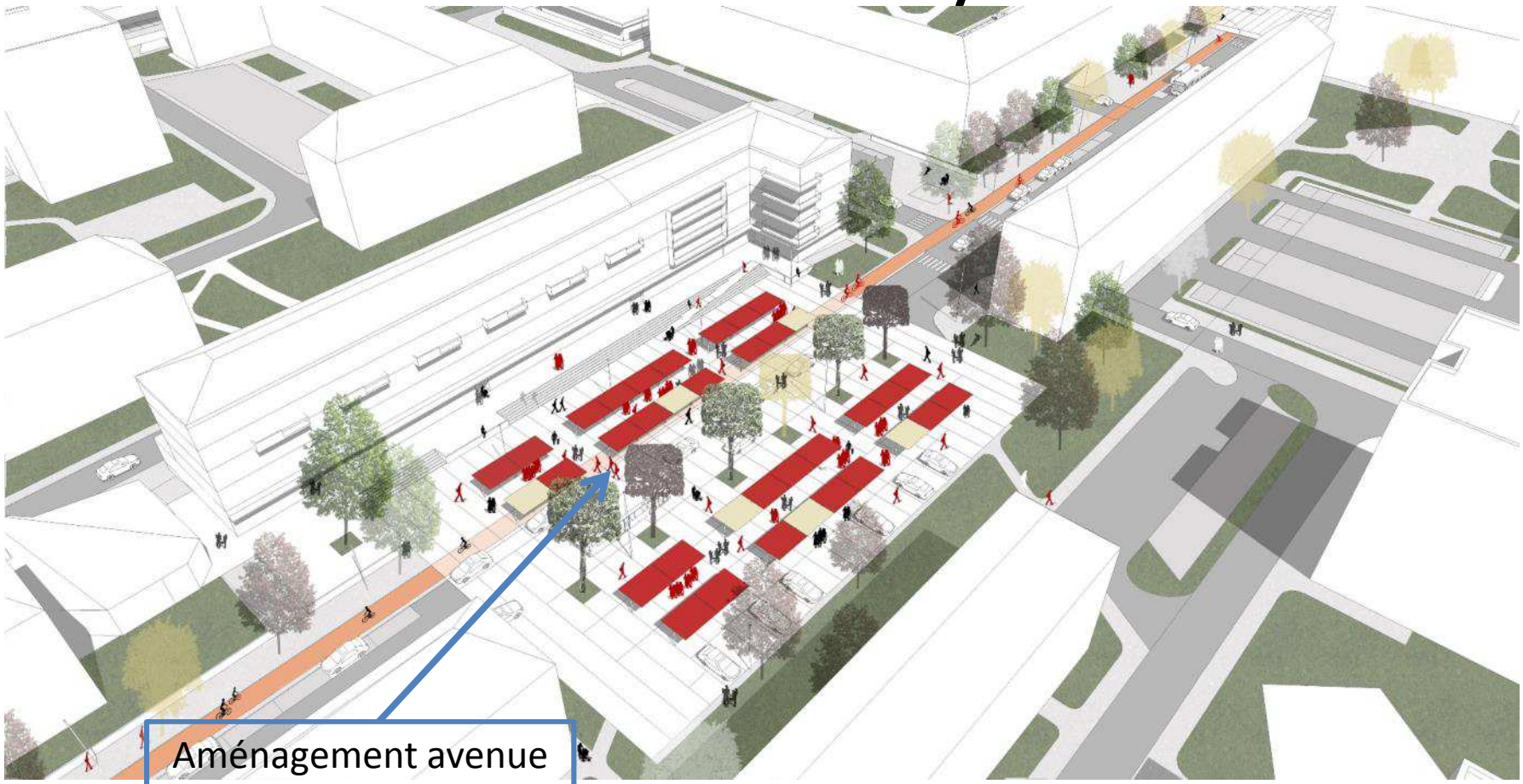
Démolitions Jacquard : **2 M d'€**

Construction équipements (PVQ, Maison de Quartier, Bibliothèque) : **2,9M d'€**

Espaces publics Jacquard : **6,6 M d'€ à terme**

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

La programmation par secteur : Avenue Coty



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

La programmation à long terme : simulation financière

Opérations	**Coûts TTC**	**Potentiel subventions ANRU (avant 2025)**	**Potentiel subventions Région (avant 2025)**
Aménagement de l'espace public	14,1 M d'€	1,9 M d'€	1,6 M d'€
Equipements publics	2,9 M d'€	-	240 000 €
Démolition du site Jacquard	2 M d'€	-	330 000 €
Centre commercial Molière	4 M d'€	-	530 000 €
TOTAL	**23 M d'€**	**1,9 M d'€**	**2,7 M d'€**

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Bilan financier global

Opérations	Assiettes subventionnables	sollicitations ANRU	Sollicitations Région
Habitat	18,2 M d'€	4,9 M d'€	1,6 M d'€
Espace public /équipements publics	31,6 M d'€	4,3 M d'€	4 M d'€
Développement commercial	4,7 M d'€	-	0,8 M d'€
TOTAL	**54,5 M d'€**	**Atteinte du plafond QPV Région : 7 M d'€**	**6,4 M d'€**

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Les instances d'information et de concertation du PRU Chemin vert

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Pour mémoire depuis juillet 2017 :

Les instances d'information du PRU

❖ **Réunions publiques PRU**

Des temps d'information et d'échanges privilégiés des habitants avec le Maire et son équipe municipale.

