

PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA VILLE D'ISSOUDUN

COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

signataires



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
SIGNATAIRES DU PROTOCOLE.....	3
PRÉAMBULE.....	4
LES DÉFINITIONS.....	6
Article 1. Quartiers d'intervention :.....	7
Article 2. Objectifs poursuivis dans le quartier visé au présent protocole de préfiguration.....	9
Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration.....	13
Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration.....	14
Article 5. Opération(s) non financée par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage.....	14
Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain.....	15
Article 7. Articulation avec le document cadre d'orientations et la convention intercommunale d'attributions prévus aux articles L.441-1-5 et L.441-1-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.....	16
Article 8. Gouvernance et conduite de projet.....	17
Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail.....	18
Article 10 (À titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration.....	21
Article 11. Durée d'exécution du programme et durée du protocole de préfiguration.....	21
Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain – points de rendez-vous avec l'Anru.....	22
Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration.....	22
Article 14. Dispositions diverses.....	25
ANNEXES.....	27

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,

Vu la délibération n° 2.1 de la CCPI du 22/07/15 portant sur la convention cadre du contrat de ville

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE

Il est convenu entre,

- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée, par délégation, par son délégué territorial dans le département, M. Seymour Morsy,
- L'État, représenté par le Préfet de l'Indre, M. Seymour Morsy responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,
- La communauté de commune du pays d'ISSOUDUN (CCPI), représentée par son Président, ci-après nommé le porteur de projet, M. André Laignel,
- La commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 du présent protocole, représentée par le Maire, M. André Laignel,
- La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice territoriale, Mme Marina Mauclaire
- La Région Centre Val de Loire, représentée par le Vice-président délégué à l'aménagement du territoire et au numérique M. Dominique Rouillet,
- Le Bailleur social OPHAC 36, représenté par son Directeur général M. Pascal Longein,

Ce qui suit :

PRÉAMBULE

Dans le langage courant, lorsque nous évoquons « l'endroit où nous habitons », nous faisons autant référence à notre maison, notre appartement, qu'à notre ville. A Issoudun, la politique de la ville constitue depuis de nombreuses années, un axe majeur du projet de développement territorial. En application de la loi du 21 février 2014, c'est désormais au travers d'un « contrat de ville » que sont traités les enjeux de cohésion sociale, de renouvellement urbain et de développement économique propres au quartier des Bernardines-Nations.

Cette politique urbaine repose sur une stratégie volontariste initiée par la municipalité d'Issoudun en relation étroite avec un certain nombre de grands partenaires, publics et privés. Elle vise à réhabiliter, rénover, optimiser, embellir, parfois repenser les usages. Son objectif premier est de préserver l'identité des quartiers et la possibilité pour chacun de se loger dans les meilleures conditions.

Au-delà de ce volontarisme politique, l'atteinte des objectifs visés repose sur une indispensable synergie entre les acteurs majeurs que sont l'État, la collectivité et les bailleurs sociaux impliqués, OPHAC 36 et SCALIS (le parc social d'Issoudun représente à ce jour 27 % des résidences principales, c'est-à-dire bien plus que les 20% imposés par la loi SRU).

La ville d'Issoudun s'est attachée à développer une offre de logement qui se caractérise aujourd'hui par sa grande diversité et une forte mixité (du logement d'urgence, tel « l'Abri de nuit », à l'aménagement de lotissements). Ce large spectre est essentiel à la satisfaction des besoins propres à chaque foyer. De plus, il garantit à chacun, la possibilité d'accéder à un véritable parcours résidentiel : location, achat (construction dans un lotissement, rénovation...).

Dans cette perspective, l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), lancée en 2014, constitue un levier efficace d'aide aux propriétaires et primo-accédants souhaitant rénover, améliorer le confort et les performances énergétiques de leurs logements. Cette OPAH a été complétée par une opération de rénovation des façades en centre-ville.

2000 à 2020 : une vision de la ville résolument orientée vers la modernisation de l'habitat.

Depuis la vaste opération de renouvellement urbain dont a bénéficié le quartier des Terres-Rouges, de très nombreux programmes de modernisation et de création de logements ont vu le jour dans les différents quartiers d'Issoudun. La période 2000 – 2015 a ainsi été marquée par l'ampleur des opérations réalisées, que ce soit en matière de location, d'accession à la propriété ou de création de lotissements. Les résultats obtenus attestent de la cohérence de la politique de logement mise en œuvre sur la base d'un partenariat pragmatique et efficace, permettant d'accompagner avec pertinence la modernisation de la ville, de ses équipements et de ses espaces publics.

C'est sur la base de modalités différentes de celles adoptées pour le renouvellement urbain du quartier des Terres-rouges, qu'a été réalisé celui du quartier Nation (2011 – 2013). Sur ce secteur, l'offre de logement a pu être élargie par la mise en location de maisons de ville rénovées, par la création d'un lotissement privé (domaine de Brely), et la construction d'un programme mixte alliant nouvelles maisons et lotissements . Parallèlement, sur la même période, une importante opération de modernisation du quartier a été conduite (démolition d'un immeuble et rénovation de six autres). L'ensemble de ces travaux a été accompagné par un substantiel programme d'embellissement et d'amélioration du cadre de vie financé par la CCPI.

Les efforts consentis ont conduit à régler une partie des situations rencontrées. L'objet à présent est de traiter une dernière poche de bâtiments anciens dégradés et d'apporter sur ces quartiers de nouveaux services. Assurément la période 2016 à 2020 ouvre un champ de réflexion sur le devenir du quartier les Bernardines et le Colombier situés au cœur d'un secteur prioritaire de la politique de la ville et concentrant une population en diffi-

culté. Dans ce contexte, l'ensemble des partenaires du contrat de ville 2015 – 2020 concernés par le pilier de la rénovation urbaine, proposent un projet de renouvellement urbain d'envergure .

La réflexion qui s'organise prend en compte d'une part, les évolutions et les besoins des habitants d'Issoudun, d'autre part, les orientations fixées par l'État (accession à la propriété, accompagnement social des locataires au travers notamment de la mise en place d'une « maison du projet », transition énergétique, innovation urbaine avec la création d'un lieu de convivialité et d'une épicerie sociale et accompagnement des migrants via le CAO). S'inscrivant dans cette dynamique, le NPNRU est un puissant accélérateur pour les projets locaux.

Le présent protocole est l'une des déclinaisons de la politique de la ville de demain. Saluons l'implication de chacun des contributeurs et soulignons toute la pertinence de cette construction commune.

La ville de demain, plus que jamais, est le lieu de l'urbanité : celui du vivre-ensemble, de la bienveillance des uns vis-à-vis des autres. Penser la ville, c'est faire le choix de la fraternité en action.

Le protocole de préfiguration du projet d'ISSOUDUN, sur lequel s'engagent les parties, s'appuie sur le dossier élaboré conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné :

– par le chargé de mission de la direction opérationnelle de l'Anru et par le délégué territorial.

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 contrat de ville identifie les quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence. Il développe la stratégie d'intervention relative au devenir de ces quartiers qui oriente la définition des programmes urbains.

La nouvelle politique de la ville de l'agglomération d'Issoudun dans l'Indre repose sur les quartiers prioritaires Nation- Bernardines/ Le colombier.

C'est sur ces derniers quartiers, présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain que porte la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Situation :

Ce quartier d'intérêt régional est situé en périphérie sud-est de la ville.

Ce territoire rassemble aujourd'hui 1484 habitants avec un revenu annuel médian par unité de consommation inférieur à 9800 € (source Insee 2011) par an, ce chiffre est à regarder en rapport au critère de référence national qui établit le revenu médian annuel des Français à 16 746 € cette même année.

Par comparaison, l'ensemble de la ville d'Issoudun dispose d'un revenu fiscal de 17 206 €, ce qui indique un décrochage du quartier face à l'ensemble de la ville.

1.1 Quartier Nation/Bernardines/ Le colombier :

Un parc locatif social de 722 logements construits entre 1960 et 1970 répartis entre deux bailleurs, l'OPHAC 36 (510 logements dont 40 individuels) et Scalix (212 logements dont 15 pavillons individuels). La construction dominante est sous forme de barres R+4.

Ce quartier, divisé en deux sous quartiers, dispose d'atouts et de points de faiblesses.

