PROTOCOLE DE PREFIGURATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION CHARTRAINE

COFINANCES PAR l'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE 4

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 7

Article 1. Quartiers d'intervention 8

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration 8

Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville 8

Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain 10

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration 16

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration 16

Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage 20

Article 5.1 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration 20

Article 5.2 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration 21

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain 21

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 22

Article 8. Gouvernance et conduite de projet 23

Article 8.1. Gouvernance 23

Article 8.2. Conduite de projet 25

Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés 27

Article 8.4. Association du CISPDR (conseil intercommunal de sécurité, de prévention de la délinquance et de lutte contre la radicalisation) 28

Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail 28

Article 9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain 28

Article 9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail 29

Article 9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet 29

Article 9.2.2 L'accompagnement des ménages 30

Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail 31

Article 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail 31

Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires 32

Article 10 (À titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration 32

Article 10.1 Opérations financées par l'Anru 32

Article 10.2 Opérations financées par l'Anah 33

Article 11. Durée du protocole de préfiguration 28
Article 11.1 La durée d'exécution du programme physique 34
Article 11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration .....**Erreur ! Signet non défini.**
Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru 34
Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration 34
Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement 34
Article 13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole 35
Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole 35
Article 13.3.1 Le financement des opérations par l'Anru 35
Article 13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah 35
Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts 35
Article 13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires 36
Article 13.4 Le respect des règlements de l'Anru 36
Article 13.5. Contrôle et audits 36
Article 13.6. Conséquences du non-respect des engagements 36
Article 13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole 37
Article 13.8. Traitement des litiges 37
Article 13.9. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence 37
Article 14. Dispositions diverses 37
Article 14.1 La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 37
Article 14.2 La signalétique des chantiers 37
ANNEXES 39

Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU en vigueur,
Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU en vigueur,

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE

Il est convenu entre,

- **L'Etat**, représenté par Madame la Préfète du Département d'Eure et Loir et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,
- **L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbain**, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son Directeur Général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,
- **L'Agence Nationale de l'Habitat** (Anah), représentée par sa Directrice Générale ou son représentant,
- **Chartres métropole**, désigné ci-après « porteur de projet », et représenté par son Président,
- **La Ville de Chartres**, représentée par son Maire,
- **La Ville de Mainvilliers**, représentée par son Maire,
- **La Caisse des Dépôts et Consignations**, représentée par son Directeur Régional ou son représentant,
- **Le Conseil Régional Centre-Val de Loire**, représenté par son Président ou son représentant,
- **Le Conseil Départemental d'Eure et Loir**, représenté par son Président ou son représentant,
- **L'office public de l'habitat Chartres Métropole Habitat**, représenté par son Directeur Général,
- **L'office public de l'habitat Habitat Eurélien**, représenté par son Directeur Général,
- **Immobilière Centre Loire**, représentée par son Directeur Général ou son représentant.

Ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier, élaboré conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 3 mai 2017.

Le présent protocole de préfiguration, sur lequel s'engagent les parties, en reprend les principales caractéristiques.

Conformément à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et à l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain, le présent protocole de préfiguration est une annexe au contrat de ville de l'agglomération chartraine 2015-2020, signé le 3 juillet 2015.

Le Contrat de ville veut promouvoir une démarche intégrée tenant compte des enjeux de cohésion sociale, de développement urbain et de développement économique du territoire de l'agglomération. Ainsi, il doit s'inscrire en lien avec les démarches de développement urbain et durable du territoire : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le plan de déplacement urbain de l'agglomération chartraine, les Agendas 21 de Chartres métropole et de la commune de Mainvilliers, les plans locaux d'urbanisme de Chartres et Mainvilliers, le Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration et le projet de Plan Climat Air Energie Territorial ...

Le contrat de ville fixe également le cadre des futurs projets de renouvellement urbain et prévoir les actions à mener pour favoriser la bonne articulation entre ces projets et le volet social de la politique de la ville, en mettant l'accent sur la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP). S'agissant de la GUSP et sur la base des bilans rendus par Habitat Eurélien et Chartres Métropole Habitat concernant l'abattement TFPB, les acteurs du contrat de Ville ont convenu d'élaborer de nouvelles conventions de gestion urbaine et sociale de proximité d'ici novembre 2017.

Le contrat de ville 2015-2020, signé le 3 juillet 2015, identifie les quartiers prioritaires de la ville (QPV) éligibles au contrat, en application du décret n°2014-767 du 3 juillet 2014. Ces quartiers sont répartis en deux catégories conditionnant le degré d'intervention :

CATEGORIES	CHARTRES	MAINVILLIERS	LUCE
Quartiers prioritaires	Les Clos	Tallemont-Bretagne	Bruxelles-Arcades-Béguines Vieux-Puits
Quartiers de veille active	La Madeleine	Mandela-Briand	Clémenceau-Guynemer

Quatre quartiers ont été classés en quartiers prioritaires :

- « Les Clos » à Chartres , 2 543 habitants — RMUC 8 800 €/an
- « Vieux-Puits » à Lucé, 2 278 habitants — RMUC 8 800 €/an
- « Bruxelles-Arcades-Béguines » à Lucé, 2 289 habitants — RMUC 11 100 €/an
- « Tallemont-Bretagne » à Mainvilliers, 2 573 habitants — RMUC 8 300 €/an

Ces quartiers étaient auparavant classés en ZUS (zone urbaine sensible). 8,15 % de la population de l'agglomération vit dans un quartier prioritaire (hors quartier de veille active) et se différencie du reste de l'agglomération par :

- Un revenu disponible par unité de consommation de moitié inférieure à celle de l'agglomération (21 273 €)
- Un indice de jeunesse très élevé (5,37 à comparer à 2,02 pour l'agglomération)
- Une taille des ménages plus importante, avec une surreprésentation des ménages de plus de 5 personnes (14,46 % contre 5,81 % pour l'agglomération)

Le contrat de ville 2015-2020 s'organise autour de 4 grandes orientations thématiques constituant de facto **les 4 piliers du Contrat de ville**. Les enjeux du territoire sont déclinés selon les orientations thématiques suivantes :

Pilier 1 : cohésion sociale	Pilier 2 : Aménagement et cadre de vie	Pilier 3 : Développement économique et accès à l'emploi	Pilier 4 : Valeurs de la République et citoyenneté
1 – Eduquer et favoriser l'accès aux savoirs de base **2 – Promouvoir le lien social, la citoyenneté et la participation** **3 – Sensibiliser à la santé et promouvoir l'accès aux soins** **4 – Favoriser l'expression artistique et culturelle** **5 – Permettre une meilleure sécurité et lutter contre la délinquance** **6 – Entretenir l'habitat et ses abords**	**1 – Planifier l'urbanisme** **2 – Adapter les équipements et les espaces publics** **3 – Améliorer le logement et réhabiliter les quartiers** **4 - Favoriser les transports** **5 - Sensibiliser aux économies d'énergie**	***Favoriser l'employabilité*** **1 – Insérer professionnellement** **2 – Monter en compétence** ***Développer l'activité*** **3 – Soutenir l'initiative et la création d'entreprises** **4 - Consolider le maillage des activités artisanales et commerciales de proximité** **5 - Déployer le marketing territorial et promouvoir les acteurs**	**- Combattre les inégalités et favoriser la mixité sociale pour renforcer le sentiment d'appartenance dans la République** **- Mettre la laïcité et la transmission des valeurs républicaines au cœur de la mobilisation** **- Développer la citoyenneté et la culture de l'engagement avec tous les partenaires**
Axes transversaux : ➢ L'engagement et l'autonomie des jeunes ➢ La lutte contre les discriminations ➢ L'égalité hommes/femmes			

Dans le cadre du Programme National de Renouvellement Urbain, le QPV « Les Clos » (ancien quartier de Beaulieu) a fait l'objet d'une convention de rénovation urbaine n°263, signée le 26 janvier 2007. Dans le cadre de cette première convention, le programme réalisé a permis :

- la démolition de 438 logements locatifs sociaux,
- la reconstruction de 466 logements locatifs sociaux dont 337 hors QPV,
- la construction de 127 logements privés sur le site,
- la réhabilitation et la résidentialisation de 1 108 logements locatifs sociaux,
- la création de divers équipements : salle de squash/badminton, Maison Pour Tous, groupe scolaire, mail centre commercial
- la création de divers aménagements : voirie de désenclavement, restructuration des entrées de quartier, parc urbain et sportif, liaison piétonne.

Cette opération a fait l'objet d'un montant d'engagement de 18,51 millions d'euros de l'ANRU pour un coût total d'investissement de 119 millions d'euros. L'annexe 6 détaille cette opération.

Dans le cadre du Programme National de Renouvellement Urbain, le QPV « Tallemont-Bretagne » a fait l'objet de trois opérations isolées :

- la privatisation et la sécurisation des halls de 240 logements de la Cité Tallemont en 2005 pour 205 394 € dont 61 500 € de subvention ANRU,
- la réhabilitation de 305 logements (remplacement des menuiseries et des occultations extérieures) en ZUS de Tallemont en 2005 pour 500 491 € dont 108 892 € de subvention ANRU
- la réalisation d'une étude socio-urbaine sur le quartier Tallemont pour 85 945 € dont 42 972 € de subvention ANRU. Cette étude a notamment permis le démarrage des réflexions sur les grandes orientations stratégiques et le devenir de ce QPV, développées ci-après.

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 de travail » ou « programme »** est constitué de l'ensemble des opérations d'ingénierie, et le cas échéant d'investissement, du protocole de préfiguration approuvées par le comité d'engagement 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.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les concours financiers de l'Anru**, programmés au sein d'un protocole de préfiguration des projets, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru, et le cas échéant sous la forme de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement, conformément aux modalités prévues dans les règlements de l'Anru relatifs au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Article 1. Quartiers d'intervention

Le protocole de préfiguration liste les quartiers ayant vocation à bénéficier d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'Anru, sur le territoire de la communauté d'agglomération « Chartres métropole » :

- le quartier d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : **QPV « Quartier des Clos », QP028002, situé à Chartres en Eure-et-Loir;**

- le quartier d'intérêt régional: **QPV « Tallemont-Bretagne », QP028005, situé à Mainvilliers en Eure-et-Loir.**

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Le volet habitat et cadre de vie du contrat de ville doit intégrer :

- des actions à l'échelle des quartiers : gestion urbaine de proximité, animation et gestion des équipements publics, gestion locative sociale, politiques d'attribution de logements...
- des actions à une échelle plus large (communale et/ou intercommunale) d'interpellation des politiques locales de l'habitat (politiques de peuplement, gestion des attributions de logements) et des politiques patrimoniales des bailleurs HLM (gestion locative sociale des locataires, suivi des impayés, accompagnement social).

Ces actions impliquent nécessairement un partenariat renforcé entre l'Etat, les villes, les structures intercommunales et les bailleurs.

Cette thématique est surtout portée par d'autres dispositifs à l'échelle de l'agglomération : SCoT et PLH, et à l'échelle des villes par les projets de renouvellement urbain et les conventions de gestion urbaine de proximité.

Ce volet urbain définit 7 orientations sur la période 2015-2020, déclinées en plusieurs axes stratégiques :

1. Réhabiliter les quartiers
   - Poursuivre le projet de renouvellement urbain du quartier des Clos, Ville de Chartres
   - Définir le projet de renouvellement urbain du quartier Tallemont/Bretagne, Ville de Mainvilliers
   - Définir le projet de renouvellement urbain du quartier Maunoury, Ville de Lucé

2. Diversifier l'offre en logement en prenant en compte les besoins des populations spécifiques
   - Assurer une meilleure répartition du parc social sur le territoire de l'agglomération
   - Prendre en compte les besoins des populations spécifiques
   - Mettre en œuvre l'article 8 de la loi de février 2014 relative aux conventions de mixité sociale

3. Accompagner la rénovation des logements
   - Accompagner la réalisation de travaux d'adaptation des logements au handicap et à la mobilité réduite

4. Aménager les espaces publics pour privilégier le lien social
   - Conforter la Gestion Urbaine de Proximité, notamment dans les programmes de renouvellement urbain de façon à pérenniser les investissements réalisés

5. Répondre aux besoins par des équipements adaptés
   - Poursuivre la modernisation des équipements scolaires en vue d'un accueil plus efficient
   - Favoriser l'accès aux équipements culturels et sportifs

6. Promouvoir la performance énergétique
   - Intégrer les énergies renouvelables dans les projets de bâtiments publics
   - Améliorer l'efficacité énergétique de l'éclairage des bâtiments publics
   - Traiter les logements les plus énergivores du parc public et du parc privé

7. Favoriser la mobilité des habitants
   - Améliorer la desserte des QPV par les réseaux de transport en commun
   - Promouvoir les déplacements doux
   - Veiller à l'accessibilité des espaces publics pour les personnes à mobilité réduite.

Les quartiers de renouvellement urbain des Clos à Chartres et Tallemont-Bretagne ont vocation tant dans le cadre du projet de programme local de l'habitat (PLH) que du SCoT en cours de révision de mieux répartir le parc social afin de limiter l'hyper concentration de l'habitat social dans les communes de Chartres, Lucé et Mainvilliers.

Ils constituent un gisement important de logements neufs ou réhabilités de qualité, offrant ainsi un parcours résidentiel positif aux habitants actuels et futurs de l'agglomération, dans un cadre de vie entièrement renouvelé et respectueux des grands principes du développement durable. Cette démarche de renouvellement urbain permettra également de produire une offre en logement au sein du pôle urbain, participant ainsi à la préservation du foncier agricole et au maintien des grands équilibres entre urbain et rural.

La présence de zones d'emploi et de développement économique à proximité immédiate et au sein même de ces quartiers, conjuguée aux effets de la clause d'insertion généralisée à tous les marchés de l'agglomération, permettra aux habitants de bénéficier du dynamisme économique du territoire.

L'accessibilité des habitants aux zones d'emplois et au pôle multimodal de la gare de Chartres sera améliorée par la mise en place du BHNS et la restructuration des autres lignes du réseau de transport en commun.

Quartier	Potentiel Urbain	Vocation du quartier à 10-15 ans	Premières orientations opérationnelles
Les Clos à Chartres	Quartier de grande taille, disposant de potentiel endogène, bien relié au reste de la ville	Quartier résidentiel disposant d'un niveau élevé d'équipements et de services	Cf. convention de rénovation urbaine n°263
Tallemont-Bretagne à Mainvilliers	Quartier ayant la particularité de « faire centralité » dans la ville	Quartier résidentiel de centre-ville, pôle structurant	Diversification de l'habitat Renforcement de la centralité et du potentiel commercial Amélioration des espaces et équipements publics

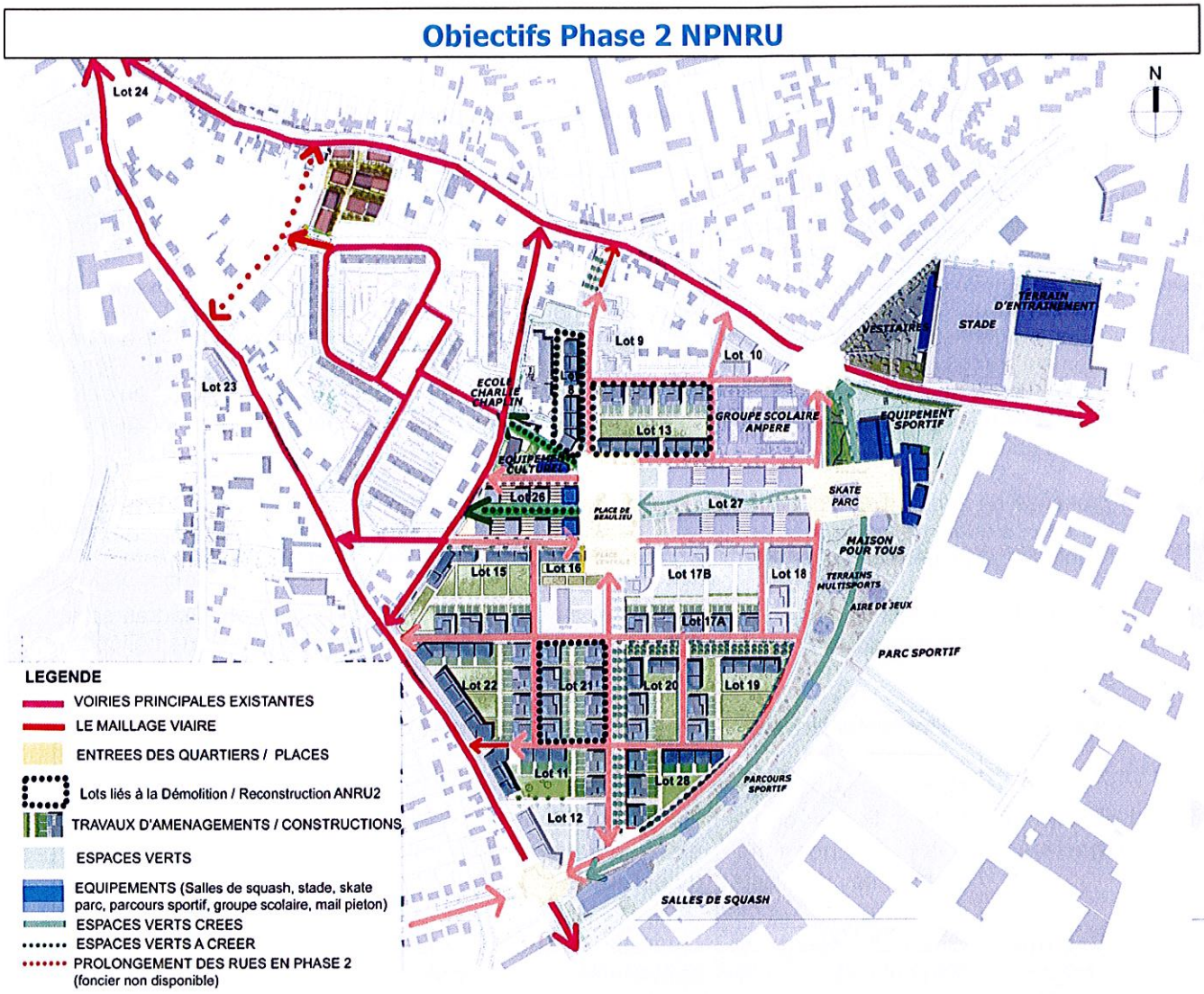
Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

A. Le quartier des Clos à Chartres

La deuxième phase de renouvellement urbain du quartier des Clos constitue la suite logique du programme global présenté à l'ANRU en 2005. Le projet a été réinterrogé une première fois en 2006, suite à la demande de l'ANRU de rendre la restructuration du quartier irréversible dès la première phase, puis en 2010, afin de concentrer l'intervention sur le secteur situé à l'Est de la rue de Brétigny.

Quelques adaptations ont donc été apportées dans l'ordre des opérations et le phasage du projet, mais sans en modifier l'économie générale. L'annexe 5 reprend les différentes évolutions du projet depuis son origine et le préambule rappelle les opérations réalisées depuis 2007 sur ce quartier.

L'annexe 5 reprend les différentes évolutions du projet depuis son origine et le préambule rappelle les opérations réalisées depuis 2007 sur ce quartier.



En pointillés noirs : les îlots prévus à la démolition en phase 2, pour un total de 410 logements. Le lot 21 serait démoli en priorité, de façon à libérer entièrement ce secteur et faciliter la commercialisation des nouveaux programmes mixtes.

En rouge plein ou pointillés : les voiries à prolonger ou créer.

En pointillés verts : les espaces publics à créer.

En violet : les équipements publics ou commerciaux à créer (en réflexion).

Les premières orientations en matière de renouvellement urbain sont les mêmes que celles édictées dans la première convention. Ainsi, le projet global s'articule autour de 4 axes essentiels : « le logement », « la trame viaire et l'organisation des espaces publics », « les équipements publics scolaires et sportifs » et « la dimension commerciale » :

- **Une action radicale sur l'offre de logements** de la ville de Chartres. La volonté première de la ville est d'introduire une mixité réelle sur le quartier pour en briser le caractère monofonctionnel et attirer de nouveaux habitants. La mixité est ici entendue dans tous les sens du terme : il s'agit aussi bien de mixité sociale (attirer de nouveaux habitants), que de mixité dans les statuts d'occupation (accession/locatif, secteur libre et secteur social) ainsi que de mixité architecturale (des logements individuels et des collectifs de petites tailles), en évitant de reproduire un seul et même modèle architectural.

Pour remplir cet objectif, il est prévu :
- la démolition de 410 logements avec les réflexions qui restent à mener dans le cadre du protocole :
  - Phasage/rythme des démolitions
  - Stratégie de relogement dans le cadre de la convention d'équilibre territorial
- la reconstruction de 267 logements, dont 30 % de logements sociaux avec les réflexions à mener dans le cadre du protocole :
  - Identification des sites de reconstitution de l'offre sur la ville de Chartres.

Sur le quartier des Clos, les opérations suivantes sont ou seront engagées dans le délai de mise en œuvre du protocole de préfiguration :

Lots	SDP m²	Répartition logements	Part logement social
Lot LINKCITY (tranche 1)	5 170 m²	32 logements en locatif social (2 047 m² SDP) + 99 logements en résidence sociale pour jeunes actifs (3 123 m² SDP) - Engagement 2016	78%
Lot LINKCITY (tranche 2)	2 250 m²	37 logements en accession libre Engagement 2016	
LOT 11	3 957 m²	49 logements en accession libre 13 logements en logements locatifs sociaux	21%
LOT 26	3 750 m²	50 logements collectifs	20%

Sur le reste de l'agglomération, les opérations suivantes, dont la liste n'est pas exhaustive, peuvent permettre la reconstitution de l'offre de logements sur la base de 20% à 25% de logements locatifs sociaux. En annexe 13 est présentée la carte de localisation de ces opérations. L'une des études indiquées dans le cadre de la mise en œuvre du protocole vise à affiner les éléments de déroulement opérationnel de ces opérations.

Localisation	Nombre de logements potentiels ou SDP en m²	Potentiel de logements locatifs sociaux	Calendrier prévisionnel
Ilot Courtille à Chartres (Bd de la Courtille)	24 000 m² SDP	60 logements en PLS pour résidence étudiants 30 logements HLM (Chartres Métropole Habitat)	Opération sur 6,4 ha PC déposé au 1er trimestre 2017 Programmation 2017 pour le LLS
ZAC Rechèvres (Chartres)	- Terrains à bâtir : 18 200 m² SDP - Logements individuels groupés : 10 560 m² SDP - Logements collectifs : 18 000 m² SDP	Environ 525 logements produits au total dont 10 logements en 2017 (Chartres Métropole Habitat) et environ 50 dans les prochaines années	ZAC 2010-2022 – 18 ha en cours de commercialisation

Localisation	Nombre de logements potentiels ou SDP en m²	Potentiel de logements locatifs sociaux	Calendrier prévisionnel
ZAC Roseraie (Chartres)	750 logements (environ 80 000 m² SDP)	140 logements sociaux dont 47 déjà réalisés ou en cours	ZAC 2009-2025 – 21 ha en cours de commercialisation Programmation 2017 et 2018 pour le LLS
Plateau Nord-Ouest (Chartres)	1 250 à 1 500 logements (typologies diversifiées : individuel, intermédiaire, collectif)	Environ 250 -300 logements locatifs sociaux	ZAC 2010-2031 – 104 ha 1er permis relatif à de l'habitat déposé en 2017 (250 logements)
Les hauts Saumons (Chartres)	210 logements par les promoteurs (individuel, collectif, locatif social et accession sociale) -35 lots libres de constructeurs	40 logements locatifs sociaux	ZAC 2004-2018 – 11 ha en cours de commercialisation
Plateau Nord-Est (Chartres)	292 860 m² SDP	Environ 900 logements dont 50 en 2017-2018	ZAC 2010-2040 – 32 ha 1er permis relatif à de l'habitat déposé en 2017 (250 logements au total)
CLEVILLIERS –la Tiercelle	Lots constructibles (accession privée): 20 -Ilot constructible (locatif social): 1 (9 maisons individuelles)	9 logements	Opération 2013-2017 Opération inscrite à la programmation 2017 de Chartres Métropole Habitat pour 3 logements en accession sociale
Ilot Coubertin à Luisant	Logements : 6 836 m² SDP	40 logements locatifs	Opération 2010-2017
Pôle gare (Chartres)	26 000 m² SDP	Environ 65 logements locatifs sociaux	ZAC 2010-2030 1ères opérations agréées en 2018-2019
Site Engie à Chartres (Bd Clémenceau)	200 logements	40 logements locatifs sociaux	Programmation 2018-2019
Croix Jumelin (Chartres)	150 logements	Environ 30 logements locatifs sociaux	Projet à plus long terme
ZAC des Antennes à Champhol	700 logements	Environ 150 logements	ZAC lancée en 2015 Commune SRU
Jouy-La Dalonne	Logements : 5 707 m² SDP décomposé comme suit : -Terrains à bâtir : 4 226 m² SDP -Ilots réservés à un bailleur social : 1481 m² SDP	18 logements locatifs	Opération 2011 –2020

Il y aura ainsi identification des sites de reconstitution sur l'agglomération, en priorité sur les communes concernées par les dispositions de la loi SRU.

- **Ouvrir le quartier** sur la ville de Chartres et en réorganiser le fonctionnement. Cette ambition suppose de mettre en valeur les liaisons entre les éléments du quartier et les équipements des autres quartiers.

Pour remplir cet objectif, il est prévu la :

- Création des voiries autour des lots 22/11 et 22/15, permettant d'améliorer les accès du quartier via l'avenue d'Allonnes ;
- Création d'un espace public dans le prolongement du Lot 9 (12 logements sociaux individuels de Chartres Métropole Habitat) permettant un nouvel accès sur la rue de Sours.
- Liaison entre le quartier et l'ilot mixte rue de Sours (Foyer de jeunes actifs, logements privés et sociaux) ;
- Création d'une liaison douce entre la place de Beaulieu et la rue de Brétigny.

- **Agir sur les équipements publics**, véritables levier de la mixité urbaine et sociale. A côté des opérations d'aménagement et de création d'espace public au sens strict du terme, la ville a souhaité offrir de véritables lieux de mixité sociale et de pratiques urbaines sources de dynamisme du quartier et de son intégration dans la ville. L'attention a été portée sur deux axes complémentaires, éléments moteurs de l'image et de la vie d'un quartier : les équipements scolaires et les équipements sportifs et de loisirs très largement utilisés par les habitants du quartier.

Pour remplir cet objectif, il est prévu de définir les besoins en équipements sportifs et scolaires des habitants du quartier, en lien avec les réflexions du conseil citoyen. L'étude menée en régie par le Ville de Chartres intégrera les réponses existantes à l'échelle de la ville.

