DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMÉRATION DE SAINT-NAZAIRE

…

COFINANCE(S) PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Il est convenu entre :

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

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

La CARENE-Saint-Nazaire Agglomération- Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président David Samzun ou son représentant, habilité par délibération du conseil communautaire du 17 décembre 2019 ci-après désigné « le porteur de projet »,

La Ville de Saint-Nazaire, représentée par le Maire David Samzun ou son représentant, habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2019, ci-après nommé la ville de Saint-Nazaire,

Silène, OPH de la CARENE-Saint-Nazaire Agglomération- représenté par sa directrice générale, Sandrine Williamson,

Action Logement Services, représenté par son Directeur Régional, Olivier Joachim, dûment habilité aux fins des présentes

Foncière Logement représentée par son Président, Hugues Vanel,

Coop Logis, représentée par son Président, Stéphane Breton,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts, représentée par Philippe Jusserand, directeur régional Pays de la Loire,

Le conseil départemental de la Loire-Atlantique, représenté par son président, Philippe Grosvalet ou son représentant,

La région des Pays de la Loire, représentée par Nathalie Le Boulch-Villers, directrice des territoires et de la ruralité,

La Caisse d'Allocations Familiales, représentée par sa directrice, Elisabeth Dubecq-Princeteau,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 6

TITRE I - LES QUARTIERS 7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8

Article 1. Les éléments de contexte 8

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

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

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 14

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 15

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 15

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

Article 4. La description du projet urbain 16

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 16

Article 4.2 La description de la composition urbaine 17

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 21

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 21

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 21

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 22

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 23

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 27

Article 7.1 La gouvernance 27

Article 7.2 La conduite de projet 28

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 29

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 31

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 32

Article 8. L'accompagnement du changement 33

Article 8.1 Le projet de gestion 33

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 34

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 35

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 36

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 36

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 36

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 43

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 47
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 48
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 49
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 49
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 49
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 49
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 50
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 50
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...51
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 51
Article 12.1 Le reporting annuel 51
Article 12.2 Les revues de projet 51
Article 12.3 Les points d'étape 51
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 52
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 52
Article 13. Les modifications du projet 52
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 52
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 53
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 53
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 53
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 53
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 53
Article 14.3 Le contrôle et les audits 54
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 54
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 54
Article 14.6 Le traitement des litiges 55
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....56
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 56
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 56
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 56
Article 17.1 Communication 56
Article 17.2 Signalétique 57

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration CARENE n°460, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par les comités d'engagement du 03/05/2018, 11/06/2018, 03/04/2019 et 09/10/2019.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[1].

[1] *Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.*

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers d'intérêt régional suivants :

- Ville Ouest, code QP044001, Saint-Nazaire, département de la Loire-Atlantique (44),
- Petit Caporal, code QP044002, Saint-Nazaire, département de la Loire-Atlantique (44),
- Robespierre-Prézégat, code QP044003, Saint-Nazaire, département de la Loire-Atlantique (44),

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

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Forts de l'expérience du Projet de Rénovation Urbaine Ville-Ouest et Certé 2007/2012, la CARENE et ses partenaires, notamment la Ville de Saint-Nazaire, l'OPH Silène et l'ADDRN ont le souhait de poursuivre leur engagement et leur partenariat dans un Projet de Renouvellement d'Intérêt Régional (PRIR) ambitieux pour les habitants des quartiers prioritaires des quartiers suivants :

- Ville Ouest (code QP044001 hors Bouletterie Chesnaie) comprenant les sous-secteurs :
  - Plaisance,
  - Richarderie,
  - Galicheraie,
  - Trébale,
  - Pertuischaud.

L'ensemble de ces quartiers est dénommé dans la suite du document **la Vallée de la Trébale**.

- Petit Caporal, code QP044002 comprenant les sous-secteurs:
  - Ile du Pé,
  - Petit Caporal.

- Robespierre-Prézégat, code QP044003 comprenant les sous-secteurs:
  - Robespierre,
  - Berthauderie,
  - Prézégat

Ces cinq derniers quartiers sont dénommés dans la suite du document **les quartiers Nord.**

L'ensemble de ces quartiers se situent le long de l'axe routier Maupertuis/Laennec traversant du nord au sud la frange résidentielle de l'ouest de la ville de Saint-Nazaire reliant la gare au littoral.

La vallée de la Trébale

La vallée de la Trébale regroupe sous cette appellation les quartiers situés au sud-ouest de Saint-Nazaire. Cette « vallée urbaine » est logée dans une topographie enclavée entre trois axes structurants de desserte : la route de la Côte d'Amour, les boulevards Laënnec et Broodcoorens.

La proximité de l'océan n'y est « ni perçue, ni vécue » par la population. La vallée de la Trébale est un quartier résidentiel mixte, historiquement populaire dont l'urbanisation a commencé dans les années 60. Il s'est développé autour d'un parc social important, dont la majeure partie appartient au bailleur Silène mais aussi avec les maisons dites de « la navale » appartenant au bailleur Espace Domicile. L'ensemble du parc de logements est aujourd'hui vieillissant même si quelques ménages commencent à réhabiliter le parc privé.

Ces résidences sociales ont des caractéristiques communes :

- elles sont variablement intégrées à leur environnement,
- elles présentent des signes de précarisation et d'isolement social,
- la proximité du littoral n'est pas mise en valeur,
- les habitants se mobilisent faiblement lors des animations locales.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

L'évolution démographique de la population de ces quartiers est moins dynamique que dans le reste du territoire. Les habitants des résidences Trébale et Provence présentent le profil socialement le plus fragile. Quant à la résidence de la Galicheraie, elle constitue l'ensemble le plus important de la Vallée de la Trébale avec ses 258 logements. D'apparence bien intégrée dans son environnement, cette résidence souffre d'une part, de problèmes de tranquillité publique et d'autre part, d'une mauvaise image notamment liée au caractère routier et bruyant du boulevard Laennec. D'une manière générale, l'ensemble de ce patrimoine connaît une paupérisation des entrants et devient progressivement de moins en moins adapté à la demande et au vieillissement de sa population : taille des logements, agencement, accessibilité ...

La vallée de la Trébale se situe dans la continuité immédiate de Ville-Ouest. Ce quartier a bénéficié d'un important programme de renouvellement urbain depuis 2007 entrainant un changement d'image indéniable, l'amélioration du cadre de vie, la diversification sociale ainsi qu'une nouvelle forme de mixité dans l'usage de ses espaces publics et les fonctions du quartier.

Les quartiers de la Vallée de la Trébale sont des quartiers traversés, sans réelle identité, ni visibilité ; ils ne tirent pas partie de la proximité du littoral, ni ne bénéficient de la rénovation du quartier Ville-Ouest. Le secteur de la Trébale présente des risques de basculement dans une logique de déqualification.

Face à ce constat, on note également que le taux de rotation dans le parc social est faible, les locataires vieillissent. La population se caractérise par une double surreprésentation des personnes âgées et des enfants. L'isolement et des problèmes de santé liés à la précarité y sont marqués.

La vie de quartier sur la Trébale est principalement adossée au centre commercial. Cet équipement se singularise par sa faible visibilité depuis la route des Fréchets et par ses bâtiments et aménagements déqualifiés qui génèrent un sentiment d'abandon et de paupérisation de l'offre.

Par ailleurs, le quartier bénéficie d'une couverture santé libérale importante regroupée récemment à proximité du centre commercial dans une maison de santé. Une salle municipale (salle Marcel Pagnol) fait également face au centre commercial ainsi qu'à un square comprenant un boulodrome et un jardin d'agrément. Toutefois, la forme et la localisation de ces équipements ne contribuent pas à marquer la centralité du quartier.

Quelques équipements publics semblent participer timidement à la vie de quartier tel que le groupe scolaire Léon Blum rénové en 2015, auquel sont accolés un gymnase et des espaces de jeux ouverts pour les jeunes.

L'ensemble des résidences sociales bénéficient d'espaces collectifs remarquables, à préserver et à considérer comme une réelle opportunité.

Les quartiers Nord

La dénomination « quartiers Nord », rassemble les quartiers Prézégat, Berthauderie, Robespierre, Ile du Pé et Petit Caporal.

Ce territoire fragmenté et rarement « vécu » comme un ensemble se retrouve aux lisières nord de la ville au-delà des premiers faubourgs issus du plan de la Reconstruction. Les résidences sociales bâties en 1960 sont entourées de secteurs pavillonnaires construits en expansion urbaine.

Les différentes appellations de ces quartiers souvent réduites aux noms des résidences sociales qui les composent et des zones pavillonnaires qui les jouxtent, révèlent la fragmentation spatiale, sociale et identitaire de ce territoire. Ces résidences sociales connaissent toutes des dysfonctionnements urbains et sociaux mais présentent chacune des spécificités :

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

- Une insularité urbaine et une mixité « subie » pour le quartier de Prézégat avec une coupure physique de tout environnement habité liée à la voie de chemin de fer et au pré-marais de Brière,
- Un fonctionnement social et urbain isolé et enclavé pour Petit Caporal et Ile du Pé,
- Un manque de cohésion urbaine et sociale marqué pour les quartiers Berthauderie/Robespierre, sans identités et scindés en deux par un collège et un lycée qui tourne le dos lui-même au boulevard de Bougainville (entrée de Ville).

Ces quartiers, circonscrits autour du logement locatif social, présentent aujourd'hui une vocation principalement dortoir et une notoriété ancrée autour des difficultés de tranquillité publique.

Aucune polarité n'est identifiée au sein des Quartiers Nord, ni de lieu de cohésion fédérateur, ils sont également dépourvus de commerces, de services et d'équipements de santé et proposent peu d'espaces de vie collectifs.

La population est particulièrement isolée, repliée sur elle-même et parfois très éloignée de l'emploi. On constate aussi une population en grande majorité non diplômée (44% des sans diplômes habitent ce territoire).

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

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

Le contrat de ville de l'agglomération nazairienne 2015-2020 a été signé en décembre 2015 par 16 partenaires (*La Préfecture de Loire-Atlantique, la CARENE, les communes de Montoir de Bretagne, de Saint-Nazaire et de Trignac, le Conseil Départemental, le Conseil régional, Silène, Espace Domicile, Logi-Ouest, Harmonie Habitat, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Caisse d'Allocations Familiales, l'Agence Régionale de Santé, pôle emploi et l'Education Nationale*).

Ce nouveau cadre contractuel en faveur de la réduction des inégalités sociales et territoriales permet à l'ensemble des partenaires de partager des ambitions communes pour les quartiers prioritaires de l'agglomération.

L'intervention sur les quartiers prioritaires, tant dans sa forme urbaine que sociale, est fortement ancrée sur le territoire de la CARENE- communauté d'agglomération de la région Nazairienne-.

En effet, depuis les années 80, des actions visant à la réduction des écarts : réussite éducative, accès aux droits et services publics - lutte contre les concentrations de pauvreté - insertion professionnelle, sociale et culturelle -garantie de la qualité du cadre de vie et de la tranquillité- ont été déployées sous des formes diverses évoluant au fil des contrats et des conventions successives.

A cela, il convient d'ajouter une politique continue et massive de financement de logements locatifs neufs d'une très grande qualité résidentielle. Le partenariat entre les différents acteurs concernés par la politique de la ville : Etat, collectivités territoriales, associations s'est construit autour des projets structurants tels que le Contrat Urbain de Cohésion Sociale « CUCS » et du Projet de Rénovation Urbaine « PRU ».

Les enjeux majeurs du contrat de ville 2015-2020 sont les suivants :

Volet cohésion sociale

- En matière de santé : la garantie de l'accessibilité à l'ensemble des services et équipements de l'agglomération aux habitants de tous les quartiers et notamment les quartiers prioritaires,

- En matière d'accès aux équipements culturels et sportifs : un accès facilité à l'offre de loisirs, culturelle et sportive, vecteur de lien social et participation citoyenne - développement de l'accompagnement individuel et la participation des familles afin d'éviter les ruptures scolaires vecteurs de désocialisation et d'exclusion - territorialisation du plan de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale.

Volet développement économique et emploi

- Coordination des acteurs de l'emploi, amélioration et renforcement des possibilités de formation et de repérage des publics d'emploi, développement de l'entrepreneuriat et de l'artisanat, optimisation du foncier d'entreprises.

Le PRIR s'inscrit dans le volet **cadre de vie et renouvellement urbain** qui vise en particulier à rechercher la mixité sociale sur l'ensemble des quartiers, assurer la tranquillité publique et le bien vivre ensemble dans l'ensemble des quartiers et consolider l'attractivité des quartiers.

Dans ce cadre, l'ambition du projet de renouvellement urbain et social de la CARENE est avant tout de **valoriser les ressources humaines et urbaines des quartiers**.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Valorisation des ressources humaines : un projet « processus »

Le projet doit être ambitieux. Il s'agit autant de porter la construction de nouveaux projets de vie pour les habitants que d'intégrer leurs quartiers dans la dynamique de développement de la ville centre de l'agglomération.

Il s'agit de faire du projet un laboratoire et l'un des fers de lance d'une nouvelle gouvernance et d'un autre mode de « faire projet », ayant vocation à être l'une des marques de fabrique de l'ensemble du projet urbain de Saint-Nazaire pour les vingt prochaines années.

Sans minimiser leurs difficultés urbaines ou sociales, la présence dans ces quartiers d'habitants et de nombreux acteurs associatifs et professionnels impliqués, révèle un grand potentiel d'engagement, d'initiatives, de volonté et de solidarité qui constituent le premier levier pour mettre en œuvre le projet.

Dans la continuité de la démarche collaborative mise en place pour la définition du projet social et urbain, l'ambition du projet repose sur une stratégie de programmation collaborative et participative pour expérimenter une nouvelle façon de « faire projet », qui soit à la fois inclusive, collaborative, itérative et intégrée via la démarche de programmation urbaine.

L'objectif est de garantir non seulement la faisabilité urbaine mais aussi la faisabilité sociale du projet, au sens de son ancrage, de son appropriation par les usagers et de son bien-fondé au regard de l'intérêt collectif :

- en construisant un cercle de collaborations, de coopérations et de contributions entre les professionnels et la maîtrise d'usage au centre des relations itératives et contributives, qui vont préciser, éclairer, édifier et enraciner la fabrique du projet à l'échelle des quartiers concernés,

- en définissant une nouvelle organisation de la gouvernance et des niveaux d'implication et de participation adaptés à chaque opération identifiée (concertation, co-production, coréalisation, co-construction…).

Et avec pour orientations stratégiques prioritaires :

- enclencher une transformation immédiate dans les quartiers, en proposant des actions partagées à court terme,
- susciter une mobilisation collective, pour faire adhérer dans cette dynamique, la pluralité et la diversité des acteurs indispensables à la réussite du projet,
- développer et partager une nouvelle culture mode de faire projet, favorisant les liens entre les habitants, la société civile et l'ensemble des partenaires sur toute la durée du projet,
- structurer la mise en réseaux de l'ensemble des acteurs et des actions du projet,
- donner une lisibilité, une identité et une visibilité cohérente du projet global dans la ville et dans sa durée.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Valorisation des ressources urbaines : une attractivité renouvelée

L'ambition est également, au regard des atouts identifiés en phase protocole de préfiguration, de revaloriser les ressources urbaines existantes, pour en faire les points d'appui de leur développement futur, avec en finalité :

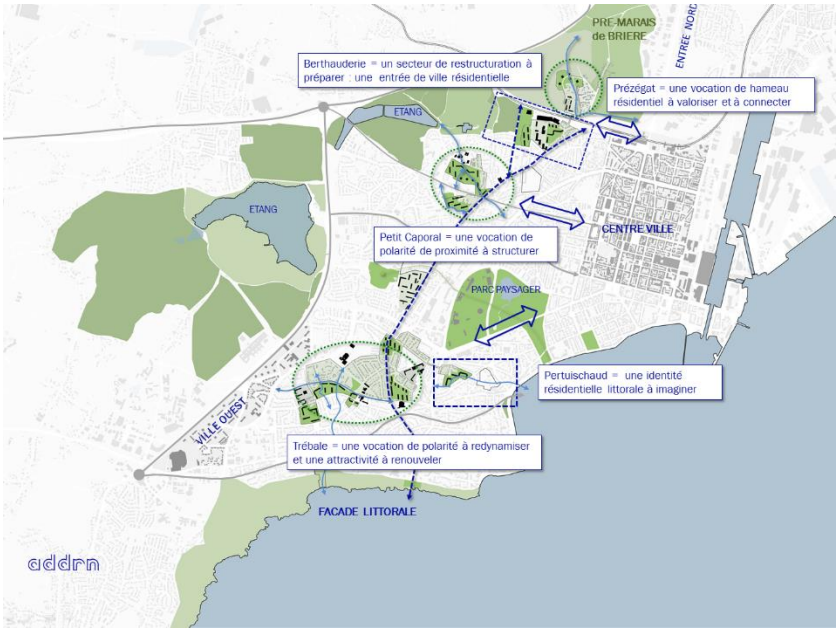
- des quartiers actifs, voire productifs, participant fortement à la mise en œuvre du projet urbain de la ville centre,
- des quartiers jardins, populaires et attractifs, aux identités renouvelées et revalorisées,
- des quartiers connectés au développement urbain, économique, social et culturel de l'agglomération.

Ces quartiers jouent un rôle déterminant dans la politique de la ville. S'il faut lutter et refuser de maintenir les populations dans une situation de grande fragilité, il convient également de reconnaître qu'ils offrent des logements adaptés aux ménages les plus fragiles et que beaucoup de résidents sont très attachés à leur quartier. Les quartiers prioritaires occupent donc une place à part entière dans l'offre urbaine et résidentielle de l'agglomération. Celle-ci doit permettre aux habitants les plus fragiles de trouver leur place non seulement dans le projet de la ville mais aussi dans l'offre de vie qu'elle propose.

La prise en compte des enjeux de peuplement dans les politiques de l'habitat et la mobilisation des acteurs locaux pour élaborer une stratégie adaptée d'attribution des logements sociaux sont des leviers déterminants pour répondre aux enjeux de diversification et positionner le rôle des quartiers prioritaires dans un parcours résidentiel.

L'apport et le renforcement des équipements et des services, la réflexion collective sur leur rayonnement dans la ville, la valorisation des atouts du « déjà là », la création de nouveaux espaces partagés comme nouveaux « lieux supports » d'activités susceptibles d'attirer de nouvelles populations apportant d'autres ressources, l'implication des habitants dans la création de leurs espaces de vie et l'animation des réseaux avec d'autres acteurs et populations du territoire, l'accompagnement des jeunes… constituent aussi et autant de leviers pour renouveler à la fois le regard porté sur les quartiers et leur redonner une nouvelle attractivité.

D'un point de vue spatial, le schéma directeur du projet propose une vision perspective à horizon 2030 avec pour grandes orientations :



DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

Les orientations stratégiques prioritaires sont déclinées en objectifs urbains.

Ainsi, le projet urbain et social s'articule autour de 7 grands objectifs qui visent tous à renouveler l'attractivité résidentielle et redynamiser les quartiers prioritaires :

- Renforcer les polarités de proximité, en redynamisant celle existante à la Trébale et en structurant une nouvelle polarité de proximité sur le quartier du Petit Caporal, notamment autour de l'école Brossolette,

- Renouveler l'attractivité urbaine et résidentielle des quartiers ainsi que l'image du parc de logement social et privé,

- Valoriser les potentialités des espaces verts, aujourd'hui délaissés des résidences, pour en faire des quartiers jardins, inscrits dans la trame verte et bleue de la ville, en accompagnant les habitants à se réapproprier les espaces de vie de leurs quartiers et imaginer avec eux de nouveaux usages récréatifs et partagés,

- Poursuivre la démarche collaborative et contributive, avec la mise en œuvre de projets collaboratifs pour transformer et améliorer rapidement la qualité de vie des habitants,

- Accrocher les quartiers sur le « boulevard de la Côte » et constituer progressivement une « collection » de squares, de parcs, de jardins et de nouveaux itinéraires urbains de découverte de la trame verte et bleue de Saint-Nazaire,

- Favoriser la diversification de l'habitat au sein du quartier de la Trébale :

    - en démolissant les deux bâtiments de logement locatifs sociaux « Trébale PSR » pour y développer un projet proposant des logements individuels en accession à la propriété et en reconstituant les logements locatifs sociaux hors quartier prioritaire,
    - en démolissant l'aile est du centre commercial de la Trébale pour y développer une opération de logements collectifs en accession.

  L'objectif est également de favoriser la diversification résidentielle de façon plus générale en encourageant la rénovation des logements du parc privé des territoires vécus des quartiers.

- Favoriser le développement économique et l'emploi grâce notamment à la clause sociale insérée dans les marchés liés au PRIR et en accompagnement de la dynamique insufflée dans les quartiers prioritaires avec la mise en œuvre de la charte entreprises et quartiers, les actions en faveur de la création d'activités, de l'innovation sociale et de la gestion prévisionnelle de l'emploi et des compétences (GPEC).

Par ailleurs, en termes de réduction des concentrations de fragilités à l'échelle de l'agglomération, l'objectif est de tendre vers un rééquilibrage du poids des attributions des ménages les plus pauvres en quartiers prioritaires pour le rapprocher de sa part constatée à l'échelle de l'agglomération.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

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

Afin d'atteindre pleinement les orientations stratégiques du projet territorial intégré et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et l'agglomération, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet, devant être réalisées sous la responsabilité des partenaires de la convention, ont été identifiés.

En effet, la concrétisation de certains projets ou documents de planification relevant d'autres politiques publiques viendront donc renforcer l'action du PRIR sur les quartiers prioritaires. Il s'agit de :

- la démarche « Saint-Nazaire, une ambition maritime et littorale », le PRIR s'inscrit à travers ses opérations dans cette démarche globale qui consiste à poser les bases d'un projet urbain ambitieux et rassembleur autour de la question littorale,

- une réflexion engagée pour la reconversion du site de l'ancien hôpital (quartier du Moulin du Pé) devant accueillir des logements,

- le PLUi actuellement arrêté qui intégrera le schéma directeur du PRIR,

-des études en cours pour la création d'une deuxième ligne de transport à haut niveau de services (helYce 2) avec une hypothèse de tracé qui pourrait desservir les quartiers prioritaires via le « boulevard de la Côte ». D'autres hypothèses sont encore à l'étude. Le tracé définitif sera défini courant du premier semestre 2020.

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

L'excellence du projet est recherchée à travers les deux axes suivants :

- <u>La participation citoyenne</u>

  Suite au succès de la médiation initiée en phase protocole, la poursuite de la démarche de concertation sera mise en œuvre en phase d'élaboration du programme de chaque opération (le degré de participation des habitants sera défini pour chacune d'entre elles). Par ailleurs, les habitants seront fortement impliqués à partir de la définition et jusqu'à la phase travaux des projets collaboratifs. Cet aspect du projet urbain et social sera soutenu par une ingénierie et des investissements dédiés. Une enveloppe d'investissement spécifique est dédiée à ces projets. Elle permettra la co-construction de mobilier urbain, le réaménagement d'espaces existant ou tout projet d'intérêt général sur le territoire des quartiers selon une programmation définie par les habitants.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

- La rénovation du parc de logements social

  Il s'agit là d'un enjeu de développement durable et de mixité. Les interventions sur les logements réalisés et financés dans le cadre de la convention auront des objectifs élevés qui s'articuleront autour de 3 thèmes : performances techniques, améliorations pour la gestion, adaptation à l'évolution du marché et de la demande

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Secteur de la Trébale :

- Restructuration et rénovation du centre commercial,
- Recomposition et requalification des espaces de centralité urbaine et commerciale avec la requalification de la place H. Fogel,
- Restructuration, réhabilitation et résidentialisation de la résidence Provence : 86 logements rénovés dont 30 restructurés accessibles via un ascenseur qui équipera 3 entrées*,
- Réhabilitation et résidentialisation de la résidence Trébale : 168 logements rénovés*,
- Démolition des deux bâtiments de la résidence Trébale PSR comprenant 56 logements, donnant lieu à la reconstitution de 56 logements locatifs sociaux hors quartiers prioritaires (35 PLAI et 21 PLUS),
- Diversification avec la construction d'environ 25 logements individuels en accession sur le site de Trébale PSR et d'environ 20 logements collectifs en accession sur le foncier libéré dans le cadre de la restructuration du centre commercial,
- Réhabilitation et résidentialisation de la résidence Richarderie : 204 logements rénovés*.

Secteur Galicherais-Pertuischaud :

- Restructuration, réhabilitation et résidentialisation de la résidence Galicherais : 258 logements dont 180 logements restructurés accessibles via un ascenseur qui équipera 10 entrées*.
- Intervention sur l'espace public en accompagnement de la requalification du parc social de la résidence Galicherais,
- Etude de restructuration urbaine, architecturale et sociale de la résidence Pertuischaud.

*l'objectif minimal sera d'obtenir le classement des bâtiments en label HPE rénovation. Chaque fois que cela sera possible, Le niveau de performance du label BBC rénovation sera visé

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Secteur Petit Caporal-Ile du Pé :

- Création d'un pôle d'équipements comprenant un multi-accueil (relocalisation de la crèche des Petits Clowns), un accueil périscolaire et de loisirs, une salle associative, des locaux communs et des bureaux ainsi que la rénovation du groupe scolaire Brossolette,
- Aménagement des espaces publics aux abords de l'équipement,
- Acquisition de la ferme historique du quartier du Petit Caporal, aménagement d'une voie pour désenclaver le quartier, préservation du patrimoine bâti rural et accueil d'activités notamment liées à la santé,
- Aménagement d'une voie pour désenclaver la résidence de l'Ile du Pé et requalification des rues de l'Ile du Pé et du Petit Bois.

Le secteur Berthauderie-Prézégat :

- Requalification des espaces de vie du quartier de Prézégat,
- Développement d'une activité à Prézégat de type épicerie/café et renforcement de sa polarité,
- Rénovation du club des jeunes de Prézégat pour accueillir un espace de vie sociale,
- Opération de requalification innovante mêlant réhabilitation thermique et auto-réhabilitation accompagnée sur la résidence Raoul Dufy,
- Remise à niveau des 179 logements des résidences de Prézégat (isolation, ravalement),
- Réhabilitation thermique et résidentialisation de la résidence Le Plessis,
- Etude de restructuration et de programmation urbaine du quartier Berthauderie.

Tous secteurs :

- Accompagnement à la rénovation du parc de logements privés (tous secteurs),
- Mise en œuvre de projets collaboratifs et participatifs : actions tests préfigurant un aménagement futur, mobilier urbain, réaménagement d'espaces libres existants en co-construction et selon une programmation définie par les habitants,
- Etude de requalification du « Boulevard de la Côte ».

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Secteur de la Trébale

Sur ce secteur, une nouvelle composition urbaine est recherchée avec deux objectifs :

- Créer une véritable centralité autour du centre commercial, de la place Henri Fogel, du square, de la salle Marcel Pagnol et de la maison de santé,
- Traiter l'ensemble de la résidence Trébale et concevoir un parc urbain vivant et connecté avec la centralité du quartier.

Recomposition et requalification des espaces de centralité urbaine et commerciale

En synergie avec la restructuration du centre commercial, la restructuration de la place H. Fogel vise à renouveler son image, qualifier et intensifier ses usages et réaffirmer son rôle de lieu fédérateur à l'échelle du quartier.

L'enjeu sera de trouver le juste équilibre entre la circulation et le stationnement nécessaire, l'amélioration des liaisons piétonnes et commerciales, le développement des modes doux et les aménagements urbains,

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

commerciaux et paysagers. Le projet devra aussi participer à renforcer la vie de quartier en proposant des aménagements favorisant le lien social et valoriser les entrées résidentielles.

L'objectif est également d'étirer les liaisons piétonnes vers les équipements existants (salle Marcel Pagnol et maison médicale) et le square paysager Marcel Pagnol en remodelant la traversée de la route des Fréchets ainsi que de mettre en relation la nouvelle place H. Fogel avec les espaces résidentiels de la Trébale et son futur jardin d'agrément.

La requalification de la résidence Provence, et notamment la restructuration de l'immeuble implanté le long de la route des Fréchets, devra participer à la recomposition urbaine et qualitative de cette nouvelle centralité.

Le maintien de la traversée de la place semble nécessaire par tous les modes y compris par les voitures dans un usage pacifié entre les différents modes de déplacement. Elle devra également conserver une offre de stationnement, nécessaire à l'attractivité de l'offre commerciale.

L'emprise et les projets de résidentialisation des bâtiments Silène, seront à étudier en coordination avec le projet de recomposition de la place. Une attention particulière sera apportée sur les « arrières » des nouvelles emprises commerciales ainsi que sur la compatibilité d'usages entre activités urbaines et commerciales et activités résidentielles.

Réhabilitation et résidentialisation de la résidence Trébale et démolition de la résidence Trébale PSR

Quatre objectifs guident le projet :

- Recomposer l'emprise spatiale en la subdivisant en plusieurs îlots résidentiels et un îlot public destiné à accueillir un jardin d'agrément à vocation publique,
- Proposer une nouvelle forme d'habitat individuel intégrée à la résidence à la suite de la démolition des deux bâtiments de la résidence Trébale PSR,
- Requalifier les logements et résidentialiser les abords de la résidence Trébale dans un objectif de réappropriation de ces espaces collectifs par de nouveaux usages et des aménagements paysagers résidentiels pensés et conçus avec les habitants,
- Inscrire la résidence dans la trame urbaine du quartier en développant notamment les modes doux.

Le projet envisage de réinvestir près d'un tiers de l'emprise actuelle de la résidence Trébale, pour transformer un « grand vide engazonné » en un véritable **parc ou jardin d'agrément**, à vocation publique et récréative et constituer ainsi une nouvelle « **polarité verte** » au cœur résidentiel de la Vallée de la Trébale.

Il est proposé de situer ce jardin au plus près et dans un rapport de co-visibilité avec le square Marcel Pagnol, c'est-à-dire sur le côté ouest de l'ensemble résidentiel Trébale jusqu'au pied de la résidence Provence. Cette localisation vise à compléter l'offre d'espace récréatif du square, tout en s'accrochant à l'allée des Orchidées. Le site bénéficie déjà de la présence d'un patrimoine arboré qui sera mis au service du projet paysager.

La recomposition et la programmation collaborative de cet espace, ainsi que les fonctions qui lui seront dévolues, doivent permettre d'affirmer son rôle structurant à différentes échelles, depuis celle de la résidence jusqu'à celle de la ville centre. Il visera également à répondre aux orientations des politiques municipales en faveur du développement des espaces verts d'agrément et de la valorisation de la place de l'enfant dans la Ville.

Par ailleurs, les deux démolitions des batiments Trébale PSR représentent une opportunité urbaine et foncière pour accompagner la recomposition urbaine de la résidence et plus largement du quartier mais aussi une opportunité pour diversifier l'habitat. Ces maisons s'inscriront dans une emprise spatiale subdivisée tout en préservant le caractère ouvert et lumineux, l'ambiance de jardin sur l'ensemble de l'ilot.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Restructuration et rénovation du centre commercial de la Trébale

Une intervention forte sur cet équipement privé revêt un enjeu fort pour renouveler l'attractivité du quartier. Un scénario de faisabilité a donc été validé avec les commerçants avec pour objectifs :

- Démolition de 4 cellules commerciales afin d'ouvrir le centre sur la rue des Fréchets et lui donner plus de visibilité,
- Reconstitution de cellules commerciales sur la place Provence/H. Fogel pour y réimplanter les activités existantes et participer au renouveau esthétique de la place et du centre,
- Réorganisation et regroupement spatial des activités sur le linéaire de vitrine commercial et division de la surface de la Supérette,
- Suppression des cellules municipales (relogement dans le quartier),
- Démolition de l'aile Sud du centre commercial, avec cession du foncier pour la construction de logements en accession,
- Rénovation de la façade commerciale du Centre et de ses espaces communs (dont stationnement), en cohérence avec la requalification des espaces publics de centralité (Place Provence/H. Fogel).

Secteur du Petit Caporal

Un projet de résidentialisation et de clarification de la gestion des espaces extérieurs et des voiries traversant le quartier avait été mené dans les années 2010. L'objectif du PRIR est donc d'enrichir et d'améliorer l'organisation urbaine existante en valorisant le cœur vert de la résidence (le plus important du secteur Nord) et en continuant d'ouvrir le quartier sur son environnement.

Ainsi, le désenclavement de cette résidence particulièrement repliée sur elle-même, en cœur d'ilot via une voie circulée et connectée avec la rue Piccard va permettre de la rendre plus accessible, plus lisible et plus ouverte sur la ville. L'accueil de plusieurs activités (qui seront à définir lors d'un appel à projet) en marge de la résidence au sein de bâtiments restaurés sera donc l'occasion de redynamiser le quartier.

Au niveau de l'espace public autour de l'école Brossolette, la création d'un parvis, la réorganisation du stationnement et la reprise des trottoirs situés devant le futur équipement devront permettre de faciliter son accès ainsi que son insertion au sein du quartier. La liaison avec la résidence du Petit Caporal sera ainsi améliorée. A moyen terme, une réflexion sur les modes doux sera menée avec notamment la recherche d'un itinéraire piétons/cycles vers les étangs de Guindreff.

Une attention particulière et prioritaire sera portée sur la suppression de l'aménagement ovoïde existant surnommé le « haricot », au regard des dysfonctionnements urbains qu'il engendre et de la demande exprimée par les habitants pour sa suppression.

Secteur Berthauderie/Prézégat

Sur le secteur de Prézégat, l'objectif sera de poursuivre les réflexions engagées par le groupe d'habitants (constitué en association pour créer et animer un espace de vie sociale) et de les intégrer dans une démarche de programmation globale à l'échelle du quartier pour préciser, éclairer, prioriser, concevoir et réaliser collectivement un projet d'animation et de requalification des espaces de vie partagée de Prézégat. Plusieurs pistes d'intervention ont été identifiées, notamment à l'issue de la concertation et serviront de base de discussion.

La phase 2 du projet urbain et social poursuivra la requalification des espaces de vie du quartier. Une intervention sur la passerelle SNCF de Prézégat, à la fois technique et artistique, est d'ores et déjà identifiée ainsi que la poursuite du développement des itinéraires piétons et des mobilités douces.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

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

Les 56 logements démolis de la résidence Trébale PSR seront reconstitués au 1 pour 1 hors quartiers prioritaires. La programmation de la reconstitution de l'offre démolie est établie : 35 logements PLAI et 21 logements PLUS. Cette programmation est fléchée sur des projets de construction du logement locatif social référencés au PLH de la CARENE afin de s'assurer du caractère opérationnel et stratégique de cette reconstitution de l'offre :

- Besné-ZAC des Hameaux du Parc-16 logements soit 10 PLAI/6 PLUS,
- Montoir-ZAC de l'Ormois -16 logements soit 10 PLAI/6 PLUS,
- Saint-Joachim-Aignac -13 logements soit 8 PLAI/5 PLUS,
- La Chapelle des Marais-Clos Miraud-11 logements soit 7 PLAI/4 PLUS.

Les logements proposés pour la reconstitution de l'offre se situent dans des communes ou des quartiers de celles-ci où il existe peu d'offre à loyer accessible à des ménages très modestes (PLAI). Le fait de proposer 60% de l'offre construite à ces niveaux de loyers participe à ce rééquilibrage souhaité dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution.
S'agissant des typologies, il n'est pas prévu de les orienter d'une manière particulière, si ce n'est au cas par cas de les adapter au contexte local. Ces 4 opérations s'insérant dans des environnements urbains pavillonnaires, il sera privilégié de l'individuel groupé et/ou superposé de façon à concilier densité et intégration urbaine.

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

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

A l'échelle de la CARENE, on constate une répartition équilibrée entre logements locatifs sociaux (20%), locatifs privés (20%) et propriétaires (60%).

Les quartiers concernés par le PRIR sont essentiellement constitués de logements locatifs sociaux. Cependant, si on élargit le regard aux territoires vécus[2], le parc privé représente 54 % des résidences principales (environ 4700 logements)[3], majoritairement des logements individuels, construits entre 1949 et 1975. Ces logements sont occupés par des propriétaires âgés, aux revenus modestes. Il y a peu de vacance.

Ce parc de logements doit contribuer à une meilleure attractivité des quartiers, d'où la nécessité d'inciter les propriétaires à rénover leurs logements, malgré leurs revenus modestes. Ces logements constituent un vivier conséquent d'accession abordable à la propriété dans le parc existant.