Réunion publique PRU :

jeudi 14 septembre 2017 à 18h30 au pôle de vie

❖ **Réunions plénières du Conseil de quartier citoyen (CQC)**

Présentation en amont des sujets abordés à la réunion publique PRU auprès des conseillers de quartier.

Réunion du CQC :

jeudi 7 septembre 2017 à 18h au pôle de vie

Les instances de travail du PRU

❖ **Le Conseil Citoyen**

Une instance privilégiée qui contribue à l'appropriation du PRU par les habitants

Réunions de travail avec le CC les 11 juillet 2017 et 25 janvier 2018



❖ **Les ateliers de concertation**

Les habitants participent concrètement à l'avancée du PRU, donnent leur avis sur un thème donné.

Les ateliers en 2017 :

- **20 septembre 2017** : Propositions d'aménagement de **l'Espace Touraine**
- **3 octobre 2017** : Poursuite de l'aménagement de la **Grande Promenade et des abords du Pôle Enfance**

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Les Cafés Infos PRU initiés en 2017

Les Cafés Info PRU : un nouvel outil de proximité permettant d'aller au devant des habitants, animé par les services de la ville en lien avec le Conseil Citoyen et les autres partenaires du quartier.



1. Des rencontres organisées dans les différents lieux du quartier :

- A la sortie des écoles du quartier : le 8, le 11 et le 12 septembre 2017
- Au centre commercial du quartier : le samedi 18 novembre 2017

Avec un accueil très positif et des échanges spontanés et riches

2. Des rencontres permettant d'échanger et de répondre aux questions des habitants

Sur des thèmes liés à l'actualité du PRU du quartier (Pôle Enfance, aménagement de la grande promenade…)

3. Des expositions thématiques au Pôle de vie, complémentaires des rencontres :

- **maquette évolutive du quartier** à l'initiative du Conseil Citoyen pour suivre les chantiers en cours
- **Des expositions temporaires** pour présenter les actions du PRU réalisées avec les partenaires du quartier (carnets de chantier réalisés par les élèves d'Authie nord avec le Pavillon, expo-photo « regards sur le Chemin vert » dans le cadre du 50e).



DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Information - concertation - accompagnement PRU Calendrier 2018

Mars avril : Visites du Pôle Enfance Authie Nord	▪ **23 mars :** Visite publique dans le cadre du mois de l' Architecture ▪ **5 avril :** Visite avec les classes d' Authie nord ▪ **24 avril :** Visite avec les parents d'élèves d' Authie nord dans le cadre de l'accueil parents organisé par le Relais scolaire et la CAF
8 juin : Réunion partenariale	**Réunion Bilan et perspectives des Cafés Infos PRU et accompagnement des habitants dans la transformation de leur quartier animée par les élus avec les partenaires et les habitants du quartier (Centre CAF, MJC, Régie, Relais scolaire, AFEV, Conseil citoyen , conseillers de quartier, habitants des groupes de concertation…)**
Fin juin : Café Infos PRU	**Café Infos PRU** sur le Pôle Enfance Authie nord, avec en particulier **focus sur le centre médico-scolaire** au centre socioculturel CAF ou à la MJC (à préciser avec les structures partenaires)

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Information - concertation - accompagnement PRU Calendrier 2018

Juillet et septembre : visites du Pôle enfance	Une visite avec les **parents d'élèves** en juillet et une visite **tout public** du Pôle Enfance en septembre
Septembre à fin 2018 : 1ers groupes de travail et Cafés Infos PRU	**Lancement de premiers groupes de travail potentiels : projet de jardin partagé, de parcours sur le patrimoine végétal du quartier, de parcours temporaire de photos d'archives, ….**
	Un nouveau Café Infos PRU sur le **Pôle Enfance Authie nord en septembre** au centre socioculturel CAF ou à la MJC (à préciser avec les structures partenaires) Un Café Infos sur les **travaux du centre Molière de Caen la mer Habitat fin 2018,** au sein du centre Molière

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Calendrier de mise en œuvre de la convention ANRU

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Le calendrier

- **Protocole du PRU signé en mars 2017** pour une durée d'un an et mise en œuvre des études complémentaires sur le volet habitat et centre commercial
- **Des opérations en cours** suite à l'autorisation de démarrage anticipé (plan de relogement engagé, aménagement des abords d'Authie Nord,…)
- **Des opérations en attente** de la signature de la convention ANRU avant mise en œuvre (la résidentialisation des tours Bourgogne et Champagne)
- Une **articulation** avec la **stratégie en matière d'attributions de logement** et de mixité en voie de finalisation
- **Une forte attente des habitants du quartier** suite aux séquences d'information et de concertation menées depuis 2015

DocuSign Envelope ID: 17ECDF91-60A3-4697-97EF-14B7882E1103

Articulation entre signature de la convention ANRU et la stratégie en matière d'attributions de logement : les dispositifs que l'EPCI doit élaborer avec ses partenaires