Sous quartier Nation -Bernardines

Points de faiblesse du quartier :

- Le quartier présente un taux de vacance élevé (supérieur à 15 %) pour des raisons d'inadéquation entre l'offre de logements (90 % de T3 et +) et la demande des foyers de personnes seules ou âgées. Les personnes seules représentent 48 % des locataires du parc Scalix sur le secteur de Nation. Les personnes de plus de 50 ans, 38 % du même Parc. Concernant l'OPHAC 36, 18 % des logements sont occupés par les plus de 65 ans ;
- Les locataires du quartier présentent par ailleurs des points de fragilité socio-économiques : beaucoup sont inactifs (46 % pour l'OPHAC 36 et 77 % pour Scalix) et disposent d'un niveau de revenus faible (90 % ont des ressources inférieures à 60 % du plafond HLM et 63 % perçoivent l'APL) ce qui induit des situations de fragilité entraînant des impayés de loyers et quelques mesures d'expulsions ;
- Des problématiques identifiées par les bailleurs comme par la gendarmerie nuisent à l'image de ce quartier (délinquance, trafics, tapages nocturnes, violences intrafamiliales, conduites addictives) ;
- Une vie associative peu développée et des commerces de proximité en faible présence ;
- Pas de structure d'animation sociale ou socioculturelle type maisons de quartiers.

Atouts :

Un quartier qui ne souffre pas d'enclavement géographique malgré une position à 1,5 km du centre-ville et séparé par la RN151 qui constitue le boulevard urbain (rocade) car il est desservi par un système de bus gratuits ;

– Un quartier vert et aéré qui bénéficie d'un environnement bien entretenu (démarches qualibail 2 menées par l'OPHAC 36) ;

– De nombreux équipements scolaires et services se situent à l'intérieur de ce quartier ou en proximité immédiate.

Points saillants du diagnostic :

- Un quartier ne jouissant pas d'une bonne image ;

- En dépit d'un entretien régulier ces bâtiments ne répondent plus totalement aux aspirations de la population (absence d'ascenseurs, passoire thermique, logements inadaptés au vieillissement de la population) ;

- Un fort taux de vacance (+ de 15%) et un taux de rotation de l'ordre de 17 à 19 % variable en fonction des immeubles reflètent le peu d'attractivité de ce quartier.

Sous quartier du Colombier :

Un quartier pavillonnaire, constitué de 30 unités individuelles avec jardinets, construits en 1956 et organisé en lotissement.

Points de faiblesse du quartier :

La cité du Colombier présente des caractéristiques atypiques. En effet, celle-ci concentre une population en grande difficulté (*précarité économique, isolement, vieillissement...*). De plus, d'un point de vue technique, les logements sont vétustes et présentent d'importantes lacunes sur le plan technique et particulièrement du point de vue énergétique. La cité du Colombier comprend 30 logements individuels, en bande et de plain-pied, dont l'étiquette énergétique pour l'ensemble est : G – 623 kWh/m² par an.

Atouts :

– Cette cité jouit d'une bonne image auprès de ses habitants qui sont très attachés à leurs logements. Le faible taux de rotation et l'absence de vacance reflètent la bonne attractivité de ce quartier, où, par ailleurs, quasiment un quart de la population vit depuis plus de 10 ans. Ce phénomène peut s'expliquer par la constitution même du quartier qui regroupe de petits logements individuels avec jardinets ; mais aussi par le niveau des loyers pratiqués (*environ 260 € pour un type 2 en logement individuel*).

– De plus, bien que situé à 1,5 km de la ville-centre, il bénéficie de transports gratuits 5 jours par semaine dont le samedi toute la journée. Les équipements de proximité s'en trouvent accessibles. Certains autres équipements sportifs et de loisirs sont situés sur le quartier (dojo, patinoire). Le quartier dispose également de structures scolaires (école maternelle G. Sand et collège Diderot) et d'une antenne de la circonscription d'action sociale du conseil général.

Points saillants du diagnostic :

- Un quartier jouissant d'une bonne image à l'interne, plus relative à l'externe ;

- Un quartier sans vacance avec une stabilité de sa population ;

- Un quartier bien situé et desservi ;

- Un quartier aux logements très vétustes, très énergivores et inadaptés au vieillissement de sa population.

Article 2. Objectifs poursuivis dans le quartier visé au présent protocole de préfiguration

Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

La construction du projet de territoire d'Issoudun repose sur des valeurs et des ambitions traduites dans le contrat de ville en trois grandes composantes qui participent à rassembler les femmes et les hommes de progrès pour, ensemble, donner un nouvel élan au territoire de la commune d'Issoudun.

- Une ville et un quartier dynamique
- une ville et un quartier accueillant
- une ville et un quartier solidaire

Ces trois enjeux relèvent d'une stratégie globale et cohérente qui porte Issoudun vers une ville fraternelle.

La ville et le quartier dynamique renvoient à des objectifs de :

- Dynamisme du quotidien, en priorité par le développement économique, l'innovation et l'emploi ;
- Dynamisme du futur, avec des formations pour tous, de la maternelle à l'université non loin du quartier et une politique forte de la jeunesse qui doit se sentir citoyenne à part entière ;
- Dynamisme de tous les temps, par la culture sous toutes ses formes, la mémoire.

La ville et le quartier accueillant intègrent :

- Un environnement préservé, valorisé et un centre-ville relié aux quartiers par des transports gratuits ;
- Un patrimoine entretenu avec des monuments mis en valeur, une architecture et un urbanisme ambitieux ;
- Des loisirs accessibles à chacun (sport, lecture, musique, cinéma, photo, théâtre).

La ville et le quartier solidaires permettent :

- La prise en charge à tous les âges de la vie ;
- L'accès à la santé et à la sécurité sous toutes ses formes ;
- Des logements pour tous et une véritable politique du handicap ;
- Une gestion saine préservant dans la durée le pouvoir d'achat des citoyens.

Malgré une importante opération de modernisation du quartier Nation réalisée de 2011 à 2013 et l'accompagnement des travaux par un programme d'embellissement et d'amélioration du cadre de vie ; **le devenir du quartier Nation/ Bernardines reste néanmoins** un enjeu pour la ville dans le cadre des opérations programmées de 2016 à 2020. Il repose sur les 4 axes forts décrits au sein du contrat de ville. Il s'inscrit également dans l'ambition de cette ville de garantir un aménagement harmonieux. Ainsi, l'accent sera mis sur une constante diversification des offres répondant aux besoins exprimés par les foyers actuels (familles mono parentales et personnes âgées incluses). De même, une attention toute particulière sera portée sur la qualité de l'habitat et sur ses performances énergétiques.

Pour satisfaire l'enjeu principal qui est d'améliorer l'image de ce quartier et son attractivité d'une part. D'autre part de changer de manière significative la vie quotidienne des habitants en particulier de ceux et celles qui résident dans les logements sociaux. Il est impératif d'intégrer à la fois l'habitat, mais également de diversifier l'offre de logements pour rendre plus adapté et attractif le parc social :

- il s'agit de démolir l'habitat le plus dégradé et énergivore au sein du sous quartier du Colombier pour le reconstruire ;
- déconstruire sur le sous-quartier des Bernardines l'un des bâtiments les plus anciens conçu entre 1960 et 1969 ; puis réhabiliter et moderniser le reste de l'habitat du parc des Bernardines en installant des ascenseurs et en améliorant le confort ;
- restructurer les logements en adaptant leur taille aux besoins de la population actuelle ;
- soutenir la maîtrise des charges locatives et optimiser le réseau de chaleur urbain (projet de chaufferie biomasse)

Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Il est nécessaire de rappeler que les nombreux documents stratégiques et de planification déjà élaborés ont permis d'alimenter, de guider ou d'orienter la réflexion sur le projet de renouvellement urbain. Toutefois, la ville d'Issoudun est primo-accédante dans la Politique de la Ville, ce qui traduit les forts enjeux sur l'habitat, sur les quartiers et sur la ville qui s'exercent sur ce territoire.

Depuis le début des années 2000, une politique d'amélioration des parcours résidentiels avait déjà été entreprise avec volontarisme par les acteurs locaux. Elle s'est établie sur trois axes de travail prioritaires :

1. Dé-densifier les zones de grands ensembles en bordure de la rocade ;
2. Produire des offres nouvelles répondant mieux aux attentes de la population (*par exemple : logements individuels disposant de jardins*) ;
3. Prioriser les constructions nouvelles dans les dents creuses en partie centrale de la ville (*entre la rocade et la voie ferrée*).

Le quartier Nation/Bernardines se divisant en trois sous-quartiers (*Nation, Bernardines, Le Colombier*), la nouvelle stratégie d'intervention a été pensée à cette échelle.

2.2.1 Sous quartier Nation

Aucune opération n'est prévue sur ce sous-quartier, que ce soit sur le volet logement ou le volet aménagements publics. L'opération de renouvellement urbain qui s'est déroulée entre 2010 et 2014 a porté ses fruits et le sous-quartier ne nécessite pas de nouveaux investissements à court terme.