Le profil des occupants de ce parc ancien, des personnes plutôt âgées aux revenus modestes, et les caractéristiques du bâti, des constructions réalisées avant la RT 1975, nous incitent à penser que sur ces périmètres les aides Anah du PIG « Habiter mieux » complétées du dispositif « Ecorenove » mis en place par la CARENE, ciblées sur la rénovation énergétique, la précarité énergétique et le maintien à domicile, sont adaptées et opérantes. Les aides aux travaux étant déjà en place, l'enjeu principal est de mieux faire

[2] Cf périmètres des territoires vécus en annexe
[3] Sources : DGFIP 2015/ FILOCOM 2013

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

connaître ces dispositifs au sein des quartiers, de rappeler l'accompagnement technique et financier proposé par le service Amélioration de l'habitat de la CARENE et de mobiliser activement les propriétaires pour les inciter à rénover leur bien. Plusieurs moyens ont été identifiés :

- Une meilleure information générale sur les dispositifs et l'accompagnement proposé par la CARENE, qui pourrait être faite grâce à des permanences délocalisées des conseillers habitat dans les QPV et relayée au sein de l'atelier mobile,

- Un démarchage à domicile des habitants en priorisant certaines actions d'accompagnement sur les territoires vécus des QPV : accompagnement « rénovation énergétique » contractualisée avec La Poste, adossement aux déploiements de LINKY et GAZPAR,

- Une action de lutte contre la précarité énergétique dans le cadre d'une convention CARENE/Ville de Saint Nazaire concrétisée par des ambassadeurs et une coordination pour orienter le public vers un accompagnement social et/ou technique selon la nature des difficultés rencontrées pour régler sa facture énergétique.

Cette mobilisation renforcée des propriétaires occupants et bailleurs des territoires vécus pourrait débuter dès le 2e semestre 2020.

S'agissant d'une offre nouvelle en accession à la propriété dans le neuf, deux opérations de diversification vont être mises en œuvre sur le secteur de la Trébale :

- Site Trébale PSR : 25 logements individuels en accession sociale dont la moitié dans le cadre d'une contrepartie cédée à Action Logement,
- Site centre commercial de la Trébale : 15-20 logements collectifs en accession libre.

Par ailleurs, la prairie Vasco de Gama, située en bordure du QPV de la Berthauderie va accueillir une opération de logements en accession. De même, le site scolaire Jules Ferry au Nord de la résidence Galicherais doit faire l'objet d'une restructuration avec la libération d'une partie du foncier pour accueillir une opération de logements.

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

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

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

- 1 200 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Coop Logis, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ce foncier aménagé, des programmes de logements en accession sociale à la propriété seront réalisés.

- et à 74 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 18,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

- 7 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 15 droits de réservation correspondant à 17,5% du nombre de logements locatifs sociaux réalisés en QPV dont le coût serait inférieur à 45 000€ par logement,
- 52 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

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

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[4] est annexé à la présente convention (annexe D1)). Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,

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

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

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

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et à la stratégie d'attribution inscrite dans la convention intercommunale d'attribution, approuvée par le Conseil Communautaire du 21 mars 2017, les partenaires de la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- assurer aux ménages concernés des relogements de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, et en maîtrisant leur restes à charge suite au relogement ;
- conduire le plan de relogement lié à chaque opération rendant nécessaire des relogements.

Stratégie d'attribution

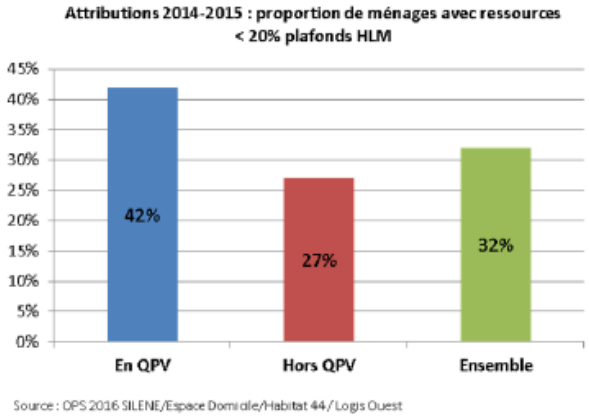
Sur la base d'un diagnostic réalisé par la CARENE, la stratégie d'attribution porte sur les points suivants :

- Tendre vers des modalités d'attribution assurant une égalité de traitement des demandeurs,
- Formaliser et renforcer le partenariat et les pratiques en matière d'attribution entre communes, bailleurs, Etat et Action Logement Services en affirmant la nécessaire proximité de l'échelle communale, dans un cadre de coordination intercommunal,
- Prendre en considération, de la façon la plus fine et la plus adaptée possible, des situations de fragilités concentrées sur certains secteurs du territoire, à la fois dans les quartiers politique de la Ville, mais plus largement sur l'ensemble des quartiers,
- Mettre à disposition des bailleurs un outil d'aide à la décision pouvant orienter les attributions, reposant sur **un indicateur de concentration de fragilité** selon la méthode de l'indice géographique à partir des indicateurs combinés : revenu inférieur à 40% du plafond PLUS, personnes et parents isolés, inactifs majeurs.

Des **objectifs chiffrés de réduction des concentrations de fragilités sont fixés** :

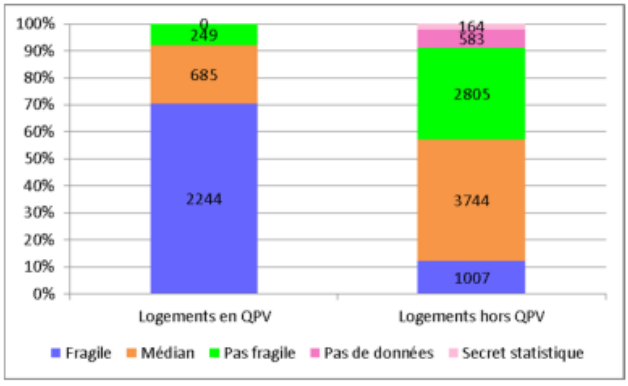
  - Tendre vers un rééquilibrage du poids des attributions des ménages les plus pauvres en quartiers prioritaires en le rapprochant de leur part constatée à l'échelle de l'agglomération, soit 32% à terme au lieu de 42% en 2015.(cf graphique ci-dessous). Un premier bilan établi en 2019 pour l'année 2018, indique un taux de 47%, à rebours donc de l'objectif recherché. Cependant dans le même temps, le nombre d'attributions aux ménages très modestes est passé à 30% hors QPV, portant la moyenne à 37% à l'échelle de l'agglomération. Il parait donc prudent de mesurer cet indicateur sur 3 ans au moins pour analyser véritablement la tendance et de faire valider le cas échéant en Conférence Intercommunale du logement des mesures correctives « avenantant » la Convention.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF



Selon les OPS des bailleurs, en 2014 et 2015, la part des attributions aux ménages dont le plafond de ressources est inférieur à 20% du plafond HLM est de **42% en QPV** contre 32% pour l'ensemble des attributions

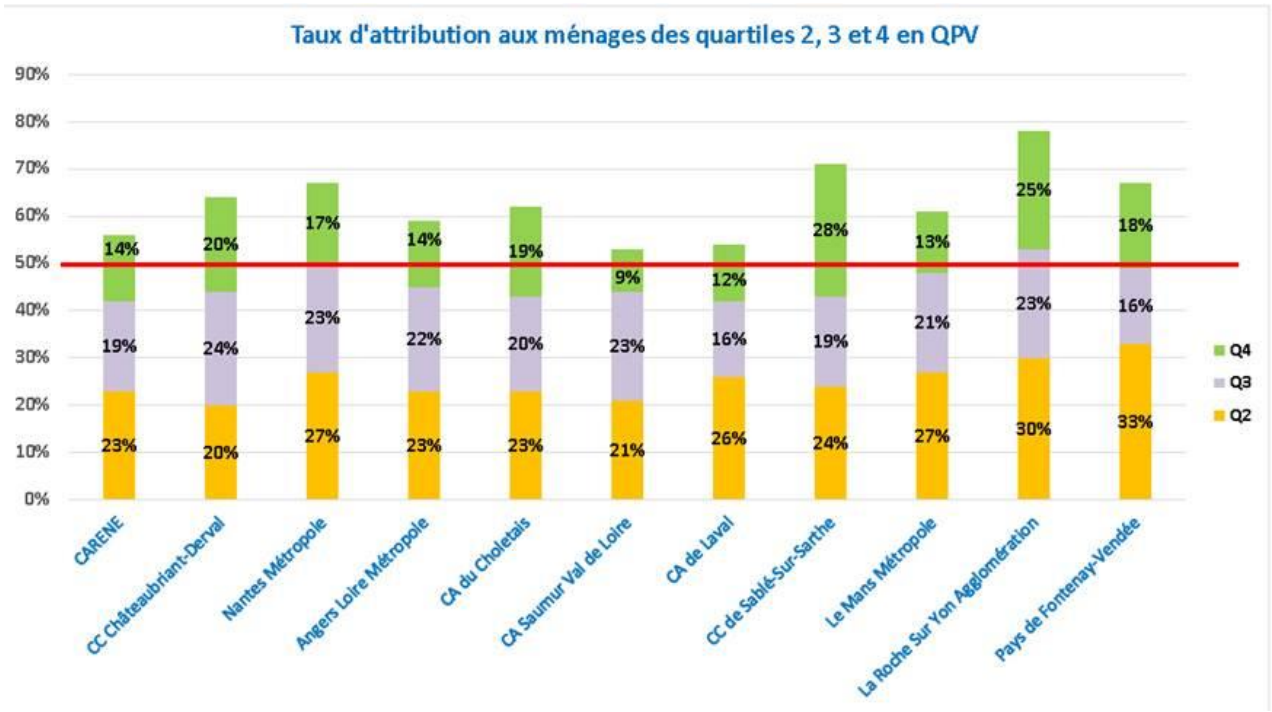
- Diminuer le nombre de logements comptabilisés avec un indice élevé de concentration de fragilités en quartiers prioritaires, La Conférence Intercommunale n'a pas fixé d'échéance ni d'objectif chiffré à cet indicateur, faute de connaître sa trajectoire, ne disposant que de sa valeur initiale. Dès l'obtention des données de l'ensemble des bailleurs signataire un premier bilan sera établi permettant à la Conférence de formuler des objectifs plus précis, échéances et actions nécessaires.



Pour l'année 2016, en QPV, la part des logements qualifiés de fragiles selon l'indice géographique de mixité s'établit à 70% de l'ensemble des logements.

- S'assurer que la part des attributions en quartiers prioritaires aux ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartiles des demandeurs rapportée au nombre total d'attributions en QPV, soit supérieure à 50 %. En 2018, 68% des attributions ont été réalisées au bénéfice des ménages des 2è, 3è et 4è quartiles des demandeurs. Le suivi de l'indicateur permettra de confirmer ou non ce niveau et de le corréler avec le niveau global de revenu des demandeurs.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF



Stratégie de relogement

Elle prévoit la mise en place d'une commission interbailleurs « relogement » en QPV (Quartiers Prioritaires Politique de la Ville) et hors QPV (démolition et requalification) et la mise en œuvre de la charte intercommunale de relogement.

La commission interbailleurs s'est déjà réuni à 8 reprises, préparée et coordonnée par la CARENE et a jusqu'à présent traité des situations individuelles de ménages en difficulté de logement.

Dans le cadre du Projet de Renouvellement d'Intérêt Régional, plusieurs immeubles au sein des résidences faisant l'objet de réhabilitation, nécessiteront des relogements, de même que les 56 logements qui feront l'objet d'une démolition.

La totalité des relogements sera effectuée par une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale interne à l'OPH Silène, en lien avec la Commission Interbailleurs.

Le relogement fait l'objet d'une **charte** signée par les bailleurs sociaux, les associations représentatives de locataires, l'Etat, l'ANRU ainsi que la CARENE.

Elle garantit aux ménages concernés une démarche et un relogement respectueux de leurs besoins, de leurs souhaits, ainsi que des propositions de logements à reste à charge équivalent au logement quitté (art. 4).

Cf Annexe D-Convention intercommunale d'attribution et charte de relogement

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre la CARENE et la Ville de Saint-Nazaire est organisé de la façon suivante :

En cohérence avec les organisations retenues dans le cadre de l'élaboration et la mise en œuvre du Contrat de Ville et dans la continuité de la gouvernance définie au protocole de préfiguration, une conduite de projet intégrée croisant les enjeux de cohésion sociale, de renouvellement urbain, d'habitat, de développement économique et de développement durable est mise en place.

La gouvernance « PRIR » sera donc la même que la gouvernance mise en place pour le Contrat de Ville. Le Coville, instance co-pilotée par la CARENE, la Ville de Saint-Nazaire et le Sous-Préfet à la ville, traitera du suivi et de l'évaluation du PRIR. Il a lieu deux à trois fois par an et réunit l'ensemble des signataires du Contrat de Ville.

Voici les partenaires invités à participer à cette instance : Action logement, Agence régionale de santé, Caisse d'allocations familiales de la Loire-Atlantique, Caisse des dépôts et consignations – Direction régionale des Pays de la Loire, CARENE (Direction générale des services Direction de l'Habitat, Direction du développement économique, Service Vie des quartiers et Contrat de ville), Conseils citoyens de quartiers Ouest et Nord, Conseil de développement, Départemental de Loire-Atlantique, Direction départementale de la Cohésion sociale, Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique, Direction régionale de l'Action Culturelle, Déléguée départementale Droits des femmes, Direction Régionale de la Jeunesse et des Sports et de la Cohésion Sociale, Education Nationale, Espace domicile, Gendarmerie de St Nazaire, Harmonie habitat, Logi Ouest, Pôle emploi, Police Nationale, Préfecture de Loire-Atlantique (service Politique de la ville), Protection judiciaire de la jeunesse, Région des Pays de la Loire, Silène, Unité Départementale de la Direccte, USH des Pays de la Loire, Ville de Montoir-de- Bretagne, Ville de Saint-Nazaire (Direction générale proximité, solidarités, Direction générale Ville Durable, Direction des Projets urbains), Ville de Trignac

Le comité technique partenarial se réunit quatre fois par an et permet la préparation technique des Covilles. Les services opérationnels des différents signataires du Contrat de Ville y échangent les informations nécessaires à la poursuite des projets, des partenariats initiés dans les quartiers prioritaires et qui participent aux objectifs assignés au Contrat de Ville autant dans sa dimension sociale qu'urbaine.

Il arrive parfois que les sujets à mettre à l'ordre du jour concernant le volet renouvellement urbain soient conséquents. Dans ce cas, c'est un comité technique partenarial spécifique PRIR est organisé.

Enfin, une revue de projet annuelle dédiée au PRIR sera organisée coprésidée par le préfet et le président de la CARENE.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Article 7.2 La conduite de projet

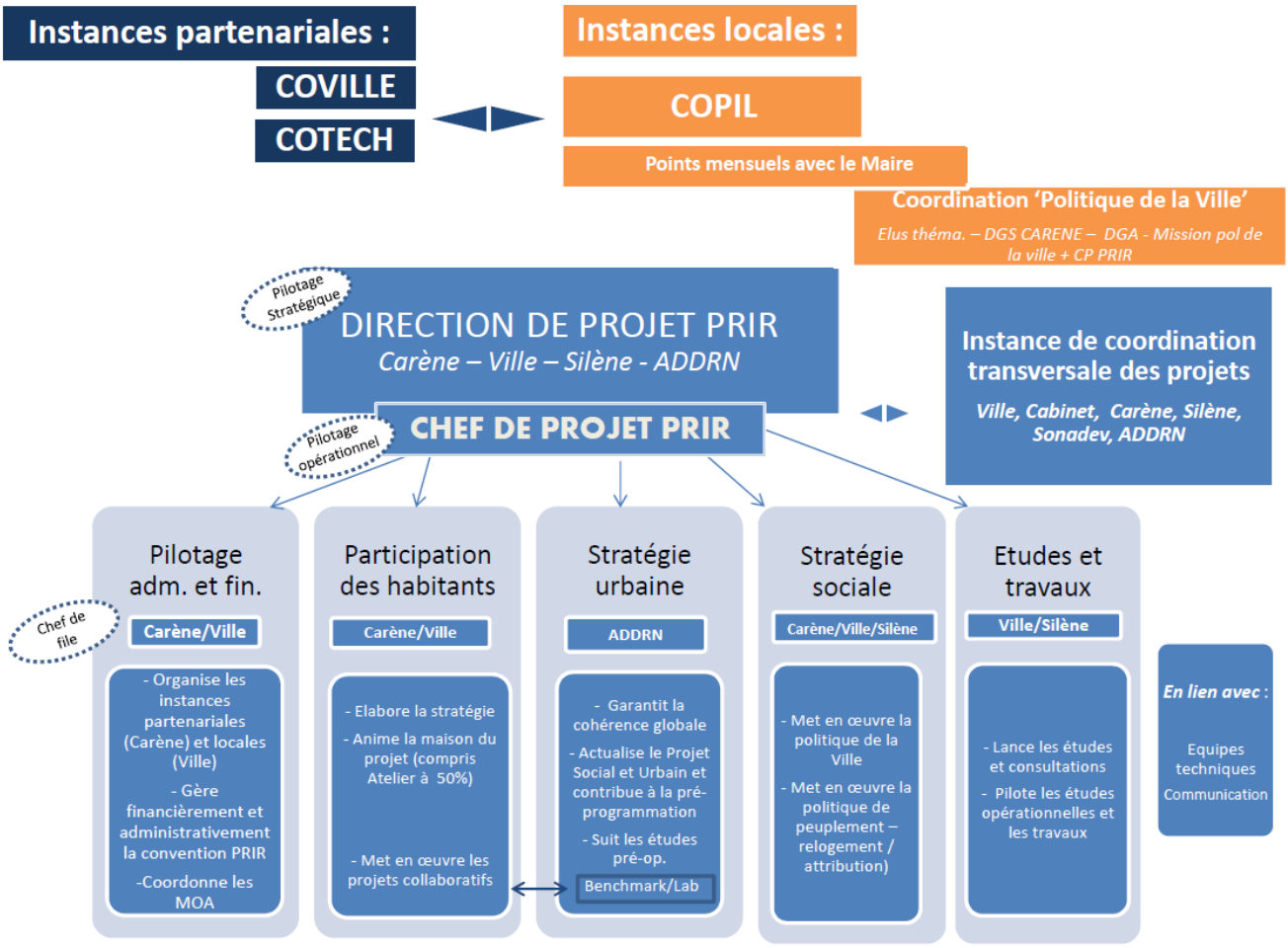
Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la CARENE et la Ville de Saint-Nazaire conduisent le pilotage opérationnel du projet.

→ La coordination globale est assurée par le(la) responsable de le Mission vie des quartiers et contrat de ville de la CARENE,

→ La coordination opérationnelle du PRIR est assurée par un(e)(e) chef(fe) de projet PRIR exerçant au sein de la direction programmation urbaine de la Ville de Saint-Nazaire.

Une Direction de projet partagée est mise en place : réunissant le(la) responsable de la Mission vie des quartiers et contrat de ville, le(la) chef(fe) de projet PRIR, le(la) responsable PRIR du bailleur social SILENE, le(la) directeur d'études dédié au PRIR de l'agence d'urbanisme ADDRN.

Le(la) responsable de l'unité PRIR et information projets urbains (en charge de l'atelier mobile) y sera associé ponctuellement, selon les phases du projet, tout comme le(la) chargé(e) de mission GUSP.



Instances partenariales : regroupent les partenaires signataires su PRIR
Instances locales : regroupent les maitres d'ouvrages du PRIR

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

Les signataires de la convention s'engagent à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

Une première étape stimulée par une démarche de concertation innovante

Une concertation contributive réalisée sur le projet lors de la phase protocole, avec le dispositif « Villes sans Limite » (UFO) a permis d'enrichir et stimuler le projet.

Pour mémoire, cette première étape de concertation collaborative, menée d'avril à septembre 2016, a permis de :

- rassembler les professionnels de l'urbanisme, les acteurs sociaux concernés et les habitants lors de 5 ateliers de « collecte des imaginaires »,
- réaliser un support numérique dédié à la médiation du projet : l'application Unlimited Cities Pro Saint-Nazaire,
- mobiliser durant trois semaines, une équipe de 11 médiateurs (dont la plupart résident dans les quartiers concernés) pour inviter les habitants à s'exprimer sur l'évolution de leurs quartiers,
- collecter plus de 850 « mix », et presque autant de commentaires associés, qui ont fait l'objet d'une analyse quantitative et qualitative détaillée par quartiers et par thématiques.

Bien au-delà de ces enseignements, pour mieux comprendre les attentes spécifiques des habitants sur l'évolution de leur quartier, cette première étape de concertation a surtout amorcé des dynamiques participatives et révélé :

- l'intérêt partagé des partenaires du projet sur les potentialités nouvelles qu'offrent ces dynamiques collaboratives et participatives,
- une meilleure compréhension des attentes des « destinataires » du projet, selon les quartiers et les résidences, et la nécessité de les intégrer dès le départ dans le processus projet,
- la volonté des habitants de relancer une dynamique dans leur quartier par des démarches dont ils peuvent et veulent être les acteurs, bien plus que par des aménagements très conséquents : « une volonté d'être actif bien plus que d'obtenir »,
- la présence de personnes ressources identifiées, une envie et une capacité des habitants et des acteurs socio-économiques en présence à s'impliquer dans la transformation et l'animation des espaces de vie des quartiers concernés.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

L'atelier mobile de Saint-Nazaire : une démarche d'innovation sociale et urbaine au service des habitants



Atelier mobile © Ville de Saint-Nazaire

Au-delà de l'outil « Maison du projet », la ville de Saint-Nazaire et la CARENE se saisissent de cette perspective de travail collaboratif avec les habitants et les acteurs locaux, pour proposer un concept global qui accompagnera et alimentera le projet de renouvellement urbain : l'atelier mobile.

En effet, forts de l'expérience de médiation sur les quartiers et de la qualité des échanges avec les citoyens, il semble opportun de continuer la mobilisation, de la renforcer dans le temps et d'aller encore plus loin dans les démarches participatives et collaboratives avec les habitants. Ainsi, l'atelier mobile ira jusqu'à concevoir et réaliser des projets urbains avec les habitants.

L'atelier mobile est petit véhicule électrique « passe partout » qui se déploie pour offrir une large surface d'exposition.

Ce concept ainsi que le nom « atelier mobile » ont été sélectionnés parmi plusieurs propositions par un jury composé de conseillers citoyens de quartier, d'élus et de techniciens.

L'atelier mobile permet une implantation dans tous les quartiers, en pied d'immeuble si besoin et favorise le « hors les murs ».

C'est l'unité « PRIR et information sur les projets urbains » de la Ville de Saint-Nazaire, qui est pilote de l'atelier mobile. L'équipe abordera à la fois la mémoire du quartier, le projet de renouvellement urbain en cours, les travaux à venir et les nouveaux usages qui seront induits mais elle initiera aussi les projets collaboratifs et accompagnera ces dynamiques de travail avec les habitants afin d'être garante de la cohérence d'ensemble.

L'atelier mobile propose :

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

- Des permanences d'accueil et d'information des habitants,
- Des réunions avec les différents intervenants sur le projet,
- Des expositions (maquettes, photos…) en lien avec le projet de rénovation urbaine (mémoire du quartier, projections de ce qui va être fait…),
- Des ateliers thématiques pour les habitants en lien avec le projet de rénovation urbaine encadrés par des professionnels.

Une enveloppe d'investissement spécifique est dédiée à la participation des habitants. Elle permettra la co-élaboration voire co-construction de mobilier urbain, le réaménagement d'espaces existants qui dysfonctionnent, l'aménagement d'espaces partagés répondant aux besoins/usages des populations.

Les habitants seront donc fortement impliqués dans ce processus. Les élèves des collèges Pierre Norange et Jean Moulin participeront à l'un des projets collaboratifs.

Enfin, l'atelier mobile est partenarial : il aura pour enjeu de permettre une meilleure synergie de la rénovation urbaine avec l'ensemble des dimensions de la politique de la ville. Il sera un lieu multithématique visant aussi à favoriser l'émergence de projets de développement social et d'initiatives des habitants en lien avec le cadre de vie et l'accompagnement des transformations urbaines. Ainsi, un lien fort avec la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), avec les conseils citoyens et les acteurs locaux (associations…) devra être établi. Le bailleur social Silène, qui mènera aussi des phases de concertation propres aux réhabilitations prévues, sera en lien avec l'atelier mobile (échanges d'informations, point de communication conjoints…) pour toujours viser une cohérence entre les différents partenaires du projet vis-à-vis du public. De la même façon, la CARENE prévoit d'assurer des permanences dans les quartiers PRIR d'information sur les aides à la rénovation des logements privés et sera donc amenée à travailler avec l'atelier mobile.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

LA CARENE :

La coordination globale du projet est assurée par le(la) responsable de la Mission vie des quartiers et contrat de ville.

Le suivi de la mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle et de la convention intercommunale d'attribution est assuré par un chef de projet habitat de la reconstruction exerçant au sein de la Direction de l'Habitat.

Le suivi des aspects insertion par l'économie et développement économique est assuré par un chef de projet exerçant au sein de la Direction développement économique et attractivité.

Enfin, le suivi du volet financier du PRIR est assuré par la Direction stratégie transitions évaluations et partenariats.

LA VILLE DE SAINT-NAZAIRE :

La coordination opérationnelle du PRIR est assurée par un chef de projet PRIR exerçant au sein de la direction programmation urbaine.

SILENE :

SILENE conforte son organisation pour répondre aux objectifs du PRIR.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

SILENE mobilise des moyens humains spécifiques avec un service spécialisé dans la réhabilitation : le service Projets sur l'existant (7 personnes). Le responsable de ce service au sein de la maitrise d'ouvrage HLM est l'interlocuteur privilégié des comités techniques PRIR. Chaque opération de réhabilitation-résidentialisation est sous la responsabilité technique d'un binôme monteur d'opération/conducteur de travaux, référents techniques des projets. Le service est également appuyé par 2 assistant(e)s de gestion qui assurent le suivi administratif et financier des opérations de réhabilitation et résidentialisation. Le fonctionnement en mode projet garantit une appréhension globale des opérations de réhabilitation et résidentialisation et une mise en réseau avec l'ensemble des parties prenantes du projet.

SILENE mobilise aussi les équipes de terrain du service de proximité, organisées de manière territoriale. Les responsables de secteur assurent le rôle de chefs d'orchestre des projets de réhabilitation-résidentialisation. Ils sont garants de la réussite et du bon équilibre du projet entre l'approche technique, l'approche sociale avec les relogements, et la dimension participation des habitants. Les responsables de secteurs sont les interlocuteurs privilégiés des actions de concertation et de la démarche de GUSP engagée dans le périmètre du PRIR. Les employés d'immeubles et chargés de proximité de SILENE sont des professionnels essentiels à la réussite du projet. Ils participent aux groupes projets des opérations de réhabilitation-résidentialisation. Par leur travail et leur présence dans le quotidien de chaque résidence, ces hommes et ces femmes sont les vecteurs essentiels de l'information du projet dans ses différentes phases et du changement auprès des habitants.

Durant les trois premières années de la période de la convention (2017/2020), une assistance à maitrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du projet social et urbain sera assurée par l'ADDRN (Agence de développement durable de la région nazairienne).

Sur certaines opérations complexes, le porteur de projet pourra être accompagné par un intervenant extérieur assurant une mission d'AMO.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le pilotage du projet de renouvellement urbain s'appuie sur un dispositif d'évaluation local comme outil de pilotage, qui repose notamment sur les instances de suivi décrites à l'article 12 de la présente convention. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme.

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

L'évaluation locale du projet vérifie qu'il répond bien à ses objectifs de départ. Elle est centrée sur certaines thématiques en lien avec les enjeux suivants :

- Le renforcement des polarités des quartiers,
- L'attractivité des quartiers,
- L'appropriation par les habitants en lien avec la démarche participative et contributive.

L'évaluation est continue et intégrée au processus de pilotage du projet avec un rythme annuel. Elle s'articule autour des deux types de suivi : d'une part l'évaluation par les résultats (suivi de la mise en œuvre des réalisations dans le respect des coûts, des délais et de la qualité) et d'autre part, la mesure des effets produits par la mise en œuvre des réalisations.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, les signataires s'engagent à mettre en place un projet de gestion partenarial, co-construit avec les habitants et usagers des quartiers concernés, visant à améliorer la gestion urbaine du ou des quartiers et à anticiper et accompagner les impacts du projet urbain sur leur fonctionnement.

La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) constitue un outil majeur de l'accompagnement des transformations urbaines et du suivi des quartiers Politique de la Ville et en renouvellement urbain.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de 2014 insiste fortement sur la dimension sociale et intégrée des projets avec comme vecteur de mise en œuvre une articulation étroite entre l'implication des institutions, des acteurs et une mobilisation plus effective des habitants tant à l'échelle des projets que de la gestion des territoires.

La **démarche d'accompagnement portée dans le cadre du protocole** a permis d'aider les acteurs à formuler les enjeux sur les territoires concernés, de prendre en compte les exigences particulières réclamées par ces territoires au titre des engagements partenariaux (PRIR, Contrat de Ville, exigences formulées par la Collectivité) tout en s'inscrivant dans la dynamique plus générale de la GUSP à l'échelle nazairienne. Elle a permis aussi de tirer enseignement des acquis et limites du système actuellement mis en place (nature et qualité des diagnostics réalisés, partage des enjeux, réponses opérationnelles, évaluation de l'action, capitalisation des savoirs faire et des bonnes pratiques…), et d'accompagner la maîtrise d'ouvrage et ses partenaires sur la formulation d'une stratégie cohérente et efficiente de la GUSP à l'échelle de ces quartiers prioritaires.

Déjà mis en place sur l'ensemble du territoire Nazairien, le dispositif GUP a été largement amélioré lors de la mise en place en 2017 de la GUP renforcée.

Une **GUSP** sera mise en place dans les quartiers prioritaires grâce à une nouvelle convention : elle aura pour objectifs la pérennisation des investissements du PRU (quartiers Bouletterie et Chesnaie), l'accompagnement des transformations urbaines et sociales de la Vallée de Trébale et des Quartiers Nord, et la fonction de veille urbaine et sociale à l'échelle des quartiers de veille de la ville de Saint-Nazaire (Avalix et Méan-Penhöet). Son rôle sera différencié en fonction des étapes des projets. Elle sera pilotée par le responsable du service proximité de la Ville de Saint-Nazaire et signée dans le cadre de la présente que la convention PRIR, au premier semestre 2020.

Ces 4 fonctions principales sont :

- fonction de veille technique,
- fonction d'analyse des causes des dysfonctionnements,
- fonction d'animation du partenariat spécifique à la gestion urbaine,
- fonction d'innovation sur le plan des méthodes.

Sur le plan « social », elle mènera :

- des actions de sensibilisation des habitants et usagers,
- des actions de participation des habitants ou des professionnels des territoires concernés,

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

- des actions d'appropriation.

Elle prendra appui sur les dynamiques partenariales des quartiers prioritaires autant pour les aspects de diagnostic, que de réflexion, de mise en œuvre et de suivi des actions/projets. Le lien avec l'ensemble des acteurs locaux (techniques et sociaux) sera développé ainsi qu'avec les habitants.

Cf Annexe D-Convention de gestion urbaine de proximité

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

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique. La cible des clauses d'insertion est 100% d'habitants des quartiers prioritaires.

A cet effet, la charte locale d'insertion précise les modalités de mise en œuvre et de suivi des clauses sociales avec la mise en place d'un comité de pilotage co-présidé par le Président de l'agglomération ou son représentant et par le sous-préfet, d'un comité technique et d'un comité de suivi. La CARENE qui porte au sein de son service Emploi, Insertion, Innovation sociale la fonction d'ingénierie autour de la clause sociale, mettra à disposition son facilitateur des clauses sociales.

Le rôle du facilitateur des clauses sociales sera de mobiliser et d'accompagner les donneurs d'ordre pour l'inscription de clauses sociales sur les différentes opérations financées par l'ANRU, d'assister les entreprises attributaires des marchés pour la mise en œuvre de leurs clauses sociales (choix de la modalité de mise en œuvre de la clause, rapprochement avec les acteurs locaux de l'emploi et de l'insertion et le placement de personnes domiciliées dans les quartiers prioritaires).

Le facilitateur assurera les relations avec l'ensemble les prescripteurs mobilisés (Pôle Emploi, l'unité emploi du CD 44, le PLIE, la Mission locale de l'agglomération nazairienne, les structures de l'insertion par l'activité économique) pour les tenir régulièrement informés des offres d'emploi à venir afin d'anticiper les besoins en recrutement des entreprises.

Le facilitateur élaborera, en lien avec l'ensemble des partenaires un plan d'actions pour adapter les compétences des candidats domiciliés dans les quartiers prioritaires aux besoins des entreprises.

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	37 515 389 € HT	437 679	5	21 884
SILENE	28 135 359 € HT	328 245	5	16 412
Ville de Saint-Nazaire	7 040 000 € HT	82 133	5	4 107

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

CARENE	2 340 030 € HT	27 300	5	1 365

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

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

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les signataires concernés de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers, conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives aux quartiers et à leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'Anru et notamment utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Le travail de valorisation de la mémoire du quartier fait partie intégrante des missions de l'atelier mobile. Les initiatives des habitants dans ce domaine seront encouragées et accompagnées. Les animateurs de l'atelier mobile pourront travailler en lien avec le service archives et documentation de la Ville et le cas échéant faire appel à des prestataires extérieurs.

Afin d'ouvrir le champ des possibles en la matière, aucun format n'est défini à ce stade.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

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

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

  - Les moyens internes à 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
Chef de projet PRIR	621-6044001-14-0001-001	66666 6999998 QPV multisite (Intérêt régional)	COMMUNE DE SAINT NAZAIRE	414 000,00 €	25,62%	106 075,00 €	03/05/2018

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition TREBALE PSR-8-14 allée des Orchidées	621-6044001-21-0001-001	44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	OPH SILENE	1 395 660,00 €	38,82%	537 913,00 €	03/05/2018

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Restructuration du centre commercial de la Trébale-route des Fréchets/place Henri Fogel	460-6044001-24-0002-001	44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	COMMUNAUTE AGGLO REGION NAZAIR	2 340 029,98 €	10,00%	234 003,00 €	03/05/2018
ESPACES PUBLICS NORD : Prézégat, désenclavement Ile du Pé et abords Brossolette-place G; brassens et rue Guy de Maupassant	621-6999998-24-0001-002	66666 6999998 QPV multisite (Intérêt régional)	COMMUNE DE SAINT NAZAIRE	1 140 000,00 €	9,74%	111 000,00 €	03/05/2018
ESPACES PUBLICS TREBALE ET GALICHERAIS : polarité et accompagnement parc social-Place Henri Fogel et 20-26 boulevard Laënnec	621-6044001-24-0001-001	44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	COMMUNE DE SAINT NAZAIRE	1 900 000,00 €	15,00%	285 000,00 €	03/05/2018

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	21		21		4 et 5
% PLUS sur le total programmation	37%		37%		4 et 5
PLAI neuf	35		35		4 et 5
% PLAI sur le total programmation	63%		63%		4 et 5
Total programmation	56		56		

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
AIGNAC - 13 logements neufs (5 PLUS/ 8 PLAI)-rue du Stade	621-6999998-31-0001-001	44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	OPH SILENE	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	03/05/2018
				PLAI	8	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €	
				total	13	96 700,00 €	50 400,00 €	147 100,00 €	
CLOS MIRAUD - 11 logements neufs (4 PLUS/ 7 PLAI) - rue du Lavoir	621-6999998-31-0001-002	44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	OPH SILENE	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	03/05/2018
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €	
				total	11	82 100,00 €	44 100,00 €	126 200,00 €	
LES HAMEAUX DU PARC - 16 logements neufs (6 PLUS/ 10 PLAI) - route de la Roche à Berthe	621-6999998-31-0001-003	44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	OPH SILENE	PLUS	6	40 200,00 €		40 200,00 €	03/05/2018
				PLAI	10	79 000,00 €	63 000,00 €	142 000,00 €	
				total	16	119 200,00 €	63 000,00 €	182 200,00 €	
L'ORMOIS - 16 logements neufs (6 PLUS/ 10 PLAI) - route de la Croix Chevalier	621-6999998-31-0001-004	44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	OPH SILENE	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €	03/05/2018
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
				total	16	171 800,00 €	78 000,00 €	249 800,00 €	

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
LA GALICHERAIS, boulevard Laennec-44600 ST NAZAIRE, label HPE Rénovation 2009, 258 logements	621-6044001-33-0001-002	44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	OPH SILENE	Assiette prêt bonifié	13 680 000,00 €		volume de prêt bonifié	3 177 203,00 €	03/05/2018
				Assiette subvention	10 540 000,00 €	9,50%	Subvention	1 001 300,00 €	
							Total concours financier	4 178 503,00 €	
PROVENCE, route des Fréchets, 86 logements, HPE rénovation	621-6044001-33-0001-001	44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	OPH SILENE	Assiette prêt bonifié	3 570 000,00 €		volume de prêt bonifié	200 000,00 €	03/05/2018
				Assiette subvention	2 460 600,00 €	5,00%	Subvention	123 030,00 €	
							Total concours financier	323 030,00 €	

621-6044001-33-0001-001

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
GALICHERAIS - RESIDENTIALISATION - boulevard du docteur Laennec - 44600 st Nazaire - 258 logements	621-6044001-34-0001-003	44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	OPH SILENE	2 124 279,00 €	37,70%	800 853 €	03/05/2018
LA TREBALE - RESIDENTIALISATION - route des Fréchets - 168 logements	621-6044001-34-0001-001	44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	OPH SILENE	1 241 508,65 €	29,55%	366 843,00 €	03/05/2018

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Equipement Brossolette : pôle enfance-petite enfance-34-36 rue Guy de Maupassant	621-6044002-37-0001-001	44184 Saint-Nazaire 6044002 Petit Caporal	COMMUNE DE SAINT NAZAIRE	4 000 000,00 €	15,00%	600 000,00 €	03/05/2018

Le comité d'engagement de l'Anru du 09/10/2019 a validé le financement de l'opération de restructuration du pôle enfance et petite enfance Brossolette situé hors des limites du QPV.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

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

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements du département

- Les opérations financées par la Région - FEDER ITI (Fonds européen de Développement Economique et Régional Investissement territorial intégré), axe 6,

Le FEDER ITI est sollicité pour accompagner le projet de renouvellement urbain à hauteur de **1 621 360 €**.