- **Mise en valeur d'une fonction commerciale** via la structuration d'une artère centrale à vocation commerciale (en RDC des bâtiments) qui rythmera le quartier et l'aménagement de la place Beaulieu sur laquelle des commerces seront présents et donner une impulsion économique pour qu'une dynamique positive s'enclenche et produise des effets d'insertion durables sur le quartier.

Pour remplir cet objectif, il est prévu de prolonger le mail central, en lieu et place de l'ancienne emprise du centre commercial et de la barre de 60 logements de l'avenue de Beaulieu. L'étude complémentaire confiée à la SPL dans le cadre de son AMO concernant la ZAC permettra d'affiner la stratégie commerciale et déployant notamment des orientations vers l'économie numérique et les nouveaux usages, afin de constituer une réponse à l'échelle de l'agglomération.

B. Le quartier Tallemont-Bretagne à Mainvilliers

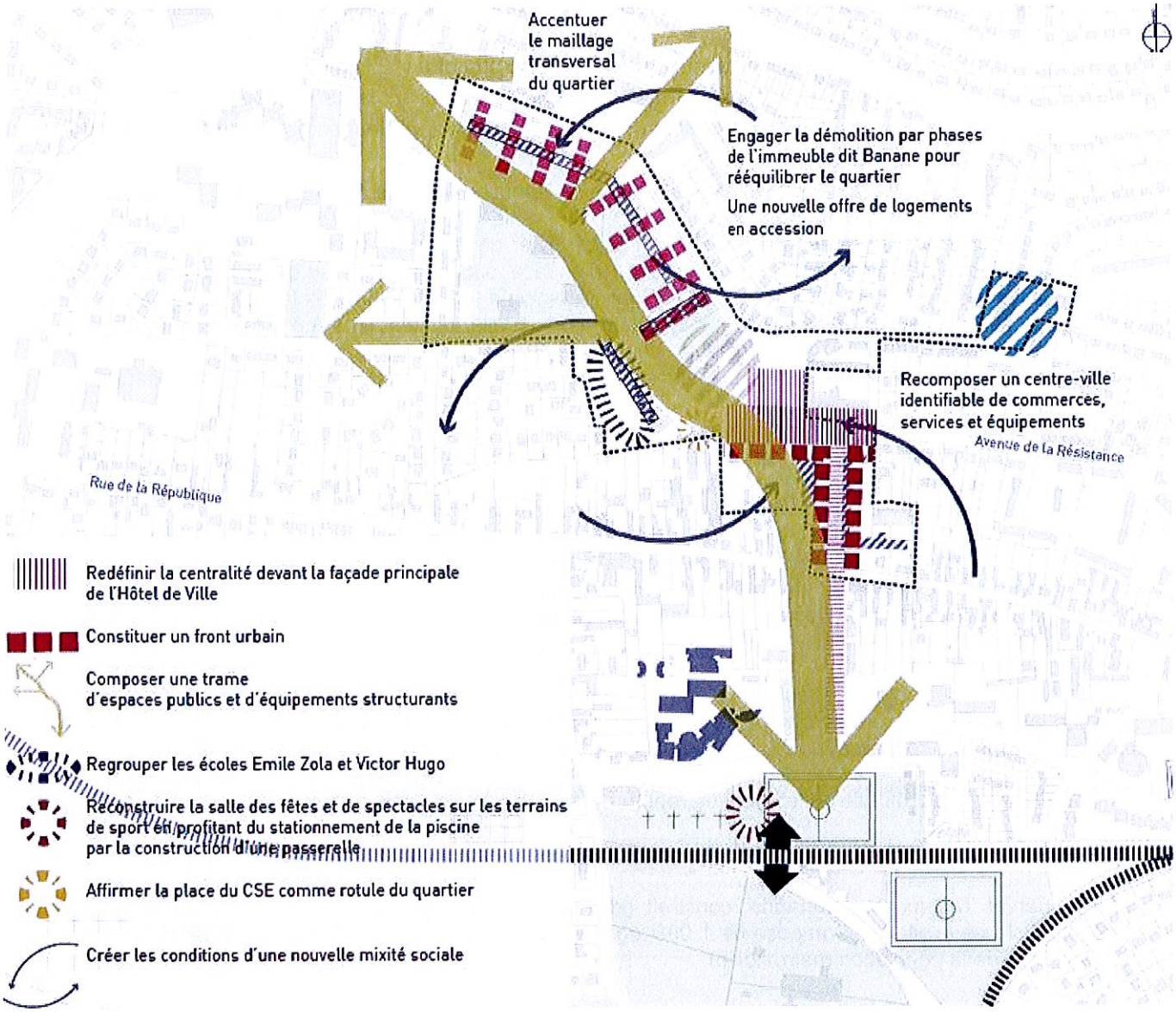
Le quartier Tallemont – Bretagne, construit entre les années 1960 et 1970, est situé à proximité immédiate de la Mairie. Composé de 1 083 logements, le quartier comptait 2 776 habitants en 1999 (soit 24% de la population mainvilloise).

Le logement HLM représente 85,4% de l'ensemble des logements du quartier.

Une étude socio-urbaine a été réalisée en 2013-2014, afin de poser les bases d'une intervention ambitieuse sur le quartier Tallemont-Bretagne.

Suite à ce diagnostic, les grands axes d'un programme de renouvellement urbain proposant un renouveau du centre-ville et du quartier ont été posés :

**« Dynamiser, Recomposer et Rééquilibrer,
afin de créer la centralité et d'affirmer l'identité mainvilloise »**



Plan de synthèse des enjeux

Une nouvelle densité urbaine

Pour pérenniser le commerce, il est nécessaire de densifier le centre-ville, aujourd'hui principalement composé d'équipements. La restructuration des équipements est l'une des premières clés du projet, elle permet de dégager du foncier en centre-ville, pour y construire du logement. En plus de la reconstruction des 230 logements détruits, environ 140 logements supplémentaires seront construits pour dynamiser le commerce.

Une nouvelle centralité

Le projet propose de déplacer la centralité à la jonction entre la place du marché et l'avenue Victor Hugo. En effet, cette dernière constitue l'axe de passage principal de Mainvilliers, cela permet de constituer une véritable rue commerçante.

Une nouvelle esplanade piétonne

L'aménagement urbain doit pouvoir évoluer vers un espace semi-piétonnisé, apaisé, et valorisé ; ainsi une esplanade de l'Hôtel de Ville pourrait être créée, en recadrant la place existante, en lui donnant de nouvelles limites et en réorganisant le stationnement.

Une nouvelle offre de logements

Le projet urbain va s'étendre du centre-ville à l'îlot dit de la Banane, où une démolition par phases pourra être engagée, permettant de constituer une nouvelle offre de logements en accession susceptible d'attirer de nouveaux habitants. Des logements seront construits en centre-ville pour développer la mixité urbaine. Dans ce cadre, le bailleur HLM envisage pendant la durée du protocole de ne plus relouer les logements venant à être vacant et déposer début 2018 une déclaration d'intention de démolir sur chacun des immeubles concernés.

Se déplacer plus facilement

La demande à l'agglomération chartraine d'un bus à haut niveau de service a pour objectif de rendre plus faciles et rapides les liaisons entre le quartier Tallemont et le centre-ville de Chartres ; rendant plus attractifs les logements du quartier.

Un projet volontariste pour une nouvelle mixité sociale

Il est proposé, à terme, la démolition de 230 logements (la barre « Banane », les barres Jaurès et Résistance). Des mesures d'accompagnement pour le relogement et l'étude des parcours résidentiels seront prises grâce à un partenariat fort avec le bailleur social et les services du CD 28. Les études de maitrise d'œuvre urbaine se déroulant pendant la phase du protocole doivent notamment permettre de définir les objectifs, moyens et modalités de mise en œuvre éventuelle d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) « relogement » en vue d'accompagner le relogement des ménages dont les logements seront démolis. Cette étude doit permettre notamment aux partenaires d'arbitrer entre la mobilisation du forfait relogement dans le cadre de la subvention de l'ANRU relative à la démolition ou la mise en place d'une action d'ingénierie spécifique (MOUS relogement).

Une nouvelle diversité de l'habitat

Il est proposé d'engager la mutation du quartier Tallemont en confortant sa vocation résidentielle. Les démolitions font place à trois îlots constructibles adossés au parc urbain. Une nouvelle rue est créée entre la rue Jaurès et l'avenue de la Résistance, offrant un nouveau maillage viaire au quartier.

Un habitat individualisé et durable

Les barres démolies vont céder la place à des logements individuels ou intermédiaires individualisés. Ils sont organisés sous la forme de bandes bâties le long des rues ou de cours. Ce sont ainsi environ 200 nouveaux logements qui seront reconstruits.

Le parc urbain, élément de liaison

Le parc urbain est un élément de composition majeur dans la restructuration du quartier Tallemont. Il permet de relier les opérations entre elles et de revaloriser l'image du quartier. Il bénéficie du patrimoine arboré actuel. Il est transparent et traversable ; des espaces de détente sont aménagés sous les arbres. Il accueille des circulations douces, permettant de rejoindre facilement le centre-ville depuis le quartier Bretagne.

Conforter la résidence Tallemont

La copropriété Tallemont est « résidentialisée », il est préconisé de privatiser ses abords en jardin résidentiel. Du stationnement supplémentaire et sécurisé est organisé sur cet îlot.

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

Suite au Comité d'Engagement du 3 mai 2017, l'ANRU attend que, durant la phase du protocole, les éléments suivants soient pris en compte :

- lors du Comité d'Engagement, les partenaires ont exprimé leur souhait de financer une partie de la reconstitution de logements locatifs sociaux, afin de compenser la démolition des 80 logements locatifs sociaux financés dans le cadre du présent protocole. Après le Comité d'Engagement, l'OPH Chartres Métropole Habitat a proposé la reconstitution de 55 logements locatifs sociaux, situés hors quartier prioritaire de la politique de la ville et composés de 60 % de PLAI, soit 33. Leur financement est précisé dans l'article 10 du présent protocole.

Le programme de travail définitif acté au présent protocole de préfiguration vise à répondre à ces attentes.

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

Le programme de travail au titre du protocole de préfiguration du NPRU de l'agglomération chartraine s'inscrit dans le cadre d'un ensemble de travaux d'analyse stratégique et opérationnelle visant à l'engagement d'un programme local de l'habitat, intégrant l'évolution de périmètre géographique entre le 1er juillet 2017 et le 1er janvier 2018. Le calendrier prévisionnel serait le suivant :

- **septembre 2017 :** lancement de la consultation pour un marché avec un prestataire accompagnant l'agglomération sur l'exploitation des données d'élaboration des différents outils évoqués ci-dessus
- **septembre 2017 à janvier 2018** : élaboration du diagnostic en régie sur la base des données disponibles, intégrant les travaux d'élaboration du PDALHPD (plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées) et du PDH (plan départemental de l'habitat) et des traitements de données du prestataire de service
- **Janvier/février 2018** : délibération de prescription de l'élaboration du PLH sur la base du nouveau périmètre de l'agglomération et marché confiant l'élaboration et le fonctionnement d'un observatoire de l'habitat à un prestataire externe
- **Mars 2018**: définition en régie des orientations stratégiques
- **Mars 2018 à Juin 2018** : élaboration du programme d'actions, intégrant toutes les communes concernées
- **Juin 2018** : délibération d'arrêt du PLH
- **Juillet à novembre 2018** : avis des collectivités et organismes obligatoires
- **novembre 2018** : délibération d'adoption du PLH
- **décembre 2018** : caractère exécutoire du PLH
- **1er trimestre 2019** : signature des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain pour les 2 quartiers de renouvellement urbain (ANRU)

Les analyses de fonctionnement du marché de l'habitat viendront alimenter les études et les réflexions du protocole de préfiguration et contribueront aux orientations des conventions de renouvellement urbain.

Pendant le déroulement du protocole, un point régulier en fonction de l'état d'avancement sera établi avec ACTION LOGEMENT sur les contreparties en terme de foncier et de réservation de logements locatifs sociaux.

Par ailleurs, chaque opération de renouvellement urbain prévoit un programme de travail spécifique.

A. Le quartier des Clos à Chartres

Le programme de travail repose sur sept types d'action :

➢ **Concertation, mobilisation et implication des habitants**

Au-delà des travaux du conseil citoyen qui se poursuivent, il est proposé la mise en place des actions suivantes :

- Réflexions sur les modalités de mise en place de la **maison de projet**, en lien avec le conseil citoyen et les acteurs du quartier, en identifiant les fonctions suivantes :
  - Présentation et information des habitants sur le déroulement du projet de renouvellement urbain (relais via la maison pour tous, information des locataires par le bailleur et la collectivité, magazine « Votre Ville », etc.)
  - Concertation en vue de l'identification des propositions et de leur formalisation par le conseil citoyen
  - Mise en place d'un espace/d'un temps de dialogue entre élus et habitants : visite de quartier, réunions de pied d'immeuble
  - Identification des modalités de réponse aux orientations de la maison de projet, permettant de mettre en place une ingénierie de concertation et d'implication des habitants, dans le cadre d'une mission avec un opérateur associatif de l'agglomération ou extérieur

- Enquête sociologique auprès des nouveaux arrivants (ou relogés) du quartier permettant d'identifier les motifs de leur parcours résidentiel, en particulier pour l'offre d'habitat privé, leurs attentes par rapport au quartier, les zones et territoires de friction, etc. Cette étude est à la fois support d'information et d'implication future mais elle permettra aussi d'alimenter l'argumentaire d'attractivité du quartier et de ses nouvelles opérations.

- Identification des marqueurs de mémoire pour le quartier dont le processus de renouvellement commencé en 2004, se poursuivra jusqu'en 2025/2030.

Ces trois actions dont le coût est évalué à 25 000 € HT seront cofinancées par Chartres métropole/Ville de Chartres et la Caisse des Dépôts et Consignations. Un cofinancement de 10 000 € de l'ANRU est sollicité.

➢ **Accompagnement à la définition et à la mise en place d'une stratégie et de sa mise en oeuvre opérationnelle pour le renforcement de l'attractivité résidentielle du quartier des Clos et pour la commercialisation des locaux commerciaux**

Il est confié à la SPL Chartres Aménagement dans le cadre de son AMO auprès de la Ville de Chartres la réalisation d'un diagnostic actualisé et des études stratégiques spécifiques relatives au fonctionnement urbain et social du quartier, à la desserte du quartier notamment en transport en commun de qualité et à la mobilité des habitants, au marché immobilier local et à son potentiel (activités, commerces, logements), aux équipements publics de proximité, à l'usage et la gestion des espaces publics, à la sécurité, au foncier. Ces travaux serviront à la mise en place de la programmation urbaine et surtout immobilière des opérations de renouvellement urbain, tant pour le secteur résidentiel que pour les locaux d'activité.

Ces travaux doivent notamment amener à proposer dans la convention pluriannuelle un rythme soutenable de mise sur le marché des logements sur le quartier, en prenant en compte le rythme et la typologie de l'offre livrable sur les prochaines années dans les autres opérations d'habitat à l'échelle de l'agglomération. Cette réflexion doit permettre également de réinterroger les caractéristiques d'attractivité des produits programmés pour les prochaines opérations de démolition-reconstruction (forme urbaine, niveau de prix, typologie, qualité intrinsèque, public-cible, adéquation produit/client, etc.). A cet effet, la SPL pourra mobiliser l'expertise de la SEM Chartres Développements immobiliers.

Le coût de cette étude est intégré à l'assistance à maîtrise d'ouvrage apportée par la SPL au titre de la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC Beaulieu. Lors de sa réunion du 16

décembre 2016, la Ville de Chartres a délibéré pour confier à la SPL la réalisation de cette étude dans le cadre de la mise en œuvre de l'AMO.

- **Restructuration de Centre de Soins Infirmiers du 32, rue de Brétigny**

Dans le cadre du renforcement de l'intervention sanitaire pour les habitants du quartier des Clos, le CCAS envisage de mener une restructuration des locaux pour amplifier le contenu de ses permanences et faire évoluer l'offre de service de conseil et d'accompagnement médical des habitants du quartier des Clos. Un programme de travaux ainsi qu'un plan de renforcement des ressources humaines mobilisées lors des permanences dans le centre est en cours d'élaboration.

- **Autres études et expertise engagées sur la période du protocole :**

  - Le phasage des démolitions et la stratégie de relogement (Chartres métropole/Ville de Chartres et OPH Chartres Métropole Habitat) ;
  - La stratégie de relogement dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution
  - Les besoins en équipements scolaires et petite enfance (Chartres métropole/Ville de Chartres - Direction Enfance et Education, Inspection Académique).
  - Les besoins en équipements sportifs (Chartres métropole/Ville de Chartres - Direction Jeunesse et Sports, Grands équipements). Un groupe de travail du Conseil Citoyen des Clos contribue spécifiquement à cette étude.
    Par ailleurs, il sera notamment précisé le coût et les modalités de financement des équipements sportifs en proximité immédiate du quartier de renouvellement urbain et fréquentés quasi exclusivement par les ménages du quartier des Clos. Ils doivent notamment être reconfigurées pour répondre aux besoins des nouveaux habitants du quartier mais aussi des habitants du reste de l'agglomération pratiquant les sports proposés sur le terrain d'entrainement et le stade, en particulier pour les vestiaires.
  - L'installation et le fonctionnement de la Maison du Projet en cœur de quartier (Chartres métropole/Ville de Chartres).

Ces études seront menées en interne par Chartres métropole, la ville de Chartres ou Chartres Métropole Habitat, de début 2017 à courant 2018, et ne font pas l'objet de demande de financement auprès de l'ANRU, au titre du protocole mais concourent à la préparation de la rédaction des conventions de renouvellement urbain et permettront d'inscrire des actions au titre des équipements en particulier.

- **Réalisation d'un diagnostic en vue de la mise en place d'un contrat local de santé permettant de définir des orientations dans le domaine sanitaire en accompagnement des opérations de renouvellement urbain.**

Prestation externalisée auprès de l'observatoire régional de la santé, coût prévisionnel : 20 000 € HT – subvention 10 000 € ARS, 5 000 € CGET (DDCSPP) et 5 000 € de Chartres métropole.

- **Réalisation d'un plan stratégique de communication sur la mise en oeuvre du programme de renouvellement du quartier afin d'accentuer sa valorisation au sein des zones de développement de l'habitat dans l'agglomération.**

Il s'agit notamment de disposer de documents de communication, en lien avec la SPL Chartres aménagement, pour présenter le quartier et ses atouts tant en direction du grand public, d'investisseurs immobiliers, de promoteurs, de locataires ou d'accédants à la propriété que de commerçants. Cette action sera engagée par Chartres métropole en lien avec la SPL Chartres Aménagement dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC.

- **AMO pour l'élaboration et la rédaction de la convention de renouvellement urbain du quartier des Clos (Ville de Chartres)**

Prestation externalisée, **coût prévisionnel : 50 000 € HT – subvention ANRU à hauteur de 25 000 €.** Cette AMO doit permettre de bien identifier les modalités d'évaluation, notamment les indicateurs pertinents, pour le processus de renouvellement du quartier.

B. Le quartier Tallemont-Bretagne à Mainvilliers

Le programme de travail portera sur :

- **Une étude de prospective financière**, visant à déterminer la capacité d'investissement de la ville et dimensionner le programme final et son phasage.
  Coût prévisionnel : 15 000 € HT.

- **Les études de maitrise d'œuvre urbaine** : sur la base du schéma de principe validé par l'étude socio-urbaine, établir un programme d'intervention opérationnel, phasé dans le temps et compatible avec la capacité d'investissement de la commune, sur l'ensemble du périmètre du QPV (y compris le secteur Bretagne).
  Coût prévisionnel : 116 450 € HT.

- **Une étude technique et sociale sur la copropriété Tallemont**, en vue d'une intervention conjointe ANRU/ANAH.
  Coût prévisionnel : 30 000 € HT.

- **Une étude patrimoniale et technique** (OPH Habitat Eurélien).
  Coût prévisionnel : 30 000 € HT.

Ces études seront réalisées dans un délai d'au maximum de 24 mois à compter de la date de validation en comité d'engagement de l'ANRU.

Le programme de travail est établi en tenant compte du contexte, des actions et des études réalisées antérieurement, qui auront été présentées à l'Anru et ses partenaires. Ce programme de travail comprend des études, expertises, la conduite de projet et toute autre action nécessaire à la définition du projet de renouvellement urbain visées au titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU. En outre, il intègre toutes les études et dispositifs nécessaires à la définition, l'approfondissement ou la mise en œuvre de la stratégie d'intervention sur l'habitat privé, qui peuvent être financés par l'Anah.

Par ailleurs, ce programme de travail doit permettre des échanges entre le porteur de projet et ACTION LOGEMENT pour calibrer et définir le niveau des contreparties (en termes de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux) dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. L'étude stratégique confiée à la SPL permettra notamment d'étudier les besoins résidentiels des salariés.

L'ensemble du programme de travail sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet, la délégation territoriale de l'Anru et celle de l'Anah en tant que de besoin. A la demande de l'Anru et des autres financeurs, les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer les documents produits aux différentes phases de leur élaboration.

Les différentes étapes à franchir pour aboutir à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain seront listées dans un calendrier (cf. annexe 8), présentant les principaux points de rendez-vous et échéances (enchaînement des études, points de décision, consultation des co-financeurs,...).

Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, certaines opérations peuvent faire l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, accordée par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru (ou, par délégation, par le délégué territorial de l'Anru conformément aux conditions indiquées dans la note d'instruction du 31 juillet 2015). Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'Agence, dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des opérations concernées.
Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être la date d'autorisation anticipée de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, les deux types d'autorisations anticipées de démarrage suivantes sont accordés selon le niveau d'avancement de l'opération d'investissement :

Article 5.1 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

La reconstitution de l'offre de logement dans la rue du 14 juillet trouve sa place dans un tissu urbain de maisons individuelles de type maison de ville occupées par des propriétaires occupants. L'opération sera à proximité du foyer communal et de la résidence pour séniors. Cette opération permettra d'amplifier le caractère intergénérationnel du quartier dans l'objectif de mixité recherché.

La description des opérations est détaillée dans la note technique d'Habitat Eurélien en annexe 6. L'opération sise rue du Quatorze juillet ne sera pas réalisée dans le cadre d'une VEFA mais dans le cadre d'une opération en maîtrise d'ouvrage directe.

Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition de logements locatifs sociaux	**Démolition de 410 logements (dont les 80 à l'article 10)** - 1 à 13 rue Pierre et Marie Curie (70 logements) - 2,4 et 6 rue Pierre et Marie Curie (60 logements) - 2 à 8 rue Ampère (40 logements) - 1 à 3 rue Lebon (20 logements) - 1 à 11 rue Lavoisier (60 logements) - 2 et 4 rue des Blottes (20 logements) - 1 à 11 rue du Chemin Doux (100 logements) - 1 à 7 avenue Louis Lumière (40 logements)	Quartier des Clos à Chartres	Chartres Métropole Habitat	6 435 000 €	Dossier d'intention de démolir déposé auprès de la DDT et ayant fait l'objet d'un accord en date du 16/07/2015 Autorisation administrative de démolir 160 logements (rue des Blottes, rue du Chemin Doux, avenue Louis Lumières) en date du 7 juin 2016	2ème semestre 2017	15 semestres
Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Reconstitution de l'offre entre 40 et 50 logements rue du 14 juillet à Mainvilliers	Hors QPV Reconstitution du QPV Tallemont Bretagne	Habitat Eurélien	6 260 000 €	Achat du foncier au 1er semestre 2017 en vue de la réalisation d'une opération en maîtrise d'ouvrage	1er semestre 2017	6 semestres

Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Opération de reconstitution de l'offre sur la ZAC de Boisville à Mainvilliers	Hors QPV Reconstitution du QPV Tallemont-Bretagne	Habitat Eurélien	3 750 000 €	Aménageur : Nexity Construction de 29 logements (10 T2, 14 T3, 3 T4 et 2 T5, représentant environ 1 900 m² de surface habitable) + 230 m² de surface commerciale	1er semestre 2017 (signature du contrat de réservation)	6 semestres
Aménagement d'ensemble	Prolongement de la rue des Petits Clos entre la rue du Chemin Doux et la rue d'Allonnes	Quartier des Clos à Chartres	Commune de Chartres	185 374,55 €	Date de démarrage des travaux	2ème semestre 2017	6 semestres
Aménagement d'ensemble	Prolongement de la rue du Chemin Doux entre la rue des Blottes et l'avenue de Beaulieu	Quartier des Clos à Chartres	Commune de Chartres	196 169,94 €	Date de démarrage des travaux	2ème semestre 2017	6 semestres

Article 5.2 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.

La date d'autorisation anticipée de démarrage pour ces prestations d'ingénierie correspond à la date du comité d'engagement.

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

Les travaux des conseils citoyens se déroulent depuis le 1er octobre 2015. Ainsi, Chartres métropole et la DDT ont présenté le fonctionnement de l'ANRU et le contenu d'un protocole de préfiguration aux membres du **Conseil Citoyen des Clos** le **19 novembre 2015** et le **14 janvier 2016**. Une séance de travail sur le protocole a eu lieu le **25 février 2016**. Trois autres réunions ont également eu lieu les 31 mars, 30 juin (diagnostic en marchant) et 4 octobre 2016 (retours du comité de pilotage). Les membres du comité citoyen des Clos ont convenu d'approfondir entre eux plusieurs thématiques concernant notamment les besoins en équipements sportifs sur le quartier et sur les animations. Ils ont fait part de leur besoin de formation.

Par ailleurs, une réunion publique a eu lieu les 23 février et 2 mars 2017 permettant aux habitants de s'exprimer sur les travaux en cours.

Les mêmes séances ont eu lieu pour le **Conseil Citoyen de Tallemont-Bretagne** le **7 décembre 2015**, les 10 février, 14 mars, 4 avril, 17 octobre et 13 décembre 2016.

Les objectifs 2017 des conseils citoyens visent à mieux s'intégrer aux démarches engagées afin d'apporter leur contribution aux orientations et conclusions retenues. Des réunions sont programmées en février et mars 2017 pour la poursuite des travaux.

Les deux présidents des conseils citoyens ont participé à la réunion du comité de pilotage de validation du protocole et sont membres du comité de pilotage du contrat de ville et de celui lié au renouvellement urbain.

La mobilisation et l'implication des habitants constituent un axe fort du programme de travail sur les deux quartiers. Les propositions issues des travaux menés permettront de définir, approfondir et déployer les modalités de mobilisation des habitants et la forme de mise en œuvre de la maison de projet.

Parallèlement, la convention de partenariat avec « Ville au carré » permettra d'accompagner les conseils citoyens dans leurs travaux d'analyse des opérations de renouvellement urbain et leur contribution au pilotage et à la mise en oeuvre du projet. Ils seront ainsi mobilisés pour l'élaboration des nouvelles conventions de gestion urbaine et sociale de proximité.

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

Chartres métropole, en coordination avec les acteurs concernés, en particulier la DDCSPP 28 et la DDT 28, les bailleurs HLM et l'USH Centre Val de Loire a engagé l'élaboration de la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014.