2.2.2 Sous quartier Bernardines :

Ce sous quartier est constitué de 17 bâtiments collectifs construits à des périodes différentes et selon des modes constructifs différents appartenant tous au bailleur social OPHAC 36.

Il se dissocie en 3 zones dont le plan masse est le suivant :

1. Zone A – Construction 1960 à 1963 – 150 logements ;
2. Zone B – Construction 1969 à 1971 – 126 logements ;
3. Zone C – Construction 1972 à 1973 – 234 logements.



PHASE 1 : opérations déjà réalisées :

	Maître d'ouvrage	Description	Planning	Budget
Nation	Scalis	Construction 15 logements individuels	2010/2011	2 431 000 € HT
Nation	Scalis	Démolition 19 logements locatifs collectifs	2011/2012	215 000 € HT
Nation	Scalis	Construction 11 logements individuels (5 LLS+6 accessions)	2013/2014	800 000 HT

Phase 2 : Opérations dans le cadre du NPNRU :

Zone A	OPHAC 36	Démolition d'un bâtiment 40 logements	2020	430 000 € HT
		Modernisation des parties communes de 13 cages d'escalier	2020/2022	480 000 € HT
		Réhabilitation des intérieurs de 110 logements	2015/2020	1 700 000 € HT
		Reconstruction 6 logements individuels	2021	800 000 € HT
Zone B	OPHAC 36	Réhabilitation (pièces d'eau électricité portes palières) 126 logements	2020/2021	945 000 € HT
		Création ascenseurs	2019	110 000 € HT
		Isolation et amélioration énergétique		
			2021/2022	1 440 000 € HT
Zone C	OPHAC 36	Modernisation des parties communes	2015/2020	450 000 € HT
		Transformation de F4 en F 3 30 logements	2019/2020	2 250 000 € HT

Description technique :

Le bailleur OPHAC 36 dispose de plus de 500 logements sur les Bernardines. L'enjeu de ces travaux n'est pas uniquement de la démolition répondant à un taux de vacance, mais bien une rénovation et réhabilitation d'un parc ancien qui dispose de qualités intrinsèques avérées.

Le parc est très bien entretenu, le bailleur est engagé sur le label Qualibail /AFNOR centré en termes de qualité de services rendus aux locataires.

Résultats attendus :

Malgré cet important suivi, le bailleur constate aujourd'hui un vieillissement de l'habitat et certains dysfonctionnements notamment en termes de maîtrise des dépenses énergétiques pour les habitants.

L'isolation sera revue et l'objectif est l'efficacité des consommations énergétiques de ces bâtiments classés E afin d'atteindre au minimum l'étiquette C et permettre aux locataires une économie financière annuelle substantielle.

Ces travaux concernent le traitement et l'isolation de l'enveloppe (*ITE, menuiseries extérieures, isolation horizontale...*) et l'optimisation des productions d'énergie avec un appoint en énergie renouvelable (*ECS thermodynamique*).

Les intérieurs ont besoin d'être modernisés et mis aux standards des normes actuelles : il s'agit de la réfection intégrale des pièces d'eau, réfection des pièces sèches, de la modernisation de l'installation électrique intérieure et du remplacement des portes palières.

Les parties communes seront rénovées, pour chaque cage considérée :

- Remplacement des menuiseries extérieures ;
- Mise en place d'un contrôle d'accès ;
- Renforcement et modernisation des éclairages ;
- Réfection/embellissement des sols, parois verticales/escalier/plafond.

Les cages d'escalier pourront ensuite bénéficier d'ascenseurs intérieurs répondant ainsi aux besoins de la population vieillissante.

Certains logements (20 en tout) se verront modifiés (de T4 en T3) ce qui correspond mieux à la fois à la conception des espaces de vie actuels et à la taille des familles des demandeurs présents à Issoudun (personnes âgées, isolées et familles mono parentales).

Au maximum des possibilités techniques, les matériaux contenant de l'amiante seront évacués. Ces travaux s'effectueront en site inoccupé entre deux locations.

2.2.3 Sous quartier Le Colombier :

Description technique :

Sur ce site, le bailleur l'OPHAC 36 opte pour une solution de démolition/reconstruction, car elle est techniquement plus simple qu'une solution de réhabilitation lourde des pavillons actuels. De plus, pour une complexité de chantier similaire, la qualité des nouveaux logements livrés sera supérieure et parfaitement en adéquation avec les besoins des locataires.

Étant donné l'attachement des locataires en place à leur quartier, le très faible taux de rotation et un taux de vacance nul ; le cahier des charges pour les reconstructions devra reprendre celui de l'existant en termes d'aménagement et de forme du bâti. Soit, une trentaine d'habitations de plain-pied en bande avec jardinets privatifs, de type 1 à 4, avec une majorité des petits logements. De plus, une homogénéité de traitement des structures et des espaces extérieurs sera à réaliser. Les bâtiments seront construits selon les modes constructifs d'aujourd'hui, d'aménagement intérieur conforme au standard actuel et selon l'intégralité des normes en vigueur (*thermiques, accessibilités PMR, électriques, acoustiques...*)

	Maître d'ouvrages	Description	Planning	Budget
Le Colombier	OPHAC	Démolition 30 logements locatifs individuels sur 3 phases	2020	3 830 000 €HT
Le Colombier	OPHAC	Construction 30 logements locatifs individuels	2021	

L'estimation de cette opération comprend, la déconstruction, le désamiantage, la démolition et dépollution, mais aussi la réalisation du gros œuvre du clos et du couvert ; l'aménagement des intérieurs et des extérieurs.

De même, sont inclus des frais de logistiques supplémentaires (logements provisoires), la maîtrise d'œuvre, le pilotage le contrôle et le SPS.

Le nombre et l'emprise exacts des logements à reconstruire ne peuvent être exhaustifs à ce stade du projet. De plus, ces paramètres sont susceptibles d'évoluer si le projet a la possibilité de prendre en compte certaines surfaces actuellement non bâties au sein du programme existant ou bien d'éventuelles réserves foncières voisines de ce dernier. Quoi qu'il en soit, le programme de la reconstruction sera composé d'une part, de logements en location qui pourront être habités par les locataires actuels qui en exprimeront le souhait, d'autre part, de logements en accession, type PSLA, à hauteur de 20 % du programme.

Objectifs et résultat attendus :

Du point de vue financier pour le locataire, l'objectif sera d'obtenir un loyer résiduel après travaux, proche du loyer résiduel actuel, en prenant en compte l'importante baisse de charges énergétiques induites.

Cependant, la mise en place de ce projet nécessitera un important travail de concertation avec les locataires afin d'obtenir une adhésion massive de ces derniers au projet et qu'ils en soient le moteur. La majeure-partie des locataires en place désirera sans aucun doute habiter les logements de la « nouvelle Cité du Colombier ». Des relogements provisoires de ces derniers seront à prévoir.

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

Question : Faut-il présenter le protocole au comité d'engagement dans la mesure ou une demande de dérogation pour reconstruction sur site sera formulée ?

Réponse : Le chargé de mission a répondu négativement le 24 janvier 2018 .

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

Article 4.1 Des études :

Compte tenu des études déjà réalisées sur ce quartier depuis de nombreuses années tant par la collectivité que par les bailleurs sociaux (*plans d'urbanisme, étude pré-opérationnelle d'OPAH, agenda 21*) et du stade d'avancement du projet, il n'est pas apparu nécessaire de procéder à de nouvelles études résidentielles sans plus-value particulière sur ce dossier. En effet, les études déjà menées offrent des garanties suffisantes à la bonne réussite de ce projet.

Le bailleur OPHAC 36 prendra à son actif les études nécessaires à la mise en œuvre d'opérations techniques ciblées, notamment sur toute le périmètre de la déconstruction de la cité du Colombier.

Article 4.2 Du travail en partenariat :

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

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

Article 5.1 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole, mais dont le lancement opérationnel pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

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
Construction d'un bâtiment	Maison (*) solaire et solidaire	Zone B rue EPCI Issoudun	OPHAC	300 000€HT	12 février	2ème semestre 2018	3 semestres
Démolition	Pavillons de la cité du Colombier	QPV	OPHAC	250 000 HT	12 février	1 ^{er} Semestre 2019	3 semestres

* L'ensemble sera constitué d'un local de 100 m² appelé à recevoir une épicerie solidaire en rez-de-chaussée et d'un second local de surface identique identifié en tant qu'espace de cohésion (100m²) à l'usage des associations du quartier et de leurs activités. Une partie du R+1 sera divisé en 3 appartements destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et des difficultés sociales et financé à l'aide de prêts aidés de l'État au logement social locatif (PLAI).