Libellé précis (adresse, nombre de logements)	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Montant et Taux de subvention FEDER	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Equipement Brossolette : pôle enfance-petite enfance-34-36 rue Guy de Maupassant	Petit Caporal QP044002	Ville de Saint-Nazaire	4 000 000€ HT	1 621 360 € HT 40%	2/2020	4

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

- Les opérations financées par le conseil départemental de la Loire Atlantique,

Le conseil départemental de la Loire-Atlantique subventionne le projet de renouvellement urbain de la CARENE à hauteur de **2 000 000€**. Cette subvention est répartie de la façon suivante :

Libellé précis (adresse, nombre de logements)	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Montant et Taux de subvention CD 44	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
ESPACES PUBLICS TREBALE ET GALICHERAIS : polarité et accompagnement parc social-Place Henri Fogel et 20-26 boulevard Laënnec	Ville-Ouest QP044001	Ville de Saint-Nazaire	1 900 000 €HT	600 000 €HT 31%	2/2022	4
ESPACES PUBLICS NORD : Prézégat, désenclavement Ile du Pé et abords Brossolette-place G; brassens et rue Guy de Maupassant	Petit Caporal QP044002 Robespierre-Prézégat QP044003	Ville de Saint-Nazaire	1 140 000 €HT	400 000 €HT 35%	1/2020	4
Mise en œuvre de projets collaboratifs	QP044001 QP044002 QP044003	Ville de Saint-Nazaire	800 000 €HT	400 000 €HT 50%	2/2019	11
Equipement Brossolette : pôle enfance-petite enfance-34-36 rue Guy de Maupassant	Petit Caporal QP044002	Ville de Saint-Nazaire	4 000 000 €HT	600 000 €HT 15%	2/2020	4

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

- Les opérations financées par la CARENE :

La CARENE est sollicitée en tant que financeur au titre de sa compétence habitat pour accompagner les opérations de diversification et requalification/résidentialisation de l'OPH Silène à hauteur de

Libellé précis (adresse, nombre de logements)	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Montant et Taux de subvention CARENE	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Reconstitution (21 PLUS et 35 PLAI)	Hors QPV	Silène	6 149 845 € HT	954 196 € HT 15,5%	2/2020	3
Requalification et résidentialisation de la résidence Galicherais	Ville-Ouest QP044001	Silène	15 804 279 € HT	1 975 535 € HT 12,5 %	2/2021	6
Requalification et résidentialisation résidence Provence	Ville-Ouest QP044001	Silène	4 176 000 € HT	522 000 € HT 12,5%	2/2022	4
Requalification et résidentialisation résidence Trébale	Ville-Ouest QP044001	Silène	6 239 575 € HT	779 947 € HT 12,5%	2/2021	4
Requalification et résidentialisation résidence Le Plessis	Ville-Ouest QP044001	Silène	4 320 000 € HT	540 000 € HT 12,5%	2/2021	2
Requalification et résidentialisation résidence Richarderie	Ville-Ouest QP044001	Silène	7 344 000 € HT	918 000 € HT 12,5 %	2/2019	3

- Les opérations financées par la Caisse d'Allocations Familiales.

Libellé précis (adresse, nombre de logements)	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Montant et Taux de subvention CAF	Prêts à taux zéro CAF	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Equipement Brossolette : pôle enfance-petite enfance-34-36 rue Guy de Maupassant	Petit Caporal QP044002	Ville de Saint-Nazaire	4 000 000 € HT	453 400 € HT 11%	36 600€	2/2020	4

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **8 248 520,00 €**, comprenant **4 401 517,00 €** de subventions, et **3 847 003,00 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- La mise en œuvre du programme s'appuie sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **28 817 675 €**. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière de la Région (FEDER ITI) s'entend pour un montant de **1 621 360 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.

- La participation financière du département s'entend pour un montant de **2 000 000 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.

- La participation de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) pour un montant de **453 400€** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[5] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Protocole	197 333,00	0	197 333,00
Ville-Ouest QP044001	3 690 517,00	3 847 003,00	7 537 520,00
Petit Caporal QP044002	600 000,00	0	600 000,00
Robespierre-Prézégat QP044003	111 000,00	0	111 000,00
Totaux :	4 598 850,00	3 847 003,00	8 248 520,00

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

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

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

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

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

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

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

[5] *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.*

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

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

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

Modalités d'attribution et de versement des aides du Conseil départemental

Chacun des projets retenus par la présente convention fera l'objet d'une décision d'attribution, dès lors que le maître d'ouvrage lancera la réalisation de son opération. Les modalités de versement seront celles prévues par le règlement financier adopté par le conseil départemental.

Modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

Les aides seront versées après validation par le conseil d'administration de la Caf.

Elles se répartissent ainsi :

- multi accueil : 368 000€
- Laep : 50 000 € dont 15 000€ de prêt à taux 0 (35 000€ de subvention)
- Alsh : 72 000 € dont 21 600€ de prêt à taux 0 (50 400€ de subvention)

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.
Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1/2019 (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S1/2025 (semestre/année).

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[6] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

[6] *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

Article 17.2 Signalétique

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

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Date: 1/4/2020 | 10:15:45 CEST

Signatures:

Le/La Maire de Ville de Saint-Nazaire	DocuSigned by: David Samzun 3695D65EE3CA4EF...
Le/La Préfet de Loire-Atlantique, Préfet de la région Pays de la Loire de Etat	DocuSigned by: Claude d'Harcourt 9751766ADCD2445...
Le/La Directrice générale de SILENE Sandrine Williamson	DocuSigned by: Sandrine Williamson F1B65427A8834D5...
Le/La Directeur régional de Action Logement Services Olivier JOACHIM	DocuSigned by: Olivier Joachim 3D10B9835EC44BD...
Le/La Président de Coop Logis	DocuSigned by: Stéphane Breton 404F8EC8D17748D...
Le/La Directeur régional Pays de la Loire de Caisse des Dépôts	DocuSigned by: Philippe Jusserand 24E9CE6DB91F4C0...
Le/La Président de Conseil départemental de la Loire Atlantique Philippe Grosvalet	DocuSigned by: Philippe Grosvalet D454DADEEB284FD...

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Le/La Directrice des territoires et de la ruralité de Région des Pays de la Loire	DocuSigned by: Nathalie Le Boulch-Villers BA3F70D6D7B64D9...
Le/La Directrice de CAF	DocuSigned by: Elisabeth Dubecq-Princeteau 8690CC0D6C9A4E7...
Le/La Président de Foncière Logement	DocuSigned by: Hugues Vanel 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Président de CARENE	DocuSigned by: David Samzun 48E1D62AECCB4AD...
Le/La Délégué territorial de l'ANRU de ANRU	DocuSigned by: Claude d'Harcourt 9751766ADCD2445...

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

ANNEXE A - Présentation du projet

A1 - Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
A2 - Carte de présentation des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine du bailleur HLM
A3 - Schémas présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
A6 - Tableau de bord des objectifs urbains
A7 - Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
A9 - Cartes thématiques permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
A11 - Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
A12 - Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

ANNEXE B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement

B1 -Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
B2 - Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

ANNEXE C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

C1 - Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
C2 -Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
C3 - Fiches descriptives des opérations programmées
C4 - Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
C8 - Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

ANNEXE D - Convention spécifique et chartes concourant à la réussite du projet

D1 - Convention intercommunale d'attribution, charte de relogement et délibération Convention Intercommunale d'Attribution
D2 - Convention de gestion urbaine de proximité
D3 - Charte locale d'insertion
D4 - Protocole Ville - SILENE

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

ANNEXE A - Présentation du projet

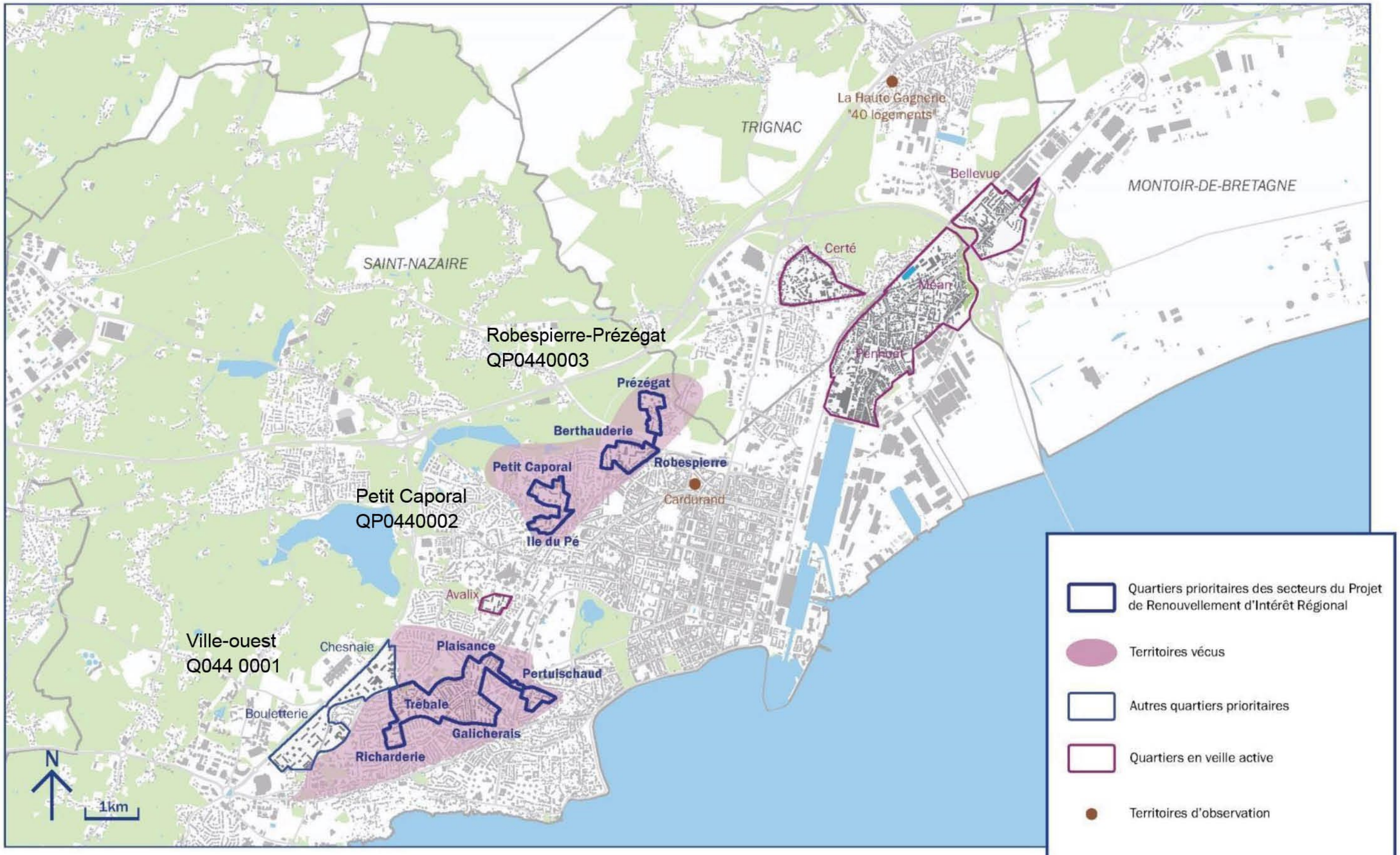
A1 - Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
A2 - Carte de présentation des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine du bailleur HLM
A3 - Schémas présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
A6 - Tableau de bord des objectifs urbains
A7 - Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
A9 - Cartes thématiques permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
A11 - Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
A12 - Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

addrn

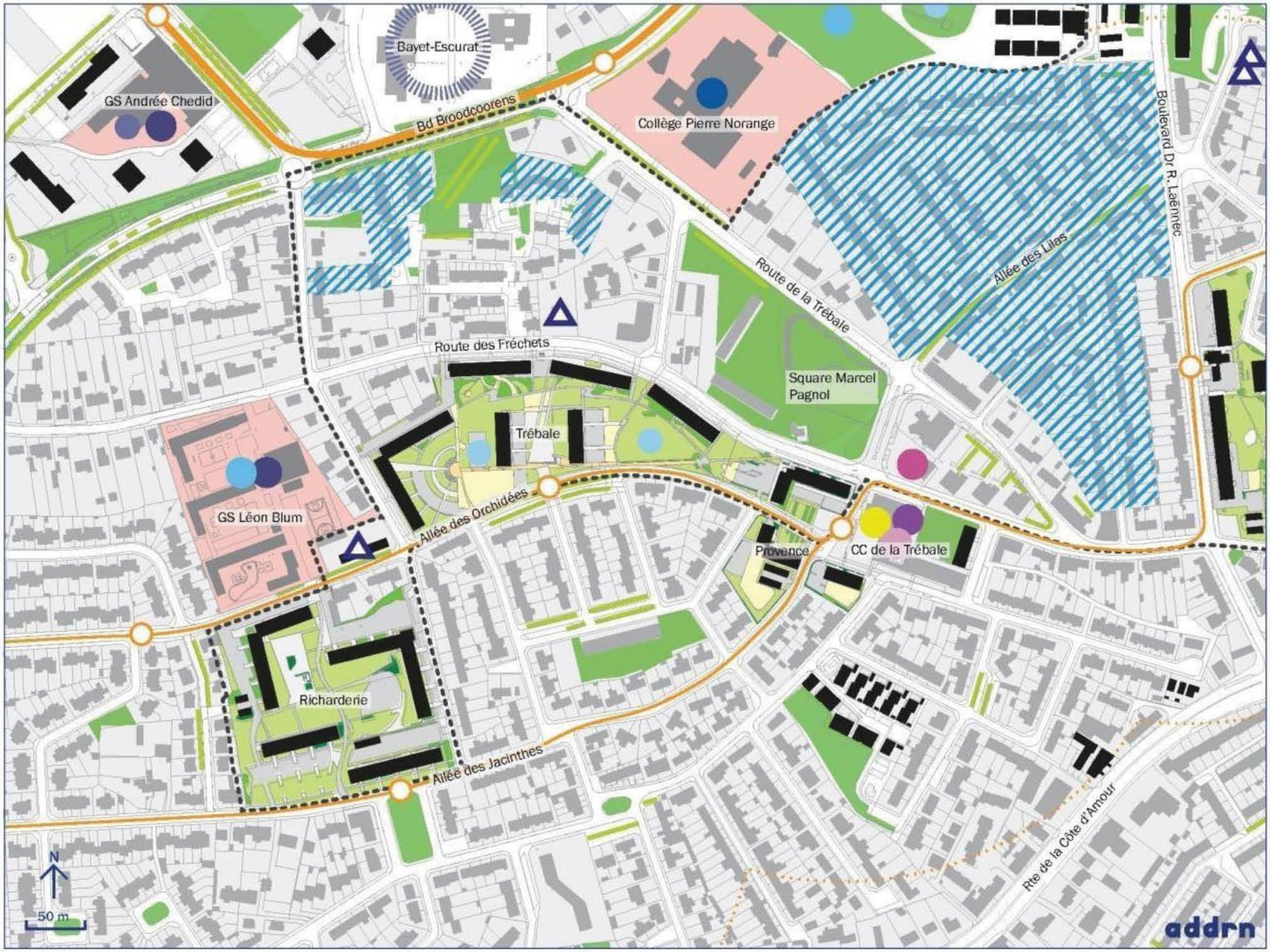
Sources : SIG Communautaire
Cadastre DGFiP droits réservés 2015
Cartographie : addrn - juin 2016



DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

A2 - Carte de présentation des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine du bailleur HLM

Trébale



Périmètre des quartiers prioritaires

Environnement et paysage
- Espaces verts
- Hydrographie
- Alignement d'arbres
- Arbres isolés

Fonctions urbaines
- Habitat Silene
- Equipement scolaire
- Habitat et autre

Equipements, services et commerces
- Ecole élémentaire
- Centre de loisirs
- Gymnase
- Espace sportif extérieur
- Salle polyvalente
- Bureau de poste
- Moyenne surface commerciale

Mobilité et déplacement
- Arrêt de bus
- Lignes de bus conventionnelle
- Lignes de bus HélYce

Eléments patrimoniaux
- Résidentiel isolé
- Ensemble remarquable

Projets identifiés
- Secteur de projet

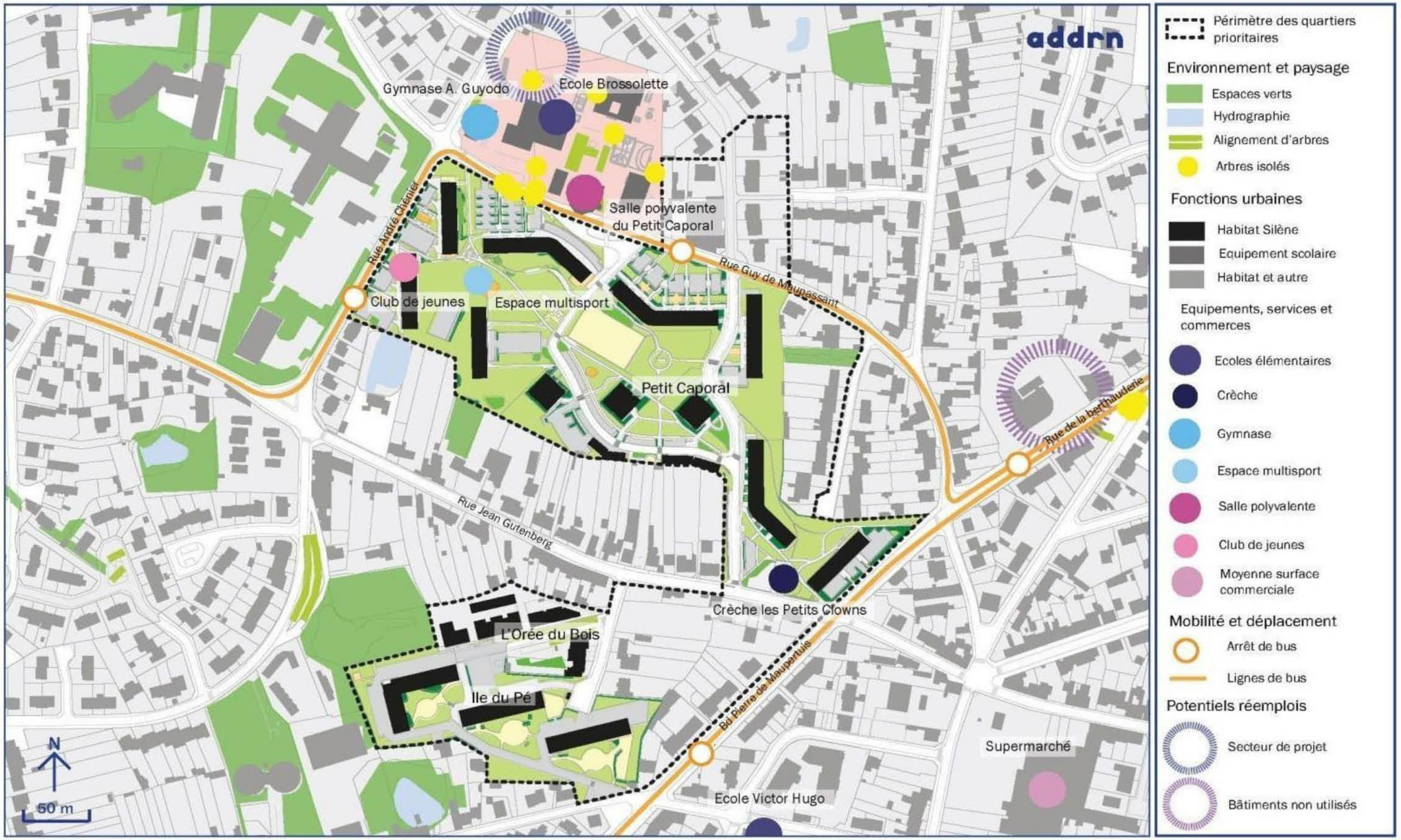
DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Plaisance, Galicherais et Perthuischaud



DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Petit Caporal et Ile du Pé



DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Berthauderie et Robespierre

addrn



DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

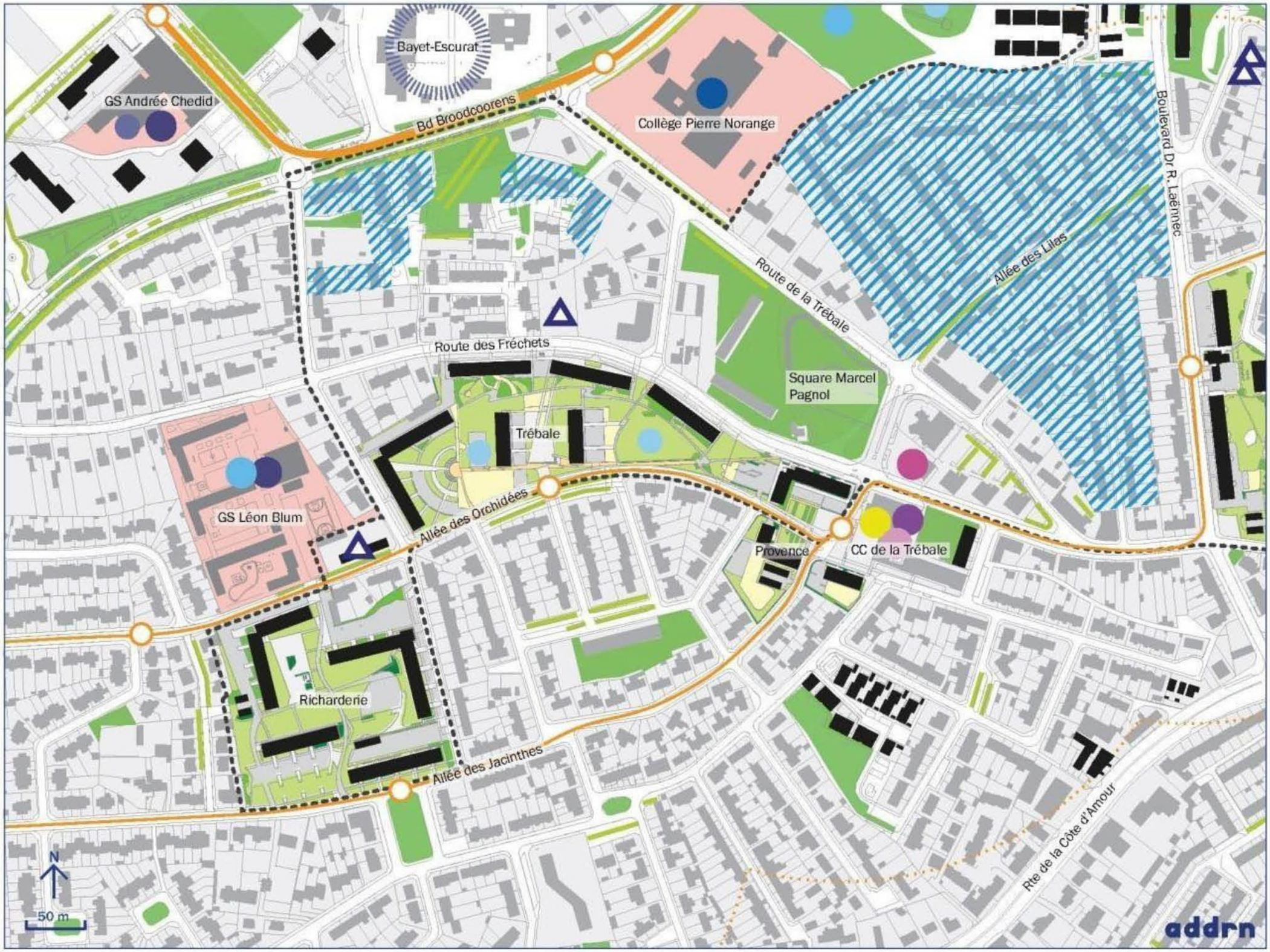
Prézégat



DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

A3 - Schémas présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

Trébale



Périmètre des quartiers prioritaires

Environnement et paysage

- Espaces verts
- Hydrographie
- Alignement d'arbres
- Arbres isolés

Fonctions urbaines

- Habitat Silene
- Equipement scolaire
- Habitat et autre

Equipements, services et commerces

- Ecole élémentaire
- Centre de loisirs
- Gymnase
- Espace sportif extérieur
- Salle polyvalente
- Bureau de poste
- Moyenne surface commerciale

Mobilité et déplacement

- Arrêt de bus
- Lignes de bus conventionnelle
- Lignes de bus HélYce

Eléments patrimoniaux

- Résidentiel isolé
- Ensemble remarquable

Projets identifiés

- Secteur de projet

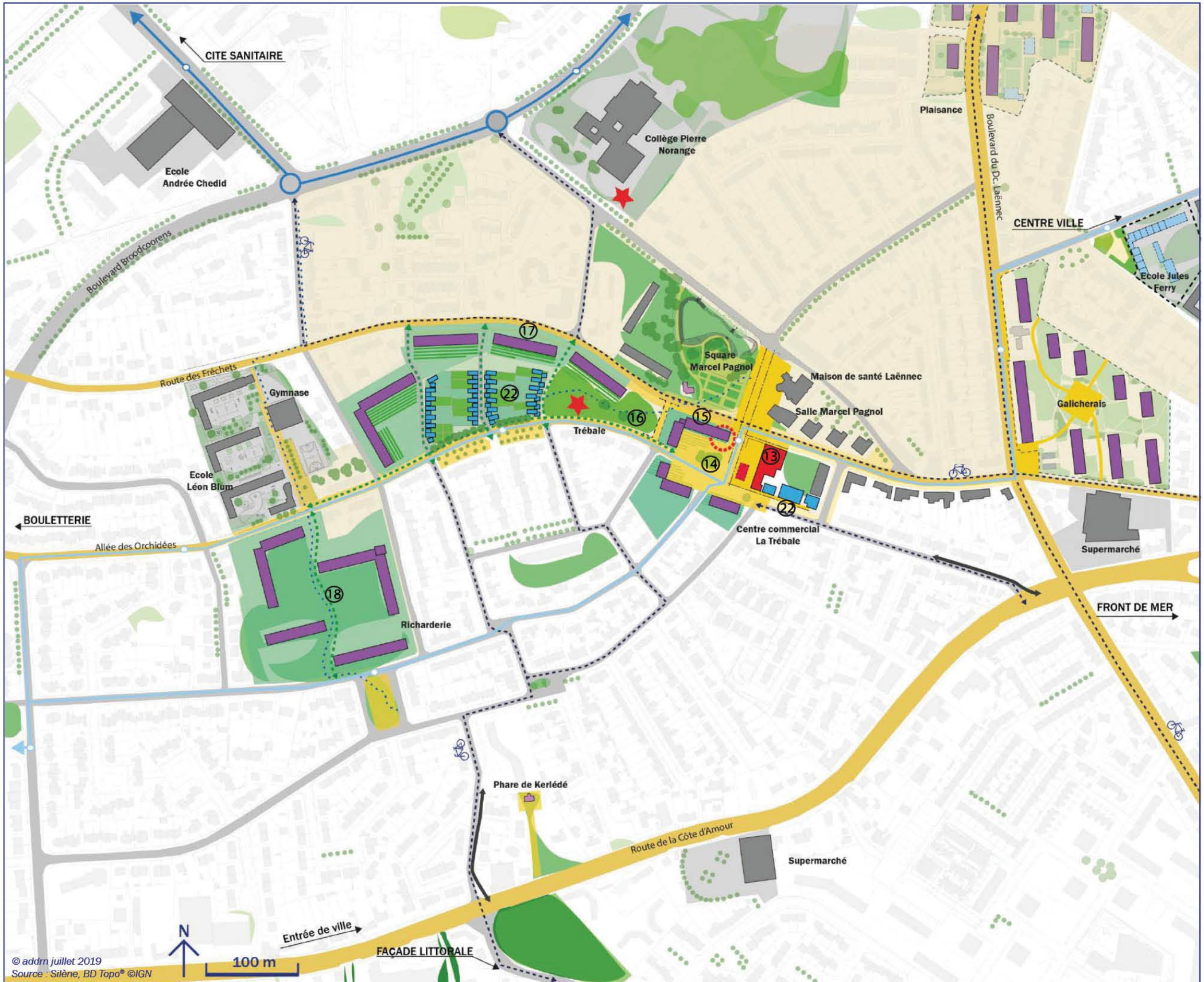
DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Plaisance, Galicherais et Perthuischaud



DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Schéma de secteur Trébale - Richarderie / horizon 2030



Périmètre PRIR

ESPACES PUBLICS

Axe communal structurant

Requalification du boulevard de la Côte d'Amour / du Dr. Laënnec
Requalification de la route de la Côte d'Amour

Voies de desserte des quartiers

Requalification de la route des Fréchets
Requalification / Mode doux de l'allée des Orchidées

Stratégie foncière et accroche sur la route de la Côte d'Amour

Espaces publics de centralité urbaine et commerciale

(14) **Requalification de la place Provence / H. Fogel / Trébale**

Accrochages des résidences sur le boulevard de la Côte d'Amour / du Dr. Laënnec

Espaces paysagers, trame verte et bleue

(16) **Création d'un jardin à vocation public, Trébale**

Friche urbaine / accompagnement voirie
Square, parc et jardin
Espace cultivé / agriculture
Espace boisé
Arbres et alignement d'arbres

Mobilités

Ligne BHNS et stations existantes
Lignes de transport en commun et stations de bus existantes
Voies vertes à créer
Itinéraires vélo à créer / à valoriser
Principaux cheminements piétons à valoriser

ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Opération de requalification et de résidentialisation des résidences Silène

(15) **Provence (restructuration / rénovation)**
(17) **Trébale (rénovation)**
(22) **Démolition PSR (1 bâtiment)**
(18) **Richarderie (rénovation)**

Sites d'opportunité de constructibilité

Périmètre de veille foncière
(22) **Constuction de logements à accession libre**
Nouvelle offre à l'habitation

POLARITÉ DE PROXIMITÉ & LIEUX DE VIE

(13) **Rénovation et restructuration du centre commercial**
(22) **dont démolition de l'aile sud**

(14) **Requalification de la place Provence**

Espace de vie ou d'animation sociale à étudier

Projet collaboratif / participatif

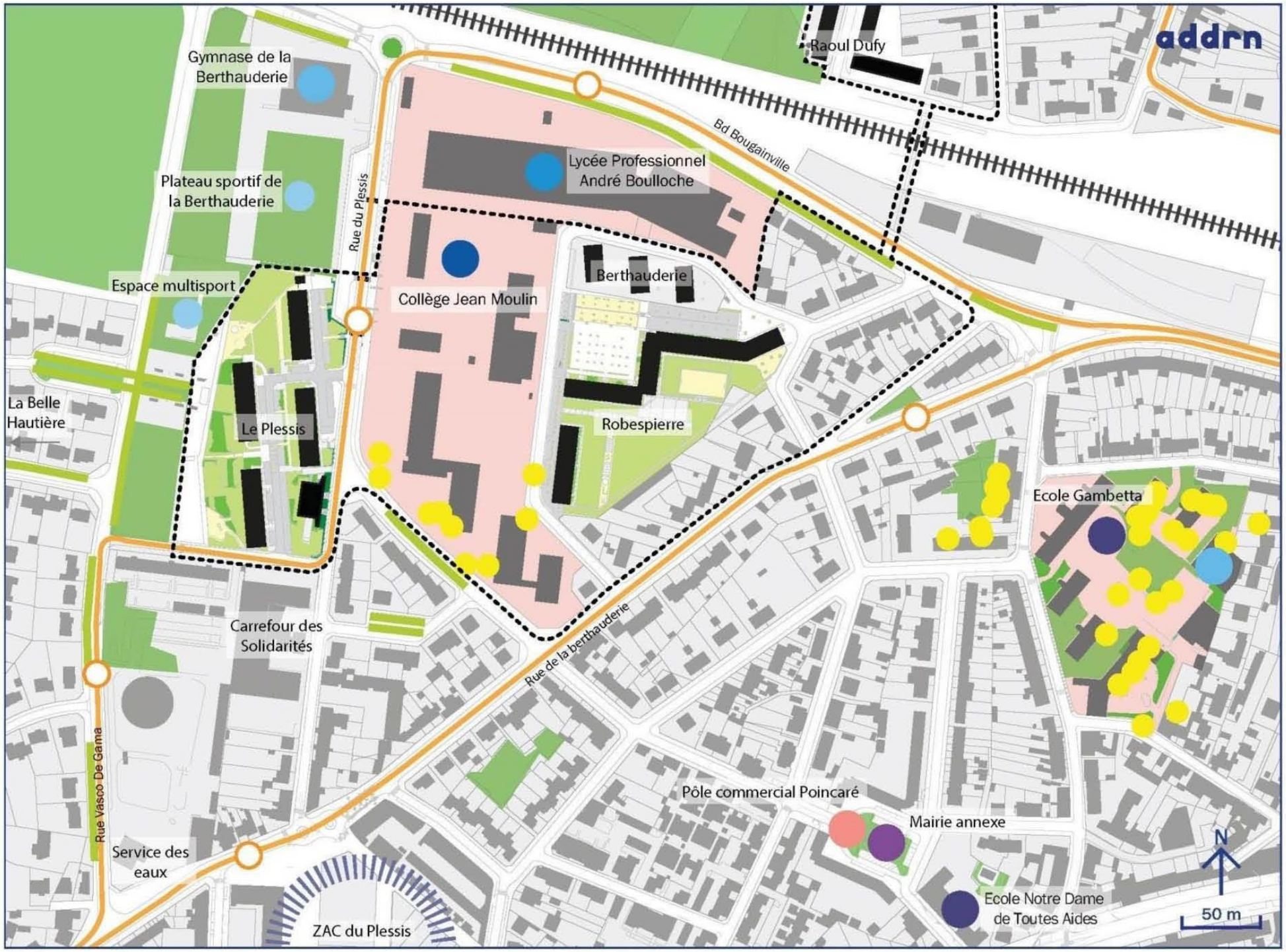
Eléments patrimoniaux

Principaux équipements et offres de services existants

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Berthauderie et Robespierre

addrn



addrn

Périmètre des quartiers prioritaires

Environnement et paysage
- Espaces verts
- Hydrographie
- Alignement d'arbres
- Arbres isolés

Fonctions urbaines
- Habitat Silène
- Equipement scolaire
- Habitat et autre

Equipements, services et commerces
- Ecole élémentaire
- Crèche
- Collège
- Lycée
- Gymnase
- Espace sportif extérieur
- Salle polyvalente
- Mairie annexe
- Pôle commercial

Mobilité et déplacement
- Arrêt de bus
- Ligne de bus

Projets identifiés
- Secteur de projet

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Prézégat



DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

A6 - Tableau de bord des objectifs urbains

ENJEUX STRATEGIQUES

- Valoriser les **ressources humaines** des quartiers : inventer une nouvelle gouvernance et un autre mode de faire projet,
- Valoriser les **ressources urbaines** des quartiers : une attractivité renouvelée.