Le calendrier suivant a été acté :

- **2 décembre 2016** : réunion technique de lancement de la démarche, sous la présidence conjointe DDT-DDCSPP-USH région Centre et Chartres métropole avec les 11 bailleurs HLM (DG et Directeur de la gestion locative). Cette réunion a rappelé les obligations réglementaires, fait un premier état du parc HLM sur l'agglomération et proposé des modalités partagées de diagnostic des fragilités et des « marges de manœuvre » du parc HLM en termes de peuplement.
- **Décembre 2016** : traitement en régie des données du RPLS (Répertoire sur le parc locatif social)
- **Janvier-février 2017** : réunions bilatérales avec les bailleurs HLM, Action Logement et le CD 28 sur le diagnostic
- **15 mars 2017** : groupe de travail sous la présidence de la Vice-présidente de Chartres métropole
- **Avril à juillet 2017** : mise en place de groupes de travail permettant de dégager les critères de fragilité du parc et des orientations pour la rédaction de la convention d'équilibre territorial, notamment pour accompagner le relogement des ménages concernés par les démolitions de logements sociaux
- **Mai à Août 2017** : traitement en régie des éléments de l'OPS (occupation du parc social) dont les données seront officiellement communicables aux collectivités à cette date et sont traitées par l'USH Centre Val de Loire et échanges bilatéraux avec les bailleurs HLM sur les politiques d'attribution, permettant de dégager un diagnostic de l'occupation du parc
- **Septembre 2017** : comité de pilotage, sous présidence conjointe de Chartres métropole et de l'Etat
- **Septembre / octobre 2017** : échanges avec les communes, notamment celles disposant d'un quartier prioritaire de la politique de la Ville (Lucé, Mainvilliers et Chartres)
- **Mai à novembre 2017** : échanges avec les titulaires des contingents réservataires (Action logement, Etat, communes), du CD 28 et les bailleurs HLM sur la stratégie globale et la coordination des contingents réservataires.
- **Novembre 2017** : mise en place de la conférence intercommunale du logement et première réunion de celle-ci

- **Novembre 2017** : comité de pilotage, sous présidence conjointe de Chartres métropole et de l'Etat
- **décembre 2017** : rédaction du document cadre fixant les orientations stratégiques en matière d'attributions
- **décembre 2017/janvier 2018** : comité de pilotage de la démarche
- **janvier 2018** : commissions internes de Chartres métropole
- **mars 2018** : délibération d'adoption de la convention intercommunale d'attribution-CIA

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

Article 8.1. Gouvernance

A. Organisation de la gouvernance du projet :

Chartres métropole assure la maîtrise d'ouvrage stratégique du renouvellement urbain

Le Comité Pilotage (COPIL) : composé des représentants de l'Etat, des élus des collectivités territoriales, des organismes HLM et des présidents des conseils citoyens. Le COPIL est l'instance de validation et de gouvernance du projet. Il se réunit sous la présidence du Président de Chartres métropole ou de son représentant.

Le comité technique est composé des techniciens des collectivités et des services de l'Etat. Il peut autant que de besoin s'élargir à d'autres partenaires. Il se réunit 1 à 2 fois par mois, en fonction des besoins, et assure le suivi du projet et la préparation des instances du COPIL.

Un COPIL opérationnel communal est mis en place sur chacun des deux quartiers, composé des élus référents, des services de l'Etat et de la collectivité concernée, et de partenaires associés.

B. Comité de pilotage

Un comité de pilotage est organisé, sous l'égide de Chartres métropole.

Il est composé de :

- M. le Député-maire de Chartres, Président de Chartres métropole
- Mme la Préfète d'Eure-et-Loir, Déléguée Territoriale de l'ANRU et de l'ANAH
- Mme la Vice-Présidente déléguée de Chartres métropole en charge de la politique de l'habitat, 1ère adjointe au maire de Chartres
- M. le Maire de Mainvilliers
- M. le Président du Conseil Régional Centre Val-de-Loire ou son représentant
- M. le Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir ou son représentant
- M. le Directeur Départemental de la DDT
- M. le Directeur Départemental de la DDCSPP
- Mme la Déléguée du Préfet pour les quartiers prioritaires de l'agglomération chartraine
- M. le Chargé de Mission Territorial de l'ANRU
- M. le Directeur Régional d'Action Logement
- M. le Directeur Général de l'OPH Chartres Métropole Habitat
- M. le Directeur Général de l'OPH Habitat Eurélien
- M. le Directeur Général de la SA Immobilière Centre Loire
- M. le Président du Conseil Citoyen des Clos à Chartres
- M. le Président du Conseil Citoyen de Tallemont-Bretagne à Mainvilliers

Le comité de pilotage s'assure du pilotage de la mise en œuvre du protocole de préfiguration jusqu'à l'élaboration des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain.

C. Comité technique

Un comité technique est mis en place et animé par Chartres métropole, sous la présidence conjointe de la Vice-présidente de Chartres métropole et du maire de Mainvilliers. Il est en charge de la mise en œuvre opérationnelle du protocole de préfiguration et garantit la bonne articulation entre les orientations du contrat de ville et le renouvellement urbain des quartiers concernés.

Il est composé des représentants de :

- La Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat, mutualisée Ville de Chartres et Chartres métropole : le Directeur, le responsable du service Habitat et Solidarités (chef de projet mutualisé), la chargée d'opération NPNRU « Les Clos », le chargé de mission Contrat de ville, la responsable vie associative en charge de l'accompagnement du « Conseil Citoyens des Clos » et la chargée de mission Emploi-Insertion.
- La ville de Mainvilliers : le Directeur général des services, le Directeur des services techniques, le directeur général adjoint à la vie locale, la responsable du développement urbain (également chargée d'opération NPNRU « Tallemont-Bretagne ») et la coordinatrice du Programme de Réussite Educative.
- La DDT : le Chef du service Aménagement, Urbanisme et Habitat ou son adjointe, le responsable de la Mission Renouvellement Urbain et Politique de la Ville, l'architecte-conseil et la paysagiste-conseil.
- La Déléguée du Préfet pour les quartiers prioritaires de l'agglomération chartraine
- La DDCSPP : le directeur départemental ou son représentant
- Le Directeur Régional d'Action Logement ou son représentant
- Le Directeur Général d'Habitat Eurélien ou son représentant
- Le Directeur Général de Chartres Métropole Habitat ou son représentant

En fonction des thématiques abordées, le comité technique associe toute personne qualifiée aux réflexions en cours, notamment l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les Clos et l'assistance à maîtrise d'œuvre pour Tallemont-Bretagne.

Les Conseils Citoyens sont associés par des séances de travail spécifiques afin de tenir compte des contraintes particulières de leurs membres. Des points réguliers sur la mise en œuvre du protocole seront établis afin de recueillir l'avis des membres des conseils citoyens et alimenter les réflexions du comité technique.

D. gouvernance locale de chaque projet de renouvellement urbain pour les quartiers des Clos et de Tallemont-Bretagne

- Les CLOS à Chartres

Le pilotage opérationnel du programme pour les Clos s'inscrit dans une ZAC (zone d'aménagement concerté) sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Chartres. Cette dernière s'appuie sur un AMO de la SPL Chartres Aménagement. Dans ce cadre, une réunion mensuelle permet d'assurer le suivi opérationnel des actions et interventions.

Sous la présidence de la Vice-présidente de Chartres métropole et 1ère adjointe de la Ville de Chartres, cette instance est composée de la DDT, de Chartres Métropole Habitat, des services de la Ville de Chartres et de Chartres métropole ainsi que de la déléguée du Préfet. Son animation et son secrétariat sont assurés par la SPL Chartres Aménagement.

-Tallemont-Bretagne à Mainvilliers

Au-delà des comités de pilotage et technique inscrits au protocole de préfiguration, la ville de Mainvilliers a mis en place un comité de pilotage et un comité technique (Cf. article 8.2) à l'échelle communale afin de suivre au plus près les études préalables concernant le quartier Tallemont-Bretagne et d'échanger sur les points d'arbitrage.

Le comité de pilotage (COPIL) communal est composé de 6 élus :

- Jean-Jacques CHATEL, Maire,
- Maryse LEGRAND, Adjointe déléguée à a politique de la ville et à la citoyenneté,
- Jean-Yves TABOURIN, Adjoint délégué à l'urbanisme et au personnel,
- Michèle BONTHOUX, Adjointe déléguée au logement social et à la tranquillité/sécurité publiques,
- Michel THOMAS, Adjoint délégué au cadre de vie et au patrimoine bâti,
- Jacques GUILLEMET, Adjoint délégué à l'action économique de proximité.

De plus, un COPIL communal élargi, réunissant les élus précédemment cités et la vice–présidente de Chartres métropole en charge de la politique de l'habitat, permettra d'assurer la cohérence du renouvellement urbain à l'échelle de l'agglomération, ainsi qu'habitat Eurélien, la Déléguée du Préfet et la DDT.

Des représentants du conseil citoyen du quartier Tallemont-Bretagne, du bailleur social, de Chartres métropole et de l'Etat seront ponctuellement associés aux réunions du COPIL et du COTECH en fonction de l'ordre du jour. L'objectif est d'associer au maximum les acteurs concernés afin de co-construire le projet et de créer une dynamique de groupe.

Article 8.2. Conduite de projet

Le projet est piloté par Chartres métropole dont les services sont mutualisés entre la ville de Chartres et l'agglomération, sous la responsabilité du Président et Maire de Chartres, en coordination avec la Vice-présidente et 1ère adjointe.

- Quartier des Clos à Chartres

Sous l'autorité hiérarchique du directeur général des services et du DGA aménagement et développement, la direction de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat est en charge du pilotage du contrat de ville et du NPNRU sur les deux sites de l'agglomération.

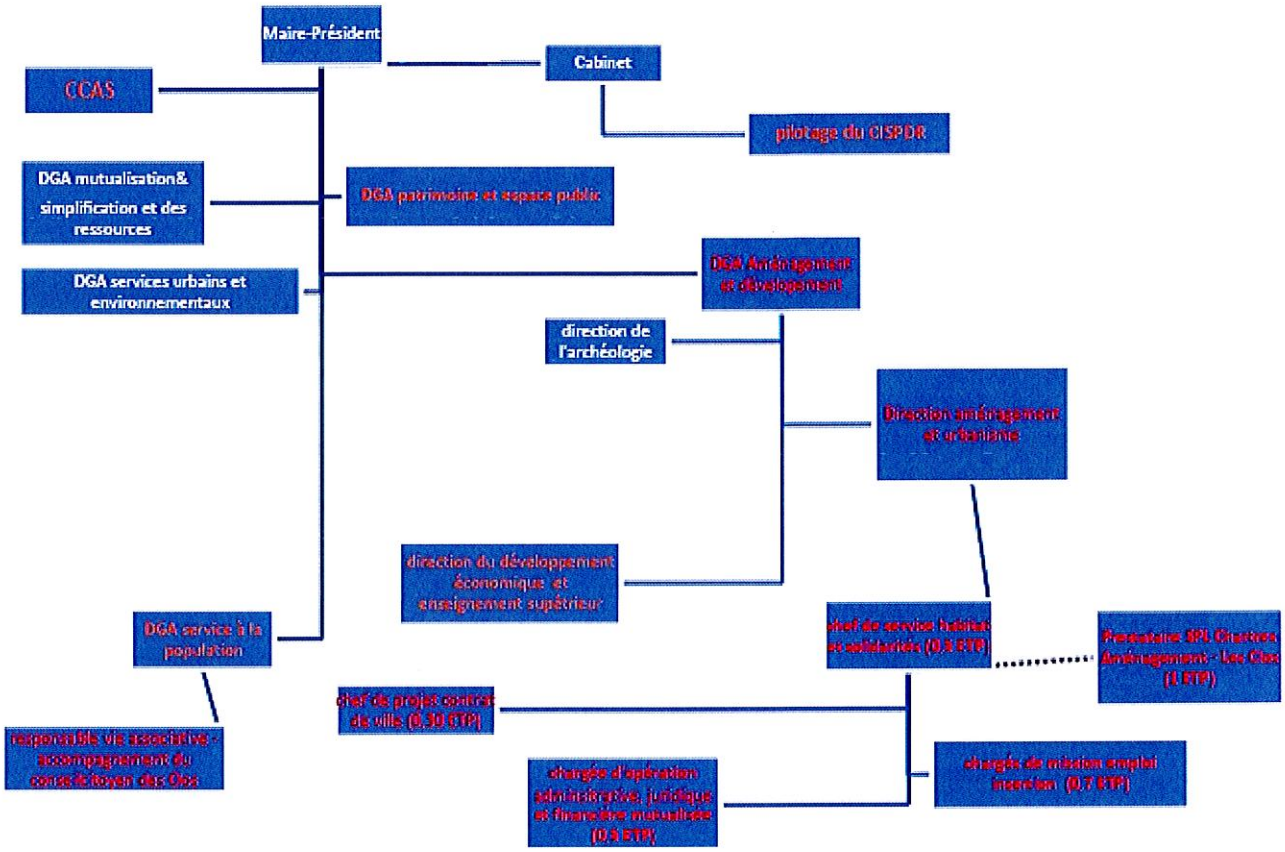
Sont ainsi affectés à la mise en œuvre du contrat de ville, du dispositif de renouvellement urbain à l'échelle de l'agglomération et de la mise en œuvre opérationnelle sur le quartier des Clos à Chartres, une équipe dédiée constituée d'un chef de projet (chef du service habitat et solidarités), d'une chargée d'opération NPNRU « Les Clos », d'un chargé de mission contrat de ville, d'une chargée de mission emploi-insertion et de la responsable vie associative. Cette équipe s'appuie sur une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de type OPCU (Ordonnancement, pilotage et coordination urbaine) confiée à la SPL Chartres Aménagement pour le quartier des Clos à Chartres.

Cette mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage porte notamment sur :

- l'assistance au pilotage général et à la gestion de l'opération sur les plans administratifs et opérationnels,
- l'assistance à la passation des marchés d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux nécessaires à la réalisation des travaux et l'assistance à la gestion administrative et financière des marchés conclus dans le cadre de l'opération,
- l'assistance à la négociation foncière et à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération,
- le suivi des études et de la réalisation des travaux de voirie, réseaux, espaces libres et installations diverses à réaliser et la gestion du planning de réalisation,
- l'assistance à la gestion financière de l'opération,
- l'assistance à la commercialisation de la ZAC.

et plus globalement sur toutes les tâches administratives nécessaires au bon déroulement de l'opération.

L'organigramme ci-après indique l'organisation globale et identifie les services intervenant dans les actions opérationnelles du programme de travail (en orange) et les services en charge de piloter la mise en œuvre des actions (en rouge).



Les actions sont coordonnées par le chef du service habitat et solidarités de Chartres métropole, agissant comme chef de projet NPNRU. Il assure également la coordination avec le projet de renouvellement urbain de Mainvilliers. A ce titre, il participe aux travaux du COPIL communal élargi de Mainvilliers.

- Quartier Tallemont-Bretagne à Mainvilliers

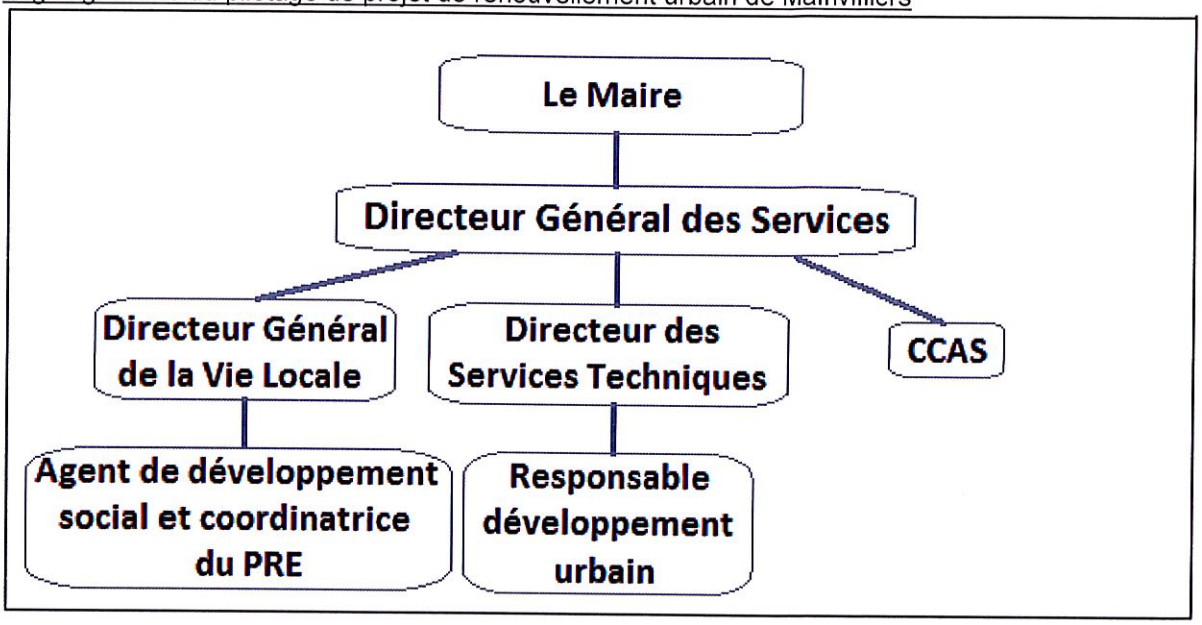
Le projet Tallemont-Bretagne à Mainvilliers présente la gouvernance suivante :

Le suivi du projet de renouvellement urbain lors de la phase de mise en œuvre du protocole de préfiguration est assuré par les membres du COTECH communal, en particulier par Marie LEGRU, interlocutrice privilégiée et chargée d'opération administrative, juridique et financière ANRU pour Mainvilliers.

Le comité technique (COTECH) communal est composé de 5 agents :

- Dany MERCIER, Directeur général des services
- Jean-Louis ROUSSET, Directeur des services techniques
- Jérôme ROBERT, Directeur général de la vie locale
- Anne RICHARD, Agent de développement social et coordinatrice du Programme de Réussite Educative (PRE)
- Marie LEGRU, Responsable du développement urbain et Chargée d'opération NPNRU « Tallemont-Bretagne ».

Organigramme du pilotage de projet de renouvellement urbain de Mainvilliers



Afin d'accompagner la commune dans la mise en œuvre du protocole de préfiguration, et notamment la réalisation des études préalables prévues, la ville a choisi de lancer un marché sous forme de mandat d'études.

La mission du prestataire consiste dans un accompagnement global jusqu'à la signature de la convention pluriannuelle avec l'ANRU.
Il a notamment en charge :

- l'élaboration des études inscrites au protocole de préfiguration ou la rédaction des cahiers des charges et le suivi des marchés en cas de sous-traitance,
- la recherche des subventions avec la formalisation des dossiers de demande et le suivi des versements,
- la mise à jour du projet urbain, de la programmation et de la maquette financière en lien avec les résultats des études préalables,
- la rédaction de la convention pluriannuelle avec l'ANRU, sur la base de la convention cadre type établie par l'ANRU (tranche conditionnelle).

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

La reprise de l'élaboration du programme local de l'habitat va constituer le cadre naturel des échanges avec l'ensemble des acteurs, parties prenantes sur le versant de l'habitat : promoteurs privés, bailleurs HLM, associations de locataires, acteurs sociaux, etc. Il est ainsi prévu pendant le déroulement plusieurs groupes de travail spécifiques autour du renouvellement urbain.

Plus précisément, des contacts réguliers via les fédérations FPI, SNAL et LCA-FFB permettront de mobiliser davantage les opérateurs aménageurs, promoteurs et constructeurs de maisons individuelles.

S'agissant du quartier des Clos, la SPL Chartres Aménagement est en charge, de façon coordonnée avec la Direction du développement économique et de l'enseignement supérieur, de la mobilisation des investisseurs et de la commercialisation des locaux d'activités.

S'agissant du quartier Tallemont-Bretagne et au-delà de la réalisation des études inscrites au protocole de préfiguration, le prestataire aura pour mission de :

- construire et d'animer le réseau partenarial,
- préparer et d'animer les travaux des comités techniques et comités de pilotage communaux,
- mettre en place, coordonner et animer un plan de concertation avec les habitants et les acteurs locaux,

- participer à la définition et mettre en œuvre une stratégie de communication spécifique au projet de rénovation urbaine,
- intégrer dans la dynamique du projet les enseignements des actions de communication et de concertation.

L'ensemble de ces missions sera assuré en étroite collaboration avec la commune et validé en COPIL.

Article 8.4. Association du CISPDR (conseil intercommunal de sécurité, de prévention de la délinquance et de lutte contre la radicalisation)

Les acteurs locaux s'associeront aux travaux du CISPDR programmés dans le cadre du contrat de ville et s'attacheront à préciser les actions complémentaires à la GUSP concernant la lutte contre la délinquance et les questions éventuelles de sécurité.

Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études, prise de poste, ...) à compter de la date de signature du présent protocole, sauf pour les opérations dont le démarrage a été autorisé par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru.

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

L'équipe projet dédiée à la conduite du projet et financée par l'ANRU est constituée d'un chef de projet, responsable du service habitat et solidarités et d'une chargée d'opération administrative, juridique et financière, tous les deux affectés à mi-temps au déroulement du projet de renouvellement urbain, au sein des services mutualisés de la Ville de Chartres et de Chartres métropole. Leur implication s'effectuera pour l'ensemble de la durée du protocole et concerne tant le pilotage global du protocole que le pilotage du projet des Clos.

Par ailleurs, le pilotage du projet de renouvellement urbain à Mainvilliers s'appuiera sur la responsable du développement urbain agissant, à mi-temps, en tant que chargée d'opération administrative, juridique et financière ANRU pour Mainvilliers.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Conduite de projet NPRU agglomération et Quartier des Clos									
Chef de projet mutualisé	132 602800 2 14 00001 001	EPCI et QPV Clos	Chartres métropole	115 000 €	50%	57 500 €	3 mai 2017	1er semestre 2017	5 semestres
Chargée d'opération NPNRU « Les Clos »	132 602800 2 14 00001 002	EPCI et QPV Clos	Chartres métropole	95 000 €	50%	47 500 €	3 mai 2017	1er semestre 2017	5 semestres

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Conduite de projet Quartier Tallemont Bretagne									
Chargée d'opération NPNRU « Tallemont-Bretagne »	132 602800 5 14 00004 005	QPV Tallemont-Bretagne	Ville de Mainvilliers	95 000 €	49,65%	47 175 €	3 mai 2017	1er semestre 2017	5 semestres
Total				**305 000 €**		**152 175 €**			

Article 9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail

Article 9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Présentation des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet, cofinancés par l'Anru dans le cadre du présent protocole, conformément à l'article 4 du présent protocole.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etudes pour le quartier des Clos									
AMO de Chartres Aménagement sur la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC	132 602800 2 14 00002 003	QPV Clos	Ville de Chartres	480 000 €	42,55 %	204 240 €	3 mai 2017	1er semestre 2017	5 semestres
Enquête sociologique sur les nouveaux arrivants	132 602800 2 14 00001 003	QPV des Clos	Chartres métropole	10 000 €	50 %	5 000 €	3 mai 2017	1er sem 2018	2 semestres
Réflexions sur les modalités de mise en place de la maison de projet	132 602800 2 14 00002 001	QPV des Clos	Ville de Chartres	10 000 €	50 %	5 000 €	3 mai 2017	2ème semestre 2017	2 semestres

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
AMO élaboration convention	132 602800 2 14 00002 002	QPV Clos	Ville de Chartres	50 000 €	50 %	25 000 €	3 mai 2017	2ème semestre 2017	3 semestres
Total				**550 000 €**		**239 240 €**			
Etudes pour le quartier Tallemont-Bretagne									
Etude de maîtrise d'œuvre urbaine	132 602800 5 14 00004 001	QPV Tallemont-Bretagne	Ville de Mainvilliers	116 450 €	24.24%	28 225 €	3 mai 2017	1er semestre 2017	5 semestres
Etude patrimoniale et technique	132 602800 5 14 00003 001	QPV Tallemont-Bretagne	Habitat Eurélien	30 000 €	25 %	7 500 €	3 mai 2017	1er semestre 2017	5 semestres
Etude de prospective financière	132 602800 5 14 00004 003	QPV Tallemont-Bretagne	Ville de Mainvilliers	14 200 €	50%	7 100 €	3 mai 2017	1er semestre 2017	2 semestres
Total				**160 650 €**		**42 825 €**			

Pour mémoire, l'enveloppe ANRU pour un quartier échelle régionale s'élève à 90 000 € par décision du préfet de région Centre-Val de Loire en date du 27 octobre 2015.

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Article 9.2.2 <u>L'accompagnement des ménages</u>

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Pour le quartier des Clos, Chartres Métropole Habitat a intégré dans le coût de démolition l'accompagnement sur la base de 3000 € par ménage (cf. FAT jointes au présent protocole).
S'agissant de l'opération Tallemont-Bretagne, les travaux d'études du protocole détermineront l'opportunité éventuelle du déploiement d'une MOUS relogement.

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Néant

Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail[1]

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9. Elles figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anah	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude technique et sociale de la copropriété Tallemont	132 6028005 14 00004 004	QPV Tallemont-Bretagne	Commune de Mainvilliers	30 000 €	50%	1er semestre 2017	3 semestres

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

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents. Elles figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

Pour le quartier des Clos et celui de Tallemont-Bretagne :

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude de maîtrise d'œuvre urbaine	132 6028005 14 00004 001	QPV Tallemont-Bretagne	Ville de Mainvilliers	116 450 €	25.76 %	1er semestre 2017	5 semestres
Réflexions sur les marqueurs de mémoire	132 6028002 14 00002 004	QPV Clos	Ville de Chartres	5 000 €	50%	1er semestre 2017	2 semestres
Etude sur le BHNS	132 6028002 14 00001 004	Agglomération	Chartres métropole	143 000 €	42.13 %	1er semestre 2017	4 semestres
Total				**264 450 €**			

[1] Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

Présentation des opérations du programme de travail financées par d'autres partenaires.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Accompagnement à une stratégie d'implication des habitants des Clos	132 6028002 14 00002 005	QPV Clos	Ville de Chartres	20 000 €	100 % Ville de Chartres	1er semestre 2017	4 semestres
Réalisation d'un diagnostic en vue de la mise en place d'un contrat local de santé	132 6028002 14 00001 005	Agglomération	Chartres métropole	20 000 €	ARS 50% DDCSPP 25% Chartres métropole 25%	1er semestre 2017	4 semestres
Réalisation d'un plan stratégique de communication	132 6028002 14 00001 006	QPV Clos et agglomération	Chartres métropole	10 000 €	Charters métropole 50% Ville de Chartres 50%	1er semestre 2017	2 semestres
Restructuration du Centre de Soins Infirmiers du 32, rue de Brétigny	132 6028002 14 00002 006	QPV Clos	Ville de Chartres	10 000 €	100 % Ville de Chartres	1er semestre 2017	1 semestre
Etude de prestation de service	132 6028005 14 00004 002	QPV Tallemont-Bretagne	Ville de Mainvilliers	65 000 €	100 % Ville de Mainvilliers	1er semestre 2017	4 semestres

Article 10 (À titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Article 10.1 Opérations financées par l'Anru

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole examiné par le comité d'engagement, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études ou travaux, prise de poste, prise en compte du dossier d'intention de démolir[2]) à compter de la date de signature du présent protocole, sauf pour les opérations dont le démarrage aurait été autorisé préalablement. La date de prise en compte des dépenses doit figurer pour chacune des opérations dans les tableaux ci-après.