La réalisation de cette structure revêt un caractère d'urgence, en effet les locaux hébergeant actuellement l'épicerie sociale Issoldunoise ont été mis en vente et la collectivité ne saurait se priver de cet équipement solidaire.

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) qui pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Durant le protocole certaines actions préparatoires pourraient être entamées en lien avec la construction de la maison solaire et solidaire. Il s'agirait d'études de maîtrise d'œuvre et de pré études techniques relatives à l'opération de construction de ce futur bâtiment.

Durant la phase de préfiguration le dispositif préparatoire au relogement des ménages réalisé par groupe de 10 pavillons pourra être élaboré et mis en place de manière collaborative entre le bailleur OPHAC 36 et la collectivité d'Issoudun.

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

L'équipe municipale d'Issoudun porte une volonté politique de démarches participatives. Dans le cas du renouvellement urbain, la participation des habitants est un élément clef de la conduite du changement global nécessaire au quartier. Pour répondre à cette priorité, cette collectivité va mettre en place différentes instances facilitant l'information et l'accès aux initiatives portées par la ville, les habitants ou les associations.

Article 6.1 Objectifs du conseil citoyen

La mise en place d'un conseil citoyens associé au projet de renouvellement urbain va encourager l'engagement de chacun et développer le pouvoir d'agir des citoyens. Le regard des habitants du quartier sera ainsi intégré à ce projet. Leur association avec celle de différents acteurs du territoire permettra une vue exhaustive des projets menés sur ce quartier.

Article 6.1.1 Composition

Le Conseil Citoyen regroupera deux collèges :

- un collège d'habitants, réunissant des membres qui vivent sur le quartier (6 membres maximum)
- un collège d'acteurs, réunissant des membres qui agissent sur le quartier (ne vivant pas forcément dans le périmètre, 6 membres maximum)

Article 6.1.2 Organisation

Le conseil citoyen est en cours de création, la Ville et l'EPCI ont souhaité lui proposer une organisation afin que cette dernière puisse coïncider avec celle des instances de gouvernance du Contrat de Ville.

Il prendra formellement place en avril 2018 et sera animé pendant 1 an à minima par la Déléguée du Préfet chargée de la Politique de la Ville, le responsable du Service Politique de la Ville d'Issoudun, et le chargé de mission NPRU de la Ville d'Issoudun.

Article 6.1.3 Concertation

Le conseil citoyen sera le relais de l'ensemble des démarches de mobilisation des habitants de ce quartier QPV et des dynamiques associatives déjà existantes.

Un ou plusieurs représentants du conseil citoyen participeront aux réunions de politique de la ville.

La concertation sur le quartier sera organisée via une démarche « d'États généraux » pilotés par un comité de pilotage dédié.

Les représentants du collège des citoyens pourront bénéficier d'une formation à la co-construction des projets élaborée en partenariat avec la F.O.L (fédération des œuvres laïques).

Article 6.2 Maison du projet :

Dans une première phase, un point d'information sera mis en place localement au sein de l'espace de vie sociale situé au cœur du quartier Nation. Cet espace sera également dédié aux réunions nécessaires au bon fonctionnement de cette concertation. Cet espace sera mis à disposition par un bailleur social et son aménagement en point d'information sera pris en charge par la collectivité.

Article 6.2.1 Bus du projet :

Un bus de 12 mètres mis à disposition par la société KEOLIS sera utilisé pour la concertation et l'information sur les différents projets NPNRU. Il regroupera les projets des différents partenaires impliqués sur la totalité du département de l'Indre et sera mis en place dès fin avril 2018. Il constituera un outil mutualisé permettant l'implication des habitants des sites dans l'évolution de leur cadre de vie. Mobile sur les différents quartiers et centres-villes, il aura comme objectif d'informer de la stratégie des projets urbains sur la totalité du département (source de documentation, exposition de maquettes, projection sur écran du futur quartier). Visible, identifiable, il constituera un moyen de mobilisation des habitants autour de la construction des projets urbains des quartiers. Il accueillera ponctuellement des réunions d'échange et d'information et permettra le recueil des suggestions et points de vue des habitants via des ateliers citoyens urbains.

Sa mobilité facilitera la sollicitation d'autres populations que celles des quartiers QPV et permettra de croiser d'autres visions d'un même territoire.

À terme, et pour assurer la pérennité de cet investissement, il serait réutilisé en point d'information média multi services (PIMMS) mobile. Son rôle serait d'agir en complémentarité avec les services et partenaires déjà présents dans les quartiers, d'être relais d'information et d'orientation. Source de communication sur les infos locales, son personnel sera accompagnateur des démarches dématérialisées.

Après une première phase de diagnostic établie en collaboration entre KEOLIS et la SNCF cette structure associative reposerait sur des règles de fonctionnement décidées en partenariat. Ces derniers seront choisis parmi les acteurs partenaires favorables à sa mise en place par exemple : SNCF, EDF, ERDF, GDF, KEOLIS, Lyonnaise des eaux, OPHAC 36, SCALIS, etc.

Article 7. Articulation avec le document cadre d'orientations et la convention intercommunale d'attributions prévus aux articles L.441-1-5 et L.441-1-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

L'EPCI d'Issoudun n'étant pas doté d'un plan local habitat (PLH) et n'ayant pas aux termes de la DHUP la compétence logement requise adjointe à un quartier politique de la ville, il sort donc du périmètre de la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux, avec toutes les conséquences qui en découlent. En conséquence, ce dernier ne procédera pas à l'élaboration d'une Conférence Intercommunale Logement et ne se dotera pas d'une Commission Intercommunale d'Attribution. Seule sera signée une convention d'équilibre territorial, la plus exhaustive possible concernant les règles retenues en matière d'attribution des logements.

À ce stade, cette convention et la stratégie qui en découle sont en cours d'élaboration.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

Article 8.1. Gouvernance :

Après avoir présenté le contexte actuel, il est bon de préciser la gouvernance partenariale stricto sensu du projet de renouvellement urbain qui s'intègre dans le pilier « cadre de vie – renouvellement urbain » du Contrat de ville. La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a mis à l'honneur la notion de projet territorial intercommunal avec un contrat de ville unique qui renforce les liens entre l'humain et l'urbain. Le contrat de ville d'Issoudun signé le 17 décembre 2015 a entériné une conduite de projets intégrés.

Deux niveaux distincts sont identifiés :

- **Le comité de pilotage**

Coprésidé par le Président de la CCPI et le Préfet de l'Indre, composé principalement de représentants des institutions signataires des documents contractuels du Projet de Renouvellement Urbain, il est l'instance décisionnaire. Il impulse la dynamique du dispositif, valide les différentes orientations choisies, détermine les programmes d'actions opérationnels (*études/travaux*) et ajuste les orientations et le contenu du protocole au regard des évolutions du contexte.

> 1 à 2 réunions par an

> Composition : État /ANRU /CCPI/ Ville d'Issoudun / Conseil Régional / Conseil Départemental /SA scalis / OPHAC / Caisse d'Allocations Familiales / Caisse des Dépôts et Consignations / Action Logement / Conseil Citoyen

- **Le comité de suivi**

Il est garant de la mise en œuvre du protocole et du respect de la logique d'ensemble. Il accompagne les travaux tout en restant attentif aux évolutions contextuelles. Lieu de coordination et de suivi opérationnel du protocole, il a notamment pour mission, de préparer les comités de pilotage.

> 1 rencontre par mois

> Composition : État / CCPI / ANRU / Issoudun / OPHAC 36

Article 8.2. Conduite de projet

Présentation de l'équipe dédiée à la conduite du projet :

L'équipe sera constituée d'un chef de projet et d'un chargé de mission.

Le chef de projet aura pour mission : Maîtriser l'environnement du projet et assurer un rôle de coordination au sein de la Ville. Devenir le relais vis-à-vis des acteurs partenaires. Mettre en place et entretenir la concertation, en amont, et durant le projet NPRU (organisation et participation aux comités de suivi, signature du protocole, consultations). Gérer et suivre les dispositifs afférents au NPRU.

Temps alloué au projet et durée d'intervention : 50 % dédié au projet durant toute la durée du protocole (18 mois).

Le chargé de mission aura pour objectifs : suivre la réalisation des études, animer la maison, puis le bus de projet et les phases de concertation avec les habitants, les associations. Mettre en place et animer les « États généraux » en lien avec le conseil citoyen. Identifier les ressources financières et techniques mobilisables. Participer à la réalisation de la convention d'équilibre territorial et à sa signature.