OBJECTIFS STRATEGIQUES

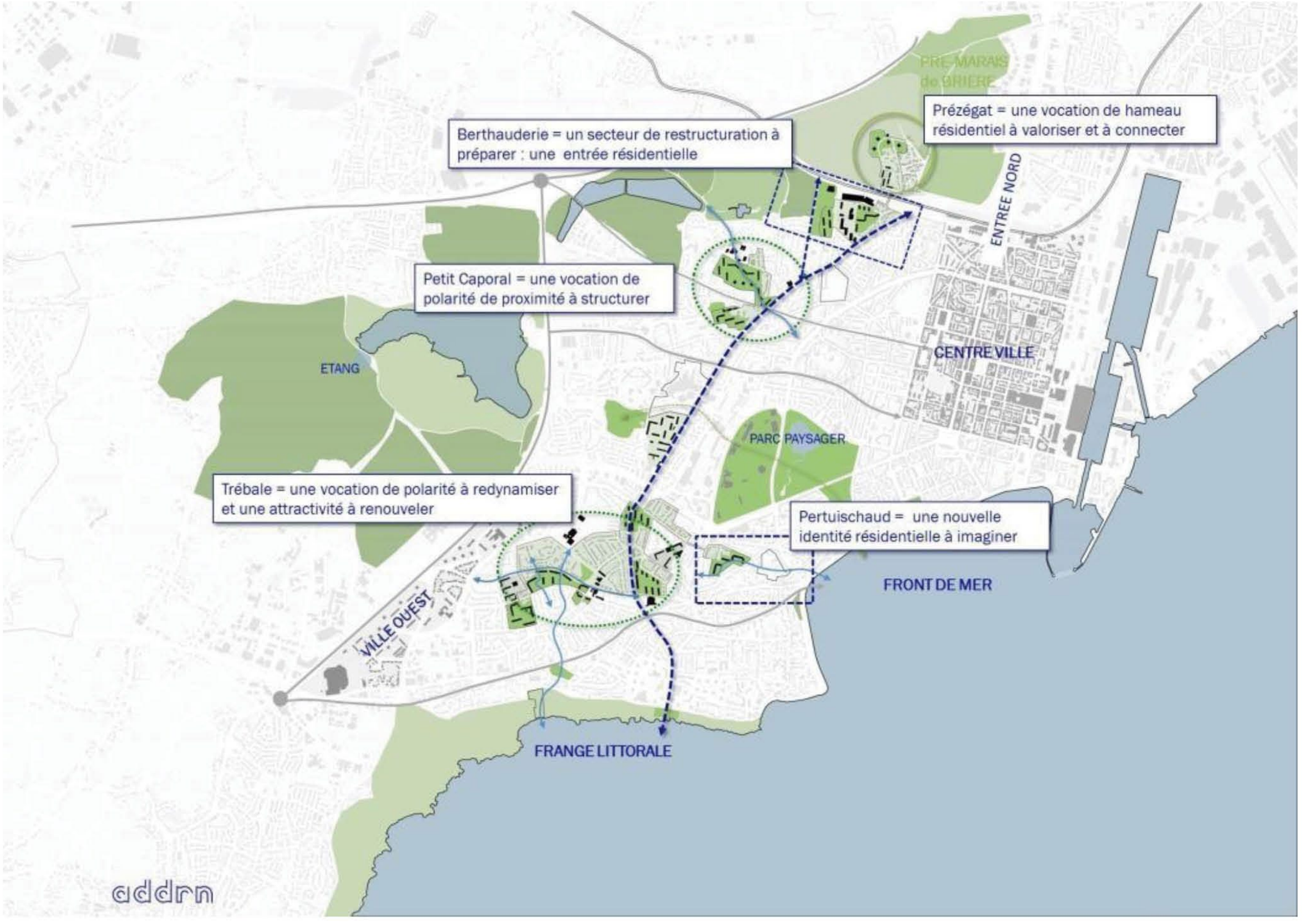
- Renforcer les polarités de proximité : l'une à redynamiser et l'autre à structurer
- Renouveler l'image et l'attractivité résidentielle et populaire
- Poursuivre la démarche collaborative et contributive
- Accompagner les habitants à se réapproprier leurs espaces de vie : des quartiers jardins inscrits dans la trame verte et bleue
- Adresser les quartiers sur « le boulevard de la Côte »
- Favoriser le développement économique et l'emploi

INDICATEURS

Mesure initiale	Indicateurs cibles
0 m² d'espaces de centralité restructurés	m² d'espaces de centralité restructurés
0 m² de jardin urbain créés	m² de jardin urbain créés
0 logements réhabilités	logements réhabilités
1600 m² de commerces	m² de commerces
0 logements PMR	logements PMR
0 logements qui améliorent leur performance énergétique	0 logements qui améliorent leur performance énergétique
taux de logements fragiles : %	taux de logements fragiles : %
Part d'attribution aux ménages les plus fragiles : %	Part d'attribution aux ménages les plus fragiles : %

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

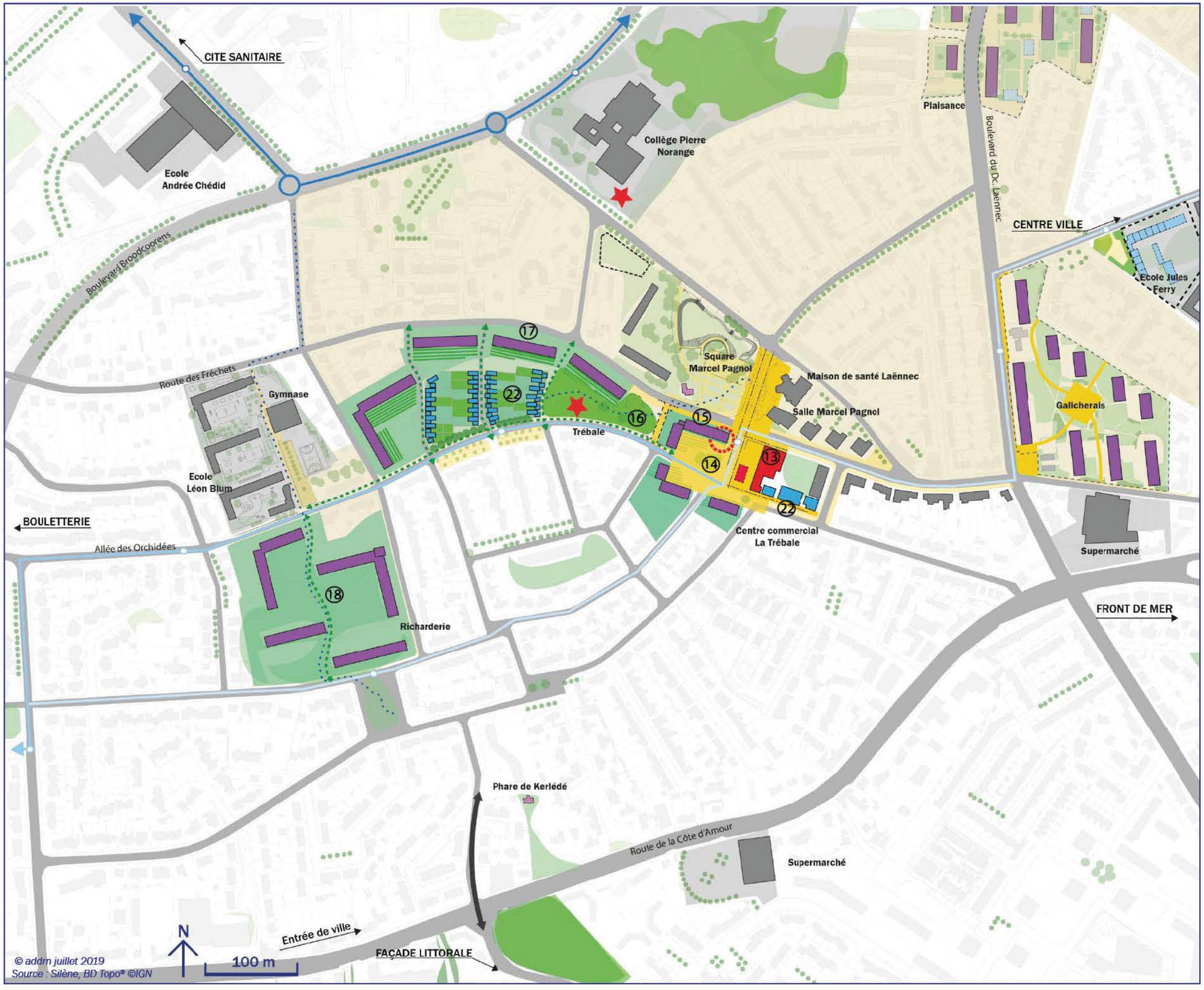
A7 - Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV



DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

A9 - Cartes thématiques permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

schéma de secteur Trébale - Richarderie / 2019 - 2025



Périmètre PRIR

ESPACES PUBLICS

Axe communal structurant

Voies de desserte des quartiers

Espaces publics de centralité urbaine et commerciale

⑭ **Requalification de la place Provence / H. Fogel / Trébale**

Espaces paysagers, trame verte et bleue

⑯ **Création d'un jardin à vocation public, Trébale**

Friche urbaine / accompagnement voirie

Square, parc et jardin

Espace cultivé / agriculture

Espace boisé

Arbres et alignement d'arbres

Mobilités

Ligne BHNS et stations existantes

Lignes de transport en commun et stations de bus existantes

Voies vertes à créer

Principaux cheminements piétons à valoriser

ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Opération de requalification et de résidentialisation des résidences Silène

⑮ **Provence (restructuration / rénovation)**

⑰ **Trébale (rénovation)**

㉒ **Démolition PSR (1 bâtiment)**

⑱ **Richarderie (rénovation)**

Sites d'opportunité de constructibilité

Périmètre de veille foncière / Ouverture Côte d'Amour

㉒ **Constuction de logements à accession libre**

Nouvelle offre à l'habitation

POLARITÉ DE PROXIMITÉ & LIEUX DE VIE

⑬ **Rénovation et restructuration du centre commercial**

㉒ **dont démolition de l'aile sud**

⑭ **Requalification de la place Provence / H. Fogel**

Espace de vie ou d'animation sociale à étudier

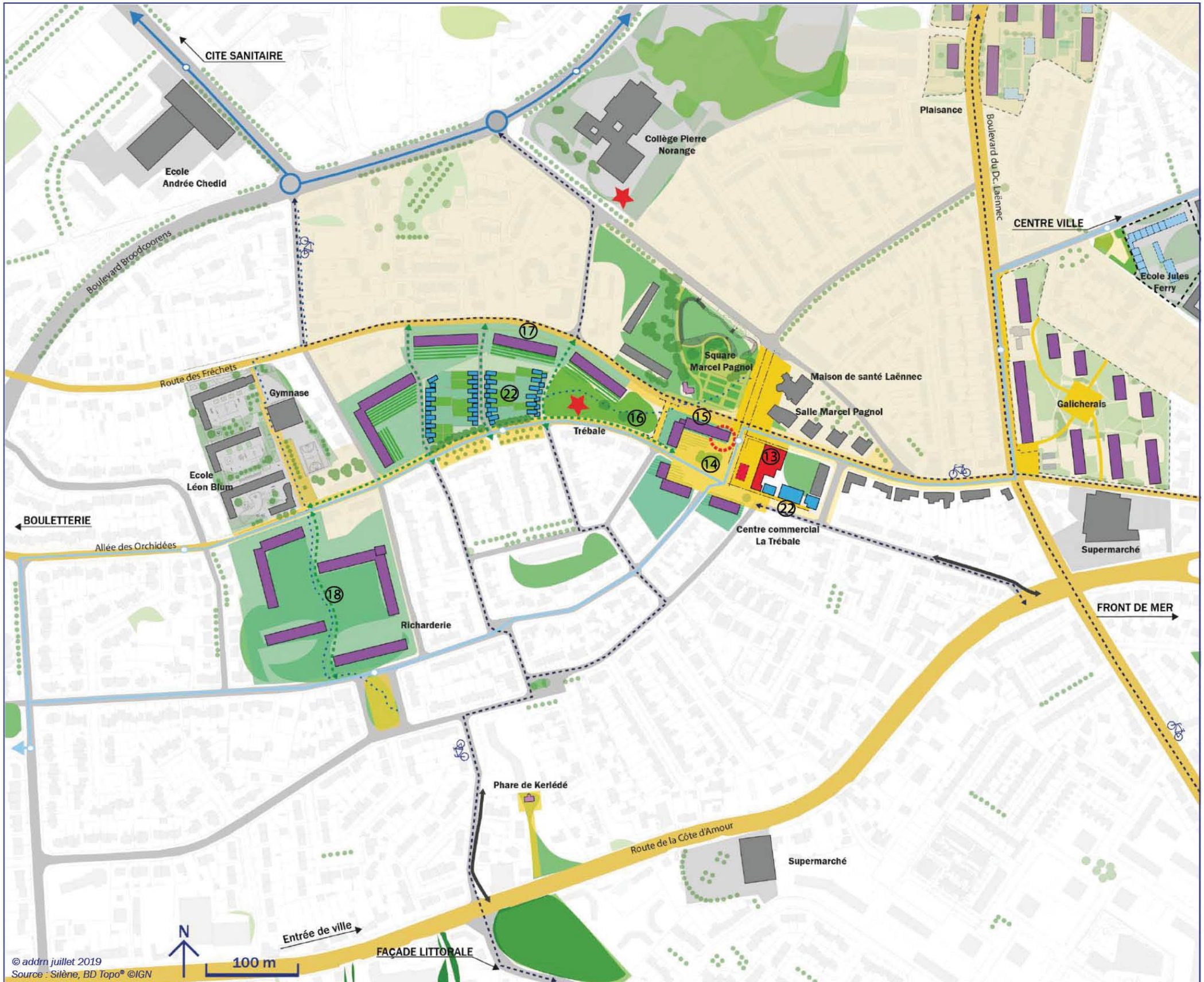
Projet collaboratif / participatif

Eléments patrimoniaux

Principaux équipements et offres de services existants

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

schéma de secteur Trébale - Richarderie / horizon 2030



Périmètre PRIR

ESPACES PUBLICS

Axe communal structurant

Requalification du boulevard de la Côte d'Amour / du Dr. Laënnec
Requalification de la route de la Côte d'Amour

Voies de desserte des quartiers

Requalification de la route des Fréchets
Requalification / Mode doux de l'allée des Orchidées

Stratégie foncière et accroche sur la route de la Côte d'Amour

Espaces publics de centralité urbaine et commerciale

(14) **Requalification de la place Provence / H. Fogel / Trébale**

Accrochages des résidences sur le boulevard de la Côte d'Amour / du Dr. Laënnec

Espaces paysagers, trame verte et bleue

(16) **Création d'un jardin à vocation public, Trébale**

Friche urbaine / accompagnement voirie
Square, parc et jardin
Espace cultivé / agriculture
Espace boisé
Arbres et alignement d'arbres

Mobilités

Ligne BHNS et stations existantes
Lignes de transport en commun et stations de bus existantes
Voies vertes à créer
Itinéraires vélo à créer / à valoriser
Principaux cheminements piétons à valoriser

ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Opération de requalification et de résidentialisation des résidences Silène

(15) **Provence (restructuration / rénovation)**
(17) **Trébale (rénovation)**
(22) **Démolition PSR (1 bâtiment)**
(18) **Richarderie (rénovation)**

Sites d'opportunité de constructibilité

Périmètre de veille foncière
(22) **Constuction de logements à accession libre**
Nouvelle offre à l'habitation

POLARITÉ DE PROXIMITÉ & LIEUX DE VIE

(13) **Rénovation et restructuration du centre commercial**
(22) **dont démolition de l'aile sud**

(14) **Requalification de la place Provence**

Espace de vie ou d'animation sociale à étudier
Projet collaboratif / participatif
Eléments patrimoniaux
Principaux équipements et offres de services existants

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

schéma de secteur Galicherais - Pertuischaud / 2019 - 2025

Sunderland
CITÉ SCOLAIRE
Parc Paysager
CENTRE VILLE
Plaisance
20
Rue Gabriel Fauré
Plaine des sports
Avenue François Mitterrand
Ecole Albert Camus
Site de Montesquieu
Ecole Jules Ferry
21
D
Pertuischaud
Point-accueil Silène secteur Côte d'Amour
b
a
Galicherais
19
Ecoquartier de Sautron
PORT
Sautron
Centre Commercial la Trébale
Supermarché
Route de la Côte d'Amour
Place Bourdan
Ecole privée
Front de mer
Boulevard du Dc Laënnec
FAÇADE LITTORALE
N
100 m
© addrn juin 2019
Source : Silène, BD Topo® ©IGN

Périmètre PRIR

ESPACES PUBLICS

Voies de desserte des quartiers

Espaces publics de centralité urbaine et commerciale

19 **Galicherais**

a **Traitements des abords et espaces publics**

Espaces paysagers, trame verte et bleue

- Friche urbaine / accompagnement voirie
- Square, parc et jardin
- Espace cultivé / agriculture
- Espace boisé
- Arbres et alignement d'arbres

Mobilités

- Ligne BHNS et stations existantes
- Lignes de transport en commun et stations de bus existantes
- Voies vertes à créer
- Principaux cheminements piétons à valoriser

ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Opération de requalification et de résidentialisation des résidences Silène

19 **Galicherais**

b **Restructuration, rénovation et résidentialisation**

20 **Plaisance**

Libérations foncières - sites de constructibilité de logements

21 **Opportunité de construction du site de l'école J. Ferry**

Site de Montesquieu (en cours)

Site de Sautron (en cours)

Sites d'opportunité de constructibilité

Nouvelle offre à l'habitation

Etudes

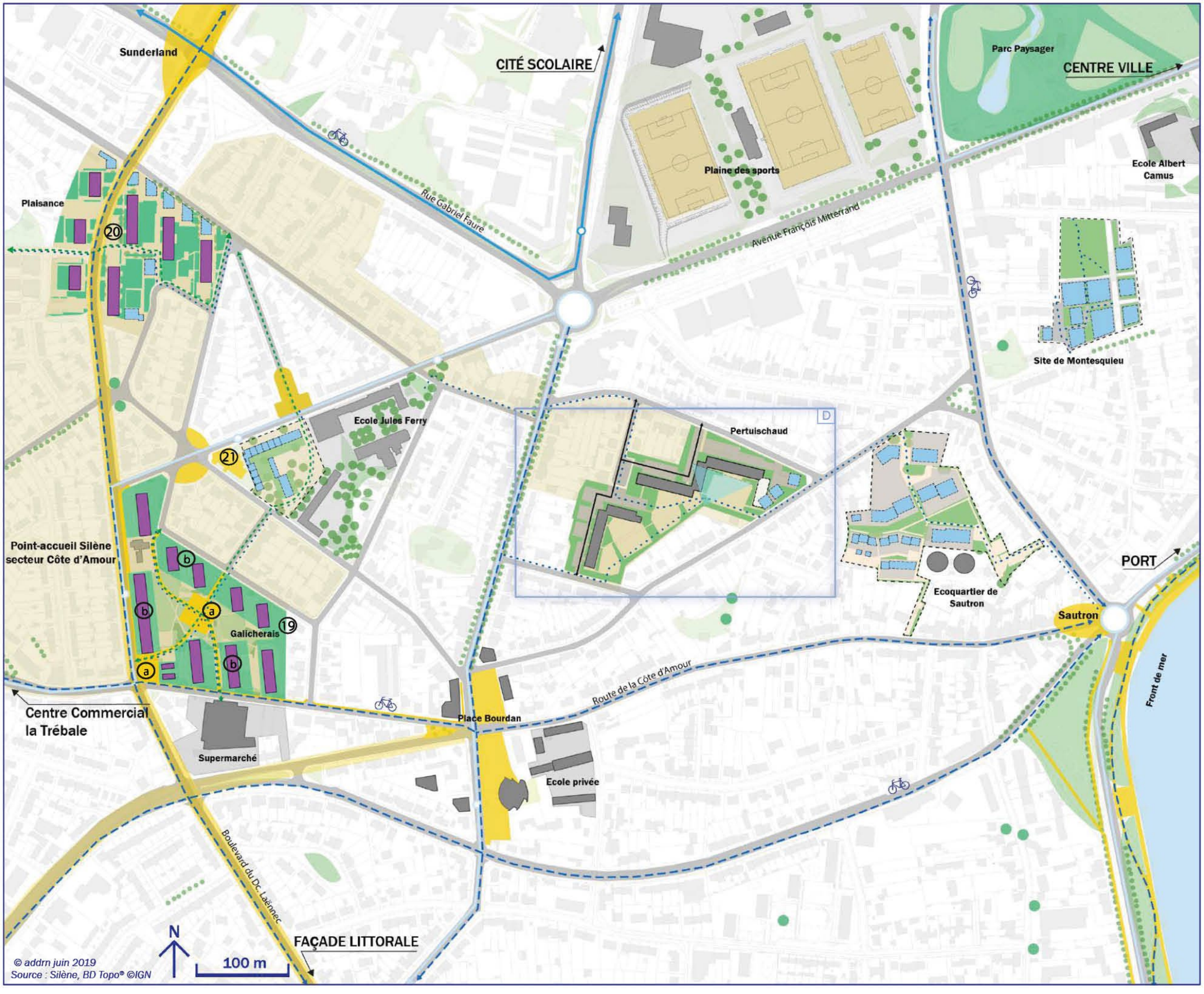
D **Pertuischaud : étude de faisabilité urbaine, socio-économique et restructuration**

POLARITÉ DE PROXIMITÉ & LIEUX DE VIE

Principaux équipements et offres de services existants

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Schéma de secteur Galicherais - Pertuischaud / horizon 2030



Périmètre PRIR

ESPACES PUBLICS

Axe communal structurant

Requalification du boulevard de la Côte d'Amour / Dr. Laënnec
Requalification de la route de la Côte d'Amour

Voies de desserte des quartiers

Espaces publics de centralité urbaine et commerciale

19 **Galicherais**

a **Traitements des abords et espaces publics**

Espaces paysagers, trame verte et bleue

Friche urbaine / accompagnement voirie

Square, parc et jardin

Espace cultivé / agriculture

Espace boisé

Arbres et alignement d'arbres

Mobilités

Ligne BHNS et stations existantes

Lignes de transport en commun et stations de bus existantes

Voies vertes à créer

Itinéraires vélo à créer / à valoriser

Principaux cheminements piétons à valoriser

ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Opération de requalification et de résidentialisation des résidences Silène

19 **Galicherais**

b **Restructuration, rénovation et résidentialisation**

20 **Plaisance (restructuration en cours)**

Libérations foncières - sites de constructibilité de logements

21 **Opportunité de construction du site de l'école J. Ferry**

Site de Montesquieu (en cours)

Site de Sautron (en cours)

Sites d'opportunité de constructibilité

Nouvelle offre à l'habitation

Etudes

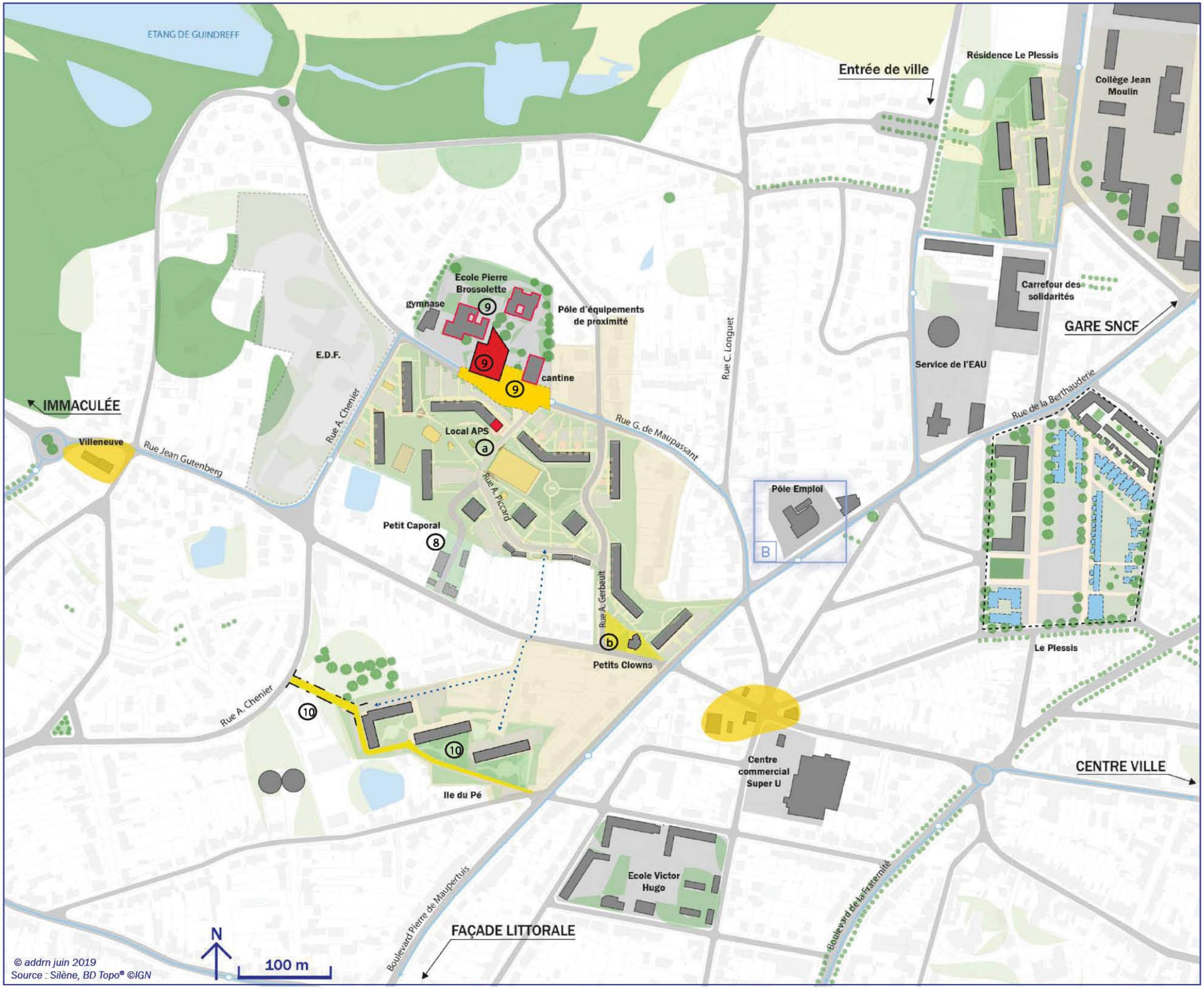
D **Pertuischaud : phase 1 étude de faisabilité urbaine, socio-économique et restructuration à horizon 2030**

POLARITÉ DE PROXIMITÉ & LIEUX DE VIE

Principaux équipements et offres de services existants

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

schéma de secteur Petit Caporal - Ile du Pé / 2019 - 2025



Périmètre PRIR

ESPACES PUBLICS

Axe communal structurant

Voies de desserte des quartiers

- (10) **Désenclavement de l'île du Pé**
- (8) **Désenclavement du Petit Caporal : ouverture sur la rue Gutenberg**

Espaces publics de centralité urbaine et commerciale

- (9) **Aménagement des abords du Pôle d'équipements de proximité**

Espaces paysagers, trame verte et bleue

- Friche urbaine / accompagnement voirie
- Square, parc et jardin
- Espace cultivé / agriculture
- Espace boisé
- Arbres et alignement d'arbres

Mobilités

- Ligne BHNS et stations existantes
- Lignes de transport en commun et stations de bus existantes
- Principaux cheminements piétons à valoriser

ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Opération de requalification et de résidentialisation des résidences Silène

- (10) **Ile du pé / travaux d'accompagnement du désenclavement**

Sites d'opportunité de constructibilité

- Projet d'habitat site du Plessis / en cours
- Périmètre de veille foncière
- Nouvelle offre à l'habitation

Etudes

- (B) **Etude de mutabilité du site Pôle emploi**

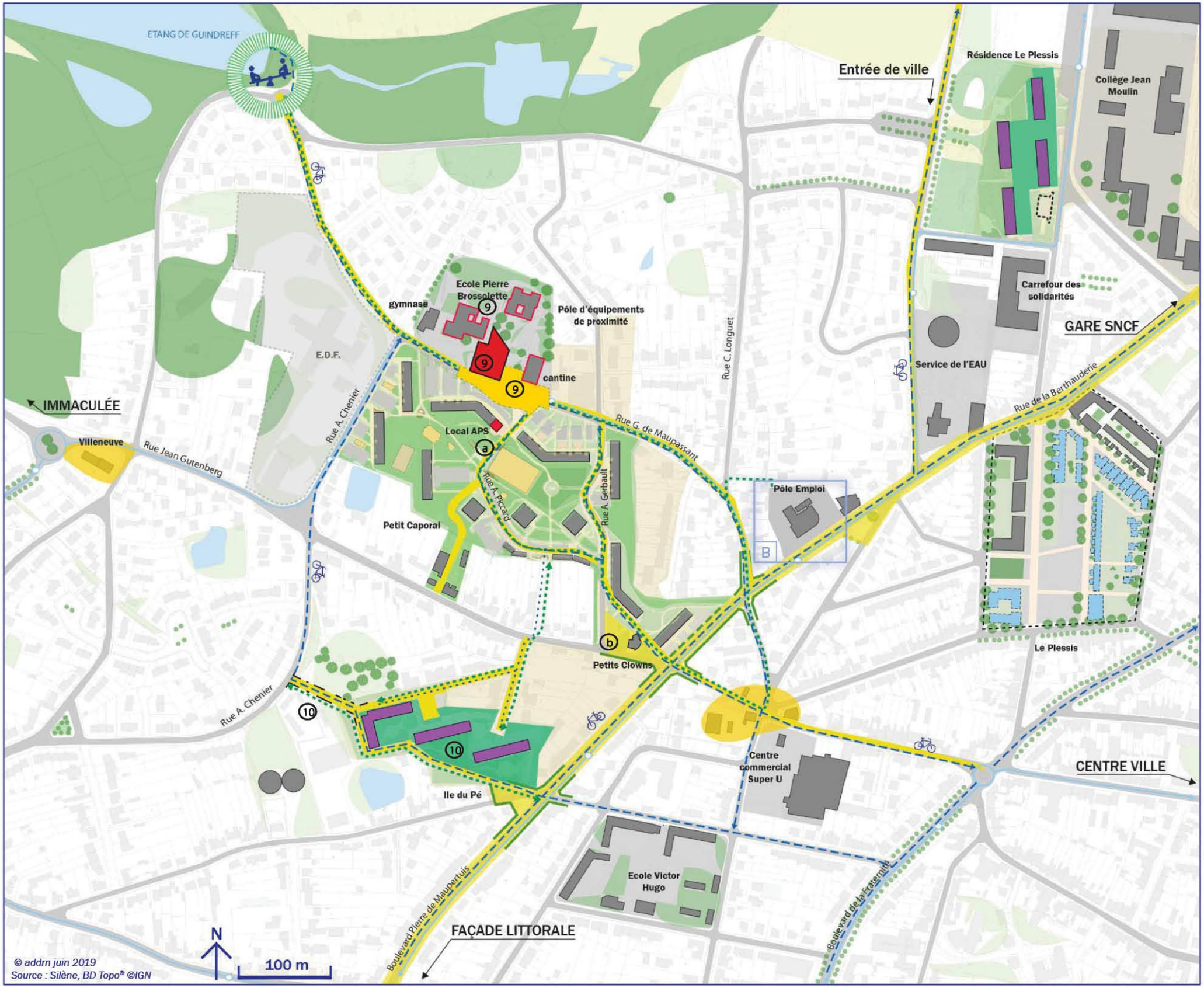
POLARITÉ DE PROXIMITÉ & LIEUX DE VIE

- (9) **Création d'un équipement petite enfance**
- (9) **Rénovation de l'école P. Brossolette**
  - (a) **Réemploi du local Aide péri-scolaire**
  - (b) **Réemploi du bâtiment Petits Clowns**

Principaux équipements et offres de services existants

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

schéma de secteur Petit Caporal - Ile du Pé / horizon 2030



Périmètre PRIR

ESPACES PUBLICS

Axe communal structurant

Requalification du boulevard de la Côte d'Amour / boulevard de Maupertuis

Voies de desserte des quartiers

⑩ **Ouverture de l'Ile du Pé sur la rue A. Chenier**

Valorisation des voies de desserte

Espaces publics de centralité urbaine et commerciale

⑨ **Aménagement des abords du Pôle d'équipements**

Accrochage des résidences sur le boulevard de la Côté d'Amour / de Maupertuis

Espaces paysagers, trame verte et bleue

Friche urbaine/ accompagnement voirie

Square, parc et jardin

Espace cultivé / agriculture

Espace boisé

Arbres et alignement d'arbres

Mobilités

Ligne BHNS et stations existantes

Lignes de transport en commun et stations de bus existantes

Voies vertes à créer

Itinéraires vélo à créer / à valoriser

Principaux cheminements piétons à valoriser

ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Opération de requalification et de résidentialisation des résidences Silène

⑩ **Ile du pé / rénovation et résidentialisation**

Sites d'opportunité de constructibilité

Projet d'habitat site du Plessis / en cours

Périmètre de veille foncière

Nouvelle offre à l'habitation

Etudes

B **Etude de mutabilité du Super U / en cours**

Etude de mutabilité du site Pôle emploi / en cours

POLARITÉ DE PROXIMITÉ & LIEUX DE VIE

⑨ **Création d'un équipement petite enfance**

⑨ **Rénovation de l'école P. Brossolette**

ⓐ **Réemploi du local Aide péri-scolaire**

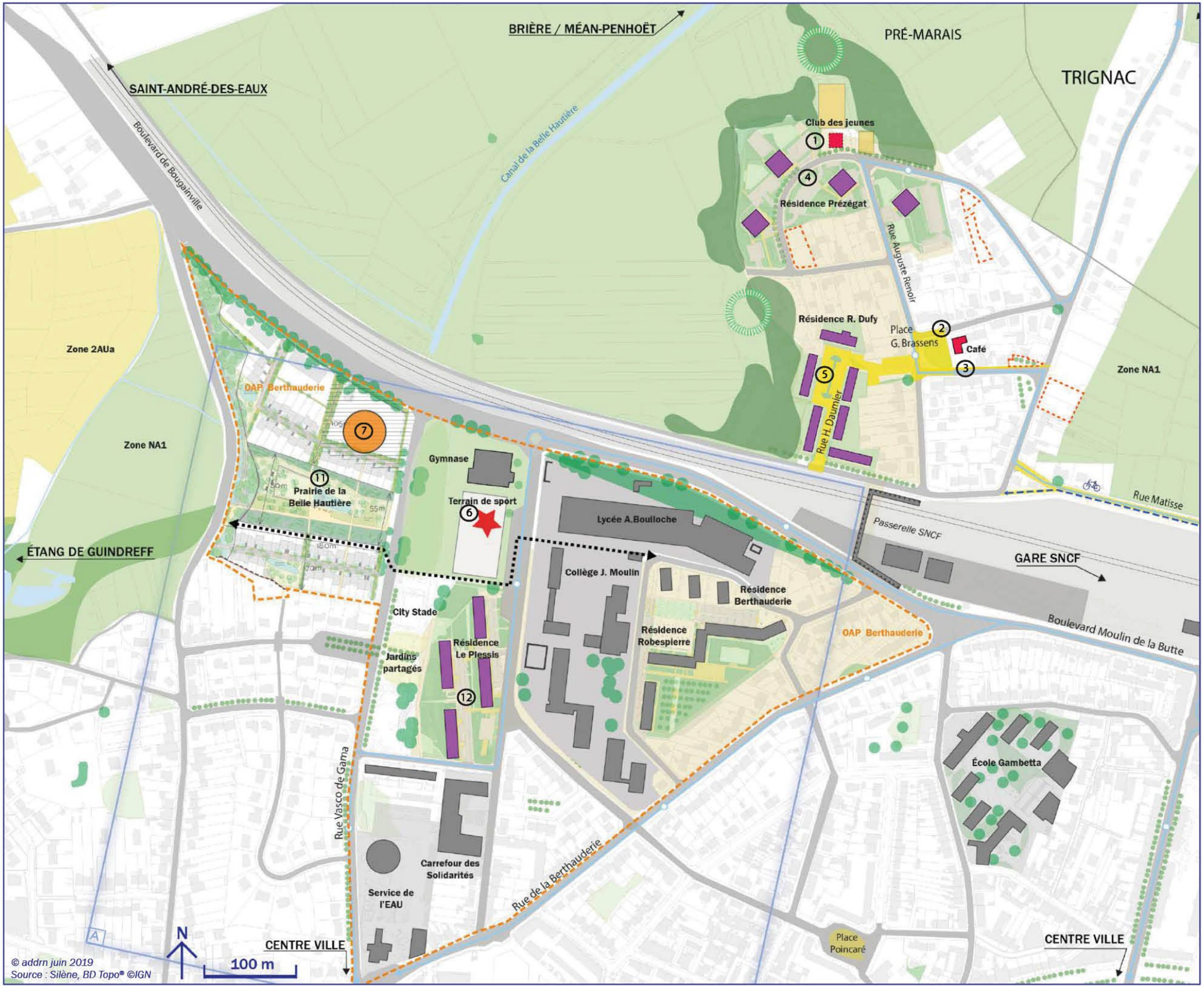
ⓑ **Réemploi deu bâtiment Petits Clowns**