Les FAT Excel sont jointes en annexe 11.

[2] Cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier relatif au NPNRU

Libellé précis	IDT OP	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition de 80 logements sur 160 1 à 7 rue du chemin doux	132 6028 002 21 0000 1 001	28085 Chartres 6028002 Quartier des Clos	OPH CHARTRES METROPOLE HABITAT	NC	NC	0 €	801 114.90 €	801 114.90 €	03/05/2017	1er semestre 2017	3 semestres
CN 15 LLS VEFA (6 PLUS et 9 PLAI) Quartier du Puits Drouet – 92 Rue du Souvenir français à CHARTRES	132 6028 002 31 0000 1 001	28085 Chartres 6028002 Quartier des Clos	OPH CHARTRES METROPOLE HABITAT	PLUS	6	73 800 €	0 €	73 800 €	03/05/2017	2ème semestre 2017	6 semestres
				PLAI	9	88 200 €	70 200 €	158 400 €			
				total	15	162 000 €	70 200 €	232 200 €			
CN 30 LLS VEFA (12 PLUS et 18 PLAI) Boulevard de la Courtille à CHARTRES	132 6028 002 31 0000 1 002	28085 Chartres 6028002 Quartier des Clos	OPH CHARTRES METROPOLE HABITAT	PLUS	12	147 600 €	0 €	147 600 €	03/05/2017	2ème semestre 2017	7 semestres
				PLAI	18	176 400 €	140 400 €	316 800 €			
				total	30	324 000 €	140 400 €	464 400 €			
CN 10 LLS VEFA (4 PLUS et 6 PLAI) Square des Aubépines à CHARTRES	132 6028 002 31 0000 1 001	28085 Chartres 6028002 Quartier des Clos	OPH CHARTRES METROPOLE HABITAT	PLUS	4	49 200 €	0 €	49 200 €	03/05/2017	2ème semestre 2017	6 semestres
				PLAI	6	58 800 €	46 800 €	105 600 €			
				total	10	108 000 €	46 800 €	154 800 €			
TOTAL						594 000 €	1 058 514,90 €	1 652 514,90 €			

Article 10.2 Opérations financées par l'Anah

Sans objet

Article 11. Durée d'exécution du programme et durée du protocole de préfiguration

Article 11.1 La durée 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 aux articles 9 et 10 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 3 mai 2017, et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 31 décembre 2020.

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est prévue au second semestre 2019.

La date de fin opérationnelle des opérations d'investissement visées à l'article 10 est fixée à la fin du second semestre 2020.

Le calendrier opérationnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du Règlement Financier de l'Anru relatif au NPNRU.

Article 11.2 La durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole prend effet à partir du 3 mai 2017.

Le présent protocole s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre du présent protocole.

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru

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

L'ANRU, via la DDT 28 sera associée, aux réunions de suivi mensuelles des comités techniques sur les deux quartiers ainsi qu'aux réunions de rendu intermédiaires et définitives des études listées dans le présent protocole.

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

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

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain est conditionné à la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

Dans le cas où des natures d'opérations générant des contreparties Action Logement seraient financées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration, ces contreparties devront être formalisées au plus tard dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

A ce stade, il n'est pas possible de définir les contreparties qui seront proposées à Action Logement dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le programme de travail envisagé devra établir ces contreparties en termes de foncier et de réservation de logements locatifs sociaux (voir article 4).

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

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

Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

Article 13.3.1 Le financement des opérations par l'Anru

Les dépenses finançables par l'Agence sont prises en compte conformément aux conditions décrites à l'article 1.2.1 du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Le tableau financier des opérations physiques figurant à l'annexe 7, signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprend, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers Anru, déclinés entre montants de subventions Anru et volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des co-financements sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des dépôts, Europe, ...

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

Au titre du présent protocole de préfiguration : la participation financière de l'Anru, au titre du NPNRU, s'entend pour un montant global maximal non actualisable de concours financiers de 2 086 754,90 €, comprenant 1 492 754,90 € de subventions (dont 1 058 514,90 € pour les opérations d'investissement visées à l'article 10) et 594 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement (pour les opérations d'investissement visées à l'article 10).

Les concours financiers de l'Anru sont attribués sous réserve du respect des dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

Article 13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah[3]

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

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 15 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également **indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la** responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts

[3] *Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).*

et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Les autres maîtres d'ouvrage s'engagent à la réalisation du programme contenu dans le protocole de préfiguration, sous réserve de l'accord de leur instance délibérante ou de leur conseil d'administration.

En particulier, la Région Centre-Val de Loire n'est pas appelée à financer les opérations prévues au protocole. La participation du Conseil régional, qu'il s'agisse des opérations inscrites au protocole de préfiguration ou qui le seraient dans les conventions pluri annuelles de renouvellement urbain, ne sera effective qu'après le vote par la Commission permanente régionale.

Article 13.4 Le respect des règlements de l'Anru

En cas de mentions contradictoires qui seraient inscrites dans le présent protocole avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces derniers prévalent.

Article 13.5. Contrôle et audits

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du règlement financier, 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 à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration.

Le cas échéant, ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'Anru.

En cas de contrôles sur place réalisés pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'Anru, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'Anru.

Article 13.6. Conséquences du non-respect des engagements

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

Le directeur général de l'Anru peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

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

Article 13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole

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

Par ailleurs, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, des évolutions relatives aux dispositions du présent protocole peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont l'instruction s'effectuera dans les mêmes conditions que l'élaboration du protocole de préfiguration.

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 à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

Article 13.8. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

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

Article 13.9. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

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

Article 14. Dispositions diverses

Article 14.1 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 conduisent l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, de formation, 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, notamment dans le cadre de réseaux d'acteurs du renouvellement urbain. Ils s'engagent également à faciliter l'accès de leurs agents aux formations initiées par l'Anru ou par ses partenaires.
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent ainsi que les frais d'inscription à des formations 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, ...).

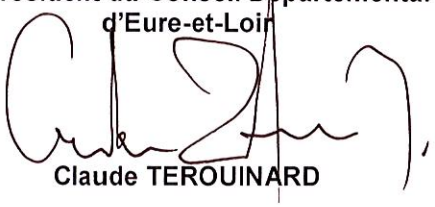
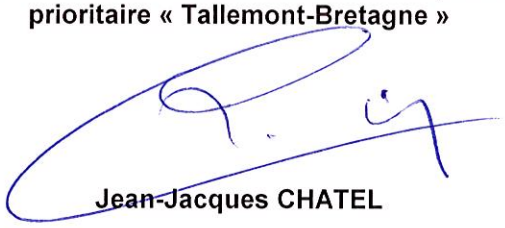
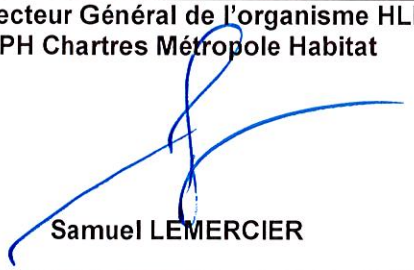
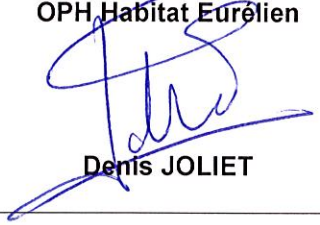
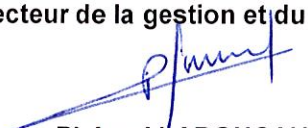
En cas de mobilisation par l'Anru de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 14.2 La signalétique des chantiers

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

Date : 13 NOV. 2017

Signatures :

La Préfète du département d'Eure et Loir  Madame Sophie BROCAS	Pour le Directeur Général de l'Anru Le Directeur Général Adjoint  Monsieur Jean-Paul LAPIERRE
Pour la Directrice Générale de l'Anah La Déléguée territoriale dans le département  Madame Sophie BROCAS	Pour le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts La Directrice Territoriale  Madame Marina MAUCLAIRE
Pour le Président du Conseil Régional de la région Centre-Val-de-Loire La Conseillère Régionale  Michèle BONTHOUX	Le Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir  Claude TEROUINARD
Le Président de Chartres métropole  Jean-Pierre GORGES	Pour le Maire de Chartres accueillant le quartier prioritaire « Quartier des Clos » La Première Adjointe au Maire  Elisabeth FROMONT
Le Maire de Mainvilliers accueillant le quartier prioritaire « Tallemont-Bretagne »  Jean-Jacques CHATEL	Le Directeur Général de l'organisme HLM OPH Chartres Métropole Habitat  Samuel LEMERCIER
Directeur Général de l'organisme HLM OPH Habitat Eurélien  Denis JOLIET	Pour le Directeur Général de l'organisme HLM Immobilière Centre Loire Le Directeur de la gestion et du Patrimoine  Richard LAROUCAU

ANNEXES

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

2- Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.

3- Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.

4- Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...)

5- Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

6- Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation

7- Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration

8- Planning de réalisation des actions du programme de travail

9- Tableau des financements de l'Anah (cf. modèle type fourni par l'Anah)[5]

10- Tableau des financements de la Caisse des Dépôts

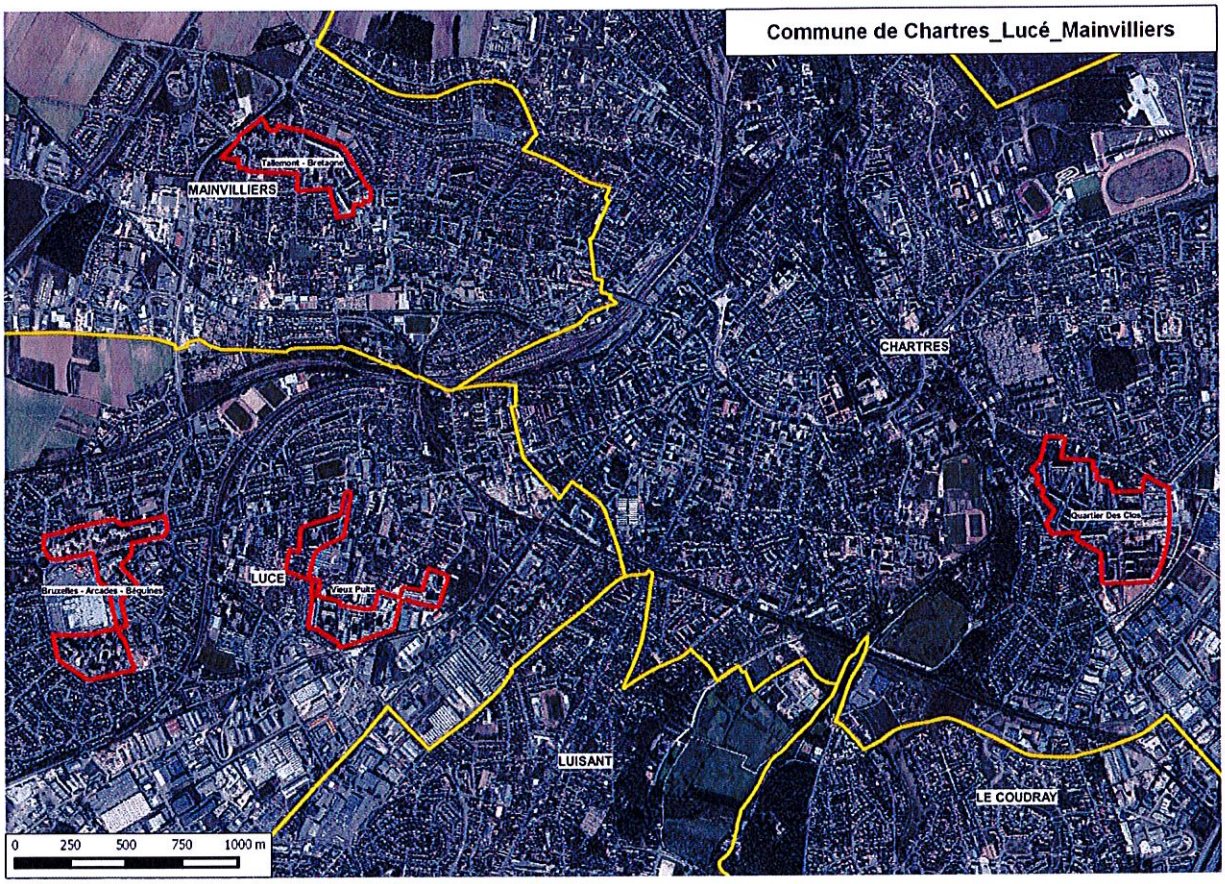
11- FAT des 4 opérations indiquées à l'article 10.

12- Contrat d'AMO avec Chartres Aménagement

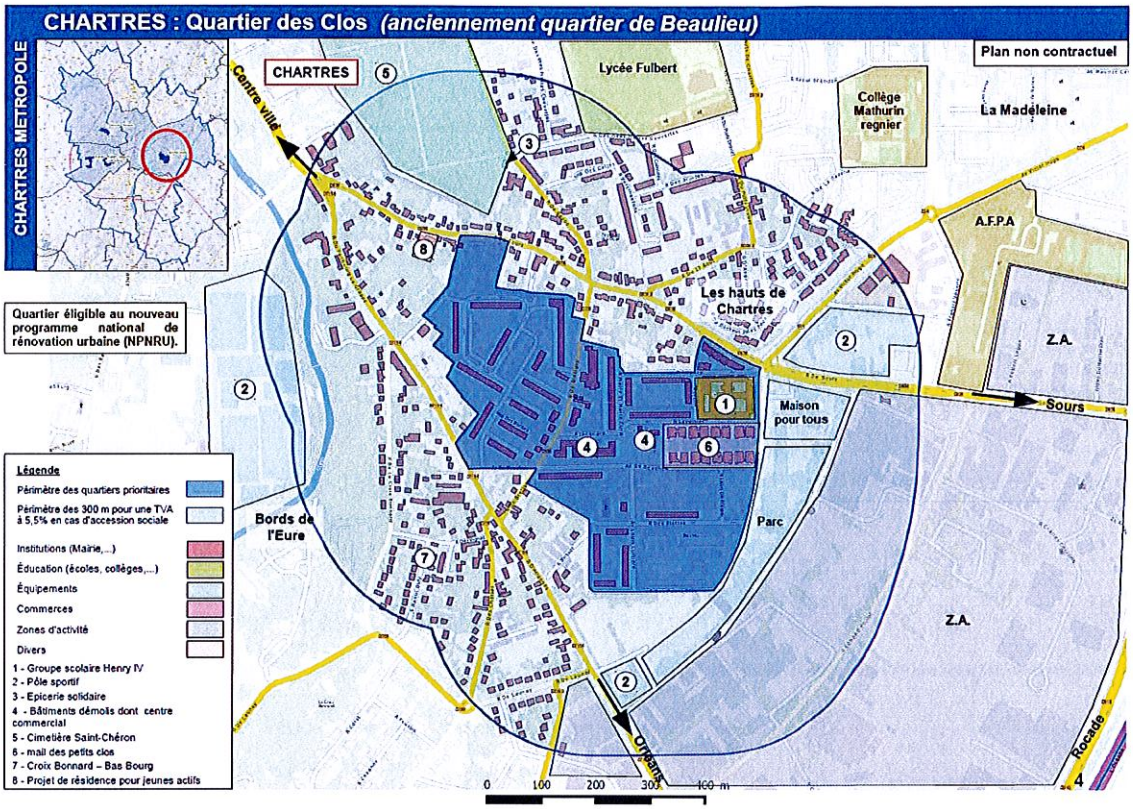
13- Localisation des sites identifiés pour la reconstitution de l'offre de logements

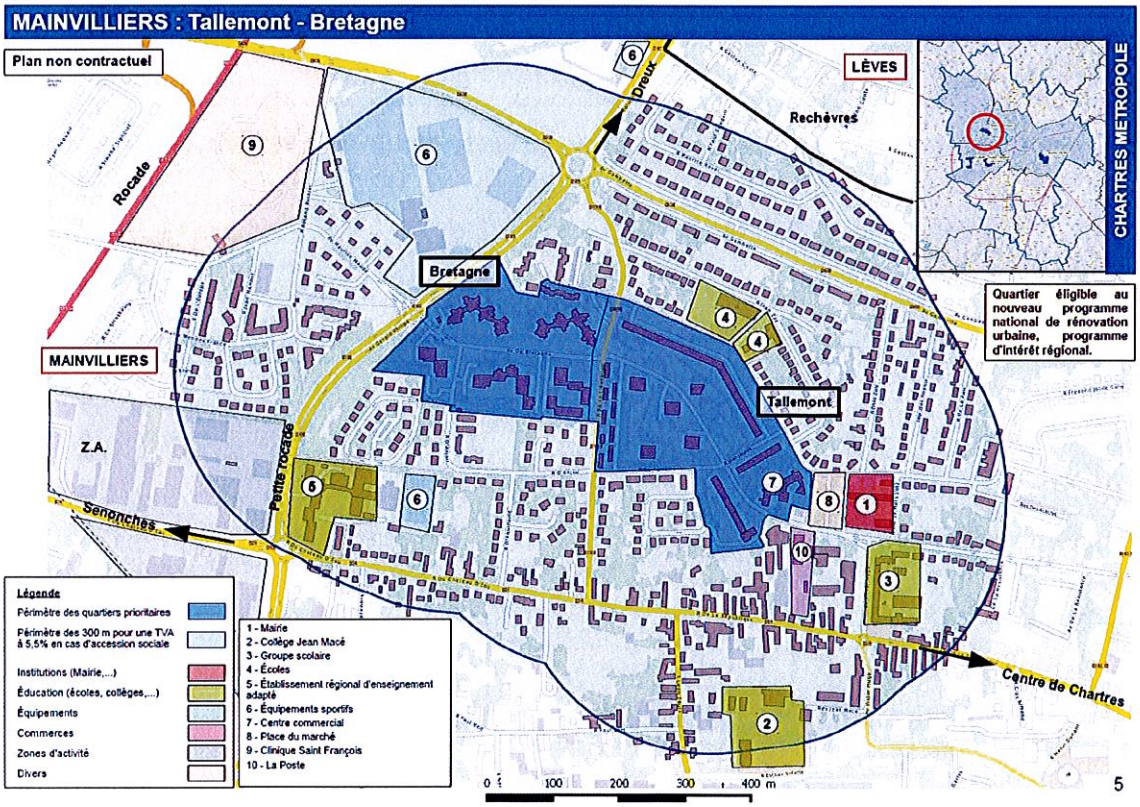
[5] Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

ANNEXE 1 – Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



ANNEXE 2 – Plan des quartiers qui font l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru

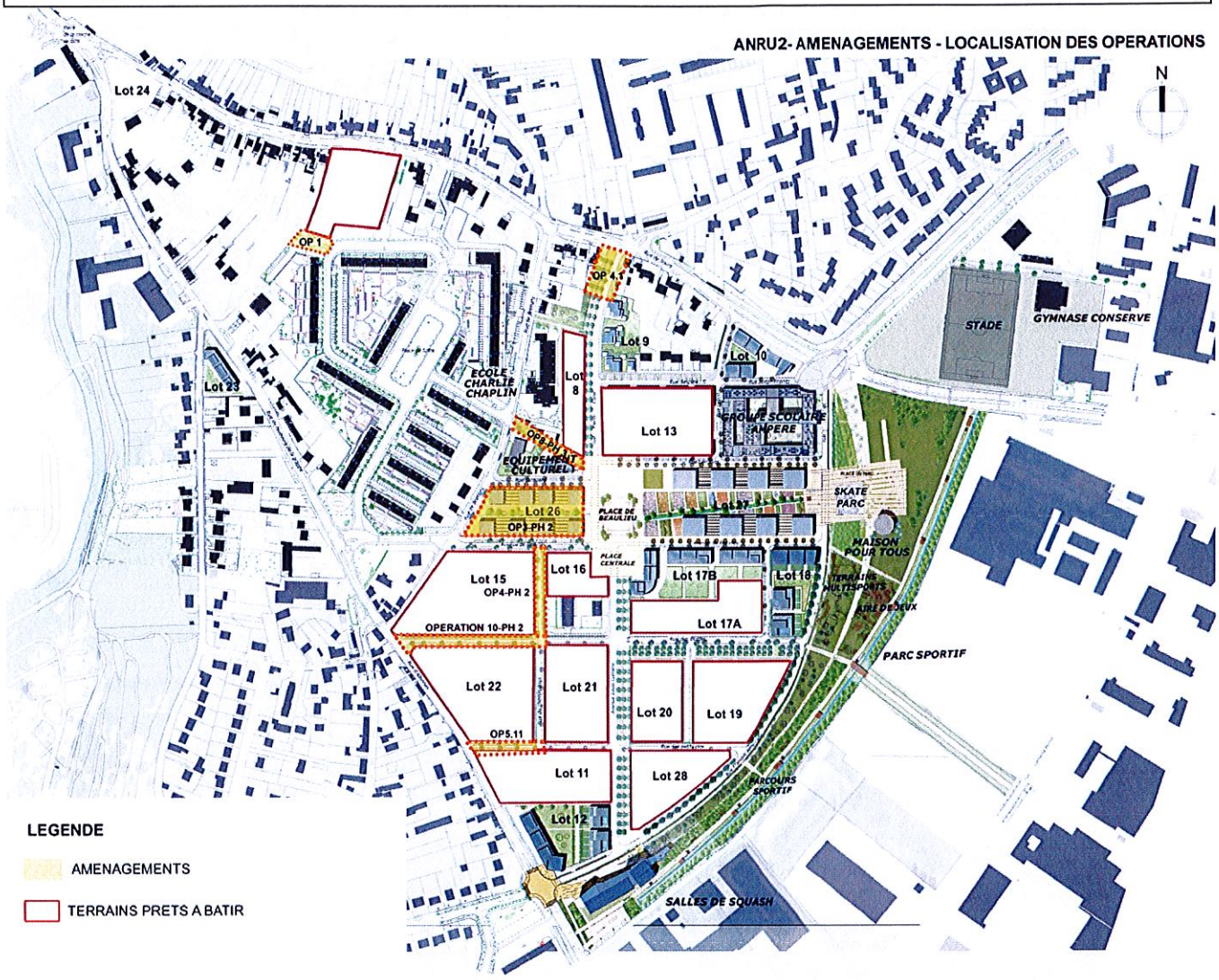




ANNEXE 3 – Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.



QPV « Les Clos » - Phase 2 - Localisation des opérations d'aménagement



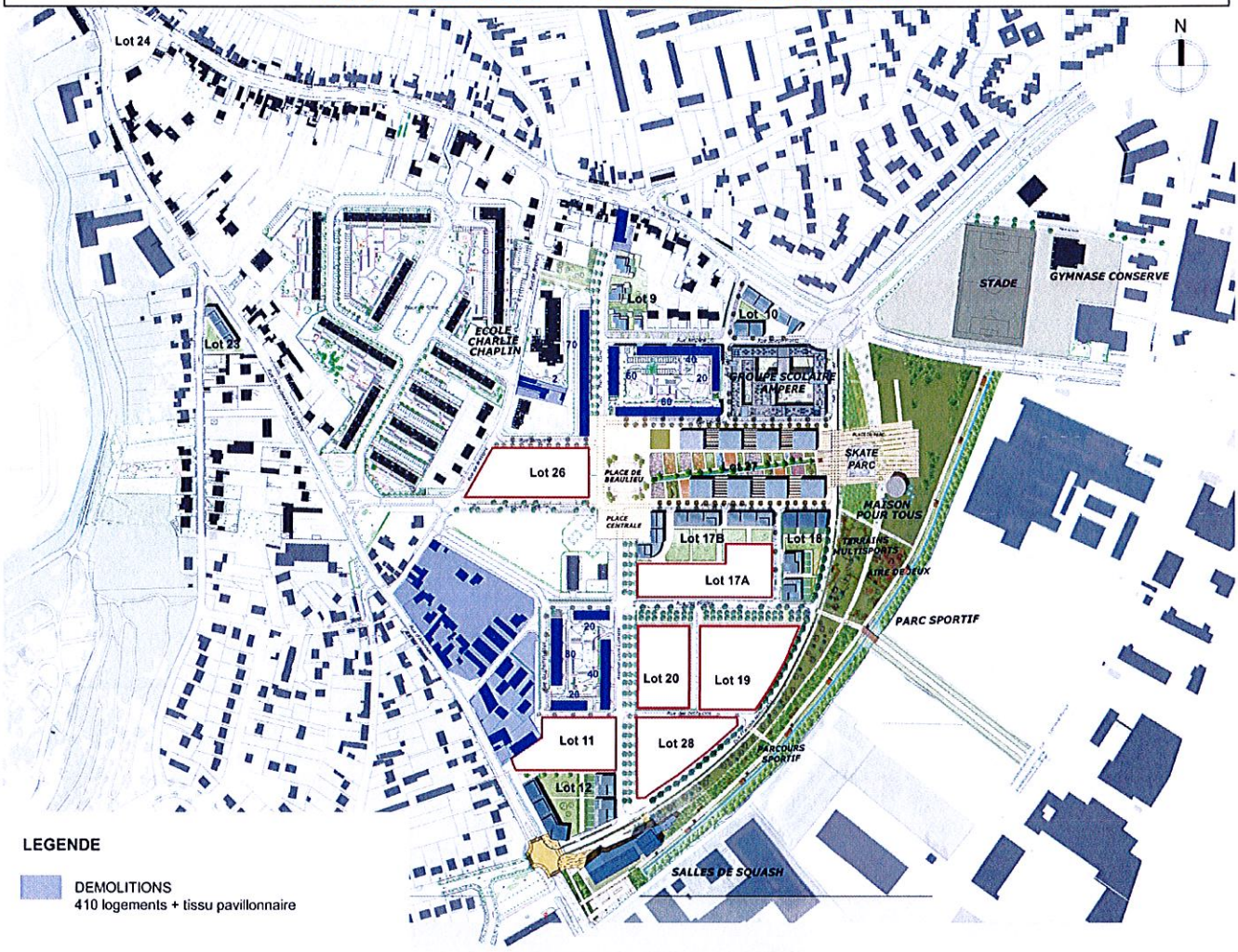
L'opération principale d'aménagement de la phase 2 concerne la prolongation du mail central, en lieu et place de l'ancienne emprise du centre commercial et de la barre de 60 logements de l'avenue de Beaulieu.
D'autres opérations vont contribuer au désenclavement du quartier :

- Création des voiries autour des lots 22/11 et 22/15, permettant d'améliorer les accès du quartier via l'avenue d'Allonnes ;
- Création d'un espace public dans le prolongement du Lot 9 (12 logements sociaux individuels de Chartres Métropole Habitat) permettant un nouvel accès sur la rue de Sours.