Promouvoir les clauses sociales auprès des acheteurs publics, repérer les marchés possibles, rédiger les pièces contractuelles et accompagner les entreprises pour l'exécution de celles-ci.

Temps alloué au projet et durée d'intervention : 50 % dédié au projet durant toute la durée du protocole (18 mois).

Les deux postes alloués au fonctionnement de cette équipe seront rattachés à la CCPI.

Le chef de projet directement au président de la communauté de commune, le chargé de mission sera quant à lui rattaché au secrétariat général. L'organigramme de l'équipe projet et son rattachement hiérarchique au sein de la CPCI figure en annexe 6. L'équipe constituera au sein de la collectivité un pôle politique dédié à l'ANRU.

Les membres de ce pôle travailleront au quotidien en étroite collaboration avec l'équipe projet du bailleur OPHAC 36. Un organigramme prévisionnel de cette équipe dédiée figure également en annexe.

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

SANS OBJET

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

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9 (et présentées dans le cadre d'une fiche descriptive de l'opération en annexe). 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 préalablement par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru. Les dates de prise en compte des dépenses sont précisées opération par opération ci-après.

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

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
Chef de projet NPNRU	14 0001 001	QPV	CCP Issoudun	86 500 HT€ (1,5 × 0,5 ETP x 115 000)	50 %	43 125 €HT	12/02/18	1-2018	3
Chargé de mission ANRU	14 0002 001	QPV	CCP Issoudun	71 250 HT€ (1,5 × 0,5 ETP x 95 000)	50%	35 625 €HT	12/02/18	1-2018	3

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

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
Bus du Projet	14 0003 001	EPCI	CCP Issoudun	70 000 HT€	35,00 %	24 500 €	12/02/18	2/2018	3

Article 9.2.2 L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Un chargé de mission logement et accompagnement social interviendra tout au long de l'opération (phases protocolaire et convention). L'OPHAC 36 sollicite la participation au financement de ce poste au titre des aides inscrites au règlement intérieur de l'ANRU pour 0,5 ETPT.

Libellé précis	ID-TOP	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
Chargé de mission Accompagnement social (MOUS logement)	15 0001 001	QPV	OPHAC 36	71 250 €	50 %	36 625 €	12/02/18	1-2018	3

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolition des 30 pavillons du colombier		OPHAC 36	30	30	392 6 036 004 15 0002 001

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				T1/T2	T 3	T 4				
<i>Pavillons N° 1 à 30 rue de la cité du Colombier</i>	392 6036004 15 0002 001	EPCI	OPHAC	14 et 7	4	5	67 500 € HT	12/02/18	1/2019	2

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

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anah	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
			SANS OBJET		SANS OBJET			

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

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				NÉANT	SANS OBJET			

Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par la Région Centre-Val de Loire

Libellé précis	IDTOP Le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
			NÉANT		SANS OBJET			

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

Article 10.1 Opérations financées par l'Anru

Libellé précis	IDTOP	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
			SANS OBJET		SANS OBJET				

Article 10.2 Opérations financées par l'Anah

Libellé précis de l'opération	IDTOP Le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anah	Montant prévisionnel de subvention	Date de démarrage (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
			SANS OBJET		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 premier semestre 2018, et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le dernier semestre 2019.

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

La date de fin opérationnelle des opérations d'investissement visées à l'article 10 est prévue au deuxième semestre 2019.

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 de sa signature par l'Anru.

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 pluri-annuelle de renouvellement urbain – Points de rendez-vous avec l'Anru

À 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.

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

Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'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.

À ce stade, et après concertation avec Action Logement, 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 (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 financés par l'Anru 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 6, 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 apparaître les concours financiers Anru, déclinés entre montants de subventions Anru et volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des cofinancements sont précisés : commune, EPCI, conseil régional, organisme HLM, Caisse des dépôts.

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 206 375 €, comprenant 206 375 € de subventions (dont 206 375 € pour les opérations d'investissement visées à l'article 10) et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement (pour les opérations d'investissement visées à l'article 10). Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante : 206 375 € concours financiers comprenant 206 375 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional.

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

SANS OBJET

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

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, interviendront en phase de signature de la convention, et ses modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts 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 financements régionaux des investissements découlant du protocole seront à inscrire au sein du contrat régional de solidarité territoriale.

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 ...).

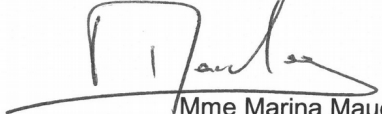
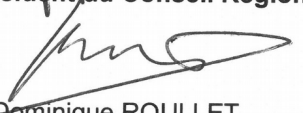
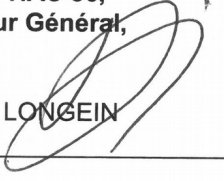
En cas de mobilisation par l'Anru de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

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 : le 12 février 2018

Signatures

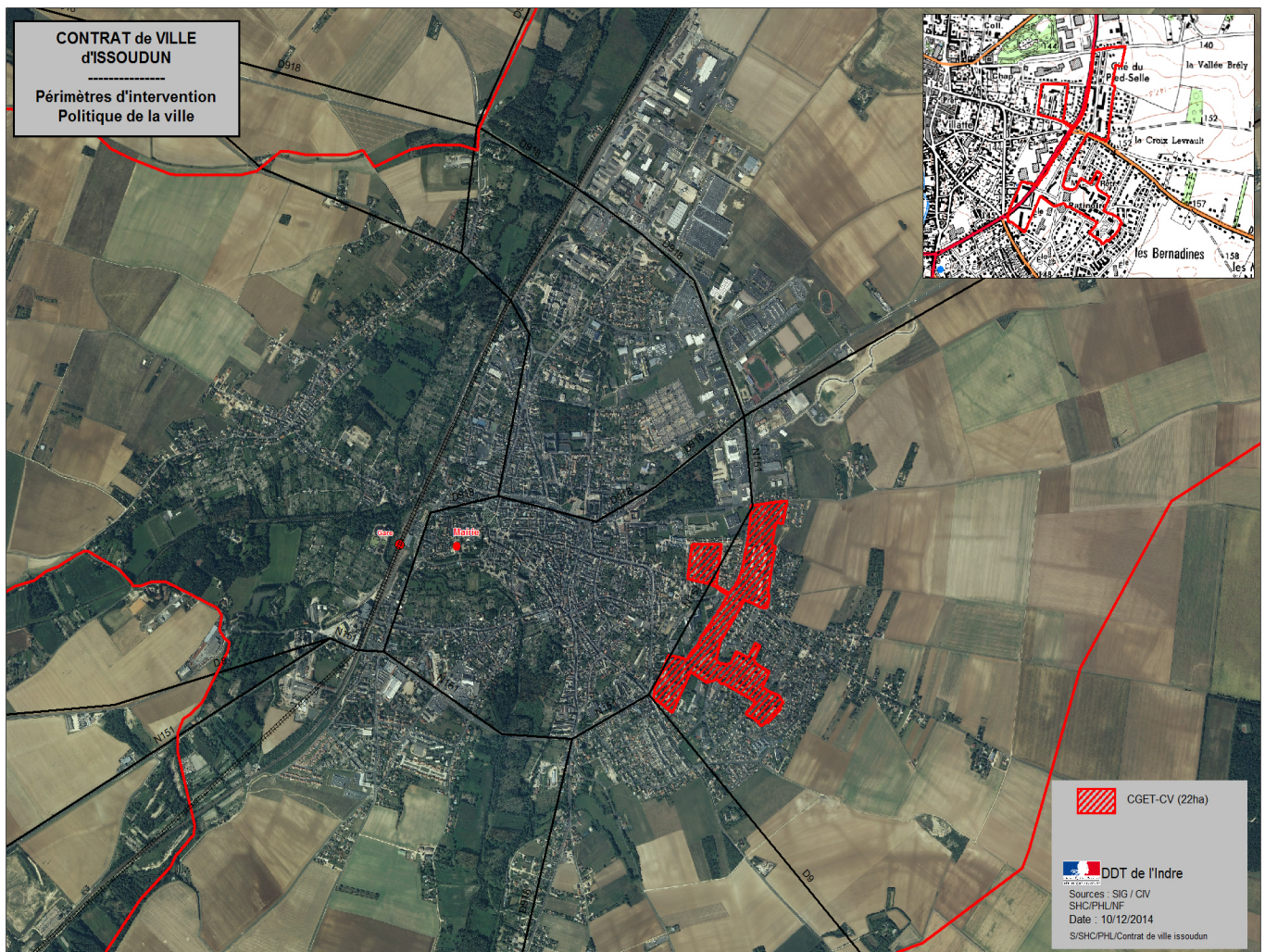
Pour l'ANRU, le Délégué Territorial de l'Anru  M. Seymour MORSY	Pour l'État, le Préfet du Département de l'Indre  M. Seymour MORSY
Pour la CCP d'Issoudun, Le Président de la CCF d'Issoudun  M. André LAIGNEL	Pour la Caisse des Dépôts et Consignations, La Directrice Territoriale  Mme Marina Mauclaire
Pour la Région Centre Val de Loire, le Vice-Président du Conseil Régional  M. Dominique ROULLET	Pour la commune d'ISSOUDUN, Le Maire  M. André LAIGNEL
Pour l'OPHAC 36, le Directeur Général,  M. Pascal LONGEIN	