Développement d'activités récréatives sur le site de Guindreff

Principaux équipements et offres de services existants

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Schéma de secteur Berthauderie - Prézégat / 2019 - 2025



Périmètre PRIR

ESPACES PUBLICS

Axe communal structurant

Voies de desserte des quartiers

Requalification de la rue Matisse

Espaces publics de centralité urbaine et commerciale

② **Requalification de la place G. Brassens**

Espaces paysagers, trame verte et bleue

Friche urbaine / accompagnement voirie

Square, parc et jardin

Espace cultivé / agriculture

Espace boisé

Arbres et alignement d'arbres

Site d'activités vertes à étudier

Mobilités

Ligne BHNS et stations existantes

Lignes de transport en commun et stations de bus existantes

Itinéraires vélo à créer / à valoriser

ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Opération de requalification des résidences Silène

⑤ **Auto-réhabilitation accompagnée sur la résidence R. Dufy (hors ANRU)**

④ **Intervention de mise à niveau des tours Prézégat**

⑫ **Le Plessis (rénovation / résidentialisation)**

Sites d'opportunité de constructibilité à étudier

Prézégat : parcelles communales
Berthauderie : prairie de la Belle Hautière

⑪ **Nouvelles constructibilités en cours d'étude (OAP)**

Etudes

A **Etude de programmation et restructuration urbaine (du quartier Berthauderie - Robespierre)**

POLARITÉ DE PROXIMITÉ & LIEUX DE VIE

② **Requalification des espaces de vie / Place G. Brassens**

⑦ **Intégration d'un équipement cultuel et culturel**

③ **Réactivation d'une activité socio-économique dans l'ex-café**

① **Club de jeunes : rénovation et création d'un espace d'animation sociale**

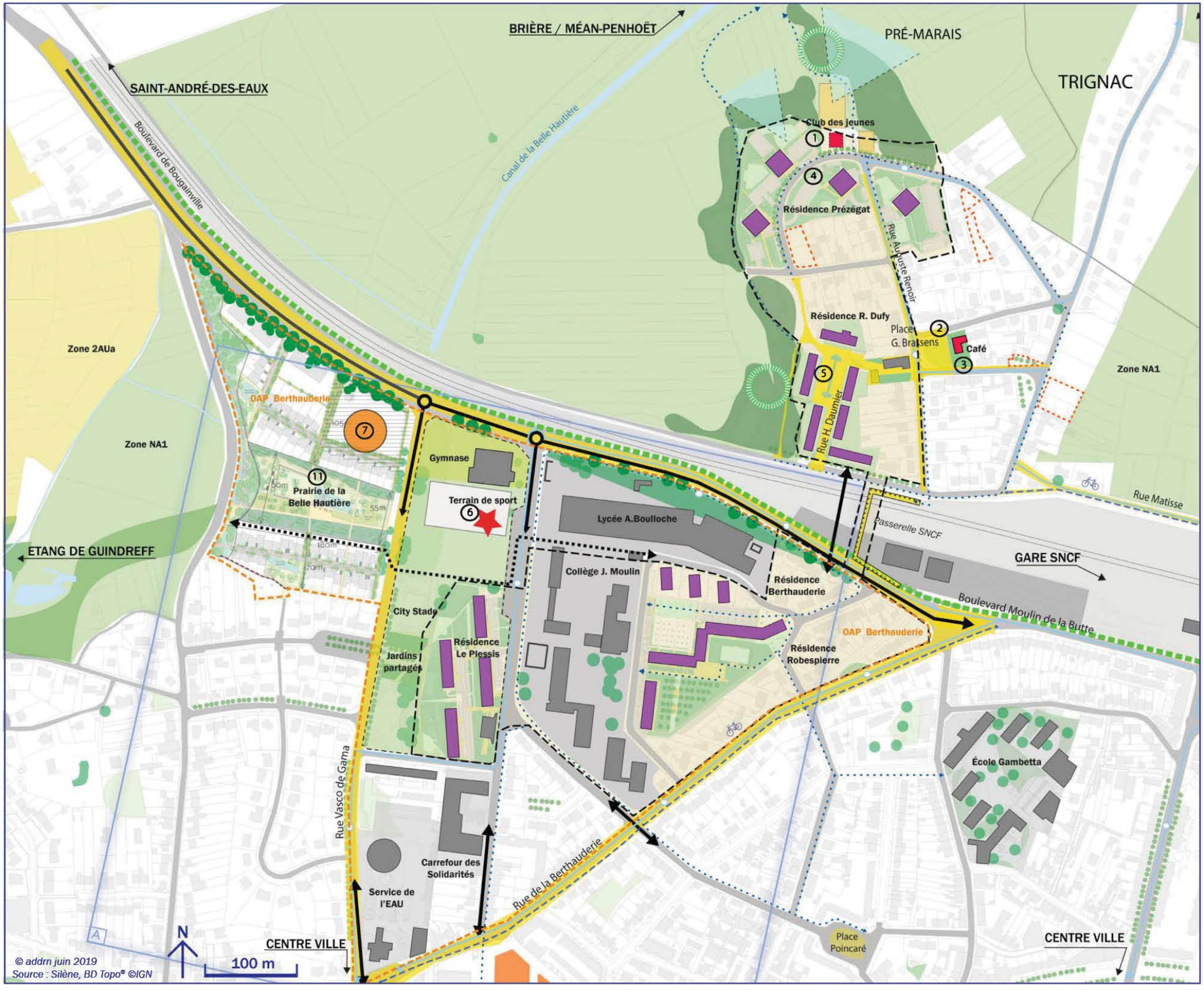
Projets collaboratifs

⑥ **Berthauderie / terrain de sport**

Principaux équipements et offres de services existants

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

schéma de secteur Berthauderie - Prézégat / horizon 2030



Périmètre PRIR

ESPACES PUBLICS

Axe communal structurant
- Requalification du boulevard de la Côte d'Amour / rue de la Berthauderie
- Requalification de la rue V. de Gama, nouvelle entrée de ville
- Requalification du boulevard de Bougainville
- Valorisation paysagère du boulevard de Bougainville
- Remise à niveau technique et valorisation de la Passerelle SNCF

Voies de desserte des quartiers
- Requalification de la rue Matisse
- Requalification et sécuritation de la rue A. Renoir
- Traiter les accroches du quartier sur les voies d'accès

Espaces publics de centralité urbaine et commerciale
- (2) **Requalification de la place G. Brassens**

Espaces paysagers, trame verte et bleue
- Friche urbaine / accompagnement voirie
- Square, parc et jardin
- **Espace cultivé / agriculture**
- Espace boisé
- Arbres et alignement d'arbres
- Site d'activités vertes à étudier

Mobilités
- Ligne BHNS et stations existantes
- Lignes de transport en commun et stations de bus existantes
- Voies vertes à créer
- Itinéraires vélo à créer / à valoriser
- Principaux cheminements piétons à valoriser

ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Opération de requalification des résidences Silène
- (5) **Auto-réhabilitation accompagnée sur la résidence R. Dufy (hors ANRU)**
- (4) **Intervention de mise à niveau des tours de Prézégat (hors ANRU)**

Rénovation des résidences Robespierre et Berthauderie (suite à l'étude urbaine)

Sites d'opportunité de constructibilité à étudier

Prézégat : parcelles communales
Berthauderie : prairie de la Belle Hautière et secteur du gymnase
- (11) **Nouvelles constructibilités à étudier (OAP)**

Etudes
- (A) **Etude de programmation et restructuration urbaine (du quartier Berthauderie - Robespierre)**

POLARITÉ DE PROXIMITÉ & LIEUX DE VIE
- (2) **Requalification des espaces de vie / place G. Brassens**
- (7) **Intégration d'un équipement cultuel et culturel**
- (3) **Réactivation d'une activité socio-économique dans l'ex-café**
- (1) **Club de jeunes : rénovation et création d'un espace d'animation sociale**

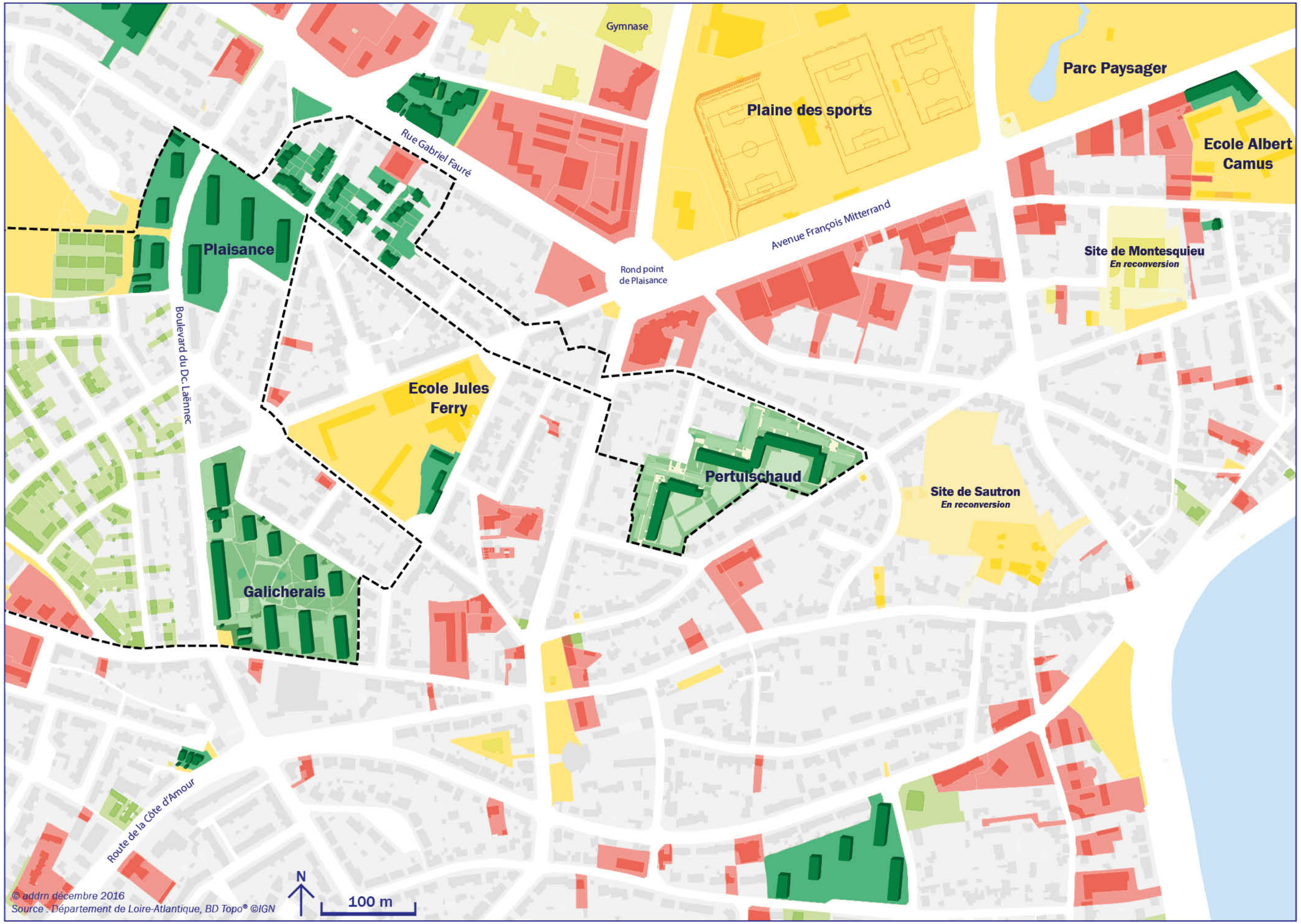
Projets collaboratifs
- (6) **Berthauderie / terrain de sport**

Principaux équipements et offres de services existants

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

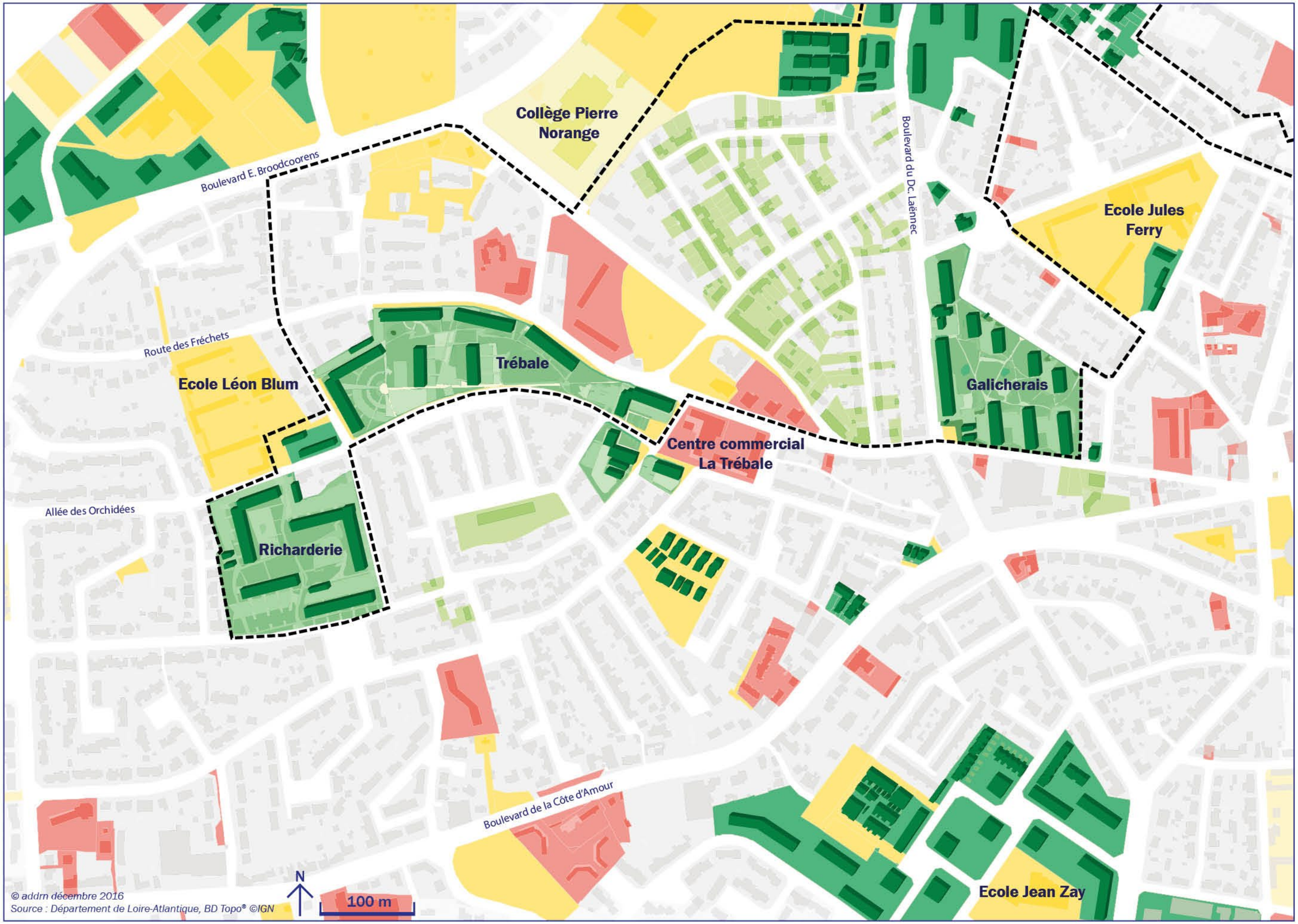
A11 - Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

domanialité : état des lieux sur le secteur Galicherais - Pertuischaud



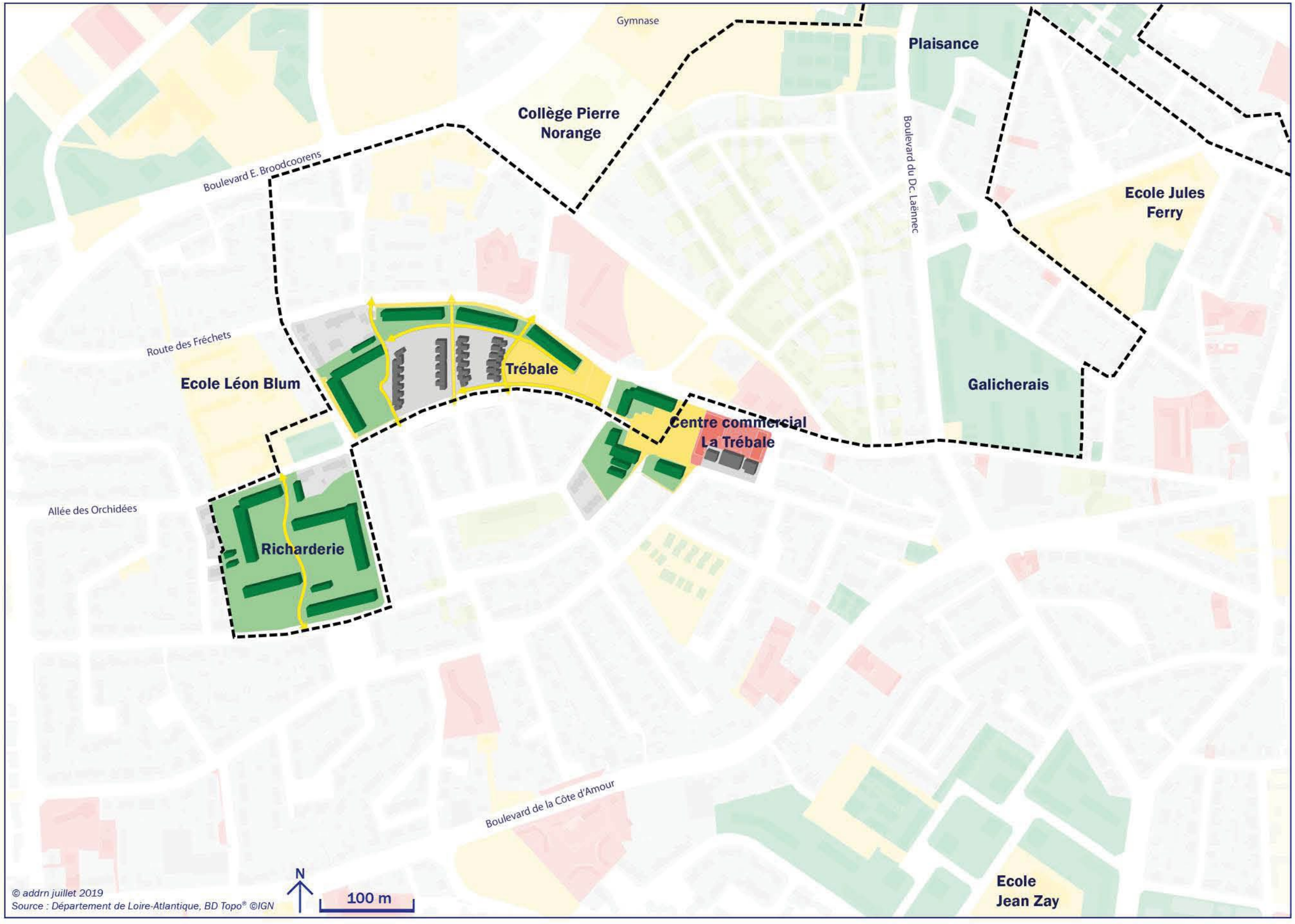
DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

domanialité : état des lieux sur le secteur Trébale - Richarderie



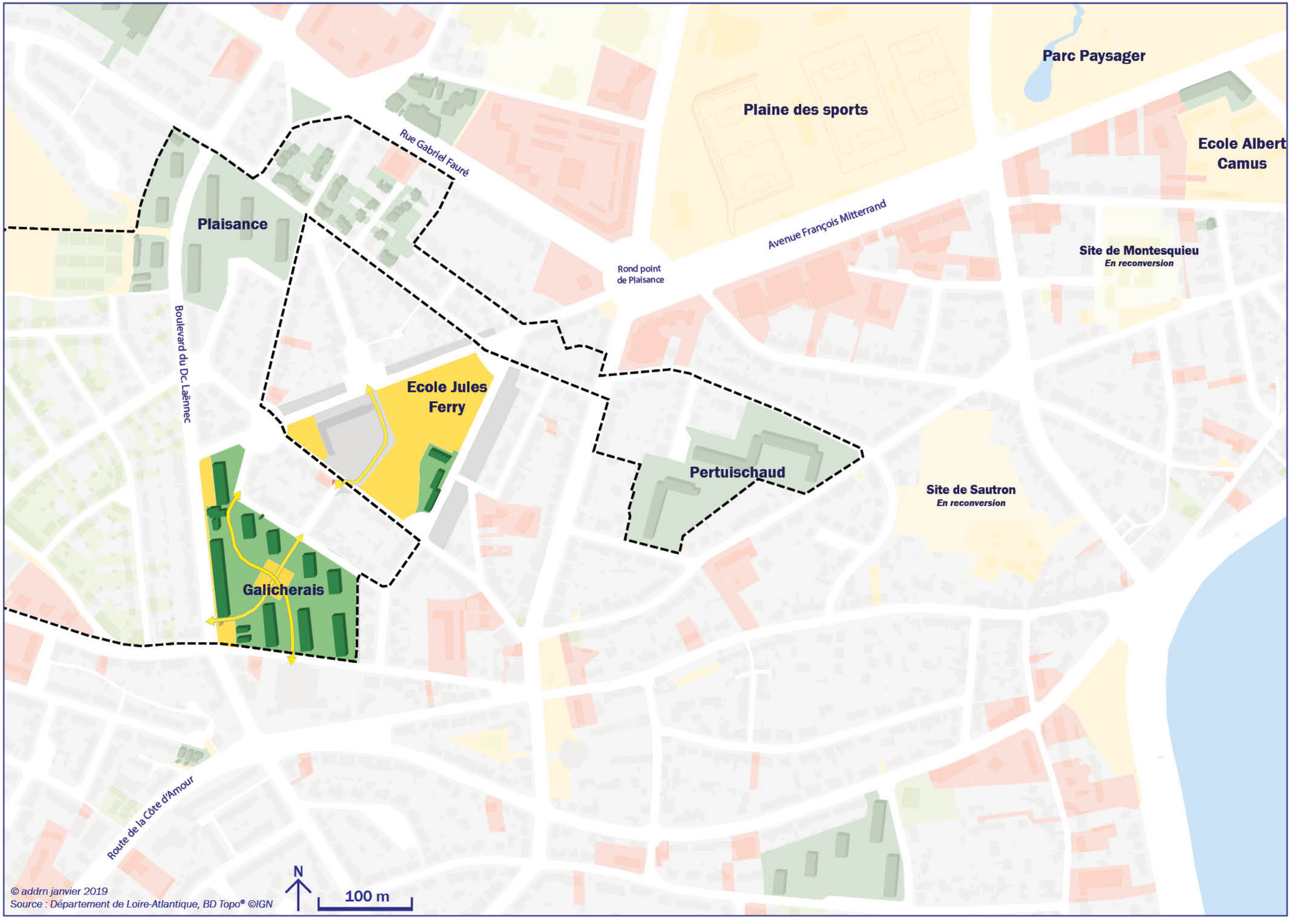
DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Domanialité : intention d'évolutions sur le secteur Trébale - Richarderie



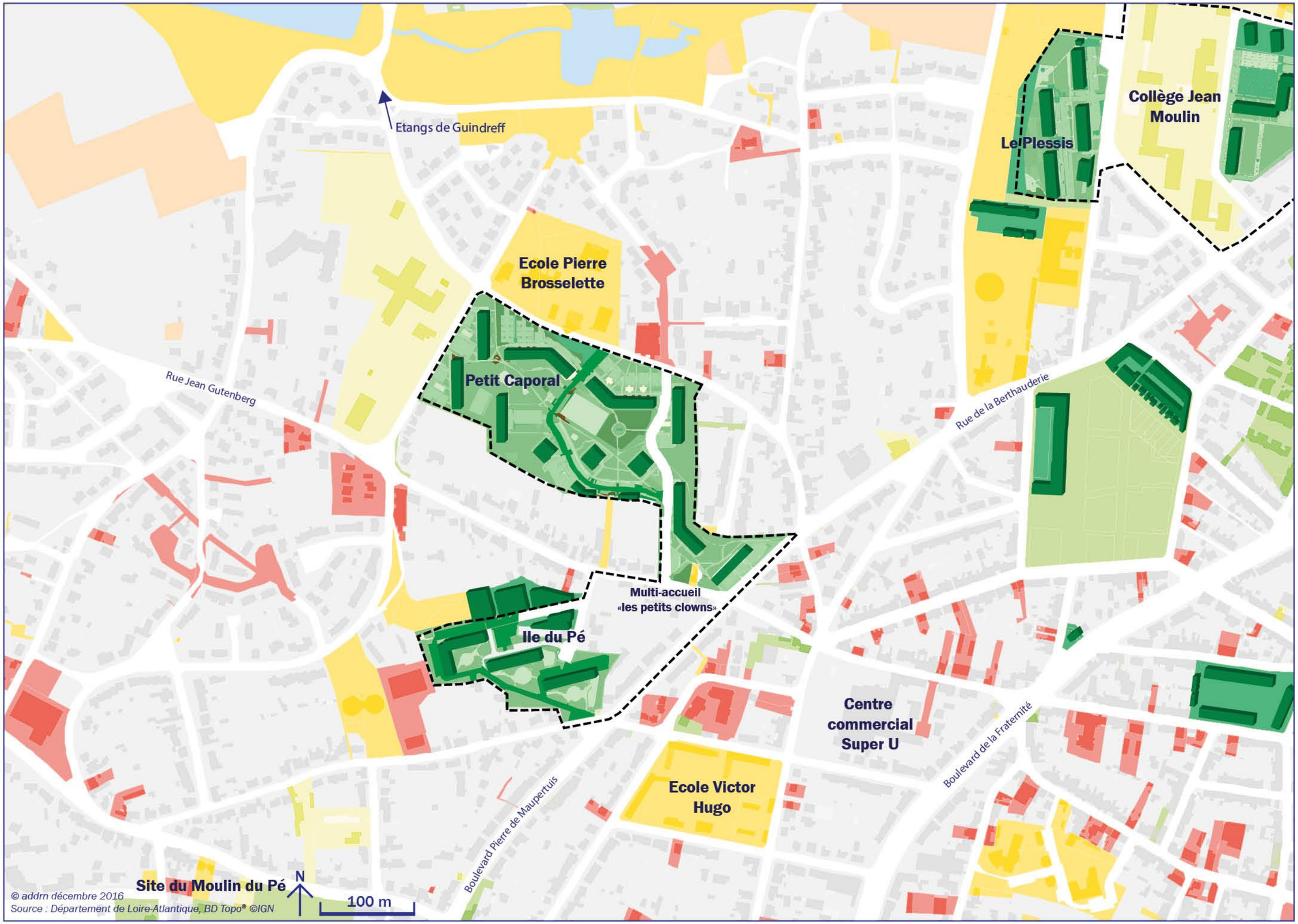
DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

domanialité : intention d'évolutions sur le secteur Galicherais - Pertuischaud



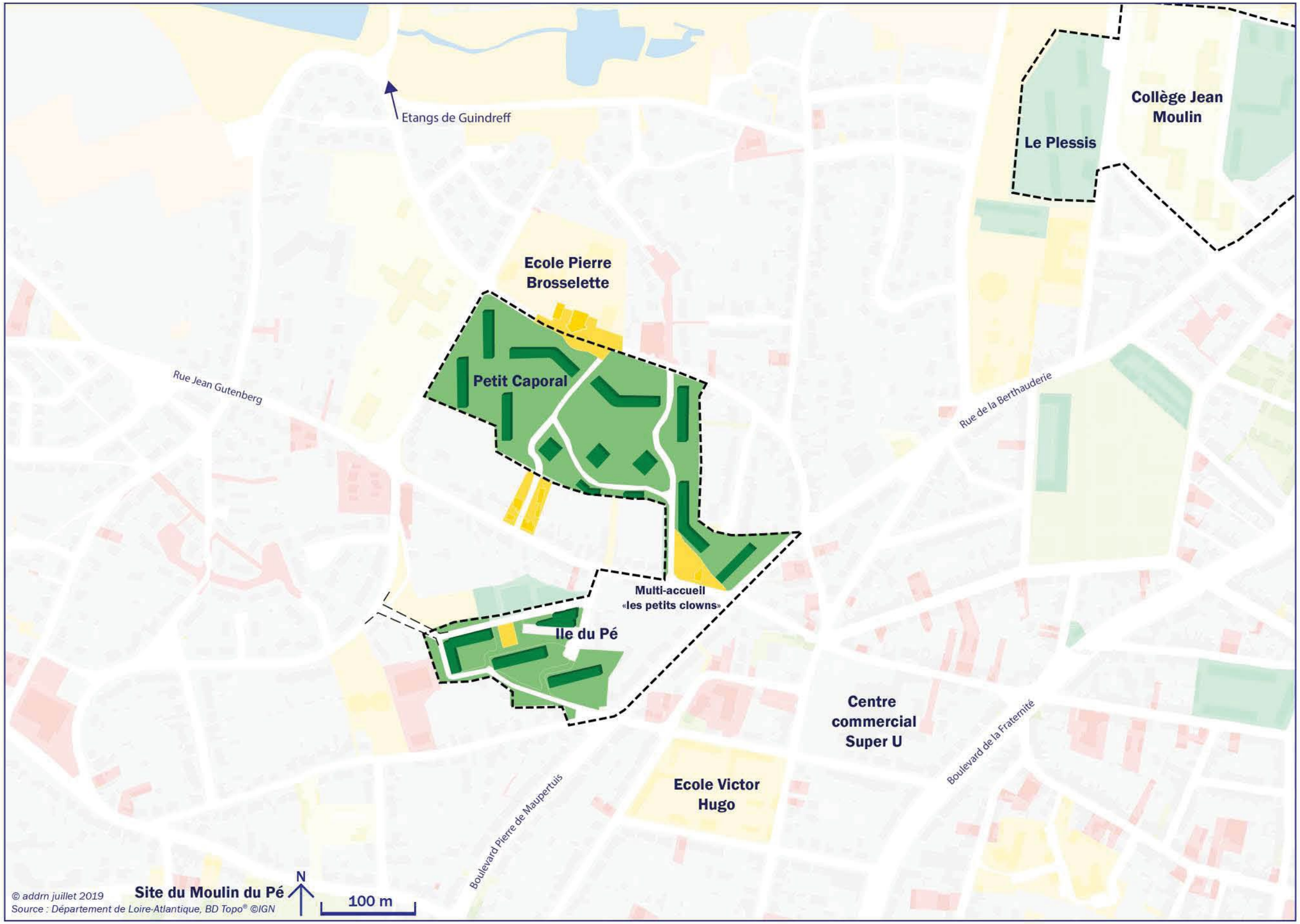
DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

domanialité : état des lieux sur le secteur Petit Caporal - Ile du Pé



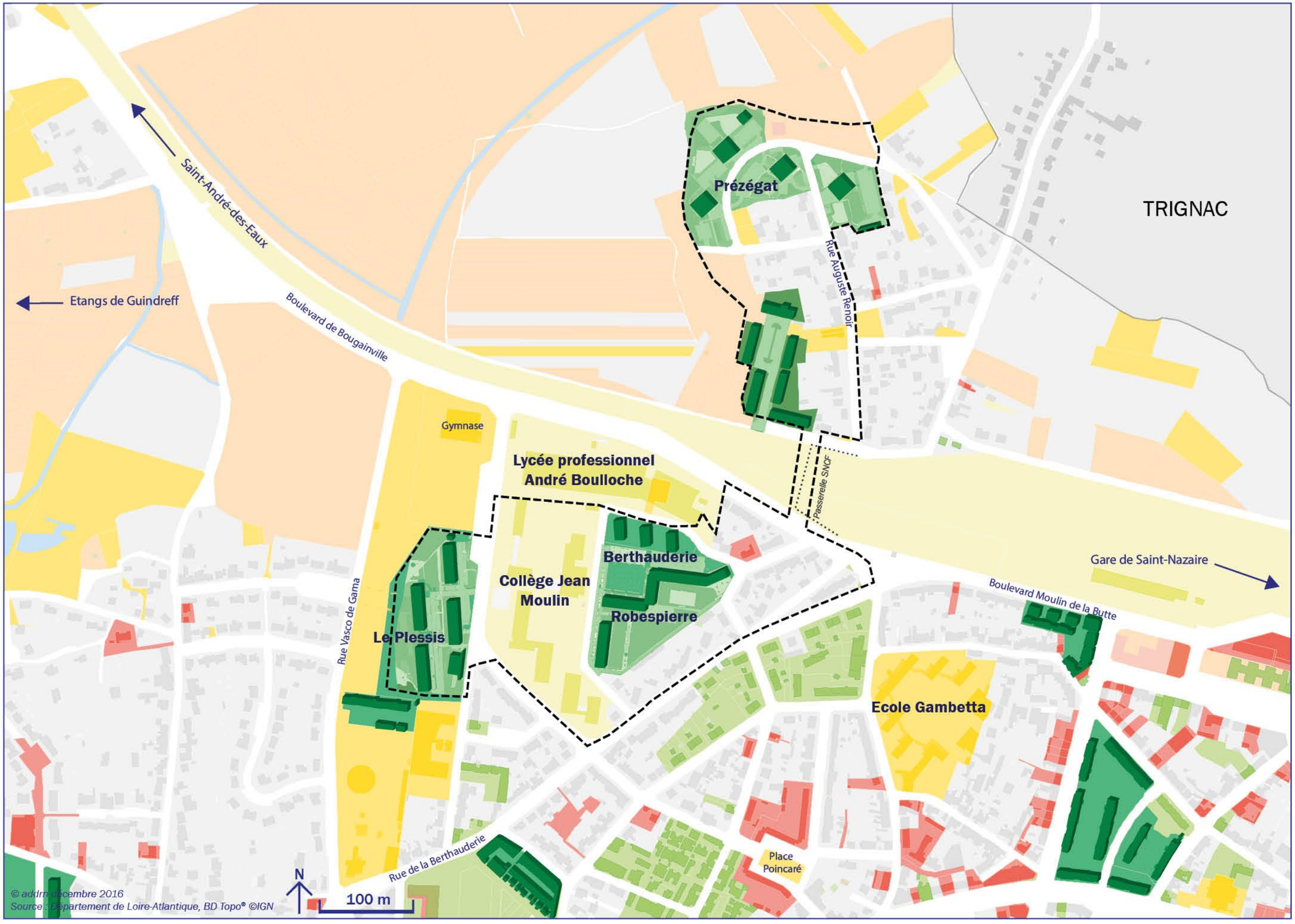
DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Domanialité : intention d'évolutions sur le secteur Petit Caporal - Ile du Pé



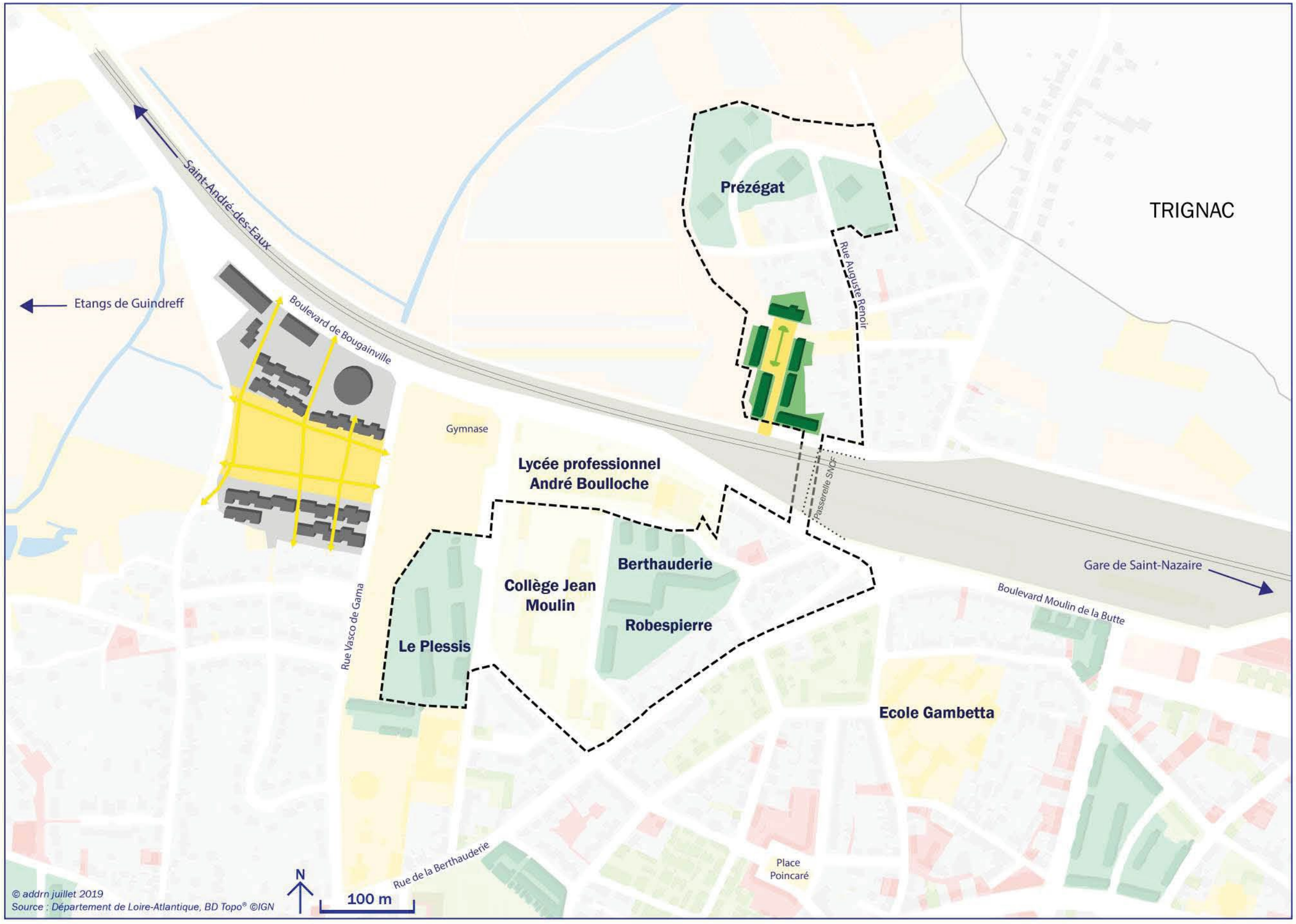
DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

domanialité : état des lieux sur le secteur Berthauderie - Prézégat



DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

domanialité : intention d'évolutions sur le secteur Berthauderie - Prézégat



DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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





Foncier Silène

Opération de diversification d'environ 12 logements individuels

Contrepartie Action Logement

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

ANNEXE B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement

B1 Description des contreparties foncières pour le groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Coop Logis, filiale du Groupe Action Logement Immobilier, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente ses droits.