Ou en améliorer la desserte interne :

- Liaison entre le quartier et l'ilot mixte rue de Sours (Foyer de jeunes actifs, logements privés et sociaux) ;
- Création d'une liaison douce entre la place de Beaulieu et la rue de Brétigny.

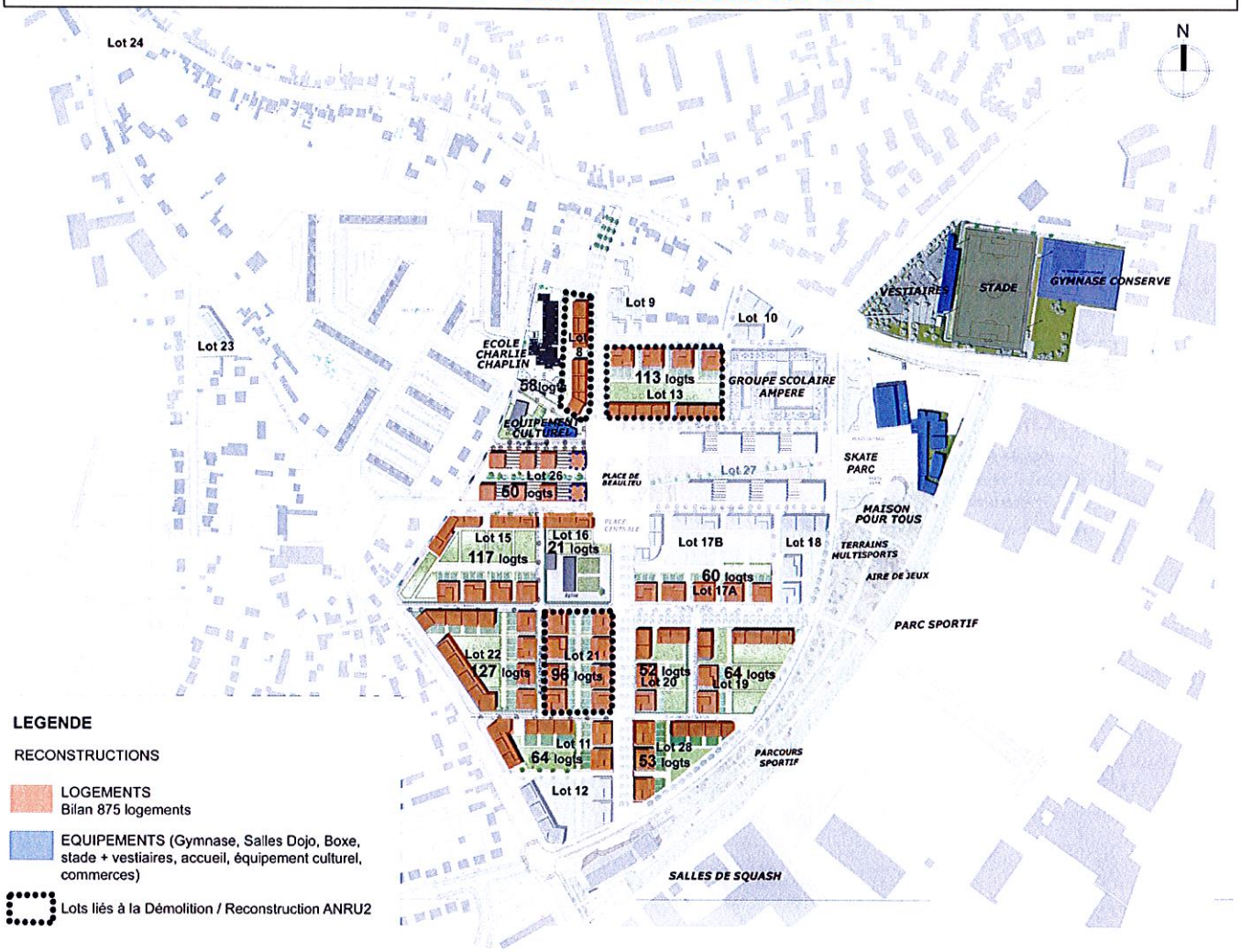
OPV « Les Clos » - Phase 2 - Démolitions



Il est prévu de démolir 410 logements sociaux en seconde phase, ainsi que du tissu pavillonnaire ancien pour permettre la reconstitution d'un front bâti sur l'avenue d'Allonnes dans la continuité des lots 11 et 12 en cours de construction.
La priorité sera donnée à l'îlot en cœur de quartier (futur lot 21), le long des lots 11 et 20, afin de libérer cet espace et faciliter la commercialisation des logements sur ce secteur.
Les réflexions qui restent à mener dans le cadre du protocole :

- **Phasage/rythme des démolitions**
- **Stratégie de relogement dans le cadre de la convention d'équilibre territorial**

Phase 2 – Reconstructions sur site



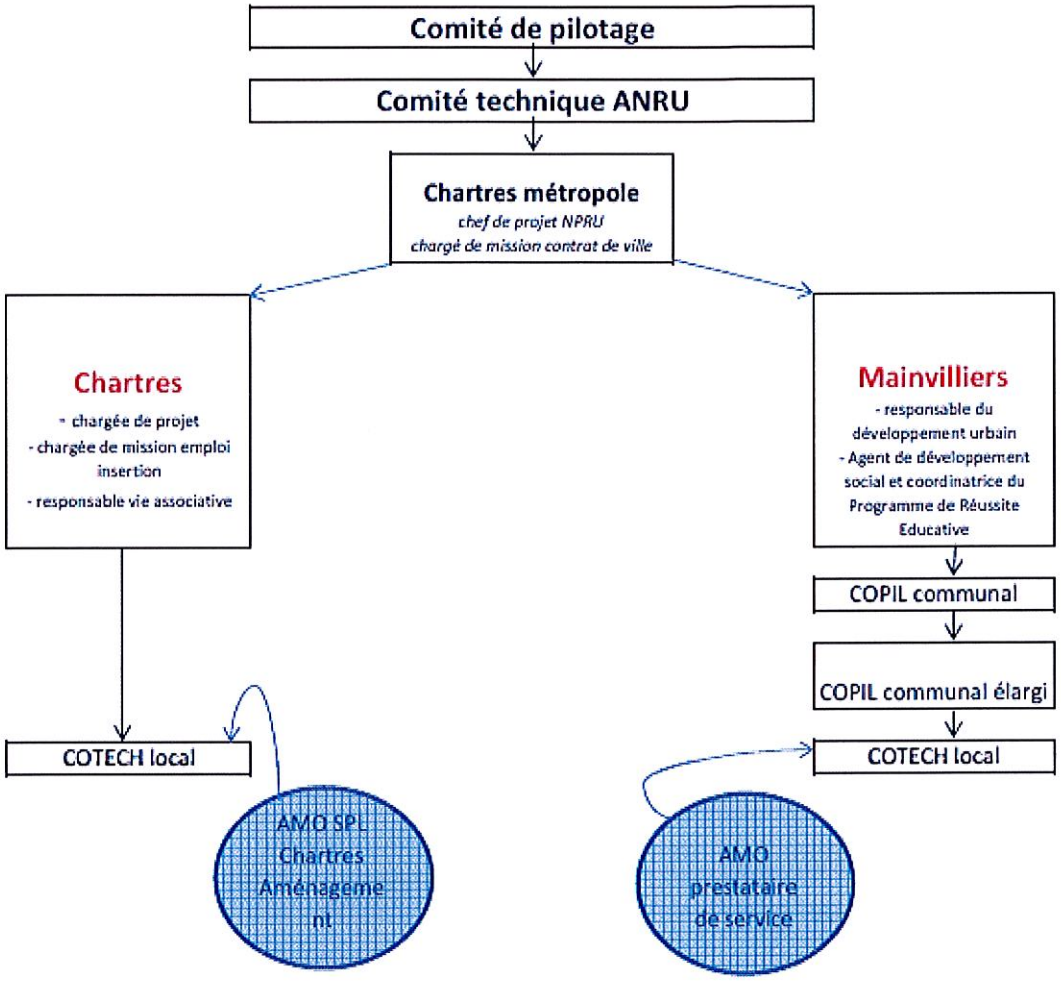
Les emprises démolies laisseront place à 3 nouveaux lots bâtis pour un total de 267 logements en majorité privés (accession et locatif), incluant en moyenne 30 % de logements sociaux, conformément au souhait de maintenir une mixité sur l'ensemble du quartier.
-lots en cours de construction : lot 11 (devrait démarrer en janvier 2017), lot LINKCITY
-lots prêts à bâtir : lots 16, 17a, 19, 20, et 28
-lots non disponibles (démolitions, viabilisation à réaliser) : lots 8, 13, 15, 21 et 22

En fin de seconde phase, la partie rénovée du quartier des Clos comprendra 875 logements mixtes au total.

Les réflexions à mener dans le cadre du protocole :

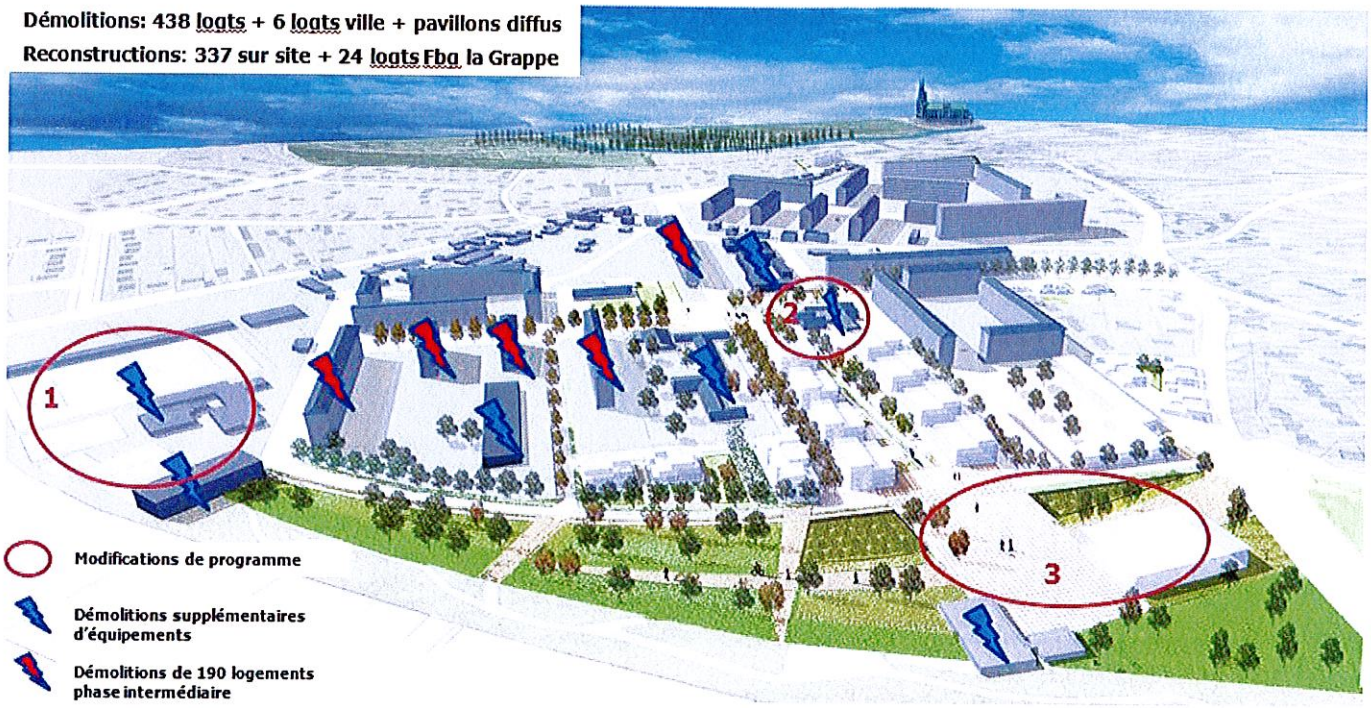
- **Identification des sites de reconstitution de l'offre sur la ville de Chartres ;**
- **Identification des sites de reconstitution sur l'agglomération, en priorité sur les communes SRU ;**
- **Besoins en équipements sportifs et scolaires.**

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



ANNEXE 5 – Synthèse des diagnostics et études déjà réalisées

Evolution de la phase 1 et phase intermédiaire



Suite à l'examen par le CE de l'ANRU en décembre 2005, l'Agence avait demandé à ce que le projet permette une transformation irréversible du quartier dès la phase 1. Le programme avait donc été modifié de façon à respecter cette demande de l'ANRU.

Par la suite, des opportunités se sont présentées et ont conduit la ville de Chartres à modifier le programme (redéploiement d'économie notamment).

En bleu sur la carte figurent les équipements publics et commerciaux qui ont été démolis en phase 1, alors qu'ils étaient prévus dans une phase ultérieure.
En rouge les démolitions actées dans le cadre de la phase inermédiaire.

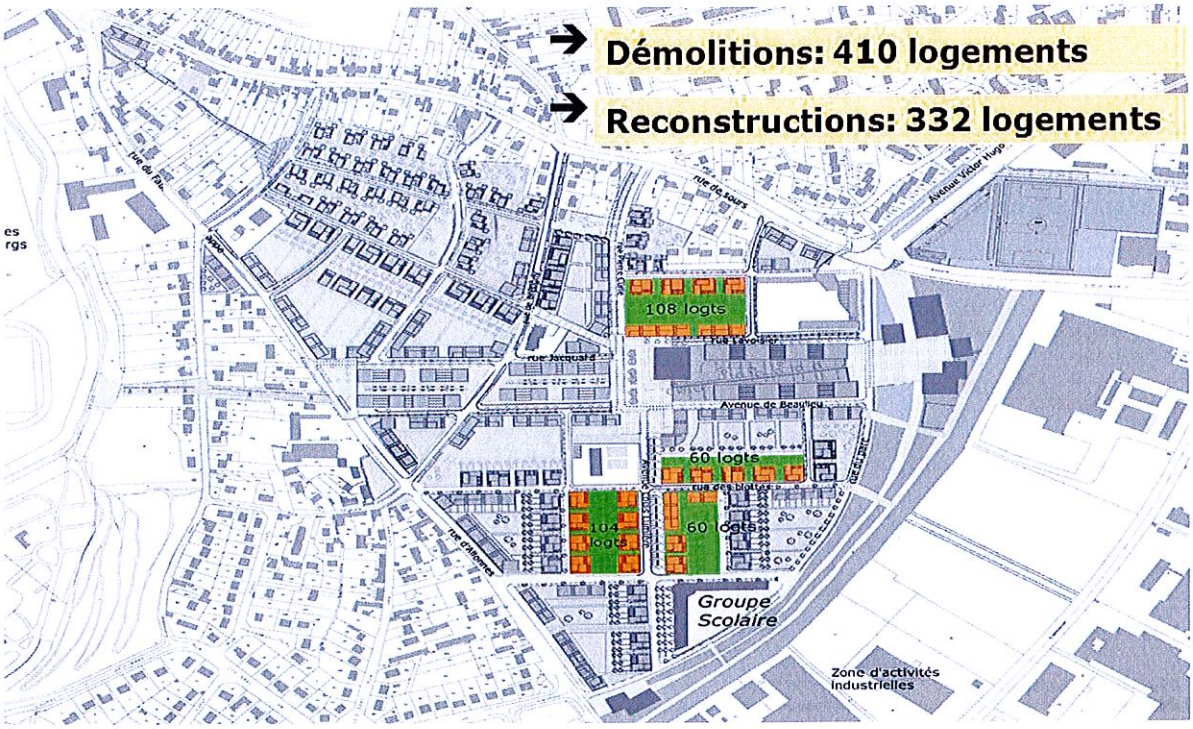
Le secteur entouré en rouge n°1 correspond à une modification du projet d'origine, puisqu'il comprend en fait des logements, le plateau sportif ayant été reconstruit sur le site de l'ancien collège. La salle de squash-badminton a bien été reconstruite sur ce site.

Le secteur entouré en rouge n°2 correspond à l'ancienne Maison pour Tous (MPT) démolie et reconstruite sur la place du Parc (secteur 3).

Le secteur entouré en rouge n°3 correspond à la place du Parc. Sur ce site, un skate-parc a été construit, ainsi que la nouvelle MPT. En revanche, la construction du gymnase a été repoussée à une phase ultérieure.

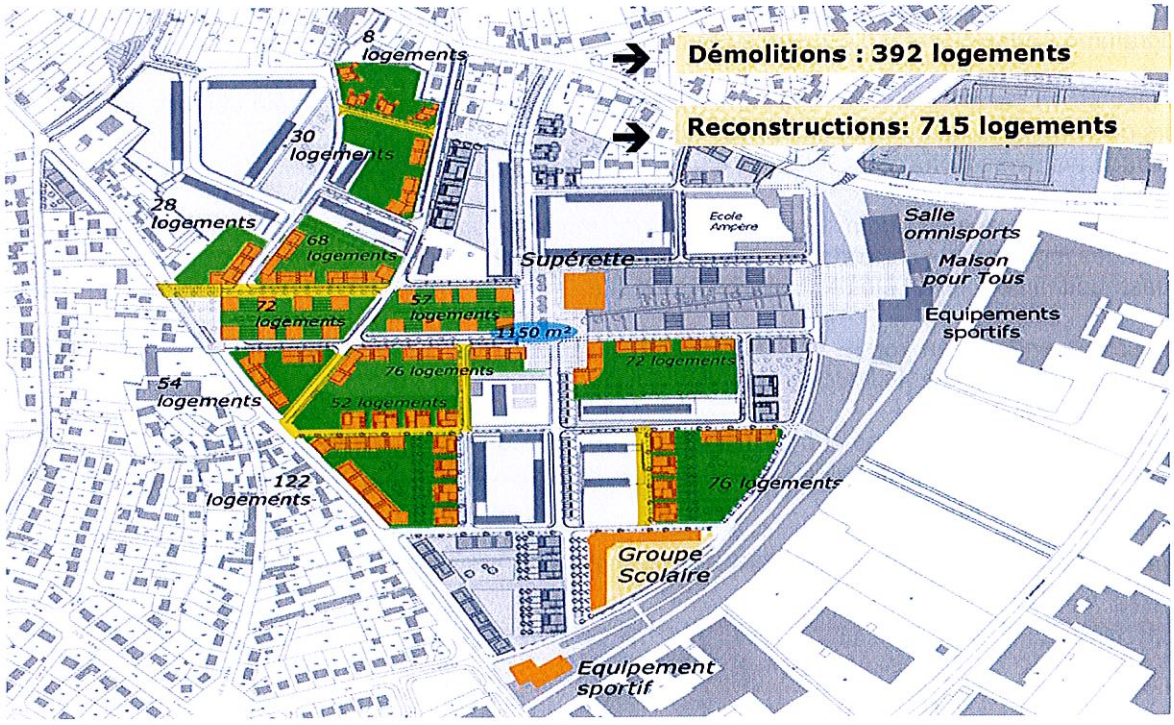
L'illustration ci-dessous détaille la phase 2 telle qu'elle était prévue dans le dossier d'origine.

PHASE 4: 2020/2025- Projet à terme



L'intervention en phase 2 était à l'origine portée vers l'ouest du quartier, laissant des îlots non traités dans la partie Est. L'intervention en cœur de quartier n'intervenait qu'en 4ème et dernière phase.

PHASE 2: 2010/2015



La phase 2 a été réinterrogée face à ce qui est apparu comme une incohérence à ce stade de mise en œuvre du projet. Cette nouvelle phase 2 va ainsi permettre d'achever la transformation de la partie

du quartier située à l'est de la rue de Brétigny (historiquement Beaulieu 1 et 2), et poursuivre l'artère centrale du mail commercial sur l'avenue de Beaulieu.

- Restructuration de l'offre commerciale

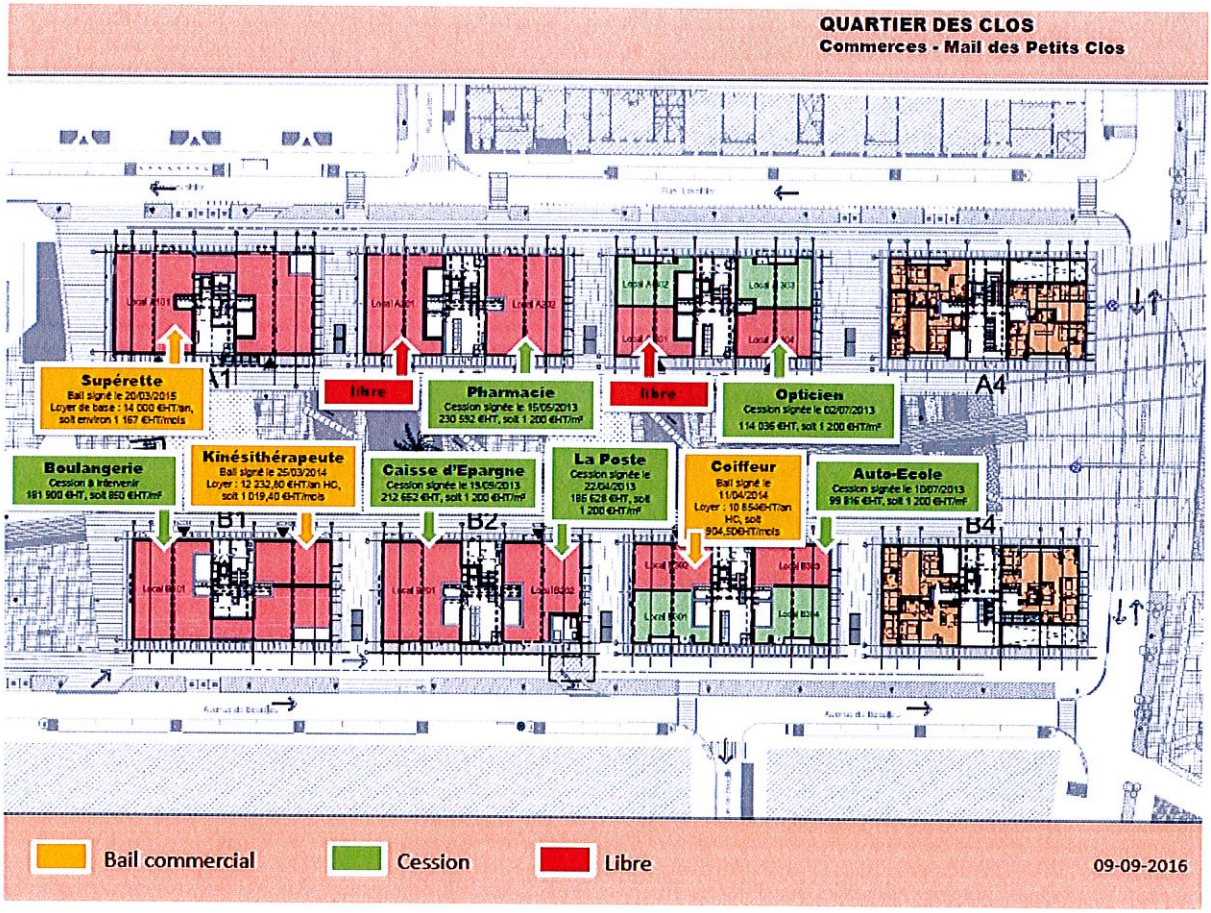
Une étude avait été réalisée par CERCIA en décembre 2007. Elle apportait un certain nombre de réponses quant à la manière dont le besoin en services/commerces a été identifié et quantifié...

Concernant la stratégie de reconstitution de l'offre, l'étude d'EPARECA menée sur l'ancien centre commercial de Beaulieu a conforté la volonté politique poursuivie jusqu'ici et affichée dès le départ (pour le Mail des Petits Clos et à terme l'ensemble du mail piéton central), d'installer des commerces de proximité et de qualité (pas de restauration rapide notamment...) ainsi qu'une offre diversifiée et sans connotation communautaire.

La Ville de Chartres a très largement contribué à faciliter l'installation de commerçants sur le Mail des Petits Clos par l'intermédiaire notamment d'avantages financiers : indemnités de transfert conséquentes, franchise et/ou adaptation du loyer des commerçants en fonction du chiffre d'affaire et/ou du coût d'installation)...

La Ville a également entrepris de nombreuses démarches pour attirer les commerçants dès 2013 : contacts pris avec la CCI, mailings envoyés auprès des différentes chambres syndicales, rencontre lors du salon de la franchise, communication dans la presse, annonce diffusée dans une revue pour les professionnels de la boucherie en 2014.
Par exemple, la recherche du boulanger/pâtissier permet de mesurer l'importance des actions de proximité menées : plusieurs rencontres intervenues avec le président du CFA interprofessionnel d'Eure-et-Loir afin de diffuser l'information auprès des artisans boulangers de la Région, échanges avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (publication d'une annonce dans la revue « le monde des artisans » de septembre-octobre 2013), etc.

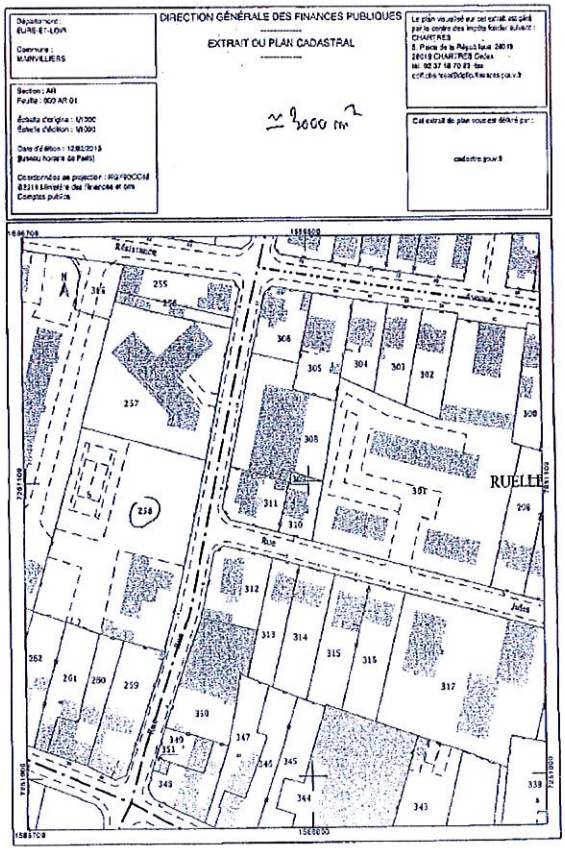
La carte ci-jointe permet de mesurer la restructuration de l'offre commerciale sur le mail central :



ANNEXE 6 – Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation

- **Reconstitution de l'offre de 49 logements rue su 14 juillet à Mainvilliers**





HABITAT EURELIEN
Office Public de l'Habitat d'Eure-et-Loir
6, rue Jean PERRIN - 28300 MAINVILLIERS
Tél. : 02.37.91.72.49 - Fax : 02.37.91.08.75
www.habitat-eurelien.fr

Mainvilliers, le 28 janvier 2016

Monsieur le Directeur Départemental
des Territoires 28
Service Aménagement Urbanisme
et Habitat / Pôle Habitat
17 Place de la République
CS 40517
28008 CHARTRES CEDEX
A l'attention de M. BEAUJEAU Olivier

Objet : Quartier prioritaire du NPRU
Tallemont / Bretagne à Mainvilliers
Affaire suivie par : LEGUILLIER Luc
☎ : 02.37.91.72.31

Madame, Monsieur,

Le quartier Tallemont / Bretagne a été retenu au titre des quartiers prioritaires régionaux du NPRU.