ANNEXES

- 1- Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville d'Issoudun
- 2- Plan détaillé de la localisation des trois parties du quartier
- 3- Vue aérienne du quartier Nation-Bernardines
- 4- Situation et plan du lotissement Le Colombier
- 5- Maquette du bus du projet
- 6- Description de la gouvernance et de la conduite de projet de l'EPCI (organigramme prévisionnel)
- 7- Description de la gouvernance de l'OPHAC (organigramme)
- 8- Liste des diagnostics et études déjà réalisés
- 9- Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration
- 10- Planning prévisionnel du protocole
- 11- Fiches descriptives des opérations contractualisées

Annexe 1

Situation du périmètre d'intervention politique de la ville au sein du contrat de ville d'Issoudun



Annexe 2

Plan détaillé de la localisation des 3 parties du quartier



Annexe 3

Vue aérienne du quartier Nation-bernardines



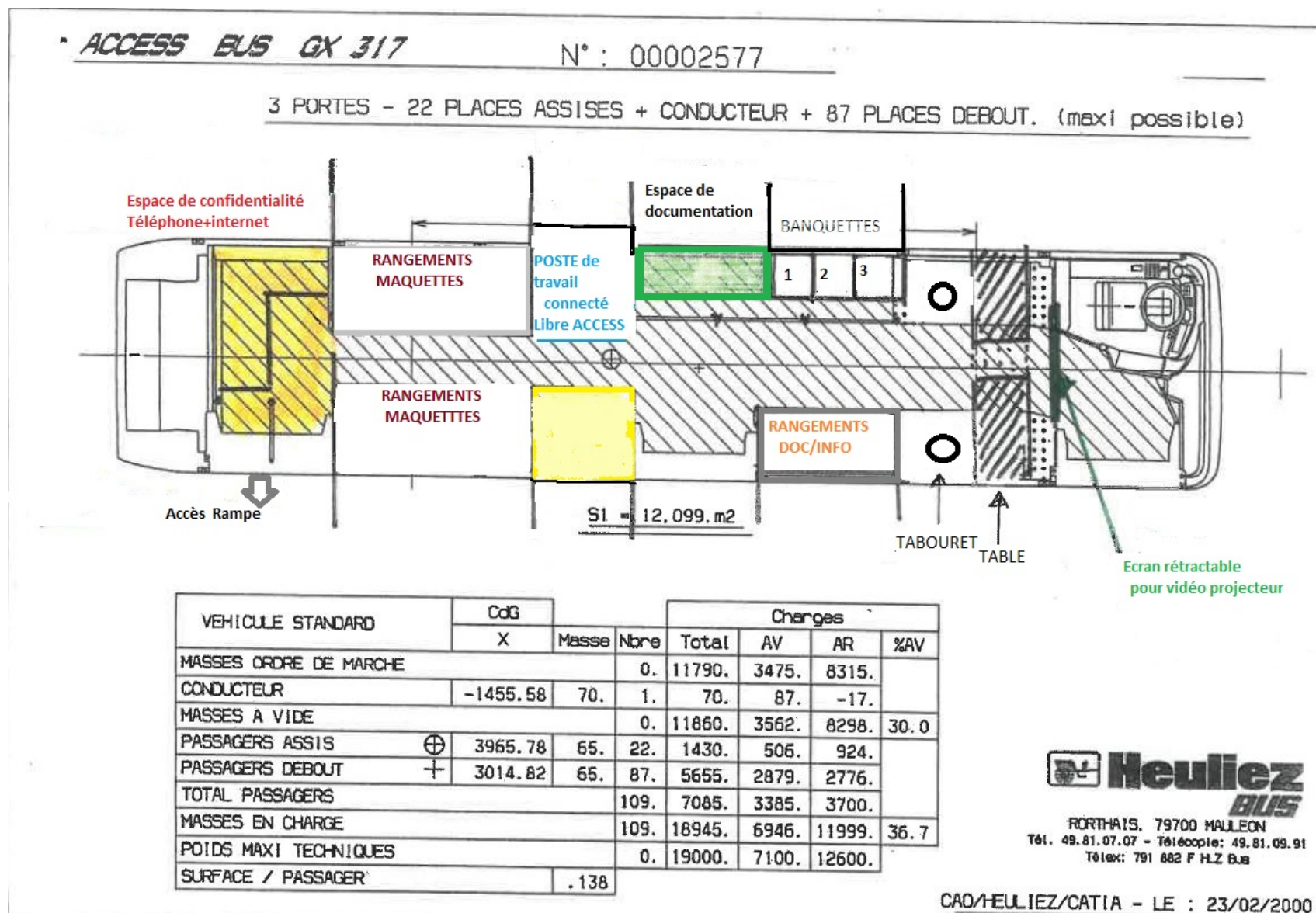
Annexe 4

Situation et plan du lotissement Le Colombier



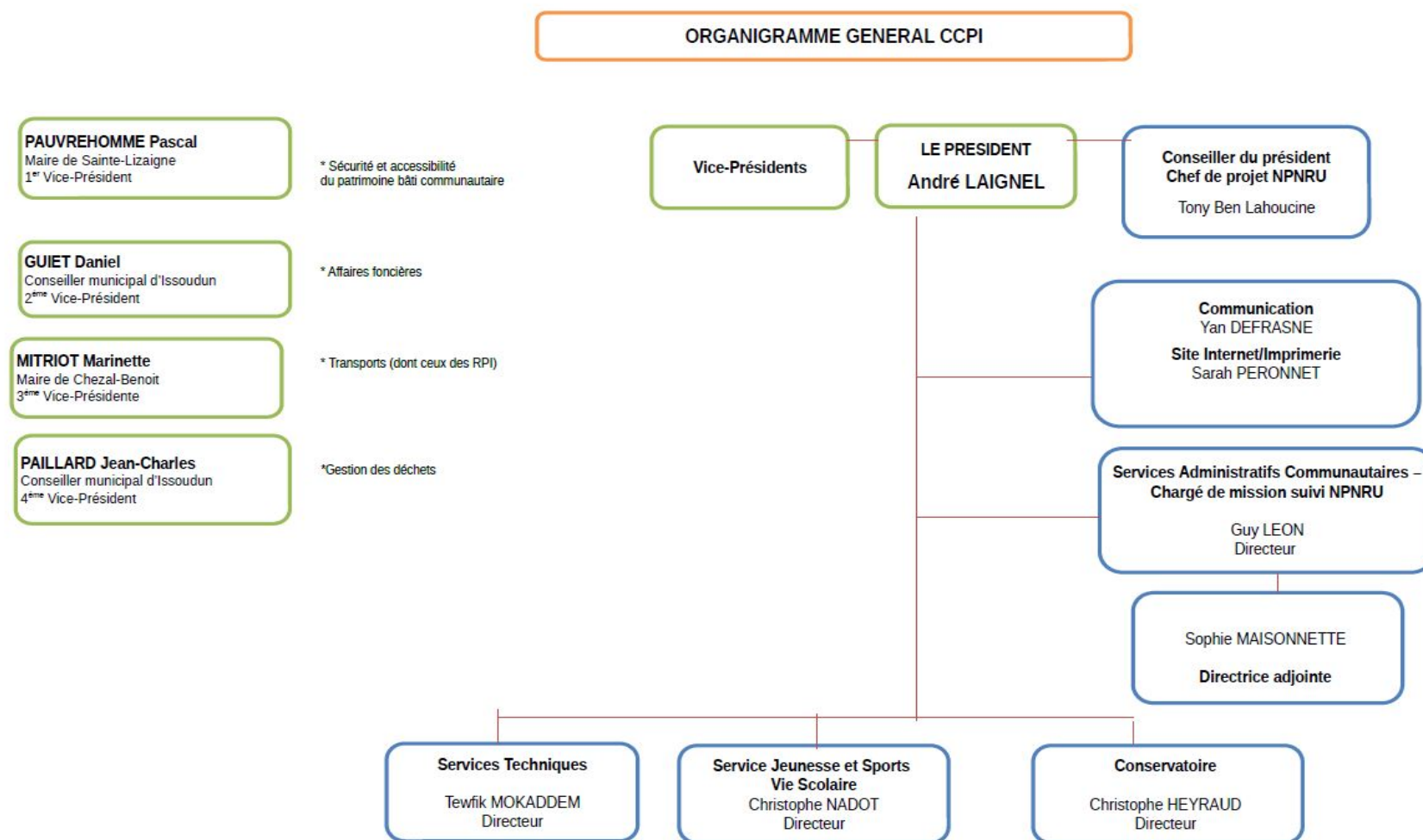
Annexe 5

Maquette du bus du projet



Annexe 6

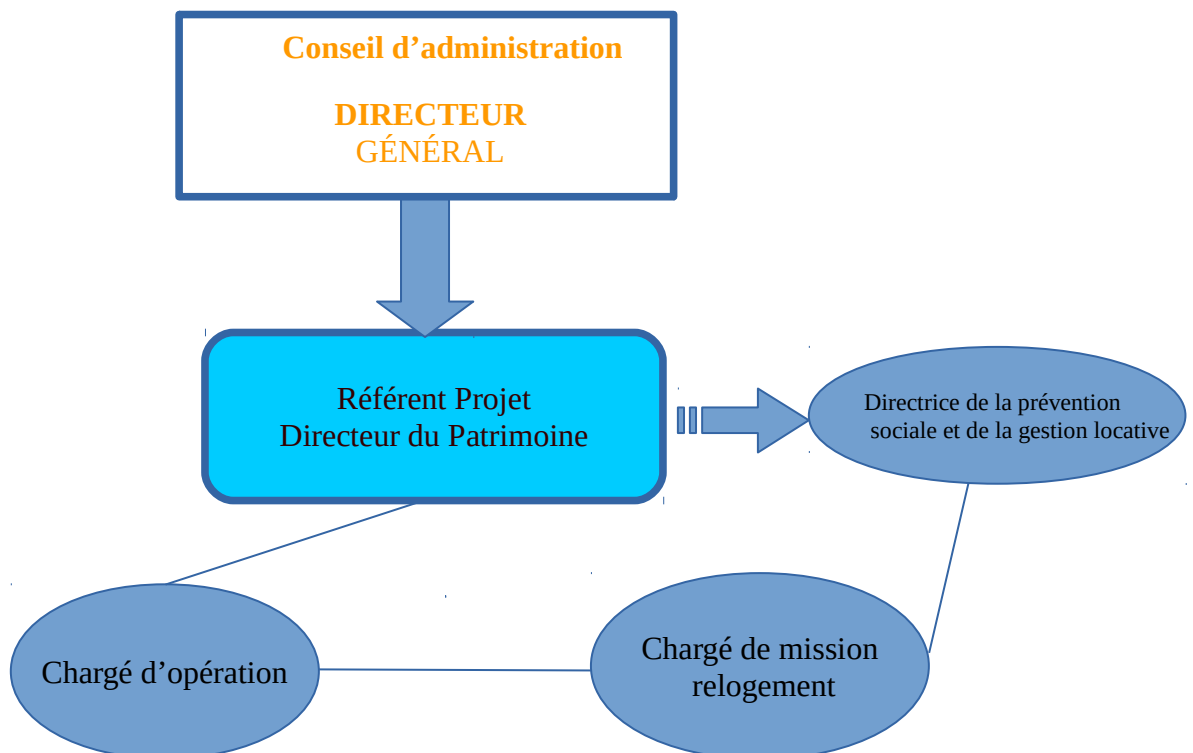
Description de la gouvernance et de la conduite de projet de l'EPCI (organigramme prévisionnel)



Annexe 7

Description de la gouvernance de l'OPHAC (organigramme)

- Un référent projet mis à disposition et chargé de coordonner l'ensemble des actions de l'OPAC36, en interface avec les équipes dédiées de la collectivité notamment.
- Un chargé de mission logement et accompagnement social qui interviendra tout au long de l'opération (phases protocolaire et convention). L'OPAC36 sollicite la participation au financement de ce poste au titre des aides inscrites au règlement intérieur de l'ANRU pour 0,5 ETPT.
- Un chargé d'opération qui interviendra sur la phase opérationnelle



Annexe 8

Liste des diagnostics et études déjà réalisés

Listes des études et documents stratégiques et de planification élaborés :

Chacun des documents suivants permettra d'alimenter, de guider ou d'orienter la réflexion sur le projet de renouvellement urbain.

- Le contrat régional de solidarité territoriale (CRST) déclinaison opérationnelle de la démarche ambition 2020 sur le bassin de vie d'Issoudun
- L'étude pré opérationnelle de l'opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH) en lien avec la politique menée par l'ANAH
- L'Agenda 21 à l'échelle territoriale organisé autour de quatre objectifs stratégiques : en faveur de l'environnement, de l'économie, du développement social et culturel solidaire et de l'implication des habitants et de la collectivité dans la démarche de développement durable.
- Le plan de déplacement urbain (PDU) organisant la circulation et traitant des zones de conflit d'usage
- Le plan paysage mettant en place une gestion différenciée des espaces verts.
- Le plan lumière pour l'éclairage public visant les économies d'énergie
- Le contrat local de santé porté par le Syndicat Mixte du Pays d'Issoudun et de Champagne berrichonne permettant la mobilisation sans précédent des acteurs de santé sur le territoire
- Le contrat de politique de la ville en lien avec Villes au Carré
- Des études sont en cours depuis fin 2017 à l'échelle de la CCPI pour l'établissement d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI)
- Le syndicat mixte du Pays d'Issoudun travaille sur un nouvel Agenda 21 qui sera finalisé fin 2018

Annexe 9

Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration