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : environ 1200 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique à Coop Logis filiale du Groupe Action Logement Immobilier à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées d'un terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1
Adresse	rue des Orchidées 44 600 SAINT-NAZAIRE
Nom du QPV (préciser national / régional)	QP044001 régional
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Silène
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Bâtiment de logements locatifs sociaux destinés à être démolis
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Réalisation après démolition (2ème semestre 2022)
Surface du terrain (m²)	4 200m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	env. 1 200m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	env. 12
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	juin-22
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	section CZ n°369p
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : - logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - logements en accession sociale à la propriété *L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée*	Logement en accession abordable à la propriété en priorité
Nombre de logements individuels / collectifs *	12 logements individuels
Viabilisation du terrain *Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation*	Ville de Saint-Nazaire

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Autres informations et contraintes spécifiques *ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI…*	

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure…), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendrier prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC…) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc …
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves …) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

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

Au total, les contreparties cédées représentent 74 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 18,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 7 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 15 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait inférieur à 45000 € par logement,
- 52 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 7 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

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

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

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
ZAC Hameau du Parc - BESNE	*SILENE*	*10 PLAI – 6 PLUS*	*T4 - 2021*	*2*	*1 PLUS - 1 PLAI*	
ZAC de l'Ormois – MONTOIR DE BRETAGNE	SILENE	10 PLAI – 6 PLUS	T1 - 2022	*2*	*1 PLUS -1 PLAI*	
Aignac – SAINT JOACHIM	SILENE	8 PLAI – 5 PLUS	T4 - 2022	*2*	*1 PLUS - 1 PLAI*	
Le Clos Miraud– LA CHAPELLE DES MARAIS	SILENE	7 PLAI – 4 PLUS	T1 - 2025	*1*	*1 PLUS*	

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

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 30 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 20 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement,
- 10 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,

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

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[10] :

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Résidence Galicherais Rue Bizet Saint-Nazaire	Silène	Logement collectif	2ème semestre 2024	10	6 T3 4 T4	
Résidence Galicherais Bd Laennec Saint-Nazaire	Silène	Logement collectif	2ème semestre 2024	6	1 T2, 3 T3, 1 T4, 1 T5	
Résidence Galicherais Rue Offenbach Saint-Nazaire	Silène	Logement collectif	2ème semestre 2024	7	3 T2, 3 T3, 1 T4,	
Résidence Provence Route des Fréchets Saint-Nazaire	Silène	Logement collectif	2ème semestre 2024	7	2 T2, 3 T3, 1 T4, 1 T5	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Adresse précise et nom de la commune

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

Au total 37 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 32 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.
- 5 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. Ils seront mobilisés prioritairement sur

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

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

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[1] :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organsme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Résidence Galicherais Bd Laennec Saint-Nazaire	Silène	Logement collectif	2ème semestre 2024	14	2 T2, 6 T3, 4 T4, 2 T5	
Résidence Galicherais Rue Offenbach Saint-Nazaire	Silène	Logement collectif	2ème semestre 2024	15	6 T2, 5 T3, 4 T4	
Résidence Provence Route des Fréchets Saint-Nazaire	Silène	Logement collectif	2ème semestre 2024	8	2 T2, 3 T3, 2 T4, 1 T5	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune

[1] Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s)

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

C - Dispositions communes

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

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

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

ANNEXE C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

C1 - Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
C2 -Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
C3 - Fiches descriptives des opérations programmées
C4 - Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
C8 - Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

		2019		2020		2021		2022		2023		2024	
OPERATIONS	Maitre d'ouvrage	semestre 1	semestre 2	semestre 1	semestre 2	semestre 1	semestre 2	semestre 1	semestre 2	semestre 1	semestre 2	semestre 1	semestre 2
DEMOLITION													
Trébale PSR	SILENE												
DIVERSIFICATION	SILENE												
REQUALIFICATIONS ET RESIDENTIALISATION													
Galicherais	SILENE												
Provence	SILENE												
Trébale	SILENE												
Richarderie	SILENE												
Raoul Dufy	SILENE												
Le Plessis													
Prézégat	SILENE												
AMENAGEMENT													
Place Provence	VILLE												
Accompagnement Galicheraie	VILLE												
Espaces publics Brossolette	VILLE												
Ile du Pé Ville	VILLE												
Ile du pé Silène	SILENE												
Place Brassens	VILLE												
Centre commercial Trébale	CARENE												
Projets collaboratifs	VILLE												
EQUIPEMENTS PUBLICS													
Brossolette	VILLE												
Atelier mobile (réalisé)	VILLE												
Café Prézégat	CARENE												
Le local (réalisé)	VILLE												
INGENIERIE													
Etudes Berthauderie/Bd de la Côte/Pertuischaud	VILLE												
Etude accompagnement projets collaboratifs	VILLE												

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

PRIR CARENE 05-déc-19

Opérations	Nombre de logements	Maîtrise d'ouvrage	Coût total (M€)		Financements											Calendrier Prévisionnel		
			HT	TTC	CARENE	VILLE	SILENE	ANRU	CD44	CAF	FEDER	ADEME	Prêt CAF taux 0	CDC prêts	prêts Action Logement	Année	semestre	Durée
I. DÉMOLITION																		
Démolition TREBALE PSR-8-14 allée des Orchidées	56	SILENE	**1 611 660**	1 772 826			1 073 747	537 913								**2022**	**1**	**1**
Sous-total démolition			**1 611 660**	**1 772 826**			**1 073 747**	**537 913**						**0**				
II. RECONSTITUTION																		
AIGNAC - 13 logements neufs (5 PLUS/ 8 PLAI)-rue du Stade	13	SILENE	**1 461 121**	1 541 484	257 360		184 188	50 400						872 473	96 700	**2020**	**2**	**3**
CLOS MIRAUD - 11 logements neufs (4 PLUS/ 7 PLAI) - rue du Lavoir	11	SILENE	**1 121 122**	1 233 284	181 476		184 985	44 100						628 461	82 100	**2020**	**2**	**3**
LES HAMEAUX DU PARC - 16 logements neufs (6 PLUS/ 10 PLAI) - route de la Roche à Berthe	16	SILENE	**1 821 739**	1 921 934	258 000		230 632	63 000						1 150 907	119 200	**2020**	**2**	**3**
L'ORMOIS - 16 logements neufs (6 PLUS/ 10 PLAI) - route de la Croix Chevalier	16	SILENE	**1 745 863**	1 841 885	257 360		184 188	78 000						1 054 515	171 800	**2020**	**2**	**3**
Sous-total reconstitution	**56**		**6 149 845**	**6 538 587**	**954 196**	**0**	**783 993**	**235 500**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3 706 356**	**469 800**			
III.DIVERSIFICATION																		
Sous-total diversification			**0**				**0**	**0**										
IV. REQUALIFICATION *LLS*																		
LA GALICHERAIS, boulevard Laennec-44600 ST NAZAIRE, label HPE Rénovation 2009, 258 logements	258	SILENE	**13 680 000**	15 048 000	1 710 000		1 504 800	1 001 300						6 286 697	3 177 203	**2021**	**2**	**6**
PROVENCE, route des Fréchets, 86 logements, HPE rénovation	86	SILENE	**3 570 000**	3 927 000	446 250		392 700	123 030						2 408 020	200 000	**2022**	**2**	**4**
LA TREBALE - RESIDENTIALISATION - route des Fréchets - 168 logements	168	SILENE	**5 040 000**	5 544 000	630 000		554 400	0						3 855 600	0	**2021**	**2**	**4**
Richarderie	204	SILENE	**6 120 000**	6 732 000	765 000		673 200	0						4 681 800		**2019**	**2**	**3**
Raoul Dufy	30	SILENE	**1 080 000**	1 188 000	34 000		118 800	0						927 200		**2019**	**1**	**3**
Le Plessis	120	SILENE	**3 600 000**	3 960 000	450 000		396 000	0						2 754 000		**2021**	**1**	**2**
Prézégat	179	SILENE	**800 000**	880 000	0		88 000	0						712 000		**2020**	**1**	**2**
Sous-total requalification	**981**		**33 890 000**	**37 279 000**	**4 035 250**	**0**	**3 727 900**	**1 124 330**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**21 625 317**	**3 377 203**			
V. RÉSIDENTIALISATION																		
GALICHERAIS - RESIDENTIALISATION - boulevard du docteur Laennec - 44600 st Nazaire - 258 logements	258	SILENE	**2 124 279**	2 336 707	265 535		233 671	800 853						824 220		**2021**	**1**	**6**
PROVENCE, route des Fréchets, 86 logements, HPE rénovation	86	SILENE	**606 000**	666 600	75 750		66 660	0						463 590		**2022**	**2**	**4**
LA TREBALE - RESIDENTIALISATION - route des Fréchets - 168 logements	168	SILENE	**1 199 575**	1 319 533	149 947		131 953	366 843						550 832		**2021**	**2**	**4**
Richarderie	204	SILENE	**1 224 000**	1 346 400	153 000		134 640	0						936 360		**2019**	**2**	**3**
Raoul Dufy	30	SILENE	**180 000**	198 000	0		19 800							160 200		**2019**	**2**	**3**
Le Plessis	120	SILENE	**720 000**	792 000	90 000		79 200							550 800		**2021**	**2**	**2**
Sous-total résidentialisation	**716**		**6 053 854**	**6 659 239**	**734 232**	**0**	**665 924**	**1 167 696**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3 486 002**				
VI. OPERATION D'AMENAGEMENT																		
ESPACES PUBLICS TREBALE ET GALICHERAIS : polarité et accompagnement parc social-Place Henri Fogel et 20-26 boulevard Laënnec		VILLE	**1 900 000**	2 280 000		1 015 000		285 000	600 000							**2022**	**2**	**4**
Espaces publics Trébale : jardin public		CARENE	**1 000 000**	1 200 000	1 000 000											**2022**	**2**	**4**
ESPACES PUBLICS NORD : Prézégat, désenclavement Ile du Pé et abords Brossolette-place G; brassens et rue Guy de Maupassant		VILLE	**1 140 000**	1 368 000		629 000		111 000	400 000							**2020**	**1**	**4**
Désenclavement Petit Caporal		VILLE	**600 000**	720 000		600 000										**2019**	**2**	**2**
Requalification de la rue de de l'Ile du Pé /Petit Bois en accompagnement du désenclavement de la résidence de l'Ile du pé		SILENE	**400 000**	480 000			400 000									**2019**	**2**	**1**
Restructuration du centre commercial de la Trébale-route des Fréchets/place Henri Fogel		CARENE	**2 340 030**	2 808 036	2 106 027			234 003								**2022**	**1**	**3**
Mise en œuvre de projets collaboratifs		VILLE	**800 000**	960 000		400 000			400 000							**2019**	**2**	**11**
Sous-total espaces publics			**8 180 030**	**9 816 036**	**3 106 027**	**2 644 000**	**400 000**	**630 003**	**1 400 000**	**0**	**0**	**0**		**0**				
VII. ÉQUIPEMENTS PUBLICS																		
Equipement Brossolette : pôle enfance-petite enfance-34-36 rue Guy de Maupassant		VILLE	**4 000 000**	4 800 000		688 640		600 000	600 000	453 400	1 621 360		36 600			**2020**	**2**	**4**
Création d'une maison du projet mobile, support de la participation aux projets collaboratifs		VILLE	**150 000**	180 000		150 000										**2018**	**2**	**1**
Développement d'une activité à Prézégat et renforcement de sa polarité		CARENE	**200 000**	240 000	200 000											**2020**	**1**	**2**
Espace de vie sociale Prézégat		VILLE	**60 000**	72000		60 000										**2018**	**2**	**1**
Sous-total équipements publics			**4 410 000**	**5 292 000**	**200 000**	**898 640**	**0**	**600 000**	**600 000**	**453 400**	**1 621 360**	**0**		**0**				
VIII. INGÉNIERIE																		
Etudes de programmation urbaine : Berthauderie / Bd de la Côte / Pertuischaud		VILLE	**200 000**	240 000		200 000										**2019**	**1**	**12**
Etude d'accompagnement et mission d'AMO pour la concertation		VILLE	**200 000**	240 000		200 000										**2019**	**2**	**11**
Chef de projet PRIR		VILLE	**414 000**	**414 000**		307 925		106 075								**2019**	**1**	**12**
Animateurs Atelier/ Maison du projet		VILLE	**280 000**	280 000	140 000	140 000										**2019**	**1**	**12**
Assistance à maitrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du projet social et urbain		CARENE	**144 000**	172 800	72 000	72 000										**2019**	**1**	**12**
Sous-total ingénierie			**1 238 000**	**1 346 800**	**212 000**	**919 925**	**0**	**106 075**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**			
TOTAL GENERAL			**61 533 389**	**68 704 488**	**9 241 705**	**4 462 565**	**6 651 564**	**4 401 517**	**2 000 000**	**453 400**	**1 621 360**	**0**	**0**	**28 817 675**	**3 847 003**			
								4 401 517	0						**3 847 003**	**0**		

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH SILENE	PROVENCE, route des Fréchets, 86 logements, HPE rénovation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
"0031"	621-6044001-33-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

«Le contexte dans lequel SILENE est appelé à intervenir sur son parc HLM ancien conjugue l'actualisation de son PSP en lien avec les enjeux du PRIR. Le cadre d'intervention sur les résidences SILENE dans les QPV a sensiblement évolué au profit d'objectifs ambitieux et incontournables de requalification et de mixité sociale, dont les enjeux techniques et financiers sont lourds. Comment, dès lors, révéler les atouts patrimoniaux pour les orienter à plus ou moins long terme sur des produits renouvelés à même d'absorber les évolutions sociologiques, modes de vie, vieillissement, accessibilité, diversification, réduction de la taille des ménages / typologie des logements. L'offre actuelle des résidences présente une part importante de grandes typologies de logements qui s'avère en décalage par rapport à la taille des ménages logés ou demandeurs. A Saint-Nazaire, comme ailleurs, la typologie des ménages évolue et montre un accroissement des personnes seules et des ménages sans enfant (70 %) contre une baisse des ménages, ou famille monoparentale, avec enfant (30 %).
A la lumière des constats réalisés par SILENE dans le cadre de l'étude du protocole de préfiguration, la restructuration de la résidence a pour objectif l'adaptation des logements et de leur environnement aux nouveaux usages et à une clientèle cible, à un horizon de 30 ans.

Parmi les capacités techniques, l'ascenseur constitue un levier essentiel de la requalification et du renouvellement, en ce qu'il redonne une nouvelle attractivité aux étages supérieurs des immeubles, généralement convoités, un usage facilité grâce à l'accessibilité pour l'ensemble des logements, une image modernisée voire de standing à l'immeuble, comparativement aux autres de la même époque ou récemment mis en marché. L'ascenseur sera donc implanté sur les 3 entrées du bâtiment R+4 qui se situe route des Fréchets.

Les requalification menée dans le cadre du PRIR sont des interventions urbaines et globales. Les interventions permettant une amélioration des performances énergétiques seront mis en oeuvre : l'objectif minimal sera le classement des bâtiments en label HPE réno. Chaque fois que cela sera possible, Le niveau de performance du label BBC rénovation sera visé. D'autres interventions visant à améliorer le confort des logements sont également programmées, avec notamment un souci particulier sur des objectifs de moyens concernant l'amélioration du confort acoustique à l'intérieur des bâtiments.

Droits de réservation Action Logement :
- logements requalifiés en milieu occupé : route des fréchets 7 logements (2 T2, 3 T3, 1 T4, 1 T5)
- logements requalifiés nécessitant la libération : route des fréchets 8 logements (2 T2, 3 T3, 2 T4, 1 T5)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

Allée des Jacinthes, allée des Primevères, allée des Orchidées, route des Fréchets-(Parcelles 71-229-370-Feuille 000 CZ 01-Commune : SAINT-NAZAIRE (44)

Commune de réalisation
44-Saint-Nazaire

Quartier de rattachement de l'opération
44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest

Situation
Dans QPV

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 et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	86
Nombre de bâtiments :	5		
Nombre d'étages par bâtiment :	4 bâtiments R+3 1 bâtiment R+4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	30
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1996 12 567 € TTC/logement	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	35%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Le déroulement de ce projet « Régénération » s'inspire de la méthodologie « Qualirésidence » mise en place par Silène sur certaines résidences. Dans ce cas, cette méthode comporte une phase de concertation avec les habitants adaptée aux enjeux de la résidence et aux attentes des habitants. Différentes rencontres avec les habitants sont prévues pendant les phases programmation et conception du projet de réhabilitation : diagnostic en marchant pour recueillir les points positifs et les défauts d'usage de la résidence, réunion de présentation du programme pour dialoguer avec les habitants sur les priorités de travaux, rencontres individuelles pour préparer les relogements. A l'issue de ces rencontres, avant le dépôt officiel de la déclaration de travaux, les locataires sont invités à voter en faveur ou contre les travaux.
Evolution des typologies :	Les logements T5 et T4 sont restructurés avec la suppression d'une chambre et l'agrandissement du séjour en démolissant la cloison entre celui-ci et la chambre 3.	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	L'ascenseur est implanté sur les paliers à la place des gaines « gaz- Téléphone et Eau » et dans l'emprise de l'ancien séjour. Aménagement de logements pour accueillir un public personnes agées ou handicapées.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	La mise en place de l'ascenseur implique une augmentation des charges pour le fonctionnement et la maintenance de ce nouvel équipement. Ce augmentation de charges est évalué entre 10 et 12 €/ mois / logement.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 460 600,00 €**
Taux de subvention de base :		5,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**5,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**123 030,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 570 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**200 000,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**323 030,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 570 000,00 €	montant TTC :	3 927 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	446 250,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 000 720,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	123 030,00 €		
	Total des co-financements :	3 570 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 608 020,00 €		
	dont PRET CDC :	2 408 020,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	200 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH SILENE	**Intitulé de l'opération** 0018 LA GALICHERAIS, boulevard Laennec-44600 ST NAZAIRE, label HPE Rénovation 2009, 258 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) "0018"	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 621-6044001-33-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

«Le contexte dans lequel SILENE est appelé à intervenir sur son parc HLM ancien conjugue l'actualisation de son PSP en lien avec les enjeux du PRIR. Le cadre d'intervention sur les résidences SILENE dans les QPV a sensiblement évolué au profit d'objectifs ambitieux et incontournables de requalification et de mixité sociale, dont les enjeux financiers sont lourds. Comment, dès lors, révéler les atouts patrimoniaux pour les orienter à plus ou moins long terme sur des produits renouvelés à même d'absorber les évolutions sociologiques, modes de vie, vieillissement, accessibilité, diversification, réduction de la taille des ménages / typologie des logements. L'offre actuelle des résidences présente une part importante de grandes typologies de logements qui s'avère en décalage par rapport à la taille des ménages logés ou demandeurs. A Saint-Nazaire, comme ailleurs, la typologie des ménages évolue et montre un accroissement des personnes seules et des ménages sans enfant (70 %) contre une baisse des ménages, ou famille monoparentale, avec enfant (30 %).
A la lumière des constats réalisés par SILENE dans le cadre de l'étude du protocole de préfiguration, la restructuration de la résidence a pour objectif l'adaptation des logements et de leur environnement aux nouveaux usages et à une clientèle cible, à un horizon de 30 ans.

Parmi les capacités techniques, l'ascenseur constitue un levier essentiel de la requalification et du renouvellement, en ce qu'il redonne une nouvelle attractivité aux étages supérieurs des immeubles, généralement convoités, un usage facilité grâce à l'accessibilité pour l'ensemble des logements, une image modernisée voire de standing à l'immeuble, comparativement aux autres de la même époque ou récemment mis en marché. L'ascenseur sera donc implanté sur les 3 entrées du bâtiment R+4 qui se situe route des Frêchets.

Les requalifications menées dans le cadre du PRIR sont des interventions urbaines et globales. Les interventions permettant une amélioration des performances énergétiques seront mises en oeuvre : l'objectif minimal sera d'obtenir le classement des bâtiments en label HPE réno. Chaque fois que cela sera possible, Le niveau de performance du label BBC rénovation sera visé. D'autres interventions visant à améliorer le confort des logements sont également programmés, avec notamment un souci particulier sur des objectifs de moyens concernant l'amélioration du confort acoustique à l'intérieur des bâtiments.

Droits de réservation Action Logement :
- logements requalifiés en milieu occupé : Rue Bizet 10 logements (6 T3, 4 T4), bd Laennec 6 logements (1 T2, 3 T3, 1 T4, 1 T5) rue Offenbach 7 logements (3 T2, 3 T3, 1 T4)
- logements requalifiés nécessitant la libération : bd Laennec 14 logements (2 T2, 6 T3, 4 T4, 2 T5) rue Offenbach 15 logements (6 T2, 5 T3, 4 T4)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Offenbach, rue Bizet, boulevard du Docteur Laënnec- (Parcelle n°2-Feuille 000 DE 01- Commune : SAINT-NAZAIRE (44600)	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 44-Saint-Nazaire	
Quartier de rattachement de l'opération 44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	
Situation Dans QPV	



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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés :	LLS			Nombre de LLS requalifiés :	258
Nombre de bâtiments :	9				
Nombre d'étages par bâtiment :	4 bât. R + 2	2 bât. R + 4	3 bât. R + 5	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	160
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Année 1988 pour 7 345 € par logement			% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	62%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009			Modalités spécifiques de concertation :	Le déroulement de ce projet « régénération » s'inspire de la méthodologie « Qualirésidence » mise en place par Silène sur certaines résidences. Dans ce cas, cette méthode comporte une phase de concertation avec les habitants adaptée aux enjeux de la résidence et aux attentes des habitants. Différentes rencontres avec les habitants sont prévues pendant les phases programmation et conception du projet de réhabilitation : diagnostic en marchant pour recueillir les points positifs et les défauts d'usage de la résidence, réunion de présentation du programme pour dialoguer avec les habitants sur les priorités de travaux, rencontres individuelles pour préparer les relogements. A l'issue de ces rencontres, avant le dépôt officiel de la déclaration de travaux, les locataires sont invités à voter en faveur ou contre les travaux.
Evolution des typologies :	Déclassement de logements T4 en T3, de T5 en T4 et aménagement de logement pour publicPA/ PMR			Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Les ascenseurs sont implantés sur les paliers. Pour certains logements, à l'emplacement de la salle de bain et pour d'autre dans l'emprise de l'entrée, du placard et d'une chambre. Déclassification des T4 en T3 et aménagement de logements PMR			Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Charges ascenseur estimées à 15 €/ mois / logement Baisse de charges équivalent sur l'entretien EV

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Calendrier contractuel

		Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		6 semestre(s)	

Commentaires
Livraison des immeubles par tranches opérationnelles (en cours de définition)

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**10 540 000,00 €**
Taux de subvention de base :		9,50%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**9,50%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**1 001 300,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		13 680 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**3 177 203,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt bonfié :		**4 178 503,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	13 680 000,00 €	montant TTC :	15 048 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	1 710 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	10 968 700,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 001 300,00 €		
	Total des co-financements :	13 680 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	9 463 900,00 €		
	dont PRET CDC :	6 286 697,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	3 177 203,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : dont prêt CDC 6 286 697€

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH SILENE	**Intitulé de l'opération** LA TREBALE - RESIDENTIALISATION - route des Fréchets - 168 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 621-6044001-34-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

En lien avec la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité qui sera développée à l'échelle des quartiers PRIR, il s'agit ici d'intervenir sur les espaces collectifs extérieurs et les parties communes (aménagement des pieds d'immeubles, accessibilité personnes agées/ PMR).
Les abords et entrées des parties communes seront a minima remises à neuf et sécurisées, dans certains cas reconfigurées pour y intégrer des nouveaux usages et pour valoriser les abords.
Les espaces extérieurs seront revus dans un objectif de hiérarchisation des espaces en fonction des usages (espaces privés individuels, espaces collectifs propres à la résidence, espace public) afin de les rendre plus lisibles, plus agréables, pour qu'ils répondent mieux aux besoins et attentes des résidents et dans un objectif notamment de minimiser les charges d'entretien et d'améliorer le cadre de vie. Dans le cas de la Trébale, l'aménagement de l'ilôt consiste à favoriser le caractère privatif de ces espaces tout en jouant sur les porosités et les ouvertures sur des espaces publics de qualité adjacent (allées des orchidées, place Pagnol) afin de créer une continuité d'espaces verts de qualité (intégrés dans la trame verte et bleu du PLUI). L'objectif de cette continuité est de favoriser des appropriations collectives et porteuses d'identité pour les habitants des résidences et du quartier. La revalorisation de ces espaces résidentiels passera en priorité par le développement d'une pensée d'ensemble afin de donner une lisibilité et une identité de ces lieux dans la ville, et renforcer le sentiment de sécurité. La participation des habitants à l'aménagement se développera dans le but de réappropriation de ces espaces verts, notamment pour les lieux les plus délaissés ou sans usage.
L'ensemble de la réflexion sur les espaces extérieurs sera accompagné par la création d'un parc publique, sous l'égide de la Ville de Saint Nazaire.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Route des Fréchets, allée des Orchidées, allée des Tulipes - (Parcelle n° 369 - Feuille 000 DE 01 - Commune : SAINT-NAZAIRE (44600))	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) 
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	- Amélioration de la fonctionnalité et de la convivialité des pieds d'immeuble, notamment l'accessibilité PMR depuis les parkings jusqu'aux halls sécurisés; - Recomposition et Amélioration des fonctionnalités résidentielles : stationnement, gestion des déchets (étude de la mise en place de points d'apports volontaires enterrés), paysage et végétalisation.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	168		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Surface 1,7 hectares		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Démolition Trébale PSR (bâtiment 8-14 allée des orchidées) et implantation de maisons individuelles.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Le déroulement de ce projet « régénération » s'inspire de la méthodologie « Qualirésidence » mise en place par Silène sur certaines résidences. Dans ce cas, cette méthode comporte une phase de concertation avec les habitants adaptée aux enjeux de la résidence et aux attentes des habitants. Différentes rencontres avec les habitants sont prévues pendant les phases programmation et conception du projet de réhabilitation : diagnostic en marchant pour recueillir les points positifs et les défauts d'usage de la résidence, réunion de présentation du programme pour dialoguer avec les habitants sur les priorités de travaux, rencontres individuelles pour préparer les relogements. A l'issue de ces rencontres, avant le dépôt officiel de la déclaration de travaux, les locataires sont invités à voter en faveur ou contre les travaux.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Requalification du centre commercial de la Trébale et des espaces publics alentours (Place provence)		

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SAINT NAZAIRE	Chef de projet PRIR
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	621-6044001-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Poste de chef de projet PRIR : pilote la direction de projet PRIR, organise la prise de décision politique, est l'interlocuteur des partenaires du PRIR, suit toutes les opérations.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999998 QPV multisite (Intérêt régional)	
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 chef de projet PRIR	115 000,00 €	60%	6	
Nombre d'ETP moyen par an	0,60			

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	414 000,00 €	25,62%	106 075,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**414 000,00 €**	**25,62%**	**106 075,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**106 075,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	414 000,00 €	montant TTC :	414 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	307 925,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	106 075,00 €		
	Total des co-financements :	414 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH SILENE	**Intitulé de l'opération** Démolition TREBALE PSR-8-14 allée des Orchidées-56 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 621-6044001-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le projet a pour objectif la démolitions de 2 bâtiments R+3. les deux bâtiments de la résidence TREBALE PSR sont en fin de cycle technique et demandent une réhabilitation therlmique importante pour une remise à niveau technique et permettre d'offrir un cadre de vie agréable à leurs occupants. D'un point de vue urbain, l'implantation de ces deux collectifs, au milieu de la parcelle , constitue un véritable verrou pour la restructuration qualitative de la résidence TREBALE et du quartier éponyme. ces deux bâtiments sont assez mal intégrés au tissu urbain environnant: les deux barres sont intégrés perpendiculairement aux autres batiments et à l'espace public, ce qui pose des problèmes d'adressage. Mal adressés, ils donnent l'impression d'être pôsés au coeur de l'ilot sans réel parti pris urbain.
le projet de démolition de ces 2 immeubles libère potentiellement un foncier important et bien orienté. cela ouvre le champ des possibles pour:
- redécouper l'unité foncière et retrouver plusieurs iots à échelle plus humaine
- remailler le territoire en recréant les liens transversaux Nord-Sud
- favoriser les mobilités douces en rendant plus intuitives et plus évidente la traversée de la résidence perçue comme relativement étanche (notamment depuis la route des fréchets)
- diversifier les formes urbaines du secteur aujourd'hui représentées par du collectif R+3-R+4 et des logements individuels avec des formes intermédiaires permettant de ménager une transition plus douce entre les immeubles de la résidence TREBALE et les pavillons environnants.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 8-10 et 12-14 allée des orchidées, 44600 SAINT NAZAIRE	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) 
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CZ n°369
Période de construction des bâtiments à démolir :	1966		
Nombre de LLS concernés :	56	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Constructions neuves résidentielles, voiries, espaces verts.
Nombre de ménages à reloger :	56		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1991-1992 (15 000 € TTC par logement)
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Diagnostic complémentaire amiante en cours: présence d'amiante disparate en fonction des logements.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 611 660,00 €
Montant des recettes retenues :	226 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 385 660,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	38,82%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**38,82%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**537 913,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 611 660,00 €	montant TTC :	1 733 140,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	847 747,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	226 000,00 €		
	ANRU :	537 913,00 €		
	Total des co-financements :	1 611 660,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SAINT NAZAIRE	**Intitulé de l'opération** ESPACES PUBLICS TREBALE ET GALICHERAIS : polarité et accompagnement parc social-Place Henri Fogel et 20-26 boulevard Laënnec
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 621-6044001-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

En synergie avec la restructuration du centre commercial, l'opération vise à reconfigurer l'ensemble de la place Provence pour renouveler son image, qualifier et intensifier ses usages, réaffirmer son rôle de lieu fédérateur à l'échelle du quartier. L'enjeu sera de trouver le juste équilibre entre la circulation et le stationnement nécessaire, l'amélioration des liaisons piétonnes et commerciales, le développement des modes doux et les aménagements urbains, commerciaux et paysagés.
Enfin, l'objectif est également d'étirer les liaisons piétonnes vers les équipements existants (salle M.Pagnol et Maison médicale) et le square Marcel Pagnol en remodelant la traversée de la route des Fréchets. Ainsi que de mettre en relation la nouvelle place Provence avec les espaces résidentiels de la Trébale et son futur jardin d'agrément. La restructuration programmée de la résidence Provence, et notamment l'immeuble implanté le long de la route des Fréchets, devra participer à la recomposition urbaine et qualitative de cette nouvelle centralité. La mise en valeur du pignon et son activation au bénéfice du projet, comme par exemple l'affectation d'un logement au bénéfice d'activités participant à l'animation et à la cohésion sociale du quartier sont des pistes à creuser, au regard de leurs conditions de faisabilité.

En ce qui concerne l'aménagement des espaces publics aux abord de la résidence SILENE Galicherais, l'objectif est d'accompagner les travaux de restructuration et de résidentialisation mis en œuvre par le bailleur. Et plus particulièrement, elle comprend la reprise et la requalification d'une partie du boulevard Laennec au droit des bâtiments SILENE.
Le projet prendra en compte les orientations qui seront issues de l'étude sur la requalification du « boulevard de la côte » afin de préparer ou d'anticiper la stratégie d'accroche et d'adressage de la résidence sur le boulevard.
L'intervention de la Ville de Saint-Nazaire pourra être transitoire, avant la requalification du boulevard et les aménagements spécifiques qui seront proposées à l'issue de l'étude, pour valoriser ses entrées et mettre en scène la présence de résidence sur cet axe urbain majeur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) 
Commune de réalisation 44-Saint-Nazaire	
Quartier de rattachement de l'opération 44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	4 000m² pour la réalisation de voies et cheminements et 8 000 m² pour la requalification d'une place
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	0€ pour les espaces publics (voies, cheminements et place), les surfaces cessibles sont valorisées dans la FAT démolition
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 900 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 900 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**285 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 900 000,00 €	montant TTC :	2 280 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 015 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	600 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	285 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 900 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNAUTE AGGLO REGION NAZAIR	**Intitulé de l'opération** Restructuration du centre commercial de la Trébale-route des Fréchets/place Henri Fogel
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 460-6044001-24-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

A la suite de deux études menées dans le cadre du protocole de préfiguration, un scénario ainsi qu'un montage opérationnel ont été retenu pour restructurer de façon ambitieuse le centre commercial de la Trébale. Le scénario peut être résumé ainsi :

- ré-adressage du centre commercial sur la route des Fréchets, véritable axe structurant du quartier via la démolition de plusieurs cellules (tabac, coiffeur, local boxe, bar chicha) et le traitement de l'angle de la façade de la supérette;
- concentration des commerces autour de la place H. Fogel avec la démolition de toute la partie Est du centre commercial;
- cession du foncier libéré à un promoteur pour construire des logements; création de cellules neuves au sein de la place H. Fogel;
- suprression des locaux Ville et associatifs à faible valeur ajoutée en terme de commercialité;
- requalification du bâti et des espaces à vocation publique notamment les stationnements.