HABITAT EURELIEN est propriétaire de 453 logements sur le quartier de Tallemont.

L'étude urbanistique et le protocole de préfiguration prévoient une démolition/reconstruction de 230 logements environ.
90 logements devraient être reconstruits sur site, 90 autres sur la commune de Mainvilliers et 50 logements dans l'agglomération urbaine selon les préconisations du PLH.

Afin d'engager le processus du relogement des locataires, HABITAT EURELIEN a l'opportunité de réserver auprès du promoteur EUROPROM une construction de 49 logements collectifs.
Ce projet immobilier est situé au 1 rue du 14 Juillet à Mainvilliers, à 1 kilomètre environ de la gare et du centre ville de Chartres.

HABITAT EURELIEN souhaite profiter de cette opportunité afin d'organiser en amont le relogement des locataires de Tallemont en finançant ce projet à raison de 60% PLAI et de 40% PLUS. Le projet comporte 49 logements (17 T2, 13 T3, 14 T4, 4 T5 et 1 T6), respectant la règlementation thermique 2012. Il comporte également 13 garages, 5 parkings intérieurs couverts et 35 places de parking, l'ensemble étant résidentialisé.

Le coût de revient est estimé à 6 260 000 € (six millions deux cents soixante milles euros)
La masse quittancée permet un emprunt à hauteur de 4 000 000,00€ (quatre millions d'euros).
HABITAT EURELIEN pouvant investir 1 000 000,00€ (un million euros) sur fonds propres, il faudra

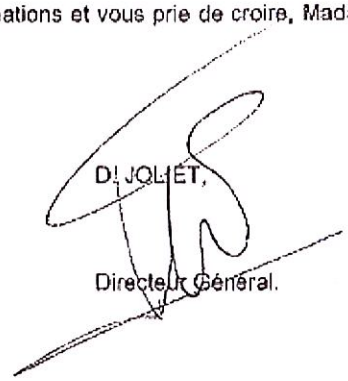
Adresse postale : HABITAT EURELIEN - BP 379 - 28007 CHARTRES Cédex
Accueil : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 (16h30 le vendredi)
SIREN : 434 059 192 - Code APE : 6820 A

donc trouver 1 260 000,00€ (un million deux cents soixante milles euros) de subventions pour équilibrer l'opération.

Vous trouverez ci-joint des éléments descriptifs du projet.

Nous vous sollicitons pour une dérogation pour un démarrage anticipé de cette opération qui sera inscrite dans cette convention du quartier Tallemont à venir.

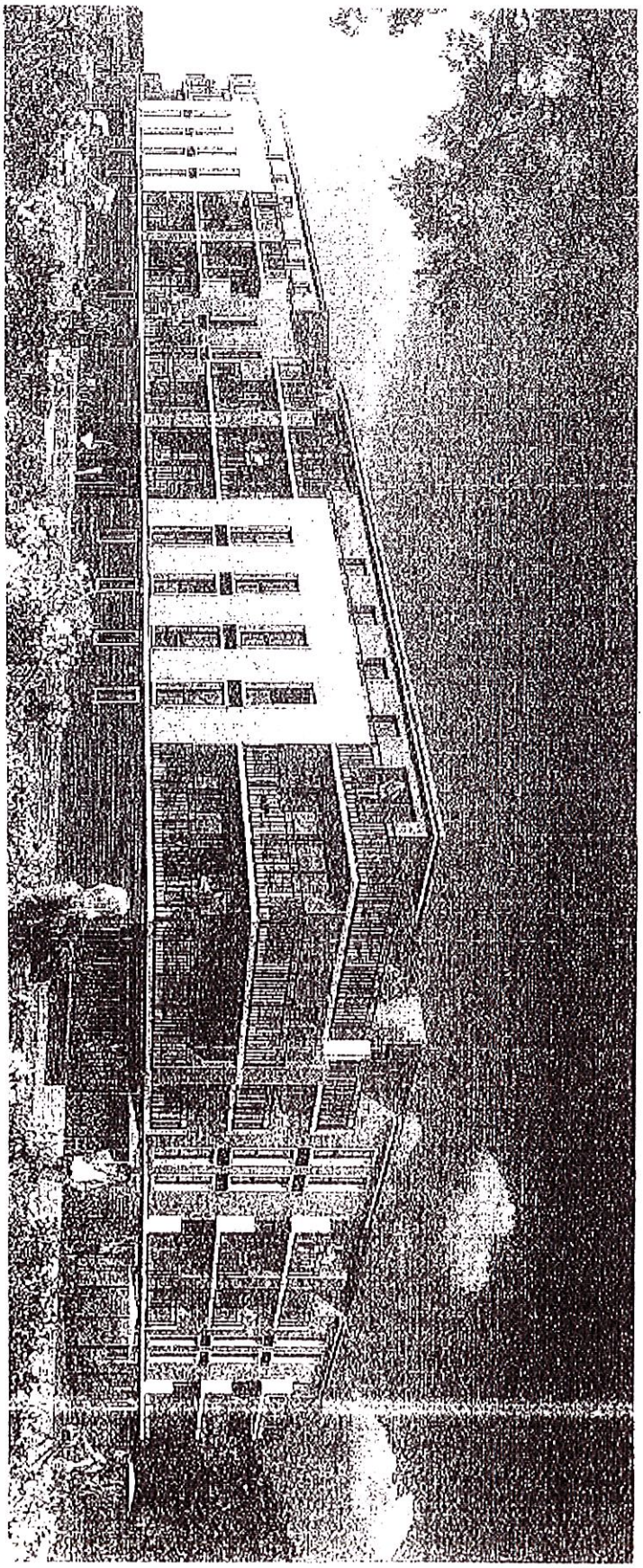
Je vous souhaite bonne réception de ces informations et vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance des mes meilleures salutations.

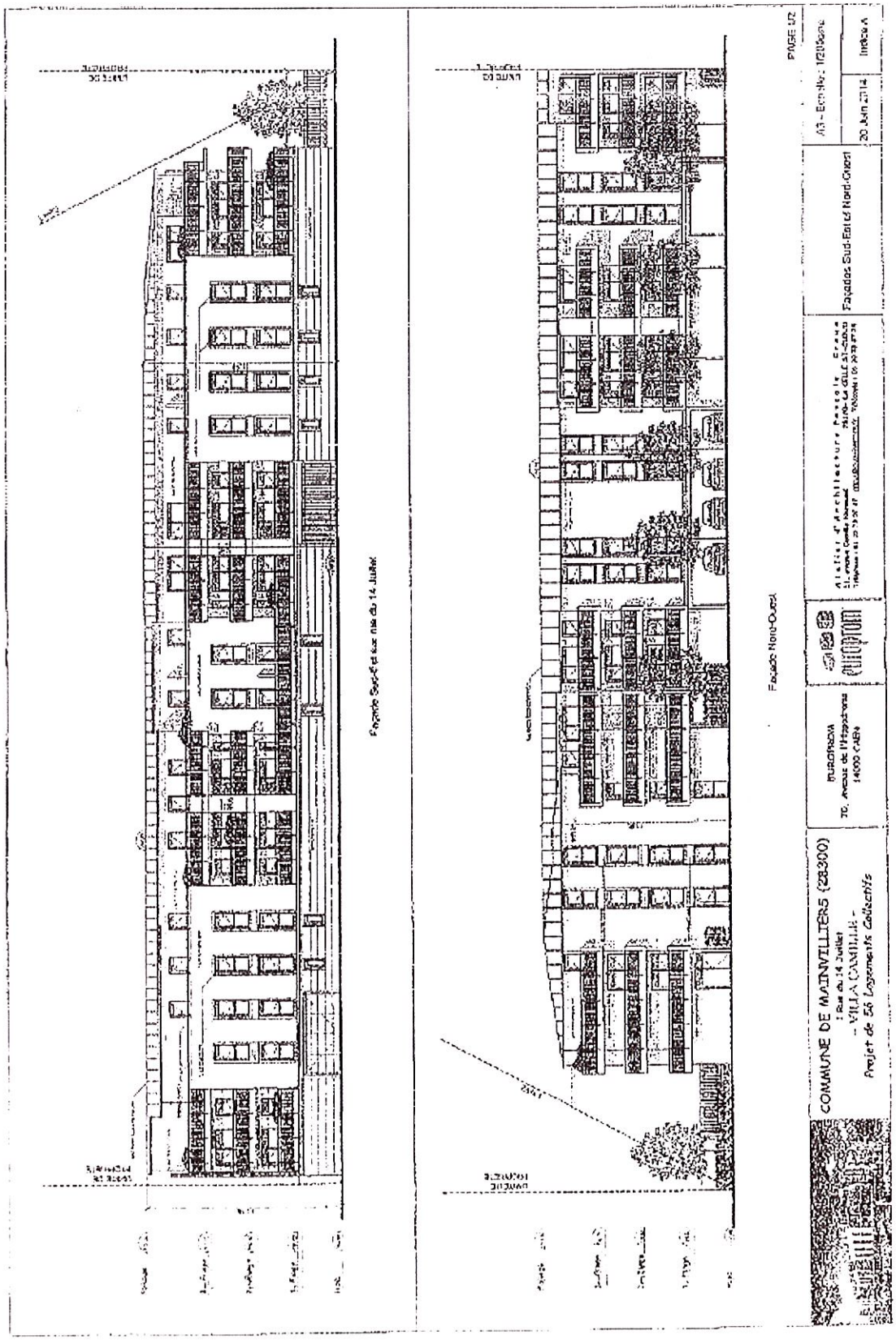


D. JOLIET,

Directeur Général.

Copie : Monsieur VENOT SALAS Chartres Métropole
Mairie de MAINVILLIERS




COMMUNE DE MAINVILLIERS (28300)
- Rue du 14 Juillet -
- VILLA CAMILLE -
Projet de 56 Logements Collectifs
EUROPEXPA
Façade Nord-Ouest
Façades Sud-Est et Nord-Ouest
20 Juin 2014
PAGE 1/2

- Reconstitution de l'offre sur la Zac de Boisville

Pièce jointe n°2 :
Demande de prise en compte anticipée d'une opération de reconstitution de l'offre sur Mainvilliers : Eléments de programmation de la ZAC de Boisville.

Mars 2016

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Boisville se situe le long de la route de Châteauneuf-en-Thymerais (RD 939). Cette opération consiste en la réalisation d'un quartier essentiellement résidentiel comprenant environs 180 logements sous forme de maisons individuelles, de maisons groupées et de petits immeubles collectifs de faible gabarit (Cf. Plan de composition ci-joint).

Aujourd'hui, l'ensemble des lots individuels est attribué. Sur les 6 lots destinés aux immeubles collectifs, 3 ont été attribués (le lot D à l'association TEPATOUSEUL pour la construction d'un ensemble de 5 logements et les lots B et C à l'opérateur « Immobilière Centre Loire » pour la construction de 14 logements sur le lot B (11 collectifs et 3 individuels) et 15 logements sur le lot C (11 collectifs et 4 individuels). Les bâtiments collectifs prévus sur ces deux derniers lots structureront une entrée du quartier et les logements individuels feront la transition vers les rues adjacentes et leurs maisons individuelles. Concernant les 4 lots groupés, un appel à projets sera lancé en avril 2016.

Sur les 3 lots destinés aux immeubles collectifs restant à attribuer, les lots E et F constituent l'entrée du quartier depuis le centre-ville de Mainvilliers. Il est donc envisagé pour ces lots des constructions structurantes, avec une haute qualité architecturale, en R+3 maximum pour un total sur les deux lots d'environs 70 logements. Afin de favoriser la mixité sociale, un maximum de 50% de logements sociaux est prévu.
Pour le lot A, il est envisagé une opération de petit gabarit, dans la continuité des 3 logements individuels du lot B (environs 5 logements).

Des discussions sont actuellement en cours avec différents opérateurs pour l'attribution de ces lots.

Dans le cadre du programme de rénovation urbaine du quartier Tallemont-Bretagne, les opérations sur ces 3 lots pourraient contribuer à la reconstitution de l'offre de logements par démarrage anticipée.

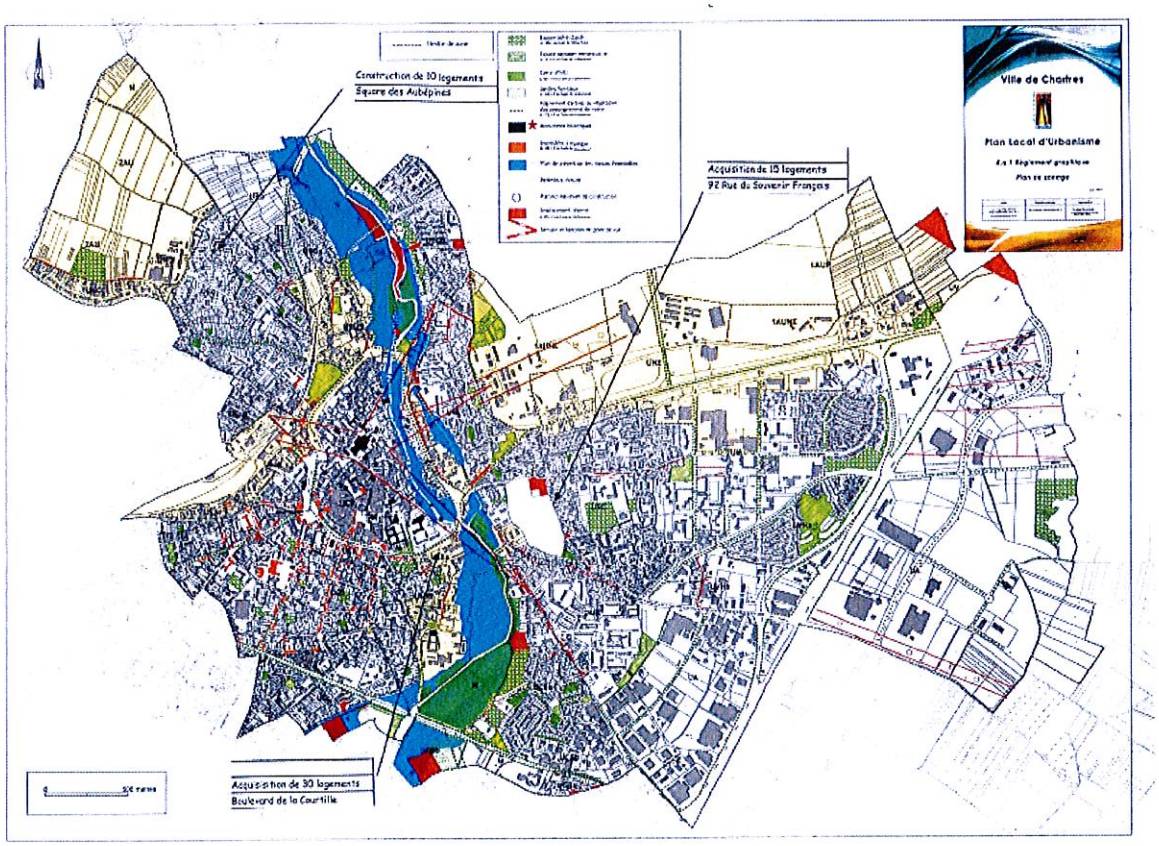
- **Opérations en cours sur les Clos**

La publication de l'annonce de commercialisation des lots libérés a été faite sur le Moniteur à partir du 23/01/16. La composition du jury est passée au Conseil Municipal du 16/02. Un seul promoteur a répondu. La consultation a été déclarée sans suite. Il a été donc décidé de relancer un appel à projets pour les lots disponibles (17A, 19, 20, 28) pour mars 2017.

Il s'agit des lots suivants :

Lots	SDP m²	Répartition logements	Part logement social
Lot LINKCITY (tranche 1)	5 170 m²	32 logements en locatif social (2 047 m² SDP) + 99 logements en résidence sociale pour jeunes actifs (3 123 m² SDP) - Engagement 2016	78%
Lot LINKCITY (tranche 2)	2 250 m²	37 logements en accession libre Engagement 2016	
LOT 11	3 957 m²	49 logements en accession libre 13 logements en logements locatifs sociaux	21%
LOT 26	3 750 m²	50 logements collectifs	20%

- **3 opérations de reconstitution de l'offre par Chartres Métropole Habitat**



- **PROJET D'ACQUISITION DE 15 LOGEMENTS : 92 RUE DU SOUVENIR FRANCAIS A CHARTRES**

Le quartier du Puits Drouet à Chartres est un quartier où il existe des logements locatifs sociaux et des logements privés avec une prédominance de logements individuels.

Chartres Métropole Habitat disposait sur ce quartier d'un patrimoine de 228 logements répartis en trois programmes, à savoir :

- 151 logements individuels et collectifs construits au début des années 1960. Les logements individuels sont mis en vente dans le cadre de la politique de l'office de développement de l'accession à la propriété au profit de ses locataires. A ce jour, 43 logements sont vendus ;
- 54 logements collectifs construits dans les années 1970 et ayant fait l'objet de réhabilitations, notamment en 2013 ;
- 23 logements collectifs sis rue des Druides, mis en location en 1985 et réhabilités en 2015.

L'opération projetée consiste en l'acquisition au titre d'une vente en état de futur achèvement (VEFA) d'un ensemble de 15 logements, quartier du Puits Drouet, 92 rue du Souvenir Français à Chartres.

Ce programme se réalisera sur la parcelle cadastrée section BO numéro 637 pour une contenance de l'ordre de 2410 m2.

Cet ensemble immobilier est réalisé dans le cadre d'une co promotion Chartres Développements Immobiliers – TH Investissements.

Le programme de cette opération :

- 6 logements de type III d'une surface habitable de 70,03 m2 ;
- 9 logements de type IV d'une surface habitable de 88,25 m2 pour huit logements et de 97,22 m2 pour un logement.

Chaque logement dispose d'une remise destinée au stockage extérieur d'une surface de 6,5 m2, d'un garage et d'un stationnement extérieur privatif pour le logement A et deux emplacements de stationnements extérieurs privatifs pour les autres logements.

Le planning prévisionnel de ce programme :

- Juin 2017 = Dépôt par le promoteur de la demande de permis de construire ;
- 3eme trimestre 2017 = Signature du contrat de réservation entre le promoteur et Chartres Métropole Habitat ;
- 2eme trimestre 2018 = Démarrage des travaux ;
- Octobre 2019 = Mise en location.

Le coût prévisionnel de l'opération :

- 2 520 757,00 € TTC – TVA à 5,5%

- **PROJET D'ACQUISITION DE 30 LOGEMENTS : BOULEVARD DE LA COURTILLE A CHARTRES**

Le boulevard de la Courtille à Chartres se situe à proximité immédiate de l'extrême centre ville de Chartres dont il constitue une des voies d'accès principales.

Chartres Métropole Habitat dispose sur ce quartier d'un patrimoine de 113 logements répartis en trois programmes, à savoir :

- 63 logements collectifs répartis en deux programmes, rue des Bas Bourgs ;
- 50 logements collectifs, place Roger Joly, programme ayant fait l'objet d'une acquisition amélioration en 2012.

L'opération projetée consiste en l'acquisition au titre d'une vente en état de futur achèvement (VEFA) d'un ensemble de 30 logements, auprès de LINKCITY au sein du programme développé par ce promoteur sur le site de l'ancienne piscine, boulevard de la Courtille à Chartres.

Ce programme dans son ensemble comprend 5 bâtiments, à savoir :

- Bâtiment A, résidence hôtelière de 88 logements ;
- Bâtiment B, logements locatifs sociaux à acquérir par Chartres Métropole Habitat ;
- Bâtiment C, 30 logements collectifs ;
- Bâtiment D, 34 logements collectifs ;
- Bâtiment E, résidence étudiants de 60 logements.

Le programme de cette opération :

- 13 logements de type II ;
- 13 logements de type III ;
- 4 logements de type IV.

Le planning prévisionnel de ce programme :

- Juin 2017 = Dépôt par le promoteur de la demande de permis de construire ;
- 3eme trimestre 2017 = Signature du contrat de réservation entre le promoteur et Chartres Métropole Habitat ;
- 2eme trimestre 2018 = Démarrage des travaux ;
- 2eme trimestre 2020 = Mise en location.

Le coût prévisionnel de l'opération :

- 4 366 125,00 € TTC – TVA à 5,5%

- **PROJET DE CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS : SQUARE DES AUBEPINES A CHARTRES**

Le quartier de Rechèvres à Chartres est un quartier en voie d'évolution et de renouvellement urbain avec comme objectifs la mixité sociale et la densification du bâti dans une perspective de développement durable.

Les 200 logements individuels appartenant à Chartres Métropole Habitat et datant de la reconstruction après la seconde guerre mondiale sont vendus et démolis désormais par Chartres Aménagement, aménageur de la ZAC.

Parallèlement, 14 logements situés rue de Fresnay ont été réhabilités au cours des années 2000 afin de conserver l'historique de ce quartier.

Sur ce quartier, Chartres Métropole Habitat a réalisé ou acquis les programmes suivants :

- Construction de 8 logements, square des Aubépines (2007) ;
- Construction de 9 logements, 2 et 4 rue de Chavannes (2009). Un de ces logements financé en Prêt Social Location Accession (PSLA) a été vendu ;
- Construction de 20 logements, allée des Cognées, programme livré en 2017 au titre de la reconstitution de l'offre locative sociale pour la première phase de la rénovation du quartier des Clos ;
- Acquisition de 20 logements, Le Domaine du Parc, avenue de la République et avenue de Verdun, travaux en cours ;
- Acquisition de 41 logements dont 10 financés en PSLA dans le cadre du développement de l'accession sociale à la propriété et 15 logements locatifs aménagés pour une population « seniors ». Les travaux ont démarrés en avril 2017.

Hors du périmètre de la ZAC de Rechèvres 200, Chartres Métropole Habitat est propriétaire des parcelles cadastrées section DD numéro 67 pour une contenance de 570 m2 et section DD numéro 277 d'une superficie de 649 m2. De même, l'Office est en cours d'acquisition auprès de Chartres Aménagement de la parcelle cadastrée section DD numéro 64 pour une contenance de 819 m2, soit un foncier global de 2038 m2.

Sur ce terrain, il est projeté de réaliser un ensemble de 10 logements individuels dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière. Cet ensemble a vocation à être le « pendant » du programme réalisé en 2007 et à terminer l'aménagement du square des Aubépines.

Le programme de cette opération :

- 2 logements de type II d'une surface habitable de 53 m2 ;
- 6 logements de type III d'une surface habitable de 65 m2 ;
- 2 logements de type IV d'une surface habitable de 77 m2.

Chaque logement disposera d'un stationnement extérieur privatif et d'un carport.

Le planning prévisionnel de ce programme :

- Septembre 2017 = Consultation de promoteurs ;
- Décembre 2017 = Choix du promoteur, mise au point et signature du contrat de promotion immobilière ;
- 1er trimestre 2018 = Phase d'études + dépôt de la demande de permis de construire ;
- Septembre 2018 = Démarrage des travaux ;
- Janvier 2020 = Mise en location.

Le coût prévisionnel de l'opération :

- 1 181 760,00 € TTC – TVA à 5,5%

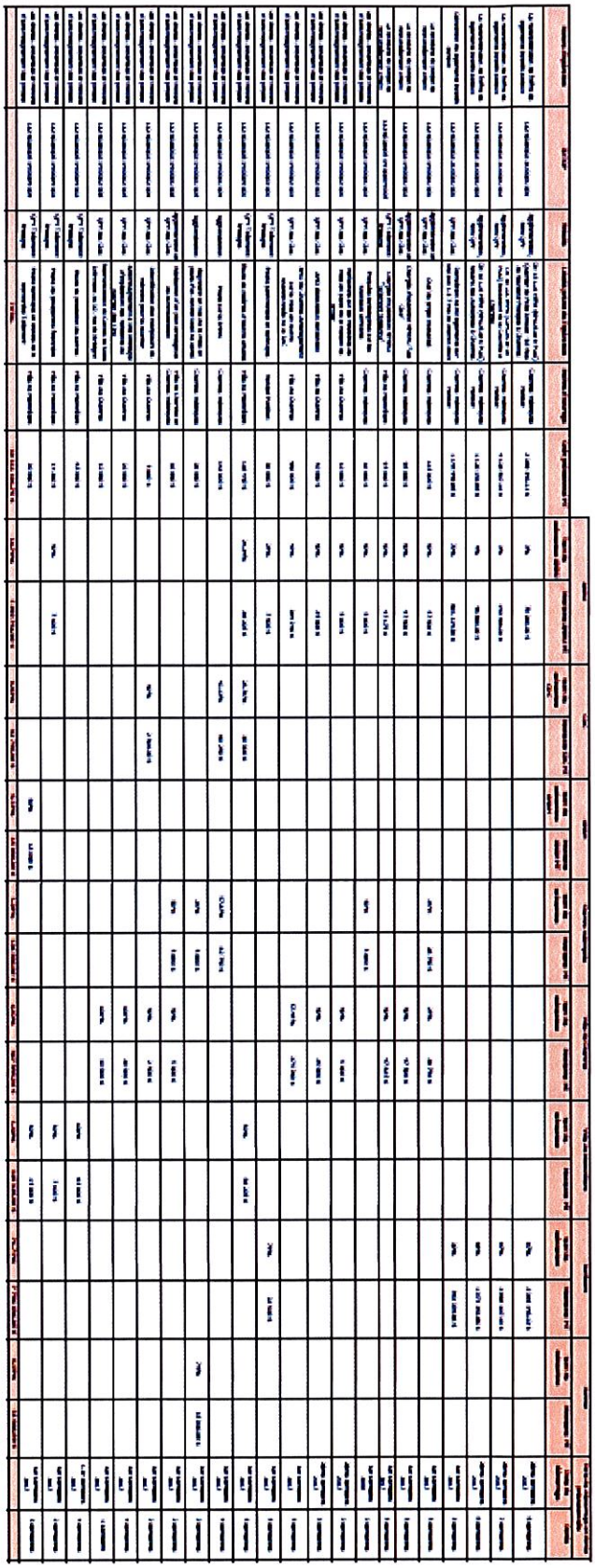
- **Travaux de voirie**



-TF : opération 5.11 phase 1 : prolongement de la rue des Petits Clos entre la rue du Chemin Doux et la rue d'Allonnes

-TO 1 : opération 4 phase 2 : prolongement de la rue du Chemin Doux entre la rue des Blottes et l'avenue de Beaulieu

ANNEXE 7 – Tableau financier relatif au protocole de préfiguration

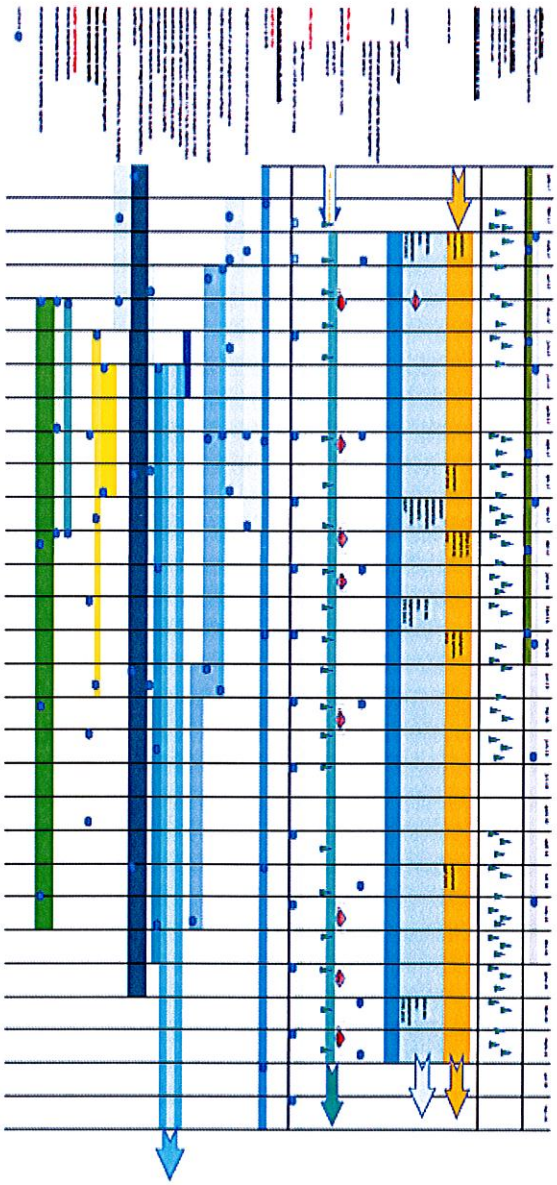


ANNEXE 8 – Planning de réalisation des actions du programme de travail.