36 CC DU PAYS D'ISSOUDUN										N° CONTRAT : 392		LOCALISATION								CONTRIBUTIONS															PRETS			ÉCHÉANCIER			VÉRIFICATION																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
ZONE INTERVENTION :										NATURE	LOCALISATION	INSEE ZONE	INSEE COMMUNE	N = National / R = régional						COUT PAR																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														

(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
- La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre sous la forme d'un entier (ex:2 signifie que l'opération s'échelonne sur 2 semestre soit 12 mois)

Annexe 10

Planning prévisionnel du protocole

Planning prévisionnel 2018

Années		2018											
Mois		JANVIER	FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DECEMBRE
Protocole de préfiguration	Rédaction du document à signer												
	Rapport version CE ANRU												
	Validation des partenaires comité de pilotage d'Issoudun												
	Signature												
Convention de renouvellement urbain	Durée de la phase protocole												
	Rédaction de la convention												
	Signature												
Convention d'Équilibre Territorial	Première réunion de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)												
	Diagnostic												
	Identification d'indicateurs												
	Propositions d'actions												
Convention Gestion Urbaine et Sociale de Proximité	Signature												
	Prise de contact avec les partenaires locaux												
	Rédaction : diagnostic et programme d'action												
Convention Gestion Urbaine et Sociale de Proximité	Signature												
	Prise de contact avec les partenaires locaux												
	Rédaction : diagnostic et programme d'action												

Planning prévisionnel 2019

Années		2019											
Mois		JANVIER	FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DECEMBRE
Protocole de préfiguration	Rapport version RTP												
	RTP ANRU												
	Comité de Pilotage Issoudun												
	Rapport version CE												
	CE ANRU												
	Validation des partenaires												
	Études du PP												
Convention de renouvellement urbain	Rédaction du document à signer												
	Signature												
	Durée de la phase protocole												
Convention d'Équilibre Territorial	Rédaction de la convention												
	Signature												
	Première réunion de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)												
	Diagnostic												
	Identification d'indicateurs												
Convention Gestion Urbaine et Sociale de Proximité	Propositions d'actions												
	Signature												
	Prise de contact avec les partenaires locaux												
Convention Gestion Urbaine et Sociale de Proximité	Rédaction : diagnostic et programme d'action												
	Signature												

Annexe 11

Fiches descriptives des opérations contractualisées

Opération : 392-6036004-14-0001-001 Chef de projet Renouvellement urbain (2 pages)

Version V2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CC DU PAYS D'ISSOUDUN	Intitulé de l'opération Chef de projet Renouvellement urbain
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 392-6036004-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

La conduite de projet du protocole de préfiguration NPNRU est réalisée par une équipe dédiée et constituée de :

- Un chef de projet (0,5 ETP) ;
- Un chargé de mission renouvellement urbain (0,5 ETP) ;