D'un point de vue fonctionnel et temporel, le projet sera phasé de façon à assurer la continuité de l'ouverture des commerces.
Le montage envisagé est le suivant : la CARENE maitre d'ouvrage de l'opération menera à bien les négociations avec les commerçants. Afin de s'assurer de la faisabilité de l'opération notamment en cas de blocage lors des négociations avec les commerçants, une déclaration d'utilité publique pourra être mise en place par la CARENE. Dans le même temps, la ville de Saint-Nazaire mènera une étude sur les espaces à vocation publique de l'ensemble du secteur de la Trébale. A l'issue de ces travaux, les périmètres d'interventions des maitres d'ouvrages seront définis. Et ainsi, la CARENE concèdera l'opération à un aménageur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) 
Commune de réalisation 44-Saint-Nazaire	
Quartier de rattachement de l'opération 44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en concession d'aménagement	Outil règlementaire :	Plan d'aménagement d'ensemble, mise en œuvre d'une DUP pour acquérir les locaux commerciaux.
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	1200m² destiné à accueillir une opération de logements en accession
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	1200m² X 280€ = 336 000€ en réserve foncière en attente d'un scénario validé et d'une programmation adaptée en SP, 1800m² destinés aux espaces publics valorisés à 0€, 360m² de locaux commerciaux valorisés à 1250€/m².
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Démolition de 12 cellules commerciales		

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/05/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 126 029,98 €
Montant des recettes retenues :	786 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 340 029,98 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**234 003,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 126 029,98 €	montant TTC :	3 511 236,98 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 106 026,98 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	786 000,00 €		
	ANRU :	234 003,00 €		
	Total des co-financements :	3 126 029,98 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH SILENE	**Intitulé de l'opération** GALICHERAIS - RESIDENTIALISATION - boulevard du docteur Laennec - 44600 st nazaire - 258 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 621-6044001-34-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
En lien avec la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité qui sera développée à l'échelle des quartiers PRIR, il s'agit ici d'intervenir sur les espaces collectifs extérieurs (au centre de l'ilot et entre les immeubles) et les parties communes des immeubles (aménagement des pieds d'immeubles, halls et cages d'escalier, caves).
Les parties communes seront à minima remises à neuf, dans certains cas reconfigurées et restructurées pour y intégrer des nouveaux équipements (ascenseurs) et de nouveaux usages. Le contrôle d'accès aux parties communes sera systématiquement installé quand il n'est pas présent.
Les espaces extérieurs seront revus avec un enjeu de hiérarchisation des espaces en fonction des usages (espaces privés individuels, espaces collectifs propres à la résidence, espace public). L'objectif est de rendre l'usage de ces espaces plus lisible, plus agréable, pour qu'ils répondent mieux aux besoins et attentes des résidents et dans un objectif notamment de minimiser les charges d'entretien et d'améliorer le cadre de vie. Dans le cas de Galicheraie, l'aménagement du cœur d'ilot consiste à favoriser le caractère privatif de cet espace tout en jouant sur les porosités pour favoriser des appropriations collectives et porteuses d'identité pour les habitants de la résidence et du quartier. La revalorisation de ces espaces résidentiels passera en priorité par le développement d'une pensée d'ensemble afin de donner une lisibilité et une identité de ces lieux dans la ville, et renforcer le sentiment de sécurité. La participation des habitants à l'aménagement se développera comme support à la réappropriation de ces espaces verts, notamment pour les lieux les plus délaissés ou sans usage.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Offenbach, rue Bizet, bd Laënnec - (Parcelle n° 2 - Feuille 000 DE 01 - Commune : SAINT-NAZAIRE (44600))	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 44-Saint-Nazaire	
Quartier de rattachement de l'opération 44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	
Situation Dans QPV	



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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	- Amélioration de la fonctionnalité et de la convivialité des pieds d'immeuble, notamment l'accessibilité PMR depuis les parkings jusqu'aux logements et la sécurisation des accès aux halls; - Recomposition et Amélioration des fonctionnalités résidentielles : stationnement, gestion des déchets (mise en place de points d'apports volontaires enterrés), paysage et végétalisation. - Résidentialisation fermée des 4
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	258		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	surface de 2,56 hectares.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Requalification de la résidence Galicherais	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Le déroulement de ce projet « régénération » s'inspire de la méthodologie « Qualirésidence » mise en place par Silène sur certaines résidences. Dans ce cas, cette méthode comporte une phase de concertation avec les habitants adaptée aux enjeux de la résidence et aux attentes des habitants. Différentes rencontres avec les habitants sont prévues pendant les phases programmation et conception du projet de réhabilitation : diagnostic en marchant pour recueillir les points
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Intervention sur le domaine public: aménagement du boulevard LAENNEC (enterrement des réseaux)		
Usage et modalités de gestion :	rétrocession des cheminements piétons: axe rue - boulevard Laennec	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**2 124 279,09 €**
Taux de subvention de base :	37,70%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**37,70%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**800 853,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 124 279,08 €	montant TTC :	2 549 134,90 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	265 535,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 057 891,08 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	800 853,00 €		
	Total des co-financements :	2 124 279,08 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	824 220,00 €		
	dont PRET CDC :	824 220,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SAINT NAZAIRE	**Intitulé de l'opération** Equipement Brossolette : pôle enfance-petite enfance-34-36 rue Guy de Maupassant
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 621-6044002-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Actuellement située rue Jean Gutenberg, la crèche existante est trop à l'étroit dans le bâtiment dit des « Petits Clowns » et il est impossible d'augmenter sa capacité actuelle de 20 berceaux.
Le projet propose de saisir cette opportunité de relocalisation, en maintenant la crèche sur le quartier du Petit Caporal, et en la relocalisant stratégiquement sur le site de l'école Brossolette.
L'objectif est de renforcer le rôle social de l'école et d'en faire le coeur d'un pôle d'équipements et plus largement de structurer une nouvelle polarité de proximité sur le quartier du Petit Caporal.
Cette relocalisation a permis d'imaginer la création d'un équipement mutualisé en y regroupant la nouvelle crèche de 40 berceaux, l'accueil périscolaire et de loisirs avec le point municipal existant ainsi que l'offre d'une nouvelle salle polyvalente au quartier.
La création de cet équipement sera accompagnée de la rénovation, notamment thermique, du groupe scolaire et de la requalification des abords de l'école.
Le choix de son implantation, en façade de l'école, permettra de reconfigurer le lien entre les espaces résidentiels et le pôle d'équipement et d'améliorer ses conditions d'accessibilité. Il s'agira de positionner l'ensemble comme un nouveau lieu de vie, de rencontres et de convivialité à l'échelle du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 34-36 rue Guy de Maupassant, BN n°477, 414, 472, 474 et 549	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération est située en lisière du QPV du Petit Caporal
Commune de réalisation 44-Saint-Nazaire	
Quartier de rattachement de l'opération 44184 Saint-Nazaire 6044002 Petit Caporal	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Création d'un nouvel équipement et rénovation de l'école.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	En lien avec l'opération de désenclavement de la résidence sociale du petit Caporal.
Public concerné par l'équipement :	Petite enfance, enfance. Habitants du quartier Petit Caporal.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Cf. charte locale d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 978,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Enfants en phase concours sur le choix du projet. Usagers et habitants en phase conception sur le parvis et la cour.
Localisation de l'équipement :	Bordure de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Hors QPV : accord du CE du 09/10/2019
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**4 000 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**600 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 000 000,00 €	montant TTC :	4 800 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	725 240,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	600 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	1 621 360,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	453 400,00 €		
	ANRU :	600 000,00 €		
	Total des co-financements :	4 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	36 600,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Les 453 400€ AUTRE correspondent à un financement de la part de la CAF, de même, les 36 600€ correspondent à un prêt octroyé par la CAF.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SAINT NAZAIRE	ESPACES PUBLICS NORD : Prézégat, désenclavement Ile du Pé et abords Brossolette-place G; brassens et rue Guy de Maupassant
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	621-6999998-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'aménagement des espaces publics en accompagnement de la nouvelle polarité créée au Petit Caporal correspond à la requalification des abords de l'équipement et comprendra à minima :
- le traitement du parvis de l'école avec la suppression du « haricot » existant (forme ovoïde revêtue d'enrobé) ainsi qu'une partie de la rue Guy de Maupassant pour une superficie estimée à environ 3000m² compris dépose minute et stationnement ;
- le stationnement des bus scolaires.

En ce qui concerne l'aménagement d'une voirie pour désenclaver la résidence de l'Ile du Pé, l'intervention consiste d'une part à créer une voie reliant la rue de l'Ile du Pé à la rue André Chénier afin de désenclaver la résidence et d'autre part à redéfinir le statut de ses espaces à vocation publique et privée.

Enfin, concernant l'amélioration des espaces de vie de Prézégat, l'objectif sera de poursuivre les réflexions engagées par le groupe d'habitants et de les intégrer dans une démarche de programmation globale à l'échelle du quartier pour préciser, éclairer, prioriser, concevoir et réaliser collectivement un projet de requalification des espaces de vie partagée de Prézégat.
L'objectif serait de requalifier la place G.Brassens, pour en faire un lieu de vie et de rencontre quotidienne mais aussi d'animation ponctuelle, avec un nouvel aménagement plus intimiste, coloré, chaleureux, accueillant.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	
Commune de réalisation 44-Saint-Nazaire	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999998 QPV multisite (Intérêt régional)	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	1 500m² de voies et cheminements et 4 500m² pour une place.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	0€ car il s'agit d'espace public
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 140 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 140 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	9,74%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**9,74%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**111 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 140 000,00 €	montant TTC :	1 368 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	629 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	400 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	111 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 140 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH SILENE	AIGNAC - 13 logements neufs (5 PLUS/ 8 PLAI)-rue du Stade
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
0307C1	621-6999998-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Opération de construction de 13 logements collectifs locatifs sociaux située à Saint Joachim sur l'Ile d'Aignac. L'aménageur est la Sonadev et nous a proposé 2 ilotsMC1 et MC2 de 2 400m² environ en zone UBb.
Ce projet s'inscrit dans une démarche d'extension urbaine et se situe à 2km du centre-bourg

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue du Stade - Ile d'Aignac - - Ilots MC1 et MC2 - parcelle D 1466	La parcelle D 1466 rentre dans le cadre du projet Ile d'Aignac et est ensuite divisé par lot. Notre projet sera sur les lots MC1 et MC2
Commune de réalisation 44-Saint-Joachim	
Quartier de rattachement de l'opération 44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	13 logements 5 PLUS 8 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	à 2km des commerces et à moins de 500m d'un arrêt de bus
Nombre de bâtiments :	4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	HPE -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 logements réservés Action logement sur l'ensemble de l'opération

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	33 500,00 €		33 500,00 €
PLAI :	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €
Total :	**96 700,00 €**	**50 400,00 €**	**147 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 461 121,00 €	montant TTC :	1 541 484,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	257 360,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 153 361,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	50 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 461 121,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 065 873,00 €		
	dont PRET CDC :	969 173,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	96 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH SILENE	CLOS MIRAUD - 11 logements neufs (4 PLUS/ 7 PLAI) - rue du Lavoir
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
0307C1	621-6999998-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Opération de construction de 11 logements collectifs locatifs sociaux située rue du Lavoir sur la Commune de La Chapelle des Marais, en zone AU.

Le site du Clos Miraud,se situe à proximité immédiate du centre bourg, commerces, services et transports en commun.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue du Lavoir	
Commune de réalisation 44-La Chapelle-des-Marais	
Quartier de rattachement de l'opération 44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	11 logements 4 PLUS 7 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	à 2km des commerces et à moins de 500m d'un arrêt de bus
Nombre de bâtiments :	4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	HPE -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 logements réservé Action logement sur l'ensemble de l'opération

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	26 800,00 €		26 800,00 €
PLAI :	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €
Total :	**82 100,00 €**	**44 100,00 €**	**126 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 121 122,61 €	montant TTC :	1 233 234,87 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	181 476,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	895 546,61 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	44 100,00 €		
	Total des co-financements :	1 121 122,61 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	710 561,00 €		
	dont PRET CDC :	628 461,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	82 100,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH SILENE	**Intitulé de l'opération** LES HAMEAUX DU PARC - 16 logements neufs (6 PLUS/ 10 PLAI) - route de la Roche à Berthe
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 0308C1	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 621-6999998-31-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Opération de construction de 16 logements collectifs locatifs sociaux située à Besné dans la ZAC des Hameaux du Parc. L'aménageur est la Sonadev et nous a proposé le lot G01 de 2 480m² en zone 1AU1.
Ce projet s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain et se situe à moins de 300m du centre-bourg

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Route de la Roche à Berthe - ZAC des Hameaux du Parc - Ilot G01 - parcelle A 1121	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La parcelle A 1120 rentre dans le cadre de la ZAC des Hameaux du Parc et est ensuite divisé par lot. Notre projet sera sur le lot G01
Commune de réalisation 44-Besné	
Quartier de rattachement de l'opération 44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	16 logements 6 PLUS 10 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	à moins de 500m des commerces et d'un arrêt de bus
Nombre de bâtiments :	3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	HPE -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 logements réservés Action logement sur l'ensemble de l'opération

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	40 200,00 €		40 200,00 €
PLAI :	79 000,00 €	63 000,00 €	142 000,00 €
Total :	**119 200,00 €**	**63 000,00 €**	**182 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 821 739,00 €	montant TTC :	1 921 934,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	258 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 500 739,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	63 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 821 739,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 270 107,00 €		
	dont PRET CDC :	1 150 907,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	119 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH SILENE	L'ORMOIS - 16 logements neufs (6 PLUS/ 10 PLAI) - route de la Croix Chevalier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
0307C1	621-6999998-31-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Opération de construction de 16 logements collectifs locatifs sociaux située à Montoir de Bretagne dans la tranche 4 de la ZAC de l'Ormois. L'aménageur est la Sonadev et nous a proposé le lot 4.1 de 2 315m² en zone AU3.
Ce projet s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain et se situe à moins de 2km du centre-bourg

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Route de la Croix Chevalier - ZAC de l'Ormois - Ilot 4.1 - parcelle ZI 265	La parcelle ZI 265 rentre dans le cadre de la ZAC de l'Ormois et est ensuite divisé par lot. Notre projet sera sur le lot 4.1
Commune de réalisation	
44-Montoir-de-Bretagne	
Quartier de rattachement de l'opération	
44184 Saint-Nazaire 6044001 Ville Ouest	
Situation	
Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	16 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	à moins de 2km des commerces et à moins de 500m d'un arrêt de bus
dont en PLUS :	6 PLUS		
dont en PLAI :	10 PLAI		
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	HPE -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 logements réservés Action logement sur l'ensemble de l'opération

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	18/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	73 800,00 €		73 800,00 €
PLAI :	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €
Total :	**171 800,00 €**	**78 000,00 €**	**249 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 745 863,00 €	montant TTC :	1 841 885,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	257 360,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 410 503,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	78 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 745 863,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 226 315,00 €		
	dont PRET CDC :	1 054 515,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	171 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

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

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?`me d'information le : 09/03/2020 ? 13:18)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 621	LOCALISATION		CONTRIBUTIONS	PRETS	ECHEANCIER
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
44184/Saint Nazaire/QPV régional/Petit Caporal 44184/Saint Nazaire/QPV régional/Robespierre - Prézégat 44184/Saint Nazaire/QPV régional/Ville Ouest 66666/ /QPV régional/QPV multisite (intérêt régional)	QP044002 QP044003 QP044001 QP999998	44184 44184 44184 66666			
PORTEUR DE PROJET					
COMMUNAUTE D'AGGLO DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE					

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
+N° Chronosopérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(dé assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
621 6044001 14 0001 001 CHEF DE PROJET PRIR	NPR	QP044001					0,00	0,00	0,00	44/COMMUNE DE SAINT NAZAIRE	414 000,00	0,00%	414 000,00	414 000,00	307 925,00	74,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	106 075,00	25,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		414 000,00		414 000,00	414 000,00	307 925,00	74,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	106 075,00	25,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
621 6044001 21 0001 001 Démolition Trébale PSR - 8-14 allée des O	NPR	QP044001		2		56	3 245,00	28 779,64	496,66	44/OPH SILENE/4421283690001	1 611 660,00	7,54%	1 733 140,00	1 611 660,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	847 747,00	52,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	226 000,00	14,02%	537 913,00	33,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	4	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				2		56	3 245,00	28 779,64	496,66		1 611 660,00		1 733 140,00	1 611 660,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	847 747,00	52,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	226 000,00	14,02%	537 913,00	33,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																									
621 6044001 24 0001 001 Espaces publics Trébale et Galicherais :	NPR	QP044001					0,00	0,00	0,00	44/COMMUNE DE SAINT NAZAIRE	1 900 000,00	20,00%	2 280 000,00	1 900 000,00	1 015 000,00	53,42%	0,00	0,00%	600 000,00	31,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	285 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	4	V
621 6999998 24 0001 002 Espaces publics Nord : Prézégat, désencla	NPR	QP999998					0,00	0,00	0,00	44/COMMUNE DE SAINT NAZAIRE	1 140 000,00	20,00%	1 368 000,00	1 140 000,00	629 000,00	55,18%	0,00	0,00%	400 000,00	35,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	111 000,00	9,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	4	V
621 6044001 24 0002 001 Restructuration du centre commercial de l	NPR	QP044001					0,00	0,00	0,00	44/COMMUNAUTE D'AGGLO DE LA	3 126 029,98	12,32%	3 511 236,98	3 126 029,98	0,00	0,00%	2 106 026,98	67,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	234 003,00	7,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	4	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		6 166 029,98		7 159 236,98	6 166 029,98	1 644 000,00	26,66%	2 106 026,98	34,16%	1 000 000,00	16,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	786 000,00	12,75%	630 003,00	10,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
621 6999998 31 0001 001 Aignac - 13 logements neufs (5 PLUS/ 8 PL	NPR	QP999998		4		13	819,50	112 393,92	1 782,94	44/OPH SILENE/4421283690001	1 461 121,00	5,50%	1 541 484,00	1 461 121,00	0,00	0,00%	257 360,00	17,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 153 361,00	78,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	3,45%	1 065 873,00	72,95%	969 173,00	96 700,00	2020	2	4	V
621 6999998 31 0001 002 Clos Miraud - 11 logements neufs (4 PLUS/	NPR	QP999998		4		11	658,00	101 920,24	1 703,83	44/OPH SILENE/4421283690001	1 121 122,61	10,00%	1 233 234,87	1 121 122,61	0,00	0,00%	181 476,00	16,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	895 546,61	79,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	44 100,00	3,93%	710 561,00	63,38%	628 461,00	82 100,00	2020	2	4	V
621 6999998 31 0001 003 Les Hameaux du Parc - 16 logements neufs	NPR	QP999998		3		16	995,00	113 858,69	1 830,89	44/OPH SILENE/4421283690001	1 821 739,00	5,50%	1 921 934,00	1 821 739,00	0,00	0,00%	258 000,00	14,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 500 739,00	82,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	63 000,00	3,46%	1 270 107,00	69,72%	1 150 907,00	119 200,00	2020	2	4	V
621 6999998 31 0001 004 L'Ormois - 16 logements neufs (6 PLUS/ 10	NPR	QP999998		2		16	996,50	109 116,44	1 751,99	44/OPH SILENE/4421283690001	1 745 863,00	5,50%	1 841 885,00	1 745 863,00	0,00	0,00%	257 360,00	14,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 410 503,00	80,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	78 000,00	4,47%	1 226 315,00	70,24%	1 054 515,00	171 800,00	2020	2	4	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				13		56	3 469,00	109 818,67	1 772,80		6 149 845,61		6 538 537,87	6 149 845,61	0,00	0,00%	954 196,00	15,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 960 149,61	80,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	235 500,00	3,83%	4 272 856,00	69,48%	3 803 056,00	469 800,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
621 6044001 33 0001 001 Provence - Route des Fréchets - 86 logeme	NPR	QP044001		5		86	0,00	41 511,63	0,00	44/OPH SILENE/4421283690001	3 570 000,00	10,00%	3 927 000,00	3 570 000,00	0,00	0,00%	446 250,00	12,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 000 720,00	84,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	123 030,00	3,45%	2 608 020,00	73,05%	2 408 020,00	200 000,00	2022	2	4	V
621 6044001 33 0001 002 0018 La Galicherais - boulevard Laennec -	NPR	QP044001		9		258	0,00	53 023,26	0,00	44/OPH SILENE/4421283690001	13 680 000,00	10,00%	15 048 000,00	13 680 000,00	0,00	0,00%	1 710 000,00	12,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 968 700,00	80,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 001 300,00	7,32%	9 463 900,00	69,18%	6 286 697,00	3 177 203,00	2021	1	6	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				14		344	0,00	50 145,35	0,00		17 250 000,00		18 975 000,00	17 250 000,00	0,00	0,00%	2 156 250,00	12,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	13 969 420,00	80,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 124 330,00	6,52%	12 071 920,00	69,98%	8 694 717,00	3 377 203,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																									
621 6044001 34 0001 001 La Trébale - Résidentialisation - route d	NPR	QP044001		5		168	0,00	7 140,33	0,00	44/OPH SILENE/4421283690001	1 199 575,00	20,00%	1 439 490,00	1 199 575,00	0,00	0,00%	149 947,00	12,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	682 785,00	56,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	366 843,00	30,58%	550 832,00	45,92%	550 832,00	0,00	2021	2	4	V
621 6044001 34 0001 002 Galicherais - Résidentialisation - boulev	NPR	QP044001		9		258	0,00	8 233,64	0,00	44/OPH SILENE/4421283690001	2 124 279,08	20,00%	2 549 134,90	2 124 279,08	0,00	0,00%	265 535,00	12,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 057 891,08	49,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	800 853,00	37,70%	824 220,00	38,80%	824 220,00	0,00	2021	1	6	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				14		426	0,00	7 802,47	0,00		3 323 854,08		3 988 624,90	3 323 854,08	0,00	0,00%	415 482,00	12,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 740 676,08	52,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 167 696,00	35,13%	1 375 052,00	41,37%	1 375 052,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																									
621 6044002 37 0001 001 Equipement Brossolette : pôle enfance-pet	NPR	QP044002					0,00	0,00	0,00	44/COMMUNE DE SAINT NAZAIRE	4 000 000,00	20,00%	4 800 000,00	4 000 000,00	725 240,00	18,13%	0,00	0,00%	600 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 621 360,00	40,53%	0,00	0,00%	453 400,00	11,34%	600 000,00	15,00%	36 600,00	0,92%	0,00	0,00	2020	2	4	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		4 000 000,00		4 800 000,00	4 000 000,00	725 240,00	18,13%	0,00	0,00%	600 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 621 360,00	40,53%	0,00	0,00%	453 400,00	11,34%	600 000,00	15,00%	36 600,00	0,92%	0,00	0,00				
TOTAL				43		882	6 714,00				38 915 389,67		43 608 539,75	38 915 389,67	2 677 165,00	6,88%	5 631 954,98	14,47%	1 600 000,00	4,11%	0,00	0,00%	21 517 992,69	55,29%	0,00	0,00%	1 621 360,00	4,17%	0,00	0,00%	1 465 400,00	3,77%	4 401 517,00	11,31%	17 756 428,00	45,63%	13 872 825,00	3 847 003,00				

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

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

C8 - Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du systÃ¨me d'information le : 24/04/2018 Ã 17:24)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONTRAT : 460 - avenant n° 1		LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																		PRETS		ECHEANCIER				
ZONE INTERVENTION		INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																	
66666/ /QPV régional/QPV multisite (Intérêt régional) 44184/Saint Nazaire/QPV régional/Petit Caporal 44184/Saint Nazaire/QPV régional/Robespierre - Prézégat 44184/Saint Nazaire/QPV régional/Ville Ouest N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)		6999998 6044002 6044003 6044001	66666 44184 44184 44184																																	
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAI		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION(N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
460 6999998 14 0001 001 Phase 1 - Consolidation du diagnostic de	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	44/COMMUNAUTE AGGLO REGION	105 000,00	0,00%	105 000,00	105 000,00	26 250,00	25,00%	26 250,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 100,00	22,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	29 400,00	28,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	6	V
460 6999998 14 0001 002 Phase 2 : Formalisation du schéma directe	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	44/COMMUNAUTE AGGLO REGION	57 000,00	0,00%	57 000,00	57 000,00	16 010,00	28,09%	16 010,00	28,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 540,00	27,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 440,00	16,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	6	V
460 6999998 14 0001 003 Phase 3 : Définition de la programmation	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	44/COMMUNAUTE AGGLO REGION	23 200,00	0,00%	23 200,00	23 200,00	5 800,00	25,00%	5 800,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 960,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 640,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	6	V
460 6999998 14 0001 004 Schéma directeur de l'offre de service et	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	44/COMMUNAUTE AGGLO REGION	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	2	3	V
460 6999998 14 0001 005 Schéma urbain - trame verte et bleue des	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	44/COMMUNAUTE AGGLO REGION	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	2	3	V
460 6999998 14 0001 006 Etude foncière sur les domanialités et le	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	44/COMMUNAUTE AGGLO REGION	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	2	3	V
460 6999998 14 0001 007 Phase transversale : Participation citoye	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	44/COMMUNAUTE AGGLO REGION	150 000,00	0,00%	150 000,00	150 000,00	43 490,00	28,99%	43 490,00	28,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	63 020,00	42,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	6	V
460 6999998 14 0001 008 Stratégie peuplement - convention mixité	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	44/COMMUNAUTE AGGLO REGION	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	6	V
460 6044001 14 0001 009 Accompagnement du projet Economique -	NPR	6044001					0,00	0,00	0,00	44/COMMUNAUTE AGGLO REGION	36 000,00	0,00%	36 000,00	36 000,00	0,00	0,00%	18 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	6	V
460 6044001 14 0002 001 Etudes préalables aux travaux de transfor	NPR	6044001					0,00	0,00	0,00	44/OPH SILENE/4421283690001	41 667,00	20,00%	50 000,00	41 667,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 834,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 833,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	6	V
460 6999998 14 0004 001 GUSP Accompagnement - Elaboration con	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	44/COMMUNE DE SAINT NAZAIRE	35 000,00	20,00%	42 000,00	35 000,00	20 000,00	57,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	42,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	6	V
460 6999998 14 0004 002 1 chef de projet renouvellement urbain	NPR	6999998					0,00	0,00	0,00	44/COMMUNE DE SAINT NAZAIRE	69 000,00	0,00%	69 000,00	69 000,00	39 000,00	56,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	43,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	6	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		566 867,00		592 200,00	566 867,00	150 550,00	26,56%	134 550,00	23,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 834,00	3,68%	63 600,00	11,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	197 333,00	34,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				566 867,00		592 200,00	566 867,00	150 550,00	26,56%	134 550,00	23,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 834,00	3,68%	63 600,00	11,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	197 333,00	34,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

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

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

ANNEXE D - Convention spécifique et chartes concourant à la réussite du projet

D1 - Convention intercommunale d’attribution, charte de relogement et délibération
Convention Intercommunale d’Attribution
D2 - Convention de gestion urbaine de proximité
D3 - Charte locale d’insertion
D4 - Protocole Ville - SILENE

Convention intercommunale d'attribution de la communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et Estuaire

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Convention intercommunale d'attribution de la communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et Estuaire

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Entre

La communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et Estuaire, représentée par son Président, David SAMZUN, autorisé par délibération du Conseil communautaire du 21 mars 2017, désigné ci-après CARENE

D'une part

Et

L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet de la Région Pays de la Loire

Le Conseil Départemental, représenté par son Président,

SILENE, représenté par son Directeur général

ESPACE DOMICILE, représenté par son Directeur général

HABITAT 44, représenté par son Directeur général

HARMONIE HABITAT, représenté par son Directeur général

LOGI-OUEST, représenté par son Directeur général

ATLANTIQUE HABITATION, représenté par son Directeur général

ACTION LOGEMENT, représenté par son Directeur régional

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Préambule

La présente convention réunit les travaux menés par la Conférence Intercommunale du Logement de l'agglomération nazairienne visant l'élaboration d'une convention d'équilibre territorial selon l'article 8 de la loi du 21 février 2014, à laquelle sont adjoints les éléments constitutifs de l'accord collectif intercommunal élaboré en partenariat avec l'Etat, les bailleurs sociaux concernés et Action Logement. Ceci de façon à constituer une convention intercommunale d'attribution telle que définie par l'article L 441-1-6 du Code de la Construction et de l'Habitation – art 70 de la loi du 27 janvier 2017).

Celle-ci fixe collectivement les engagements relatifs aux attributions de logements tant en relocation, constructions neuves, requalification du parc le plus ancien (période de la reconstruction d'après-guerre) et des démolitions reconstruction. Elle fixe également l'engagement pour 2017 des attributions de logements aux personnes bénéficiaires du DALO et des personnes répondant aux critères de priorité. L'utilisation d'outils d'aide à la décision (indice de mixité géographique) permettra lors des attributions de veiller à la résorption des concentrations de fragilité observées, y compris en quartiers prioritaires pour la ville. Les instances de coordination pour mieux articuler les contingents et fluidifier certaines situations sont également proposées, ainsi que le relogement au travers de la charte adoptée en parallèle à cette convention et dont les attendus sont repris. De la même façon, le plan partenarial de gestion de la demande apportera sur les questions d'accueil, d'information et de traitement de la demande, des éléments utiles et facilitants pour l'application de la présente convention.

Les orientations en matière d'accueil du demandeur, d'attributions et de mutations sur le territoire de la CARENE ont été validées par la Conférence Intercommunale du Logement du 15 décembre 2016.

Article 1 : Eléments de diagnostic

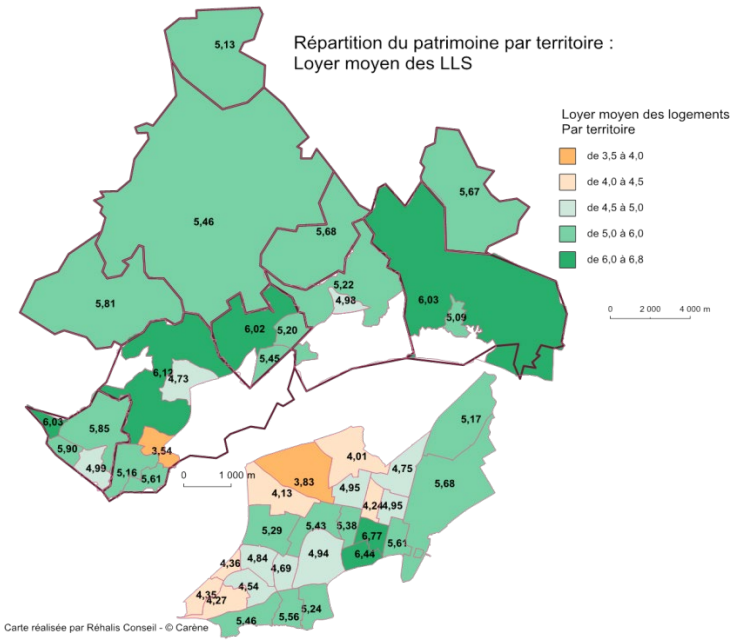
A l'échelle intercommunale, nous constatons des concentrations spatiales du parc locatif social à bas loyers et donc des publics les plus fragiles. En parallèle la demande émane majoritairement de personnes seules et de familles monoparentales.

Les principaux éléments de diagnostic :

- un parc de logements sociaux **concentré à près de 80%** dans la commune de **Saint-Nazaire.**
- Près de **90 % de l'offre** de logements sociaux **émane de 2 bailleurs** : 77 % pour Silène et 11 % pour Espace Domicile (RPLS 2015).
- **Un poids important du parc de la Reconstruction** dans l'offre globale, qui est corrélé aux modes de financement et de fait, aux loyers pratiqués (5280 logements construits entre 1951 et 1975, c'est-à-dire près de la moitié du parc public de l'agglomération).
- **Les loyers les moins élevés essentiellement concentrés à saint Nazaire et, principalement au sein des QPV,** où sont majoritairement implantées les résidences sociales issues de la Reconstruction. Par ailleurs, quelques résidences concentrent des fragilités, leur importance

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

est certes plus faible en valeur absolue, mais peut peser de façon non négligeable au regard du nombre de logements locatifs sociaux de la commune considérée.

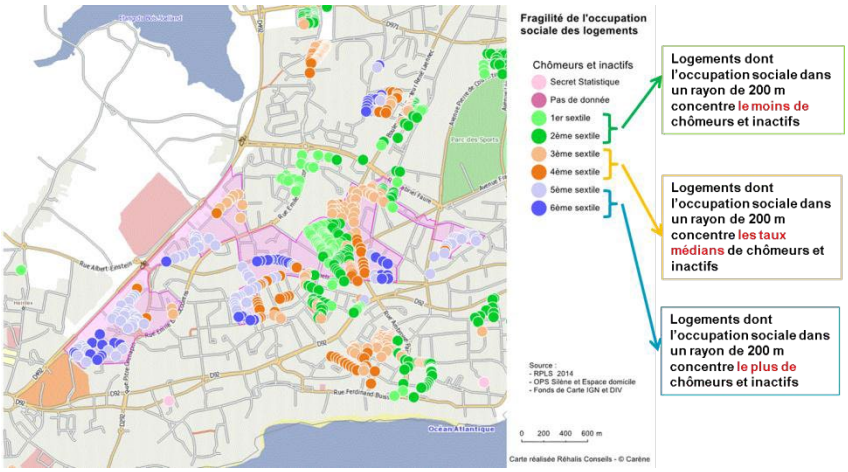


- **40%** de la demande émane de **personnes seules**, avec de surcroît une forte représentation des **familles monoparentales** avec 1 ou 2 personnes à charge qui représentent 25% **de la demande**.
- un taux de **satisfaction** de la demande de **35%**, soit 1 demande sur 3 ayant été satisfaite. La pression de la demande est surtout sensible pour les **demandes de mutation** (19% de taux de satisfaction contre 47% pour une 1ère demande).

Globalement, les indicateurs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires présentent des signaux positifs en matière d'équilibre territorial des **attributions** grâce :

- **à** la bonne prise en compte des ménages les plus démunis et des publics prioritaires dans toutes les communes et tous les programmes (même les programmes neufs),
- à une part relative dans les attributions supérieure à leur part relative dans la demande,
- **à une majorité des attributions** aux ménages les plus précaires géographiquement répartie hors QPV (plus de 50 %).

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF



Cependant, l'enjeu de rééquilibrage territorial et de réductions des inégalités spatiales reste central, d'une part parce que l'occupation très sociale reste concentrée en QPV (les ménages les plus précaires représentent 31% de l'ensemble des ménages en QPV contre 19% hors QPV selon l'OPS de SILENE), d'autre part, parce que cette tendance s'est renforcée ces dernières années : parmi les ménages ayant emménagé en QPV depuis 2014, 42 % figurent parmi les plus précaires contre 27% hors QPV[1].

Article 2 : Objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle de l'agglomération à prendre en compte pour les attributions de logements locatifs sociaux.

Fort de ce diagnostic, **les enjeux de peuplement pour notre territoire sont les suivants :**

2.1 Poursuivre l'effort solidaire de développement de l'offre en logement social sur tout le territoire.

Le rééquilibrage progressif de l'offre de logement sur chaque commune, y compris celles qui ne sont pas concernées par la loi SRU, est inscrit dans le PLH et constitue la feuille de route collective au moins jusqu'à 2021.

	Logement social (hors conventionné) par an
BESNE	13
LA CHAPELLE DES MARAIS	14
DONGES	19
MONTOIR DE BRETAGNE	10
PORNICHET	78
SAINT-ANDRE-DES-EAUX	30
SAINT-JOACHIM	10
SAINT-MALO-DE-GUERSAC	9

[1] Source : Fichier commun de la demande et OPS

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

SAINT-NAZAIRE	152
TRIGNAC	12
CARENE	346 **(arrondi à** 350)

Ces opérations permettent de peser sur l'infléchissement attendu en termes d'équilibre territorial dès lors qu'une attention particulière est apportée aux primo attributions, en prenant en compte la plus ou moins grande fragilité de l'environnement géographique dans lequel s'implantent les nouveaux logements. (cf annexe 6)

2.2 Faire de la modernisation du parc le plus ancien, un vecteur de mixité

2.2.1 Restructuration du parc ancien

Le diagnostic a montré la corrélation entre le parc le plus ancien aux loyers d'un faible montant et une concentration de la fragilité au titre de l'occupation.

Le vaste programme de rénovation du parc de la reconstruction engagé par Silène vise, par une amélioration de la qualité des logements tant sur le plan esthétique, que technique (thermique, acoustique, accessibilité, résidentialisation,…) à en améliorer a priori l'attractivité auprès de locataires plus divers, indépendamment de la seule question du loyer.

Le programme « Régénération 50-60 » de Silène vise la requalification et la réhabilitation lourde de 2 450 logements dont 1 900 en QPV.

2.2.2 Démolition et reconstruction du parc le plus déqualifié

Par ailleurs, des opérations de démolition reconstruction de résidences anciennes conduites à La Chapelle des Marais (en cours), Trignac (2017), Saint Nazaire Centre-ville et Donges (période du PLH) sont de nature elles aussi à résorber des concentrations de fragilités au sein de résidences spécifiques.

Pour ces communes, environ 250 logements seront concernés.

L'objectif en termes d'attributions sera de rechercher une répartition entre publics « fragiles » et « non fragiles » semblable à la moyenne du territoire

2.3 Répondre aux besoins de tous, y compris des plus démunis, à l'échelle de chaque commune et de chaque quartier.

2.3.1 Accentuer l'effort de production d'une offre accessible financièrement

Cette production ambitieuse de nouveaux logements s'accompagne d'une part, de la volonté d'en proposer certains à loyers réduits dans toutes les communes et, d'autre part, d'un enjeu de rééquilibrage de loyers sur le parc existant.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

S'agissant de la production neuve, un objectif global de 40 % de PLAI est fixé pour l'ensemble du territoire, (en l'état actuel du niveau de financement au titre des aides à la pierre de l'Etat). Le PLH a prévu la mise à l'étude de faisabilité d'une modulation de 25 à 50% de PLAI selon les différents secteurs géographiques sur la base de l'indice de mixité géographique des loyers combiné avec celui de la « fragilité ».
Il est proposé de mettre en œuvre cette modalité dès 2017 au moment de la validation de la programmation annuelle.
Déjà, la généralisation de la création, dans certaines nouvelles opérations, de PLAi adaptés dont le niveau de loyers ne dépasse pas le plafond de l'APL, est en vigueur (10 à 30 par an selon les localisations des opérations).