La date de début de chaque action du programme de travail est précisée dans le tableau ci-dessus, ainsi que sa durée prévisionnelle. L'objectif est la validation des conventions de renouvellement urbain des deux quartiers en décembre 2018, date à laquelle les documents de cadrage global dans le domaine de l'habitat seront adoptés, notamment le programme local de l'habitat sur la base du nouveau périmètre de l'agglomération chartraine.

Le déroulement opérationnel de chaque étude prévoit des points d'étape réguliers permettant de rendre dompte du travail réalisé. Par ailleurs, la gouvernance du projet, notamment sur son versant opérationnel, via les comités techniques, permet de s'assurer d'un avancement coordonné des différentes études thématiques. Ces comités techniques ont vocation à être mensuels jusqu'à l'adoption des conventions de renouvellement urbain.

Dans le détail, le planning suivant rend compte de la mise en œuvre opérationnelle de chaque étude.



ANNEXE 9 – Tableau des financements de l'ANAH

Libellé précis de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Anah	Montant de subvention Anah	Répartition des cofinancements complémentaires
Etude technique et sociale de la copropriété Tallemont	QPV Tallemont-Bretagne	Commune de Mainvilliers	30 000 €	50%	15 000 €	Ville de Mainvilliers 15 000 €
TOTAL			**30 000 €**		**15 000 €**	

ANNEXE 10 – Tableau des financements de la CDC

Libellé précis de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Répartition des cofinancements complémentaires			
						Commune de Mainvilliers	Commune de Chartres	ANRU	Chartres métropole
Identification des marqueurs de mémoire pour le quartier	QPV des Clos	Ville de Chartres	5 000 €	50%	2 500 €		2 500 €		
Etude sur le BHNS	Agglomération	Chartres métropole	143 000 €	42.13 %	60 250 €				82 750 €
Etude de maîtrise d'ouvre urbaine	QPV Tallemont-Bretagne	Ville de Mainvilliers	116 450 €	25.76 %	30 000 €	58 225 €		28 225 €	
TOTAL			**264 450 €**		**92 750 €**	**58 225 €**	**2 500 €**	**28 225 €**	**82 750 €**

ANNEXE 11 – FAT des opérations indiquées à l'article 10

- Démolition de 80 logements sis 1 à 7 chemin doux à Chartres

Fichier FAT NPNRU - Démolition de logements locatifs sociaux

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

Version : 17-juin-15

Nature d'opération :

Démolition de logements locatifs sociaux

IDTOP :

LE CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	PROTOCOLE DE PREFIGURATION
Libellé du protocole	28 CA Chartres Métropole
N° du contrat	132

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Démolition de 80 logements. 1 à 7 Rue du Chemin Doux à Chartres

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement	25085 Chartres 6025002 Quartier Des Clos	Adresse :	1-3-5-7 rue du Chemin Doux
N° INSEE de la commune de rattachement	25085		
N° de QPV	6025002	Nom de la commune	Chartres

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	28 CHARTRES-HABITAT	Office public d'habitation à loyer modéré

ADRESSES :	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom	CHARTRES-HABITAT	Monsieur Jean Pierre GOUZES - Président	Monsieur Samuel LEMERCIER - Directeur Général
Adresse1	23 RUE DES BAS BOURGS	23 RUE DES BAS BOURGS	23 RUE DES BAS BOURGS
Adresse2	BP 137	BP 137	BP 137
Code postal	28000	28000	28000
Ville	CHARTRES	CHARTRES	CHARTRES
Téléphone :		237256525	237256525
Télécopie :		237343795	237343795
Email :			

Département	28	
N° Siret	27280002000013	
	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

CALENDRIER OPERATIONNEL

	BATIMENT 1	BATIMENT 2	BATIMENT 3	BATIMENT 4	BATIMENT 5	BATIMENT 6
PHASAGE OPERATIONNEL (prévisionnel à actualiser)						
Date de lancement des études préalable, pré-opérationnelles et concertation						
Date de la PCDID	05/05/2015					
PHASAGE CONTRACTUEL						
Date de lancement opérationnel	05/05/2015					
Durée prévisionnelle en année	Selection durée	Selection durée	Selection durée	Selection durée	Selection durée	Selection durée
Date d'autorisation de démarrage (signature protocole/convention ou autorisation anticipée de démarrage validée CE/CG)						

IDTOP :

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS		BATIMENT 1	BATIMENT 2	BATIMENT 3	BATIMENT 4	BATIMENT 5	BATIMENT 6
Nom ou adresse du bâtiment :	t.	1 à 7 Rue du Chemin Doux					
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	u	80					
Date de la PCDID :	j/m/a	05/05/2015					
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de foyers à reloger :	j/m/a	01/02/2017					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	u	19					
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	u	12					
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :	u	-					
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	j/m/a	01/05/2015					
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacant pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédent la date retenue :	u	5					
Taux de vacance moyen structurel :	%	6%					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT

Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans :	ON	non	Sélectionner oui ou non	Sélectionner oui ou non	Sélectionner oui ou non	Sélectionner oui ou non	Sélectionner oui ou non
si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation :	j/m/a						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre la VNC du 31 décembre précédant la date du rachat /outre la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDID :	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat diminué du montant de l'amortissement	€	-	-	-	-	-	-
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par batiment :	€	797 493.45					
MONTANT VNC RETENU	€	797 493.45	-	-	-	-	-

CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT

Rappel du taux de vacance moyen structurel :	%	6%					
Somme des loyers quittancés :	€	117 012.27					
Loyer mensuel moyen quittancé par batiment :	€	9 751.02	-	-	-	-	-
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation :	Nb mois	18 mois	Sélectionner un nombre de mois	Sélectionner un nombre de mois	Sélectionner un nombre de mois	Sélectionner un nombre de mois	Sélectionner un nombre de mois
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION : (Loyer mensuel moyen quittancé * nombre de mois retenu)	€	175 518.41					

IDTOP :

DEPENSES SUBVENTIONNABLES TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			-
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validée CE/DG) : - acquisition des immeubles et frais notariés - frais de mutations, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique			-
			-
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble			707 493.45
Indemnité pour perte d'exploitation			175 518.41
Relogement des ménages			38 000.00
Travaux de démolition, coûts de remise en état a minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	445 000.00		445 000.00
Honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux	20 000.00		44 500.00
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			-
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	465 000.00	-	1 498 511.86

RECETTES RETENUES

ZONE GEOGRAPHIQUE :	II

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Nature de la surface	nombre de m²	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics ou pour la constitution de réserves foncières		Terrains	m² de foncier	2 300.00	153.94	354 062.00
		Immeubles	m² de SDP			-
Terrains ou immeubles destinés à un autre usage		Terrains	m² de foncier			-
		Immeubles	m² de SDP			-
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties		Terrains	m² de foncier			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics (hors réserves foncières)		Terrains	m² de foncier			
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	m² de SDP		130.00	-
		Aquisition amélioration	m² de SDP		1 000.00	-
	Individuel	Neuf	m² de SDP		130.00	-
		Aquisition amélioration	m² de SDP		1 000.00	-
TOTAL VALORISATION FONCIERES						354 062.00

ÉVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDÉES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)		
TOTAL RECETTES RETENUES		354 062.00

IDTOP :

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 498 511.86
Montant des recettes retenues :	354 062.00
Assiette subventionnable (déficit) :	1 144 449.86
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70%
Majoration du taux de subvention (validation CE/DG) lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain résiduel suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre :	
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière engagés dans un plan avec la mise de garantie du logement (société social (DG.LS) :	
TAUX GLOBAL DE SUBVENTION DU DÉFICIT AU TITRE DE L'OPÉRATION	70%
MONTANT DE LA SUBVENTION	801 114.00

- Quartier du Puits Drouet - Rue du Souvenir Français - 28000 CHARTRES

Version V1.1

Jeux de paramètres

Subventions foncières : Val Courant de l'Eure (A)
Principal : Zone 1 : 95€/m² ; Zone 2/3 : 70€/m² ; Zone 4/5 : 0€/m²
Surcharge foncière : Zone 1 : 45€/m² ; Zone 2 : 27€/m² ; zone 3 : 18€/m² ; Zone 4 : 9€/m² ; Zone 5 : 0€
Versement de participation de constructeur :
Principal : PLUS : Zone 1 à 5 : 0€/m² ; PLAI : Zone 1 : 1.5€/m² ; Zone 2/3 : 0€/m² ; Zone 4/5 : 7€/m²
Surcharge foncière : PLUS : Zone 1 : 107€/m² ; Zone 2 : 12€/m² ; zone 3 : 0€/m² ; Zone 4 : 56€/m² ; zone 5 : 0€ ; PLAI : Zone 1 : 57€/m² ; Zone 2 : 34€/m² ; Zone 3 : 20€/m² ; Zone 4 : 14€/m² ; Zone 5 : 0€
Coefficient d'équivalence surface/coût : forfait maison +/- 100 m² de la forme neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

DTCP :

Nature d'opération : 31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	PROTOCOLE DE PREFIGURATION
Libellé du contrat	00 Contrat non disponible dans la liste
N° du contrat	

Libellé provisoire du contrat	
N° provisoire du contrat	

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Quartier du Puits Drouet - Rue du Souvenir Français - 28000 CHARTRES

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement	28085 Chartres 8028002 Quartier Des Clos
N° de QPV	8028002
N° INSEE de la commune de rattachement	28085
Commune de rattachement	Chartres

Adresse ou périmètre de l'opération	N°rue du Souvenir Français 28000 CHARTRES
Zone géographique I, IIbis, II ou III	III
Commune de reconstitution	Chartres
Territoire de reconstitution	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	28 OPH CHARTRES METROPOLE HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom	OPH CHARTRES METROPOLE HABITAT	Monsieur Jean Pierre GORGES	Monsieur Samuel LEMERCIER
Adresse1	29 RUE DES BAS BOURGS	29 RUE DES BAS BOURGS	29 RUE DES BAS BOURGS
Adresse2	CS 20137	CS 20137	CS 20137
Code postal	28008	28008	28008
Ville	CHARTRES CEDEX	CHARTRES CEDEX	CHARTRES CEDEX
Téléphone		02 37 25 65 25	02 37 25 65 25
Télécopie		02 37 34 37 95	02 37 34 37 95
Email			
Département	28		
N° Siret	27280002000013		
Protocole C.G.L.L.S	Type de protocole	Date	
	pas de plan CGLLS		

DTCP :

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du 1er ordre de service de travaux, ou date de signature de la promesse d'acquisition en VEFA	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux)	4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS	Neuf
Nature des logements construits	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
15	Maison(s) individuelle(s)

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS Nb logts	PLUS S. habitable	PLUS S. annexes	PLUS S. utile	PLAI Nb logts	PLAI S. habitable	PLAI S. annexes	PLAI S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II					6	420.18 m2	39.00 m2	459.68 m2
Type III	6	538.47 m2	39.00 m2	557.97 m2	3	264.75 m2	19.50 m2	274.50 m2
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	6	538.47 m2	39.00 m2	557.97 m2	9	684.93 m2	58.50 m2	714.18 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS Nb logts	PLUS S. habitable	PLUS S. annexes	PLUS S. utile	PLAI Nb logts	PLAI S. habitable	PLAI S. annexes	PLAI S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II								
Type III								
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS								

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	6	557.97 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	9	714.18 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	15	1 272.15 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements Individuels PLUS Coûts HT	PLUS Coûts TTC	PLAI Coûts HT	PLAI Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière				
Coût de l'acquisition immobilière	1 032 243.25	1 089 016.63	1 321 789.25	1 394 487.98
Coût des travaux				
Coût de fin génerale et des honoraires divers lié aux travaux				
Autres	15 483.76	16 335.37	19 826.86	20 917.34
TOTAL	1 047 727.01	1 105 352.00	1 341 616.11	1 415 405.00

	Logements collectifs PLUS Coûts HT	PLUS Coûts TTC	PLAI Coûts HT	PLAI Coûts TTC

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	2 389 343.13 €	2 520 757.00 €

EPTCB :

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements :	4

Nombre de logements locatifs sociaux financés	PLUS 6	PLAI 9

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS Prêt bonifié	PLAI Prêt bonifié	PLAI Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf	6 700.00	7 900.00	8 300.00
	-	-	-
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	40 200.00	71 100.00	56 700.00
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	40 200.00	71 100.00	56 700.00

AIDE POUR SURCHARGE FONCIÈRE

		PLUS Prêt bonifié	PLAI Prêt bonifié	PLAI Subvention
Rappel du territoire de reconstitution	Hors QPV			
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf		5 600.00	1 900.00	1 500.00
		-	-	-
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour surcharge foncière :		33 600.00	17 100.00	13 500.00
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour surcharge foncière :		33 600.00	17 100.00	13 500.00

TOTAL PRET BONIFIE :	152 000.00
TOTAL SUBVENTION :	70 200.00
TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié) :	232 200.00

- COURTILLE - ACQUISITION DE 30 LOGEMENTS

Version V1.1

Jeux de paramètres

Subventions forfaitaires sur ouvrages neufs (PLAI)
Principal: Zone 1 : 4500€ Zone 2/3 :7000€ Zone 4/5 : 8500€
Surcharge foncière: Zone 1 : 6500€ Zone 2 :9750€ Zone 3 :16500€ Zone 4 :18500€ Zone 5 :0€
Vente de logements sur ouvrages neufs
Principal : PLUS/ Zone 1 & 5 : 5750€ - PLAI: Zone 1 :11500€ Zone 2/3 :16000€ Zone 4/5 :7500€
Surcharge foncière : PLUS/ Zone 1 :11750€ Zone 2 :13000€ Zone 3 :6750€ Zone 4 :5000€ Zone 5 :0€ - PLAI: Zone 1 :5700€ Zone 2 :3400€ Zone 3 :2500€ Zone 4 :1400€ Zone 5 :0€
Commerces d'accompagnement arrondissement : Tarif TVA/m² HT de la tour neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID'OP :

Nature d'opération : 31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	PROTOCOLE DE PREFIGURATION
Libellé du contrat	28 CA Chartres Métropole
N° du contrat	132

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	COURTILLE - ACQUISITION DE 30 LOGEMENTS

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement	28085 Chartres 8025002 Quartier Des Clos	Adresse ou périmètre de l'opération	Boulevard de la Courtille 28000 CHARTRES
N° de QPV	8025002	Zone géographique I, IIa, II ou III	III
N° INSEE de la commune de rattachement	28085	Commune de reconstitution	Chartres
Commune de rattachement	Chartres	Territoire de reconstitution	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	28 CA CHARTRES METROPOLE	Communauté d'agglomération

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom	CA CHARTRES METROPOLE	*Monsieur Jean Pierre GORGES*	*Monsieur Samuel LEMERCIER*
Adresse1	PLACE DES HALLES	PLACE DES HALLES	PLACE DES HALLES
Adresse2	HOTEL DE VILLE	HOTEL DE VILLE	HOTEL DE VILLE
Code postal	28000	28000	28000
Ville	CHARTRES	CHARTRES	CHARTRES
Téléphone		02 37 25 65 25	02 37 25 65 25
Télécopie		02 37 34 37 95	02 37 34 37 95
Email			

Département	28	
N° Siret	20002318100013	
	Type de protocole	Date
Présence C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

ID'OP

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semaine	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du 1er ordre de service de travaux, ou date de signature de la promesse d'acquisition en VEFA	S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux)	5 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS	Neuf
Nature des logements construits	Sélectionner nature logement(s)

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLAI			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II								
Type III								
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS								

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLAI			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II					12	645.06 m2	78.07 m2	683.10 m2
Type III	8	568.49 m2	93.64 m2	635.31 m2	6	408.00 m2	80.00 m2	428.00 m2
Type IV	4	385.18 m2	66.00 m2	418.18 m2				
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	12	973.67 m2	159.64 m2	1 053.49 m2	18	1 053.06 m2	138.07 m2	1 121.10 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	12	1 053.49 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	18	1 121.10 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	30	2 174.59 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière								
Coût de l'acquisition immobilière					1 975 474.56	2 084 125.68	2 101 872.31	2 217 475.29
Coût des travaux					29 632.55	31 262.34	31 507.68	33 251.70
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux								
Autres								
TOTAL					2 005 107.11	2 115 388.00	2 133 399.99	2 250 738.99

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	4 138 507.10 €	4 366 124.99 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

Nombre de logements locatifs sociaux financés	PLUS	PLAI
	12	18

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS		PLAI	
	Prêt bonifié		Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf	6 700.00		7 900.00	8 300.00
	-		-	-
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	80 400.00		142 200.00	113 400.00
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	80 400.00		142 200.00	113 400.00

AIDE POUR SURCHARGE FONCIÈRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS		PLAI	
	Prêt bonifié		Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf	5 600.00		1 900.00	1 500.00
	-		-	-
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour surcharge foncière :	67 200.00		34 200.00	27 000.00
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour surcharge foncière :	67 200.00		34 200.00	27 000.00

TOTAL PRET BONIFIE :	324 000.00
TOTAL SUBVENTION :	140 400.00
TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié) :	464 400.00

La bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine Prénom et nom du signataire
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

- Construction de 10 logements - Square des Aubépines. 28000 CHARTRES

Version n° 1

Taux de parafiscalités

Subvention forfaitaire par logement locatif social
Principal : Zone 1 : 9 000€ ; Zone 2/3 : 7 200€ ; Zone 4/5 : 3 600€
Surcharge foncière : Zone 1 : 45 000€ ; Zone 2 : 27 000€ ; Zone 3 : 18 000€ ; Zone 4 : 10 000€ ; Zone 5 : 0€

Minoration forfaitaire par logement neuf
Principal : - PLUS : Zone 1 à 5 : -5 700€ - PLAI : Zone 1 : -11 500€ ; Zone 2/3 : -8 000€ ; Zone 4/5 : -7 000€
Surcharge foncière : - PLUS : Zone 1 : -15 700€ ; Zone 2 : -13 000€ ; zone 3 : -9 000€ ; Zone 4 : -5 000€ ; zone 5 : 0€ - PLAI : Zone 1 : -37 000€ ; Zone 2 : -34 000€ ; Zone 3 : -23 000€ ; Zone 4 : -14 000€ ; Zone 5 : 0€

Commune à majoration supplémentaire : Aucune majoration supplémentaire n'est prévue à ce jour

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

DTCP :

Nature d'opération :

31	Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	Sélectionner le type de contrat
Libellé du contrat	00 Contrat non disponible dans la liste
N° du contrat	

Libellé provisoire du contrat	
N° provisoire du contrat	

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Construction de 10 logements - Square des Aubépines. 28000 CHARTRES

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement	28085 Chartres 8025002 Quartier Des Clos
N° de QPV	8025002
N° INSEE de la commune de rattachement	28085
Commune de rattachement	Chartres

Adresse ou périmètre de l'opération	Square des Aubépines. 28000 CHARTRES
Zone géographique I, IIa, II ou III	III
Commune de reconstitution	Chartres
Territoire de reconstitution	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	28 OPH CHARTRES METROPOLE HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom	OPH CHARTRES METROPOLE HABITAT	Monsieur Samuel LEMERCIER	A remplir
Adresse1	23 RUE DES BAS BOURGS	23 RUE DES BAS BOURGS	23 RUE DES BAS BOURGS
Adresse2	CS 20137	CS 20137	CS 20137
Code postal	28008	28008	28008
Ville	CHARTRES CEDEX	CHARTRES CEDEX	CHARTRES CEDEX
Téléphone		02 37 25 85 25	02 37 25 85 25
Télécopie		02 37 34 37 95	02 37 34 37 95
Email			

Département	28	
N° Siret	27280002000013	
	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du 1er ordre de service de travaux, ou date de signature de la promesse d'acquisition en VEFA	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (détermination la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux)	3 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
10	Maison(s) individuelle(s)

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLAI			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II					2	108.00 m2		108.00 m2
Type III	2	130.00 m2		130.00 m2	4	280.00 m2		280.00 m2
Type IV	2	154.00 m2		154.00 m2				
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	4	284.00 m2		284.00 m2	6	388.00 m2		388.00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLAI			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II								
Type III								
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS								

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	4	284.00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	6	388.00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	10	650.00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière	83 615.06	86 213.69	109 580.24	115 163.85				
Coût de l'acquisition immobilière								
Coût des travaux	382 788.36	428 818.51	493 330.00	520 463.15				
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux	22 069.67	25 304.80	25 470.33	30 036.20				
Autres								
TOTAL	488 473.09	515 337.00	631 680.57	666 423.00				

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	1 120 151.66 €	1 181 760.00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements :	4

Nombre de logements locatifs sociaux financés	PLUS	PLAI
	4	6

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS		PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf	6 700.00	7 900.00	6 300.00	
	-	-	-	
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	26 800.00	47 400.00	37 800.00	
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	26 800.00	47 400.00	37 800.00	

AIDE POUR SURCHARGE FONCIÈRE

Rappel du territoire de reconstitution	Hors QPV		
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf	5 600.00	1 900.00	1 500.00
	-	-	-
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour surcharge foncière :	22 400.00	11 400.00	9 000.00
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour surcharge foncière :	22 400.00	11 400.00	9 000.00

TOTAL PRET BONIFIE :	108 000.00
TOTAL SUBVENTION :	46 800.00
TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié) :	154 800.00

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.
Fait à le
Signature

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine Prénom et nom du signataire
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.
Fait à le
Signature

ANNEXE 12 – Contrat d'AMO avec Chartres Aménagement

ORIGINAL

EXECUTOIRE, compte-tenu de
-la transmission en Préfecture,
FAIT le 28/10/2013
-l'affichage,
FAIT le
-la notification aux intéressés,
FAIT le

VILLE DE CHARTRES

Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de la

ZAC DE BEAULIEU

- **entre**

La Ville de CHARTRES

- **et**

CHARTRES AMENAGEMENT SPL

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION D'ASSISTANCE 5
ARTICLE 2 – CONTENU DE LA MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE 5
ARTICLE 3 – CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION 9
ARTICLE 4- DUREE DE LA CONVENTION 10
ARTICLE 5 – ACTION EN JUSTICE 10
ARTICLE 6 – REMUNERATION ET MODALITES DE REGLEMENT 10
ARTICLE 7 - PROPRIETE DES DOCUMENTS 10
ARTICLE 8- REGLEMENT DES LITIGES 10
ARTICLE 9 - RESILIATION 11
ARTICLE 10 - DOMICILIATION 11

ENTRE :

La Ville de CHARTRES domiciliée à l'Hôtel de ville, place des Halles, 28000 Chartres,

Représentée par Madame Elisabeth BARRAULT, maire-adjoint, agissant en vertu de la délibération n°13.316 du Conseil municipal en date du 23 septembre 2013,

et désignée dans ce qui suit par les mots,

« ***La Ville*** » ou « ***le Maître de l'ouvrage*** »,

D'UNE PART

ET :

CHARTRES AMENAGEMENT SPL, Société Publique Locale au capital de 5 852 000 Euros dont le siège social est situé à l'hôtel de ville, place des halles à CHARTRES [28000], inscrite au RCS de CHARTRES sous le n° B514 950 104

Représentée par Monsieur Jean-Pierre GORGES, Président Directeur Général, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le conseil d'administration de la SPL en date du 18 octobre 2013,

et désignée dans ce qui suit par les mots,

« ***CHARTRES AMENAGEMENT*** » ou « ***la SPL*** »

D'AUTRE PART

EXPOSE

La ZAC de BEAULIEU créée par délibération du 7 septembre 2006 est une opération de renouvellement urbain initiée par la Ville de CHARTRES, ayant pour objectif de:

- mettre en œuvre un projet urbain permettant de désenclaver le quartier et de le relier aux quartiers voisins ;
- mettre en œuvre une politique de l'habitat, permettant de rompre avec la mono fonctionnalité actuelle et d'assurer la mixité sociale ;
- réaliser un programme d'équipements publics à destination des habitants du quartier, de la commune et de l'agglomération

La 1ère phase de la ZAC a été réalisée en régie par la Ville qui a décidé ensuite de concéder l'opération à Chartres Aménagement.