Le chef de projet, objet de la présente opération, a comme fonction principale :

- maîtriser l'environnement du projet;
- assurer un rôle de coordination au sein de la ville;
- devenir le relais vis-à-vis des acteurs partenaires;
- mettre en place et entretenir la concertation en amont et durant le projet NPNRU;
- gérer et suivre les dispositifs afférents au NPNRU.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération QPV Nations - Bernardines	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Issoudun	
Quartier de rattachement de l'opération 36088 Issoudun 6036004 Nation Bernardines	
Situation Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement

Nombre de ménages concernés

- conduite de projet (annexer l'organigramme)

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement 3 semestres	Observation particulière
1 Chef de projet Renouvellement urbain	115 000,00	0,5		
Nombre d'ETP moyen par an	0,50			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Taux de subvention :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel Annu			
PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MEMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENACES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	86 250,00 €	50,00%	43 125,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	86 250,00 €	montant TTC :	86 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	43 125,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	43 125,00 €		
	Total des co-financements :	86 250,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : **André LAIGNEL**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à ISSOUDUN

le

Signature

Opération : 392-6036004-14-0002-001 Chargé de mission Renouveau urbain (2 pages)

Version V2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CC DU PAYS D'ISSOUDUN	Intitulé de l'opération Chargé de mission Renouveau urbain
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 392-6036004-14-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

La conduite de projet du protocole de préfiguration NPNRU est réalisée par une équipe dédiée et constituée de :

- Un chef de projet (0,5 ETP) ;
- Un chargé de mission renouvellement urbain (0,5 ETP) ;

Le chargé de mission renouvellement urbain, objet de la présente opération, a comme fonction principale :

- suivre la réalisation des études et animer la maison puis le bus de projet et les phases de concertation avec les habitants, les associations;
- Mettre en place et animer les "Etats généraux" en lien avec le conseil citoyen;
- Identifier les ressources financières et techniques mobilisables;
- Participer à la réalisation de la convention d'équilibre territorial et à sa signature;
- Promouvoir les clauses sociales auprès des acheteurs publics, repérer les marchés possibles, rédiger les pièces contractuelles et accompagner les entreprises pour l'exécution de celles-ci.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération QPV Nations - Bernardines	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Issoudun	
Quartier de rattachement de l'opération 36088 Issoudun 6036004 Nation Bernardines	
Situation Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chargé de mission Renouvellement urbain	95 000,00	50%	3 semestres	
Nombre d'ETP moyen par an		0,50		

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Taux de subvention :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel Anru			
PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	71 250,00 €	50,00%	35 625,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	71 250,00 €	montant TTC :	71 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	35 625,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	35 625,00 €		
	Total des co-financements :	71 250,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : **André LAIGNEL**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à ISSOUDUN

le

Signature

Opération : 392-6036004-14-0003-001 Bus du Projet (2 pages)

Version V2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CC DU PAYS D'ISSOUDUN	Intitulé de l'opération Bus du Projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 392-6036004-14-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Dans le cadre de la démarche participative recherchée et mise en place par le porteur de projet (CCP ISSOUDUN), l'information et la concertation des habitants, des citoyens seront facilitées par deux moyens : - En première phase, un point d'information sera créé au sein de l'espace de vie sociale au cœur du quartier "Nation". - En deuxième phase, un bus de projet (objet de la présente opération) sera adapté et utilisé afin de proposer des réunions d'échanges et d'information sur les projets de renouvellement urbains, de constituer un moyen de concertation des habitants dans le but de la co-construction ; La mobilité de ce bus de projet (objet de la présente opération) facilitera la sollicitation d'autres populations que celles des quartiers QPV et sera un atout supplémentaire avec la mutualisation sur l'ensemble des projets NPNRU du département.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération QPV Nations - Bernardines Commune de rattachement Issoudun Quartier de rattachement de l'opération 36088 Issoudun 6036004 Nation Bernardines Situation Dans QPV et hors QPV pour certaines phases de concertation.	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	---

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

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie : - études, expertises et moyens d'accompagnement du projet <table> <tr> <td>Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la co-construction du projet</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la co-construction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain							
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la co-construction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain												
- accompagnement des ménages <table> <tr> <td>Nature de l'accompagnement</td> <td></td> <td>Nombre de ménages concernés</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés							
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés												
- conduite de projet (annexer l'organigramme) <table> <tr> <th>Nombre et profil de poste</th><th>Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste</th><th>Temps d'affectation au projet</th><th>Durée de financement</th><th>Observation particulière</th></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>					Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière					
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière										
Nombre d'ETP moyen par an														

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Taux de subvention :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel Anru			
PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	70 000,00 €	35,00%	24 500,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	70 000,00 €	montant TTC :	84 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	20 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	25 500,00 €		
	ANRU :	24 500,00 €		
	Total des co-financements :	70 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : **André LAIGNEL**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à ISSOUDUN

le

Signature

Opération : 392-6036004-15-0001-001 Relogement des ménages avec minoration de loyer

Version 1

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
OPHAC DE L'INDRE	Relogement des ménages avec minoration de loyer
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)
	392-6036004-15-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Dans le cadre du projet de démolition de 30 logements au lotissement « Le Colombier », 30 ménages seront concernés par un déménagement et selon une répartition de 14 logements de type T1, 7 logements de type T2, 4 logements en T3 et 5 logements en T4.

Le lieu de déménagement devrait être à proximité du Colombier.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Nation-Bernardines	
Commune	
Issoudun	
Quartier de rattachement de l'opération	
36088 Issoudun 6036004 Nation Bernardines	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	IDtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	30 logements (lot. le Colombier)		30	
		Total	30	0
Pourcentage de ménage concerné par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement:		Le nombre de ménage indiqué n'est pas cohérent avec le nombre total de ménages relogés renseigné dans la FAT		
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain		Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménage relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	100 % des ménages seront relogés dans des logements réhabilités récemment, à proximité du lotissement "Le Colombier"	
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):	Situés dans le quartier du Colombier, sous-quartier "des Bernardines", les 30 logements qui font l'objet du projet de démolition sont dans un état relativement dégradé et énergivore. Le bailleur OPHAC est propriétaire et gestionnaire de ces logements et relouera l'ensemble des ménages dans des appartements de leur parc. Une réhabilitation a été effectuée récemment.			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	02-2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménage relogé	Montant de subvention forfaitaire
T1 / T2	21	31 500,00
T3 / T4	9	36 000,00
T5 et +		
Total	30	67 500,00

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 81 000,00 € montant TTC : 81 000,00 €

Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer

Co-financements :

Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	13 500,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	67 500,00 €

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : **Pascal LONGEIN**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à CHATEAUROUX

le

Signature

Opération : 392-6036004-15-0001-002 Chargé de mission Accompagnement social au relogement des ménages

Version V2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPHAC DE L'INDRE	Intitulé de l'opération Chargé de mission Accompagnement social au relogement des ménages
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 392-6036004-15-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Dans le cadre du relogement des ménages liés au projet de démolition de 30 logements, l'organisme bailleur (OPHAC 36) met en place un poste : - Un chargé de mission accompagnement social au relogement des ménages (0,5 ETP) ; Les principales activités de poste de chargé de mission, objet de la présente opération, sont : - Organiser le relogement et l'accompagnement social des ménages ; - Rencontrer les ménages avec information du projet et du processus de relogement, recenser les besoins et les souhaits des locataires ; - Mettre en œuvre des solutions afin de permettre le bon déroulé du relogement ; - Orienter et accompagner particulièrement les ménages dont les difficultés sociales seraient susceptibles de remettre en cause le relogement pérenne ; - Participer aux actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers ; - Veiller à ce que les ménages concernés puissent être bénéficiaires des clauses d'insertion ; - Evaluer l'opération de relogement.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Nation-Bernardines	
Commune de rattachement Issoudun	
Quartier de rattachement de l'opération 36088 Issoudun 6036004 Nation Bernardines	
Situation Dans QPV	

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

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement	concertation, recensement des besoins et lieux de relogement, organisation et accompagnement des relogements (parties administratives, suivi du déménagement,...)	Nombre de ménages concernés	30	
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chargé de mission accompagnement social au relogement des ménages	95 000,00	0,5	3 semestres	
Nombre d'ETP moyen par an				
0,50				

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Taux de subvention :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel Annu			
PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	71 250,00 €	50,00%	35 625,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	71 250,00 €	montant TTC :	71 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	35 625,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	35 625,00 €		
	Total des co-financements :	71 250,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : **Pascal LONGEIN**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à CHATEAUROUX

le

Signature