Une convention de concession d'aménagement a été signée le 19 décembre 2011 pour une durée de 15 ans avec CHARTRES AMENAGEMENT, à effet du 1er janvier 2012

Puis par délibération en date du 23 septembre 2013, la Ville a décidé de reprendre la réalisation de la ZAC en régie, de résilier la concession d'aménagement à l'amiable et de confier à la SPL une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de l'opération.

La ZAC, d'une superficie d'environ 47 ha a fait l'objet d'un découpage en tranches opérationnelles dont une tranche ferme comprenant trois phases et une tranche conditionnelle sur les phases suivantes. A la date de résiliation de la concession, les phases 1 et 2 de la tranche ferme ont été réalisées ou étaient en cours de réalisation.

Le présent contrat est destiné à définir le contenu de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage que la Ville souhaite confier à la SPL pour la réalisation de la suite de l'opération de l'opération et les modalités d'exercice de cette mission.

Il est préalablement rappelé que le contrat est conclu directement par la Ville de CHARTRES avec la SPL sur laquelle elle exerce un contrôle analogue conformément l'article 3.1 du code des marchés publics.

En tant qu'actionnaire majoritaire de la SPL, la Ville assure notamment la présidence de la SPL et de la commission d'appels d'offres.

Par ailleurs, les modalités de contrôle analogue de la Ville sur la SPL sont définies dans le règlement intérieur de la SPL (annexé aux présentes).

CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION D'ASSISTANCE

La Ville charge la SPL qui accepte, de l'assister dans la réalisation de l'opération de la ZAC de BEAULIEU située sur le territoire de la commune de CHARTRES dont elle assure la maîtrise d'ouvrage en régie.

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage porte notamment sur :

- l'assistance au pilotage général et à la gestion de l'opération sur les plans administratifs et opérationnels,
- l'assistance à la passation des marchés d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux nécessaires à la réalisation des travaux et l'assistance à la gestion administrative et financière des marchés conclus dans le cadre de l'opération,
- l'assistance à la négociation foncière et à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération,
- le suivi des études et de la réalisation des travaux de voirie, réseaux, espaces libres et installations diverses à réaliser et la gestion du planning de réalisation,
- l'assistance à la gestion financière de l'opération,
- l'assistance à la commercialisation de la ZAC.

et plus globalement sur toutes les tâches administratives nécessaires au bon déroulement de l'opération.

Le détail des missions confiées à la SPL est décrit à l'article 2 ci-après.

ARTICLE 2 – CONTENU DE LA MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

2.1 – ASSISTANCE ADMINISTRATIVE

La SPL assistera la Ville dans toutes les tâches de conduite et de gestion de l'opération d'aménagement, en assurant notamment les missions suivantes :

- La coordination des différents intervenants à l'opération,
- L'organisation du choix des prestataires,
- L'organisation, la coordination, l'animation des comités de pilotage et comité technique avec les représentants élus ou les services de la Ville,
- L'établissement des comptes-rendus de réunions,
- Le suivi et l'actualisation du planning général de l'opération,
- La programmation, l'organisation et l'animation de réunions publiques,
- L'élaboration et la diffusion de documents d'information et de communication
- La participation aux réunions relatives aux adaptations du document d'urbanisme et/ou à la préparation des autorisations administratives
- La préparation des décisions administratives relatives à l'opération

2.2 – PASSATION DES MARCHES

La SPL assistera la Ville dans la mise en œuvre des procédures de passation des marchés selon les règles du code des marchés publics.

Elle aura recours aux règles internes définies par la Ville pour la passation des marchés selon une procédure adaptée.

Quelque soit la procédure retenue, la SPL aura notamment en charge les missions suivantes :

- La préparation des pièces techniques du dossier de consultation des entreprises (DCE),
- La validation des pièces administratives rédigées par le pôle marchés publics
- La rédaction d'un rapport d'analyse des candidatures et des offres, et la rédaction des demandes de compléments ou de précisions
- L'assistance à la négociation et au dialogue avec les entreprises (négociation et dialogue resteront assurées par le service marchés de la ville sur la base des éléments techniques fournis part la SPL).
- La présentation de l'attribution en Commission
- Assistance à la mise au point du marché le cas échéant, sur demande du pôle marchés publics

2.3- GESTION DES MARCHES.

La SPL assistera la ville dans la gestion des marchés dans les conditions prévues par le Code des Marchés Publics et les CCAG applicables aux marchés publics.

A cette fin, notamment :

- Elle proposera les ordres de service ayant des conséquences financières.
- Elle vérifiera les demandes d'acomptes et apposera son visa avant de les transmettre à la Ville (direction de l'aménagement) pour règlement.
- Elle émettra un avis auprès de a ville pour toute demande d'agrément de sous-traitants et de leurs conditions de paiement.
- Elle étudiera les réclamations des différents intervenants, en lien avec le service marchés de la ville,
- Elle s'assurera de la mise en place des garanties et de la souscription des assurances
- Elle assistera la ville dans la vérification des décomptes généraux et définitifs des marchés et leur notification aux entreprises.
- Elle préparera les projets d'avenants éventuels,

2.4 – SUIVI OPERATIONNEL

La SPL assistera la Ville et les services intéressés dans le pilotage des intervenants et la conduite des études et la réalisation des travaux. Elle devra notamment assurer les missions suivantes :

- La coordination et le pilotage de l'ensemble des intervenants à l'opération ;

- Le suivi des études confiées aux prestataires notamment l'urbaniste, le paysagiste, les bureaux d'études techniques ;
- La communication sur l'opération auprès des riverains, associations, acquéreurs, selon des modalités à définir avec la Ville ;
- Le suivi du planning prévisionnel de l'opération qui intègrera l'ensemble des phases : études, acquisitions, travaux d'aménagement, etc....
- Le suivi de la réalisation des travaux et ouvrages jusqu'à leur réception et la levée des réserves éventuelles
- La participation aux réunions de chantier avec les intervenants concernés.
- l'interface avec les constructeurs et la validation de leur projet avant le dépôt de leur permis de construire, en concertation avec les services de la Ville ;
- Le suivi de l'instruction des procédures ou des dossiers de demande d'autorisations en lien avec l'opération auprès des Administrations intéressées, et des adaptations nécessaires en relation avec les services de la Ville

2.5 -ASSISTANCE A LA MAITRISE FONCIERE

2.5.1 - Contenu de la mission d'assistance à la maitrise foncière

La SPL assistera la Ville dans sa mission d'acquisitions foncières des immeubles bâtis et non bâtis et des fonds de commerce situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC tel que défini sur le plan ci-annexé.

Cette mission comprend :

- Les relations avec France Domaine en vue d'obtenir les estimations des biens à acquérir
- Les négociations amiables avec les propriétaires, leurs ayants-droit et les occupants en vue d'obtenir leur accord sur la cession ou la libération des immeubles ou fonds de commerce ou la cessation de leur activité,
- L'établissement et l'enregistrement dans les délais réglementaires des promesses de vente
- Les relations avec le ou les notaire(s) qui seront chargés d'établir les avant-contrats, les actes authentiques, et la vérification des projets d'actes,
- Le cas échéant, l'assistance au relogement ou la réinstallation des occupants des immeubles acquis en liaison avec la ville et les administrations intéressées, dans les meilleures conditions de rapidité
- La préparation des formalités administratives et judiciaires liées à la mise en œuvre de la procédure d'expropriation notamment l'élaboration de l'enquête parcellaire et le suivi de la procédure administrative, et de fixation judiciaire des indemnités. La SPL rédigera tous les actes nécessaires à la mise en oeuvre de cette procédure.

2.5.2 – Modalités d'exécution de la mission foncière

Dans toutes les négociations et démarches qu'elle aura à faire, la SPL devra préciser qu'elle agit en qualité d'Assistant à Maître d'Ouvrage.

La SPL devra négocier dans le cadre des estimations établies par France Domaine et conformément aux prévisions inscrites au bilan de l'opération d'aménagement.

Elle ne pourra négocier à un prix supérieur à ces estimations que sur demande expresse de la Ville.

Dans l'hypothèse où des accords amiables ne pourraient être obtenus pour certains immeubles, la SPL en avisera la Ville dans les meilleurs délais afin de lui permettre de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La SPL s'engage à participer à toutes réunions demandées par la Ville ayant pour objet l'examen de questions concernant la mission d'acquisition foncière confiée.

2.6 –ASSISTANCE A LA GESTION FINANCIERE DE L'OPERATION

2.6.1 - Visa des pièces comptables.

La SPL n'est pas chargée des paiements ni des recouvrements auprès tiers.

Elle transmettra à la Ville (direction de l'aménagement), après vérification de leur conformité aux engagements contractuels, toutes demandes d'acompte liées à l'exécution d'un marché et toutes factures relatives à l'opération, dans les 5 jours de leur réception.

2.6.2 - Suivi du bilan d'opération.

La SPL devra tenir à jour le bilan financier prévisionnel des prestations réalisées dans le cadre de la présente convention en faisant apparaître l'état des dépenses facturées et l'estimation des dépenses restant à réaliser, l'état des recettes constatées et l'estimation de celles restant à réaliser, selon les règles comptables propres à la Ville (Investissement / fonctionnement, Budget principal / budget annexe)

A l'achèvement de l'opération, la SPL adressera à la Ville au plus-tard dans un délai de trois mois mois à compter du dernier décompte général et définitif des marchés, un état définitif des dépenses et des recettes de l'opération.

2.6.3 - Suivi de la convention ANRU et des subventions à recevoir.

La SPL fournira à la ville toutes pièces nécessaires à ce suivi.

2.7 – ASSISTANCE A LA COMMERCIALISATION

La Ville charge la SPL des missions suivantes :

- Mise en place des moyens pour assurer la commercialisation des terrains et des droits à construire,
- Organisation, sur demande de la Ville, des consultations de Promoteur pour le choix des opérateurs,
- Elaboration du cahier des charges de cession des terrains et d'un cahier des recommandations et architecturales,
- Négociation des conditions des ventes sur la base des prix définis par la ville et l'obtention de l'accord de la ville avant conclusion de l'avant-contrat,
- Etablissement des promesses unilatérales et synallagmatiques de vente sous seing privé et le recueil des signatures des parties,

- Préparation des éléments nécessaires à l'établissement et à la signature des actes de vente [projet de délibération],
- Information des acquéreurs et si besoin, les relations avec les services instructeurs
- Relations avec le ou les notaire(s) chargés d'établir les avant-contrats, les actes authentiques et la vérification préalable des projets d'actes authentiques.

Cette mission d'assistance se déroulera en étroite relation avec les services de la Ville qui seront tenus informés régulièrement des contacts et de leur évolution au travers d'un relevé d'orientations trimestriel sur l'état des prospects et des négociations en cours.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

D'une façon générale, la SPL rend compte au service de la ville en charge de piloter l'opération (direction de l'aménagement). Elle prépare tous les actes nécessaires à la conduite et au suivi de l'opération et les soumet ensuite pour validation et signature à la direction de l'aménagement.
Elle met en œuvre ces actes, conformément aux instructions données par la direction de l'aménagement.
Pour la préparation des actes et l'exécution des missions prévues à l'article 2 de la présente convention, elle traite en tant que de besoin avec les services concernés de la ville (affaires immobilières, finances, marchés publics...) étant entendu que tout acte engageant la collectivité doit être préalablement visé par la direction de l'aménagement.
La SPL appliquera les procédures définies par la ville, se conformera aux instructions données par les services concernés et devra en particulier respecter les délais de transmission des projets d'actes.
Vis-à-vis des tiers, la SPL devra préciser qu'elle agit en qualité d'Assistant à Maître d'Ouvrage de la ville de CHARTRES.

Il est précisé que les attributions confiées à la SPL ne constituent pas une délégation de maîtrise d'ouvrage qu'elle n'aura donc pas qualité pour représenter la Ville.

Par ailleurs, la mission de la SPL ne constitue pas, même partiellement, une mission de maîtrise d'œuvre, laquelle est assurée par le ou les architectes, les bureaux d'études, les maîtres d'œuvre qui en assument toutes les attributions et responsabilités.

La SPL n'est tenue envers la Ville que de la bonne exécution des attributions dont elle a personnellement été chargée par elle , la SPL a une obligation de moyens mais non de résultat.

Notamment, la SPL ne peut être tenue personnellement responsable du non respect du programme ou de l'enveloppe financière prévisionnelle, éventuellement modifiés. Il en serait de même en cas de dépassement des délais.

Au plus tard dans le mois suivant la signature présent contrat, les parties conviendront des modalités de fonctionnement et de validation des missions de la SPL.

Afin d'assurer le bon déroulement de sa mission, des réunions seront organisées entre la Ville et la SPL au moins une fois par mois, et, en tant que de besoin, à la demande de la ville ou de la SPL.

A cette fin, la SPL préparera les ordres du jour, coordonnera et animera ces rencontres et établira leur compte-rendu.

ARTICLE 4- DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la présente convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage est fixée par rapport à la durée prévisionnelle à la réalisation de l'opération. Son échéance est portée au 31 décembre 2025.

En cas d'inachèvement de l'opération dans ce délai, la présente convention pourra être prorogée par voie d'avenant.

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par la Ville à la SPL après transmission par la Ville de la délibération autorisant sa signature au contrôle de légalité.

ARTICLE 5 – ACTION EN JUSTICE

En tant qu'assistant à maître d'ouvrage, la SPL ne pourra agir en justice, tant en demande qu'en défense, pour le compte de la Ville.
Elle préparera néanmoins les argumentaires permettant de motiver la réponse aux recours et, le cas échéant, de rédiger les mémoires en justice.

ARTICLE 6 – REMUNERATION ET MODALITES DE REGLEMENT

En contrepartie des missions définies à l'article 2 ci-avant, la SPL aura droit, à compter de 2014, à une rémunération annuelle de 240 000 Euros H.T., TVA en sus au taux en vigueur.

Pour l'exercice 2013, la SPL aura droit à une rémunération de 70 000 Euros H.T., TVA en sus au taux en vigueur.

La Ville devra acquitter les sommes dues au titre de la rémunération du titulaire dans les 30 jours de la présentation des factures, qui interviendra trimestriellement.

Les sommes à régler par la Ville à la SPL en application de la présente convention seront réglées par virement sur un compte bancaire dont les coordonnées seront communiquées directement par la SPL à la Ville.

ARTICLE 7 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent contrat seront la propriété de la Ville qui pourra les utiliser, sous réserve des droits relevant de la propriété intellectuelle.

La SPL s'engage à ne pas communiquer à des tiers les documents qui pourraient lui être remis au cours de sa mission, sauf accord exprès de la Ville.

ARTICLE 8- REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige survenant à l'occasion de l'application de la présente convention sera de la compétence du tribunal administratif d'Orléans

ARTICLE 9 - RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée par la Ville moyennant le respect d'un préavis de 3mois sauf carence manifeste de la part du titulaire.

Dans tous les cas, elle devra régler immédiatement au titulaire la totalité des sommes qui lui sont dues à titre de rémunération pour la mission accomplie.

En outre, la SPL aura droit à une indemnité forfaitaire fixée à 3 % de la rémunération dont elle se trouve privée du fait de la résiliation anticipée du contrat, le cas échéant majorée dans le cas où la SPL justifie d'un préjudice supérieur.

En cas de carence ou de faute caractérisée du titulaire, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 15 jours, la convention pourra également être résiliée, sans que la SPL puisse prétendre à une quelconque indemnité.
En tout état de cause, la SPL a droit au remboursement de ses débours justifiés.

ARTICLE 10 - DOMICILIATION

Pour l'application des présentes, les parties élisent domicile :

- Pour la Ville en son Hôtel de Ville
- Pour la SPL, en son siège social

Fait à Chartres Le 22/10/2013

En deux Exemplaires originaux

Pour la Ville de CHARTRES
Pour Le Maire

Pour la SPL
Le Président Directeur Général

11/11

ANNEXE 13 – Localisation des sites identifiés pour la reconstitution de l'offre de logements



TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information N° 21.11.2017 / 15:14)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE 132	LOCALISATION		
ZONE D'INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE	
28085/Chartres/QPV national/Quartier Des Clos 28229/Malnvilliers /QPV régional/Tallemont - Bretagne	QP028002 QP028005	28085 28229	
PORTEUR DE PROJET			
CA CHARTRES METROPOLE			

N° de phase (en 3 caractères)
+ N. INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
N° Chrono d'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 FINANCEMENT PREVISIONNEL	CONTRIBUTIONS																		PRETS		ECHEANCIER			
		QPV DE RATTACHEMENT (si assimilé)	LIEU DE REALISATION (si QPV / commune)	NBRE	TYPE (MI R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2						VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	semestre	Durée en semestre	vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																					
132 6028002 14 0001 001 Chef de projet mutualisé	NPN	QP028002					0.00	0.00	0.00	28/CA CHARTRES METROPOLE/20	115 000,00	20,00%	138 000,00	115 000,00	28 750,00	25,00%	28 750,00	25,00%	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%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	5	V
132 6028002 14 0001 002 Chargée d'opération NPNRU "Les Clos"	NPN	QP028002					0.00	0.00	0.00	28/CA CHARTRES METROPOLE/20	95 000,00	20,00%	114 000,00	95 000,00	47 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	47 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	5	V
132 6028002 14 0001 003 Enquête sociologique sur les nouveaux arr	NPN	QP028002					0.00	0.00	0.00	28/CA CHARTRES METROPOLE/20	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	0,00	0,00%	5 000,00	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%	47 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	5	V
132 6028002 14 0001 004 Etude sur le BHNS (Bus à haut niveau de s	NPN	QP028002					0.00	0.00	0.00	28/CA CHARTRES METROPOLE/20	143 000,00	20,00%	171 600,00	143 000,00	0,00	0,00%	82 750,00	57,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 250,00	42,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	2	V
132 6028002 14 0001 005 Diagnostic en vue de la mise en place d'u	NPN	QP028002					0.00	0.00	0.00	28/CA CHARTRES METROPOLE/20	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	5 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	75,00%	0,00	0,00	2017	1	4	V
132 6028002 14 0001 006 Realisation d'un plan stratégique de comm	NPN	QP028002					0.00	0.00	0.00	28/CA CHARTRES METROPOLE/20	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	5 000,00	50,00%	5 000,00	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	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
132 6028002 14 0002 001 Réflexions sur les modalités de mise en p	NPN	QP028002					0.00	0.00	0.00	28/COMMUNE DE CHARTRES/2128	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	5 000,00	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	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
132 6028002 14 0002 002 AMO élaboration convention	NPN	QP028002					0.00	0.00	0.00	28/COMMUNE DE CHARTRES/2128	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	25 000,00	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%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	2	V
132 6028002 14 0002 003 AMO de Chartres Aménagement sur la mis	NPN	QP028002					0.00	0.00	0.00	28/COMMUNE DE CHARTRES/2128	480 000,00	20,00%	576 000,00	480 000,00	275 760,00	57,45%	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%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	3	V
132 6028002 14 0002 004 Identification des manoeuvres de mémoire p	NPN	QP028002					0.00	0.00	0.00	28/COMMUNE DE CHARTRES/2128	5 000,00	20,00%	6 000,00	5 000,00	2 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	5	V
132 6028002 14 0002 005 Accompagnement à une stratégie d'implica	NPN	QP028002					0.00	0.00	0.00	28/COMMUNE DE CHARTRES/2128	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	20 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
132 6028002 14 0002 006 Restructuration du centre de soins infirm	NPN	QP028002					0.00	0.00	0.00	28/COMMUNE DE CHARTRES/2128	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	10 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	4	V
132 6028005 14 0003 001 Etude patrimoniale et technique	NPR	QP028005					0.00	0.00	0.00	28/HABITAT EURELIEN/4340591	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 500,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
132 6028005 14 0004 002 Etude de prestation de service	NPR	QP028005					0.00	0.00	0.00	28/COMMUNE DE MAINVILLIERS/	116 450,00	20,00%	139 740,00	116 450,00	58 225,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	25,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	5	V
132 6028005 14 0004 003 Etude de prospective financière	NPR	QP028005					0.00	0.00	0.00	28/COMMUNE DE MAINVILLIERS/	65 000,00	20,00%	78 000,00	65 000,00	65 000,00	100,00%	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%	28 225,00	24,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	5	V
132 6028005 14 0004 004 Etude technique et sociale de la copropri	NPR	QP028005					0.00	0.00	0.00	28/COMMUNE DE MAINVILLIERS/	14 200,00	20,00%	17 040,00	14 200,00	7 100,00	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	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	4	V
132 6028005 14 0004 005 Chargée d'opération NPNRU "Tallemont-Br	NPR	QP028005					0.00	0.00	0.00	28/COMMUNE DE MAINVILLIERS/	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 100,00	50,00%	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		95 000,00	20,00%	114 000,00	95 000,00	47 825,00	50,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX											1 318 650,00		1 582 380,00	1 318 650,00	612 660,00	46,46%	126 500,00	9,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 500,00	1,71%	92 750,00	7,03%	0,00	0,00%	15 000,00	1,14%	15 000,00	1,14%	434 240,00	32,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
132 6028002 21 0001 001 Démolition de 80 logements 1 à 7 rue du	NPN	QP028002		*		80	0,00	18 425,15	0,00	28/OPH CHARTRES METROPOLE H	1 474 011,86	6,90%	1 574 211,86	1 474 011,86	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	318 834,96	21,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	354 062,00	24,02%	801 114,90	54,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				1		80	0,00	18 425,15	0,00		1 474 011,86		1 574 211,86	1 474 011,86	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	318 834,96	21,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	354 062,00	24,02%	801 114,90	54,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
132 6028002 31 0001 001 CN 15 LLS VEFA (6PLUS et 9PLAI) Quartie	NPN	QP028002		15		15	1 272,15	159 289,54	1 878,19	28/OPH CHARTRES METROPOLE H	2 389 343,13	5,50%	2 520 757,00	2 389 343,13	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 319 143,13	97,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	70 200,00	2,94%	162 000,00	6,78%	0,00	162 000,00	2017	2	6	V
132 6028002 31 0001 002 CN 30 LLS VEFA (12PLUS et 18PLAI) Bou	NPN	QP028002		1		30	2 174,59	137 950,24	1 903,12	28/OPH CHARTRES METROPOLE H	4 138 507,10	5,50%	4 366 124,99	4 138 507,10	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 998 107,10	96,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 400,00	3,39%	324 000,00	7,83%	0,00	324 000,00	2017	2	7	V
132 6028002 31 0001 003 CN 10 LLS CPI (4PLUS et 6PLAI) Square C	NPN	QP028002		10		10	650,00	112 015,17	1 723,31	28/OPH CHARTRES METROPOLE H	1 120 151,66	5,50%	1 181 760,00	1 120 151,66	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 073 351,66	95,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	46 800,00	4,18%	108 000,00	9,64%	0,00	108 000,00	2017	2	5	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				26		55	4 096,74	139 054,58	1 866,85		7 648 001,89		8 068 641,99	7 648 001,89	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 390 601,89	96,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	257 400,00	3,37%	594 000,00	7,77%	0,00	594 000,00				
TOTAL				27		135	4 096,74				10 440 663,75		11 225 233,85	10 440 663,75	612 660,00	5,87%	126 500,00	1,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 731 936,85	74,06%	92 750,00	0,89%	0,00	0,00%	15 000,00	0,14%	369 062,00	3,53%	1 492 754,90	14,30%	594 000,00	5,69%	0,00	594 000,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex. 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait de l'outil de saisie d'information le 21/11/2017 à 15:14)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE 132	LOCALISATION		
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE	
28085/Chartres/QPV national/Quartier Des Clos 28229/Mainvilliers/QPV régional/Tallement - Bretagne	QP028002 QP028005	28085 28229	
PORTEUR DE PROJET			
CA CHARTRES METROPOLE			

N° de protocole(3 caractères)
* N° INSEE (QPV sur 7 caractères)
N° de tranche opérationnelle (sur 2 caractères)
N° Chrono opérations physiques élémentaires(sur 2) et d'une affectation de subvention(

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	CONTRIBUTIONS																PRETS		ECHEANCIER			
		QPV DE RATTACHEMENT (si assimilé à commune)	LIEU DE REALISATION (si pas de QPV)	NBRE	TYPE (MILR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2						VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Démarrage Année	semestre	Durée en semestre	vérif
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
132 6028002 14 0001 Chef de projet mutualisé. Chargée d'opération	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	28/CA CHARTRES METROPOLE/28	393 000,00	20,00%	471 600,00	393 000,00	81 250,00	20,67%	126 500,00	32,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 250,00	15,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	3,82%	110 000,00	27,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	5	V
132 6028002 14 0002 Réflexions sur les modalités de mise en plac	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE CHARTRES/2128	575 000,00	20,00%	690 000,00	575 000,00	338 260,00	58,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 500,00	0,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	234 240,00	40,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	5	V
132 6028005 14 0003 Etude patrimoniale et technique	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	28/HABITAT EURELIEN/4340591	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 500,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	5	V
132 6028005 14 0004 Etude de maitrise d'oeuvre urbaine, Etude de	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE MAINVILLIERS/	320 650,00	20,00%	384 780,00	320 650,00	193 150,00	60,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	9,36%	0,00	0,00%	15 000,00	4,68%	0,00	0,00%	82 500,00	25,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 318 650,00		1 582 380,00	1 318 650,00	612 660,00	46,46%	126 500,00	9,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 500,00	1,71%	92 750,00	7,03%	0,00	0,00%	15 000,00	1,14%	15 000,00	1,14%	434 240,00	32,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
132 6028002 21 0001 Démolition de 80 logements -1 à 7 rue du che	NPN			1		80	0,00	18 425,15	0,00	28/OPH CHARTRES METROPOLE H	1 474 011,86	6,80%	1 574 211,86	1 474 011,86	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	318 834,96	21,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	354 062,00	24,02%	801 114,90	54,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
SOUS TOTAL 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				1		80	0,00	18 425,15	0,00		1 474 011,86		1 574 211,86	1 474 011,86	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	318 834,96	21,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	354 062,00	24,02%	801 114,90	54,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
132 6028002 31 0001 CN 15 LLS VEFA (6PLUS et 9PLAI) Quartier d	NPN			26		55	4 096,74	339 054,58	1 866,85	28/OPH CHARTRES METROPOLE H	7 648 001,89	5,50%	8 068 641,99	7 648 001,89	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 390 601,89	96,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	257 400,00	3,37%	594 000,00	7,77%	0,00	594 000,00	2017	2	7	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				26		55	4 096,74	339 054,58	1 866,85		7 648 001,89		8 068 641,99	7 648 001,89	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 390 601,89	96,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	257 400,00	3,37%	594 000,00	7,77%	0,00	594 000,00				
TOTAL				27		135	4 096,74				10 440 663,75		11 225 233,85	10 440 663,75	612 660,00	5,87%	126 500,00	1,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 731 936,85	74,06%	92 750,00	0,89%	0,00	0,00%	15 000,00	0,14%	369 062,00	3,53%	1 492 754,90	14,30%	594 000,00	5,69%	0,00	594 000,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex : 2005.2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)