2.3.2 Moduler des loyers du parc existant

L'objectif visé est de disposer d'un stock de logements à loyers très accessibles en tout point du territoire. Des périmètres sont déjà recensés comme susceptibles de faire l'objet de baisses de loyers et d'autres, comme potentiels pour des hausses compensatoires (tout en restant sous plafond APL) et dans une logique de ressources constantes pour les bailleurs, ce, dans le cadre de la Nouvelle Politique des Loyers (NPL) et le cas échéant entrant dans le cadre d'une expérimentation à l'échelle de la communauté d'agglomération.

Sachant que la CARENE a déjà travaillé sur une méthodologie reposant sur des indicateurs géographiques de mixité des loyers qui pourrait être mise en application dans ce cadre.

Cet outil permettra de raisonner non pas sur la base de périmètres (type IRIS) qui peuvent recouvrer en leur sein des réalités contradictoires « effaçant » les difficultés, mais sur la base de périmètre concentrique de 200m autour de chaque logement de façon à évaluer son environnement immédiat et donc l'intérêt ou non de moduler son loyer.

2.4 Garantir la prise en compte des ménages prioritaires dans une logique d'équilibre territorial au sein de l'agglomération, de façon partagée entre les acteurs : l'accord collectif intercommunal

L'accès de tous les demandeurs, et particulièrement des demandeurs prioritaires (cf annexe 1), est réaffirmé et doit être garanti.

Les partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement de l'agglomération s'engagent collectivement à l'atteinte de cet objectif

Cet engagement doit trouver sa concrétisation dans l'atteinte d'une proportion de 25% au moins des attributions annuelles réalisées au bénéfice des publics prioritaires par tous les partenaires réalisant des attributions : bailleurs, communes (contingent délégué de la CARENE) et Action Logement.

En ce qui concerne les bailleurs, les engagements relatifs au logement des publics prioritaires sont déclinés au travers de **l'accord collectif intercommunal.** Pour l'année 2017, année d'exploration

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

permettant de tester les objectifs fixés, les objectifs annuels d'attribution au public prioritaire pour les bailleurs se déclinent ainsi :

Bailleurs sociaux disposant de plus de 150 logements sur le territoire de la Carene	**Objectif annuel 2017**
SILENE	310
ESPACE DOMICILE	55
HABITAT 44	12
HARMONIE HABITAT	9
LOGI-OUEST	4
ATLANTIQUE-HABITATION	17
TOTAL	407

Ces objectifs correspondent à **30% du flux des attributions annuelles**. Il est cependant entendu que l'ensemble des bailleurs s'attache à reconstituer le stock de contingent prioritaire Préfecture.

Ces objectifs seront revus à l'issue de l'année 2017 pour la période 2018-2020, et seront annexés à la présente convention intercommunale d'attribution. Il sera également pris en compte la convention cadre triennale entre l'Etat et l'USH pour la période 2017-2019.

Pour une meilleure garantie de l'atteinte des objectifs de prise en compte des ménages prioritaires, une coopération accrue entre acteurs sera recherchée.
Cette coopération passe par la mise en place de la commission inter-bailleurs, telle qu'elle a été définie dans le document cadre d'orientations. Sans se substituer aux dispositifs de suivi existant au niveau départemental, la commission inter-bailleurs, à laquelle siègeront l'ensemble des partenaires disposant d'un droit de réservation et pouvant proposer des ménages aux commissions locales d'attributions, procèdera à l'examen des situations particulières hors commission inter-bailleurs départementale.
A savoir, les personnes en situation de **«** handicap **»** en lien avec la CIAPH, les personnes confrontées aux violences conjugales n'ayant pas encore pu faire l'objet d'une régularisation administrative de leur situation et les **«** situations bloquées ou hors délai » notamment lors de demandes de mutation.
Un représentant d'Action Logement et le cas échéant, des communes y sera présent.

Par ailleurs, la systématisation du recours au Fichier Commun de la Demande Locative Sociale de la part de l'ensemble des réservataires (notamment les communes, Action Logement) et l'identification pour chaque réservataire des candidats pouvant émarger aux différents contingents avant présentation en commission d'attribution, sont également de nature à favoriser la coopération entre partenaires.

Enfin, un bilan annuel des attributions réalisées au bénéfice des ménages prioritaires sera établi et présenté en séance plénière de la conférence intercommunale du logement, par bailleur et par réservataire. Les réservataires s'engagent également à rendre publiques les conditions dans lesquelles ils procèdent aux attributions.

2.5 Réduire les situations de concentration de fragilités, à la fois dans les quartiers politique de la Ville, mais plus largement sur l'ensemble des quartiers concernés.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

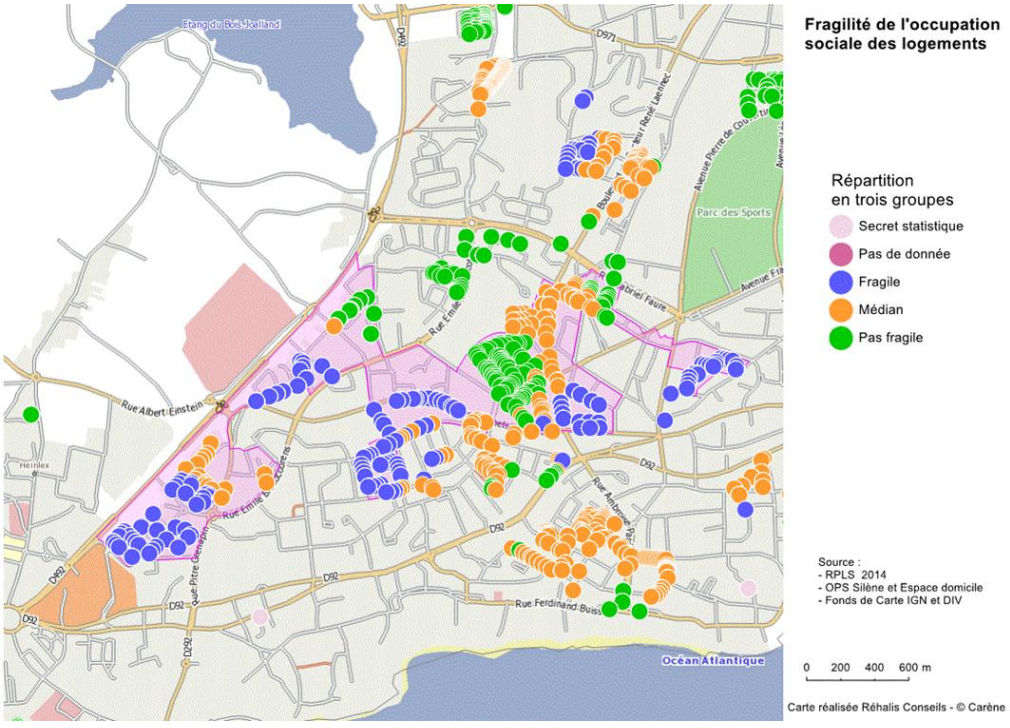
L'affirmation du principe d'accès au logement social de tous les ménages, et particulièrement des ménages prioritaires et des ménages les plus démunis, s'accompagne d'une volonté de rééquilibrage des situations de concentration de fragilités, telles qu'elles sont aujourd'hui vécues sur le territoire. Cela s'entend à la fois entre communes (objectifs de production du PLH), entre quartiers selon qu'ils soient en politique de la ville ou non, mais encore plus finement, entre secteurs de fragilité constatées.

Dès lors, il sera recherché un meilleur équilibre territorial entre quartiers et entre communes, selon une prise en compte des fragilités sociales à l'échelle la plus fine possible et ce, sur l'ensemble du territoire intercommunal. En parallèle, il sera visé une réduction des concentrations géographiques des fragilités sociales au sein du parc locatif social.

Ces 2 orientations concomitantes seront déclinées opérationnellement par les actions suivantes :

2.5.1 Réduire les concentrations de fragilité

Pour ce faire, un outil d'aide à la décision pouvant orienter les attributions sera mis à la disposition des bailleurs et des communes. Il repose sur un **indicateur de concentration de fragilité** selon la méthode de l'indice géographique à partir des indicateurs combinés : revenu inférieur à 40% du plafond PLUS, personnes et parents isolés, inactifs majeurs. Ces indicateurs permettent de classer les logements dans un environnement de « concentration de fragilité », « médians » et « non fragile ».



L'indicateur de concentration de fragilité est un outil supplémentaire permettant de déterminer les secteurs non fragiles du territoire. Parmi ceux-ci, la production de logements à loyers très accessibles pourra être accentuée et les attributions aux publics prioritaires pourront être favorisées.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

2.5.2 Tendre vers un rééquilibrage du poids des attributions des ménages les plus fragiles entre quartiers QPV ou non QPV

Ainsi que cela a été affirmé dans le document cadre d'orientations, le principe de rééquilibrage des attributions aux ménages prioritaires et aux ménages très modestes entre quartiers QPV et hors QPV doit permettre de tendre pour ces deux territoires vers la moyenne de l'agglomération. Pour cela, deux objectifs doivent guider les attributions aux ménages prioritaires et aux ménages modestes :

- L'ensemble des bailleurs attribuant des logements sur le territoire devront viser l'atteinte de l'objectif de 25% des attributions (suivies de baux signés) hors QPV aux ménages du 1er quartile de revenus[2], ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.
- Les deux bailleurs attribuant des logements en QPV devront viser l'atteinte de l'objectif de 50% des attributions aux ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartiles de revenus.[3]

Les taux de 25% hors QPV et 50% en QPV indiqués plus haut sont les taux qui s'appliquent pour 2017, en application L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. En fonction des éléments de connaissance et de suivi des attributions aux ménages selon leur niveau de ressources, ils pourront être adaptés de façon à être en adéquation avec la réalité locale du territoire de l'agglomération.

Ce double-objectif doit se décliner pour chaque attribution en tenant compte de l'occupation sociale et des capacités d'accueil des résidences, telles qu'elles sont connues par le bailleur, mais également des situations de fragilités repérées selon l'indice de mixité défini plus haut, de façon à prendre en considération l'ensemble des paramètres de fragilité.

2.5.3. S'assurer du « bien vivre ensemble »

Des actions facilitatrices seront proposées et formulées dans les ateliers issus de la Conférence Intercommunale. Déjà, l'idée de rencontres entre nouveaux et anciens locataires au sein des résidences en lien avec les actions menées au titre de la gestion urbaine de proximité et du relogement, a été exprimée.

De même **l'accompagnement social des ménages les plus fragiles** doit être interrogé notamment dans les communes qui ne disposent pas a priori de services adaptés. Pour autant, la mobilisation des acteurs et dispositifs de l'accompagnement social tels qu'ils existent et fonctionnent sur le territoire continuera d'être activée, en lien avec les partenaires : le Département comme chef de file via notamment les centres médico-sociaux, mais également la CAF, les associations d'accompagnement et d'insertion par le logement, la Gestion Locative Adaptée des bailleurs sociaux, …. Au sein des instances de la Conférence Intercommunale du Logement, un groupe de travail suivra plus

[2]Ménages du 1er quartile de revenus : ménages dont le niveau de ressources actuelles par Unité de Consommation est inférieur au montant correspondant au niveau de ressources le plus élevé du quartile de demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs de logement social enregistrés dans le Fichier Commun de la demande du territoire intercommunal. Ce montant est constaté annuellement par arrêté préfectoral. Pour l'année 2017, le montant constaté par arrêté préfectoral s'élève à 656 €/mois/UC.

[3] Ménages des 2ème, 3ème, et 4ème quartiles de revenus : ménages autres que ceux du 1er quartile de revenus définis ci-dessus

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

particulièrement l'adaptation des outils de l'accompagnement social des ménages les plus fragiles aux besoins identifiés sur l'ensemble du territoire. Certaines actions d'accompagnement social en complémentarité communes/Département pourront le cas échéant être mises en place dans des conventions ad hoc.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Article 3 : Modalités de relogement et d'accompagnement des ménages dans le cadre des projets de renouvellement urbain en QPV et en secteur de fragilité.

240 relogements de ménages résidant en QPV sont envisagés en lien avec les requalifications lourdes de certaines résidences. En dehors des QPV, à Saint Nazaire, 550 logements issus de la période de reconstruction feront l'objet de requalifications pouvant nécessiter des besoins de relogements. Par ailleurs la démolition de résidences engendrera une cinquantaine de relogements répartie entre Trignac-centre, Saint-Nazaire centre-ville et Donges.

Les relogements des ménages les plus fragiles seront proposés autant que possible dans des logements situés dans un environnement de logements peu ou pas fragiles et une vigilance sera portée à ne pas faire « basculer » des secteurs qui jusque-là n'étaient pas classés en « environnement fragile ».

Les relogements seront réalisés par les équipes permanentes des bailleurs, ces derniers pouvant en tant que de besoin confier des missions d'accompagnement à une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale interne ou externe.

Une **commission interbailleurs « relogement »** en QPV et hors QPV (démolition et requalification) sera mise en place et mettra en œuvre une charte relogement actualisée s'inspirant de celle élaborée à l'occasion du premier projet de renouvellement urbain.

Cette **charte sera** signée par les bailleurs sociaux, les associations représentatives de locataires, l'Etat, l'ANRU ainsi que la Carène. Elle sera annexée à la présente convention.
Elle garantit aux ménages concernés une démarche et un relogement **respectueux de leurs besoins et de leurs souhaits**.

La charte de relogement prévoit notamment :

- Un a**ccompagnement des locataires** : Un entretien individuel approfondi sera mené avec tous les locataires au début de la procédure de relogement. Un accompagnement spécifique sera mis en place en cas de difficulté sociale et financière afin de rechercher des solutions adaptées.

- **Le principe de satisfaction** : Les bailleurs s'engageront à proposer un logement conforme aux souhaits exprimés avec une typologie adaptée à la composition familiale et aux besoins particuliers, une surface, un état et un coût comparables à ceux du logement quitté.

- Le p**rincipe de priorité** : Dès qu'un logement correspondant aux critères sera livré sur une résidence neuve ou se libèrera dans le parc existant suite au départ naturel de leurs occupants, une proposition sera faite en priorité. Le nombre de proposition sera limité et après 4 refus, le bail sera résilié de plein droit, après avis du Comité de suivi du relogement.

- Des l**oyers et charges adaptés** : Les bailleurs s'efforceront de proposer, pour un relogement dans un logement de typologie équivalente, une mensualité résiduelle proche de celle du logement quitté.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

- L'aide au d**éménagement** : Le bailleur prendra à sa charge le coût du déménagement par une entreprise missionnée par lui-même. La mission comprend : la fourniture de cartons, le démontage et remontage du mobilier meublant, la manutention et le transport.

- L'a**ide à l'installation** : Le bailleur versera à chaque locataire une somme forfaitaire de 200€ pour couvrir les frais d'ouverture de compteurs, transferts d'abonnement téléphoniques, réexpédition du courrier, …

- Le d**ouble relogement** : si le locataire souhaite être relogé sur la résidence restructurée ou reconstruite dont il est originaire, les frais de déménagement et d'installation seront pris en charge aux mêmes conditions pour les 2 relogements.

- **L'accompagnement des ménages dans le nouveau logement :** Les nouveaux arrivants seront pris en charge par l'équipe pluridisciplinaire du secteur géographique dédié :
  - avec une sensibilisation des locataires à la vie du quartier et ses évolutions,
  - un accompagnement dans les démarches administratives préalables et nécessaires à l'entrée dans le logement (signature de bail, résiliation et ouverture de compteurs, souscription d'assurance habitation,…,)
  - si besoin, la mise en place d'actions de prévention d'impayés (ouverture de droits APL, une aide au financement du dépôt de garantie et du LOCAPASS),
  - la gestion locative pendant toute la vie du bail du locataire.

  Dans le cadre de l'accompagnement des locataires, les partenaires de la charte informent ces derniers des possibilités liées au Fonds Solidarité Logement (FSL) du Département en tant qu'outil de prévention en direction des publics les plus fragiles. Les ménages éligibles pourront, via une évaluation sociale, solliciter des aides financières ou mesures d'accompagnement social individuel, destinés à favoriser leurs accès ou maintien dans le logement.

  En complément, le protocole d'accord pour la mise en œuvre d'un partenariat dans les interventions auprès des locataires en difficulté, signé en 2007, entre le Département et les bailleurs sociaux peut être mobilisé comme outil de prévention et de traitement des impayés.

Un responsable de secteur sera l'interlocuteur privilégié du locataire en matière de « bien vivre ensemble » et de besoins techniques sur la résidence et le logement. En lien avec les différents partenaires du projet (ville, Carene, …) il veille au bon fonctionnement de la résidence (veille technique et sociale), il se rend disponible et recherche les solutions adaptées.

- **La mise en place d'un Comité de suivi de relogement au sein de la commission interbailleurs :** Le comité suivra la procédure, rencontrera les locataires refusant les propositions de relogement, recherchera les solutions amiables suite aux difficultés qui pourront être rencontrées.

Le relogement fera l'objet d'un suivi et de bilans permettant d'analyser les effets du relogement sur les ménages concernés (entretiens et enquêtes téléphoniques) et les modes de mise en œuvre de la politique de relogement.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Article 4 : Modalités de coopération entre bailleurs locatifs sociaux et titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention

Cette coopération sera menée notamment avec Action Logement qui, au titre de la convention à signer avec l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain au titre du PRIR, bénéficiera de contreparties visant principalement à permettre le logement de salariés dans les QPV.

Les droits de réservation d'Action Logement seront principalement activés pour les attributions relatives aux logements ayant fait l'objet de restructuration nécessitant le relogement des locataires résidents avant les travaux. Les contreparties en termes de logements locatifs sociaux représenteront au maximum 12,5 %. Les réservations sont accordées pour une durée de 30 ans.

Action logement participera à la commission inter-bailleurs qui aura pour objet l'examen des situations particulières visées dans le document cadre d'orientations (hors situations faisant l'objet d'un examen par la commission départementale) : personnes en situation de handicap, personnes confrontées aux violences conjugales, situations bloquées ou hors délai.

Action Logement doit consacrer 25% de ses attributions aux demandeurs salariés ou demandeurs d'emploi bénéficiaires d'une décision favorable au titre du DALO ou aux publics prioritaires visés dans l'accord cadre d'orientation des attributions. S'agissant des contingents gérés par les collectivités, 25% de leurs attributions respectives seront consacrées aux demandeurs bénéficiaires d'une décision favorable au titre du DALO ou aux publics prioritaires visés dans l'accord cadre d'orientation des attributions.

Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, les réservataires veilleront à mobiliser leur droit de réservation pour contribuer, à un objectif de 50% des demandeurs relevant des 3 quartiles supérieurs en termes de ressources. Au vu des statistiques permettant de réaliser un état de la réalisation de cet objectif, une simple mise en œuvre d'indicateurs de veille sera à préconiser s'ils s'avèrent déjà atteints et, dans le cas inverse, des mesures visant l'atteinte de l'objectif seront proposées à la CIL et mises en place.

Au-delà de la seule logique des relogements après restructurations des résidences de logement locatif social, il conviendra de porter une attention particulière à l'articulation des contingents pour tendre in fine vers une répartition des attributions en QPV semblable à celle constatée à l'échelle de l'agglomération.

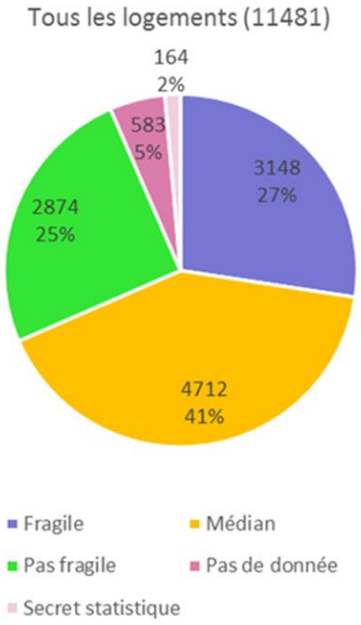
Pour favoriser cette coopération, et faciliter la désignation des candidats avant présentation en commission d'attribution, la systématisation du recours au fichier commun de la demande de logement social de la part de l'ensemble des réservataires sera recherchée, conformément aux orientations du document cadre en matière d'attribution. L'utilisation de la grille de qualification partagée définie dans le document cadre, qui fera l'objet d'un partenariat réservataires/bailleurs, permettra d'identifier les ménages prioritaires sur l'ensemble des contingents de réservation, et de partager entre partenaires les priorités en matière d'attribution.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Ces travaux feront l'objet d'un suivi au sein des instances de la Conférence Intercommunale du Logement (groupes de travail sur la qualification de la demande, bilan annuel en réunion plénière de la CIL).

Article 5 : Indicateurs de suivi

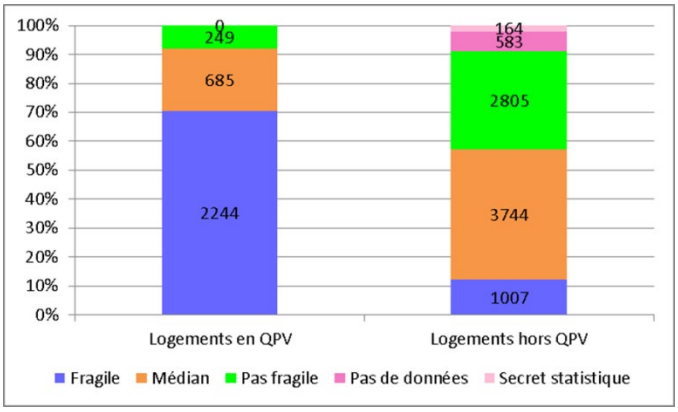
Un premier objectif visé est de **diminuer** sur l'ensemble du territoire de l'agglomération **la proportion de logements situés dans un environnement de logements occupés par des ménages répondant aux indicateurs de fragilité retenus pour l'indice de concentration géographique de mixité** (cf. 2.4 supra).



En 2016, selon le traitement des OPS bailleurs disponibles et le croisement avec RPLS, la part de logements classée en environnement fragile est de **27%** des logements.

S'agissant des Quartiers prioritaires pour la ville et des zones de fragilité repérées, des objectifs chiffrés de réduction des concentrations de fragilités sont fixés à partir de 2 indicateurs :

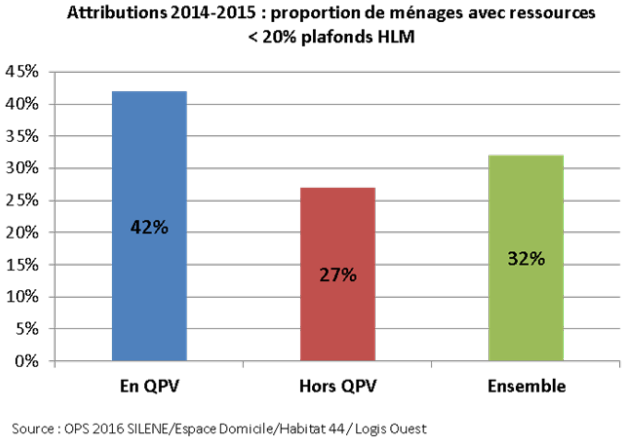
- Diminuer la part de logements comptabilisés avec un Indice élevé de concentration de fragilité en QPV



Pour l'année 2016, en QPV, la part des logements qualifiés de fragiles selon l'indice géographique de mixité s'établit à 70% de l'ensemble des logements.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

- Tendre vers un rééquilibrage du poids des attributions des ménages les plus fragiles entre quartiers QPV / hors QPV et la moyenne du territoire



Source : OPS 2016 SILENE/Espace Domicile/Habitat 44 / Logis Ouest

Selon les OPS des bailleurs, en 2014 et 2015, la part des attributions aux ménages dont le plafond de ressources est inférieur à 20% du plafond HLM est de **42% en QPV** contre **32%** pour l'ensemble des attributions

En revanche pour les secteurs géographiques ne souffrant pas de concentrations géographiques de fragilité, selon leur classement « non fragile » ou « médians », il s'agira :

- Tendre vers un rééquilibrage du poids des attributions des ménages les plus fragiles hors zone de fragilités et la moyenne du territoire (Cf ci-dessus : la part des attributions aux ménages dont le plafond de ressources est inférieur à 20% du plafond HLM est de **27% hors QPV** contre **32%** pour l'ensemble des attributions)

Enfin, les bailleurs sociaux du territoire doivent atteindre :

- l'objectif de **25% des attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile de revenus**
- l'objectif de **50% des attributions en QPV aux ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartiles de revenus**.

S'agissant des objectifs partagés d'attribution aux ménages prioritaires, une part de **25% des attributions annuelles réalisées au bénéfice des ménages prioritaires** devra être atteinte par chaque bailleur social et chaque réservataire réalisant des attributions sur le territoire intercommunal.

Enfin, parmi les leviers d'actions, **l'augmentation du nombre de logements à loyers accessibles** via l'expérimentation au titre de la nouvelle politique des loyers constitue un objectif supplémentaire.

Afin de suivre quantitativement l'atteinte des objectifs de la convention, un tableau des indicateurs de suivi sera mis en œuvre et fera l'objet de bilan en réunion plénière de la Conférence Intercommunale du Logement au moins une fois par an.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Tableau des indicateurs de suivi :

Indicateur suivi	Source	Périmètre	Fréquence	Traitement
1 _ Taux de logements fragiles = nombre de logements classés en environnement fragile selon l'indice de mixité géographique rapporté au parc total des logements	Croisement OPS bailleurs et RPLS	Territoire agglomération	Enquête OPS : 2 ans	CARENE
2 _ Taux de logements fragiles en QPV = nombre des logements situés en QPV et classés en environnement fragile selon l'indice de mixité géographique rapporté au parc total de logements situés en QPV	Croisement OPS bailleurs et RPLS	QPV	Enquête OPS : 2 ans	CARENE
3 _ Part d'attribution aux ménages les plus fragiles = nombre d'attributions aux ménages dont le plafond de ressources est inférieur à 20% du plafond HLM rapporté au nombre total d'attribution	FCDLS Ou OPS bailleurs si non disponible dans FCDLS	Territoire agglomération	annuelle	CREHA ouest CARENE
4 _ Part d'attribution aux ménages les plus fragiles en QPV = nombre d'attributions aux ménages dont le plafond de ressources est inférieur à 20% du plafond HLM en QPV rapporté au nombre total d'attribution en QPV	FCDLS Ou OPS bailleurs si non disponible dans FCDLS	QPV	annuelle	CREHA ouest CARENE
5 _ Part d'attribution aux ménages les plus fragiles hors QPV = nombre d'attributions aux ménages dont le plafond de ressources est inférieur à 20% du plafond HLM hors QPV rapporté au nombre total d'attribution hors QPV	FCDLS Ou OPS bailleurs si non disponible dans FCDLS	Territoire agglomération hors QPV	annuelle	CREHA ouest CARENE
6 _ Indice de satisfaction des attributions aux ménages prioritaires = (Nombre de logements attribués aux ménages prioritaires rapporté au nombre d'attributions total) / (nombre de demandes de logement émanant de ménages prioritaires enregistré au 01/01/ rapporté au nombre total de demandes de logement au 01/01)	FCDLS	Territoire agglomération Communes	annuelle	CREHA ouest CARENE
7 _ Nombre de logements attribués aux ménages prioritaires par réservataire et par bailleur	FCDLS Bilan attribution bailleurs	Communes Bailleurs sociaux Réservataires	annuelle	Bailleurs DDCS Créha ouest
8 _ Taux d'attribution aux ménages prioritaires par commune et par bailleur = nombre d'attributions aux ménages prioritaires rapporté au nombre total d'attributions	FCDLS Bilan attribution bailleur Bilan attribution communes	Communes Bailleurs sociaux Réservataires	annuelle	Bailleurs DDCS Créha ouest Communes
9_ Part d'attribution aux ménages du 1er quartile hors QPV = nombre d'attributions hors QPV aux ménages dont les ressources sont inférieures au montant de ressources le plus élevé du 1er quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles rapporté au nombre total d'attributions hors QPV	FCDLS	Communes Bailleurs sociaux	annuelle	Créha ouest
10 _ Part d'attribution aux ménages des 2 ,3 et 4èmes quartiles en QPV = nombre d'attribution en QPV aux ménages dont les ressources sont supérieures au montant de ressources le plus élevé du 1er quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles rapporté au nombre total d'attributions en QPV	FCDLS	Bailleurs sociaux	annuelle	Créha ouest
11 _ Nombre de logements accessibles financièrement et classés comme non fragiles selon l'indice géographique de mixité	RPLS	Territoire agglomération	annuelle	CARENE
12 _ Nombre de logements bénéficiant de la mesure exploratoire au titre de la nouvelle politique des loyers	Bailleurs sociaux	Territoire agglomération	annuelle	Bailleurs
13 _ Charte relogement : taux d'effort du ménage après relogement	Bailleurs sociaux	Territoire agglomération	annuelle	Bailleurs
14 _ Charte relogement : taux d'évolution de la mensualité résiduelle	Bailleurs sociaux	Territoire agglomération	annuelle	Bailleurs

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

LES SIGNATAIRES

L'Etat, Représenté par Monsieur le Préfet de la Région Pays de la Loire, Henri-Michel COMET	La Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et Estuaire (La CARENE) Représentée par son Président, David SAMZUN
SILENE Représentée par son Directeur Général, Roger DECOBERT	ESPACE DOMICILE, Représenté par son Directeur Général, Alain BIRRIEN
HARMONIE HABITAT, Représenté par son Directeur Général, Dominique MAJOU	HABITAT 44, Représenté par son Directeur Général, Jean-Noël FREIXINOS
ATLANTIQUE HABITATION, Représenté par son Directeur Général, Jean-Marie BAGUET	LOGI OUEST, Représenté par son Directeur Général, Alain CHEVOLLEAU
	ACTION LOGEMENT, Représenté par son Directeur Régional, Olivier JOACHIM

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

ANNEXE 1

Art l-441-1 du code de la construction et de l'habitation relatif aux publics prioritaires

a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;

c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;

d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;

f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;

g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;

h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;

i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;

j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;

k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;

l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

ANNEXE 2

Les leviers de la convention:

-Répartition de l'offre nouvelle sur le territoire	1
-Requalification du parc le plus ancien	2
-Démolition/reconstruction de résidences déqualifiées	3
-Modulation des PLAI dans le neuf	4
-Recours à l'indice géographique de concentration de fragilités	5
-Modulation des loyers du parc existant	6
-Relogements suite aux requalifications et aux démolitions	7
-Mobilisation des droits de réservation	8

Mobilisation des leviers d'action par secteurs géographiques

Nom	Enjeu	Objectifs-indicateur	Leviers à mobiliser
SAINT NAZAIRE Bouletterie-Chesnaie	Grand ensemble de logement locatif social des années 1970 : 1500 LLS réhabilités. Pas de constructions nouvelles en LLS	- Tendre vers un rééquilibrage du poids des attributions des ménages les plus fragiles en QPV + zones de fragilités et le reste du territoire.	5 8
SAINT NAZAIRE Vallée de la Trébale	Le PRIR prévoit 937 requalifications dont 240 logements restructurés nécessitant relogement. Pas de constructions nouvelles sur site.	- Tendre vers un rééquilibrage du poids des attributions des ménages les plus fragiles en QPV + zones de fragilités et, le reste du territoire. - Diminuer le nombre de logements comptabilisés avec un Indice élevé de concentration de fragilité en QPV et zones de fragilités.	2 5 6 7 8
SAINT NAZAIRE Iles de Terre	Le PRIR prévoit 163 requalifications, mais ne donnant pas lieu à relogement. Pas de constructions nouvelles sur sites mais en proximité.	- Tendre vers un rééquilibrage du poids des attributions des ménages les plus fragiles en QPV + zones de fragilités et, le reste du territoire. - Diminuer le nombre de logements comptabilisés avec un Indice élevé de concentration de fragilité en QPV et zones de fragilités.	1 2 5 6 7 8
SAINT NAZAIRE Centre-Ville	Concentre une part importante de logements sociaux conventionnés privés qui compense une présence relative de logements locatifs sociaux publics. Paupérisation en partie nord	maintenir ou accroître la part de logements « médians ».	1 4 5
SAINT NAZAIRE Méan-Penhoët	Quartier en veille. Logements privés conventionnés et locatifs sociaux publics plutôt anciens dont une partie dont la requalification est programmée.	- Tendre vers un rééquilibrage du poids des attributions des ménages les plus fragiles en QPV + zones de fragilités et, le reste du territoire.	1 2 4 5
SAINT NAZAIRE Kerlédé	La plus forte concentration de logements locatifs sociaux du territoire mais sur un quartier attractif.	maintenir ou accroître la part de logements « médians ».	5 6

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

SAINT NAZAIRE Saint Marc Porcé	Des logements locatifs sociaux récents et des constructions à venir	maintenir ou accroître la part de logements « médians ».	1 4 5 6
SAINT NAZAIRE Immaculée et Campagne	Une résidence « fragile » et des réalisations assez récentes	maintenir ou accroître la part de logements « médians ».	1 4 5 6
SAINT NAZAIRE Québrais Villeneuve	Des logements locatifs sociaux assez récents	Augmenter le nombre de logements classés « médians »	1 4 5 6
SAINT NAZAIRE Jardin des Plantes, Villès Martin,	Historiquement peu de logements, des constructions à venir	Augmenter le nombre de logements classés « médians »	1 4 5 6
SAINT NAZAIRE Petit Caporal parc Paysager	Des environnements concentrant fragilités d'une part et vieillissement des résidents d'autre part	-Tendre vers un rééquilibrage du poids des attributions des ménages les plus fragiles en QPV + zones de fragilités et, le reste du territoire. - maintenir ou accroître la part de logements « médians ».	2 4 5 6 8
TRIGNAC Centre	Une démolition/reconstruction programmée, un parc des années 1980/90 dominant et opérations récentes.	Tendre vers un rééquilibrage de poids des attributions des ménages les plus fragiles entre zones de fragilité+QPV et le reste du territoire.	1 3 4 5 6 7 8
TRIGNAC Certé, Savine	Quartiers en veille, logements récents (proportion de PLUS-CD s'ajoutant aux PLAi)	Tendre vers un rééquilibrage de poids des attributions des ménages les plus fragiles entre zones de fragilité+QPV et le reste du territoire.	4 5 8
PORNICHET	Un parc ancien pour une part (années 80/90) et très récent pour une part équivalente	Rendre quelques logements accessibles à des ménages très modestes	1 2 4 5 6 8
SAINT ANDRE DES EAUX	Un parc partagé entre les années 80/90 et très récent, d'où peu de logements à bas loyers. Un parc à diversifier pour répondre à la demande.	Maintenir ou accroître la part de logements « médians »	1 3 4 5 6 7 8

MONTOIR Bellevue-Gron	un parc des années 1980/90 dominant.	Maintenir ou accroître la part de logements médians	1 4 5 6 8
MONTOIR Centre	Un parc très étoffé et très diversifié tant en typologie qu'en périodes de construction	Maintenir ou accroître la part de logements médians.	1 2 4 5 7 8
DONGES Centre sud	Une démolition/reconstruction programmée, un parc des années 1980/90 dominant et opérations récentes.	Tendre vers un rééquilibrage de poids des attributions des ménages les plus fragiles entre zones de fragilité+QPV et le reste du territoire.	1 3 4 5 6 7 8
DONGES Centre nord	En majorité (quelques opérations « historiques » , des logements récents avec une proportion de PLUS-CD s'ajoutant aux PLAi)	Tendre vers un rééquilibrage de poids des attributions des ménages les plus fragiles entre zones de fragilité+QPV et le reste du territoire.	1 4 5 8
SAINT MALO DE GUERSAC	Un parc majoritairement des années 1990 et des constructions neuves. Parc à étoffer et à diversifier pour répondre à la demande.	Maintenir ou accroître la part de logements « médians »	1 4 5 6 8
SAINT JOACHIM	Une accélération de la production depuis 2010, un parc pré-existant construit dans les années 1980.	Maintenir ou accroître la part de logements « médians »	1 4 5 6 8
BESNE	Un parc récent en individuel à étoffer et à diversifier pour répondre à la demande.	Maintenir ou accroître la part de logements « médians »	1 4 5 6 8
LA CHAPELLE DES MARAIS	Une production régulière depuis les années 1970 qui se poursuit; occupation par une proportion significative de ménages fragiles.	Augmenter la part de logements classés « médians »	1 4 5 7 8

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

ANNEXE 3

Mobilisation des outils par partenaire de la convention

Nom	Enjeu	Objectifs	Leviers d'action à mobiliser	Outils complémentaires à mobiliser
VILLE DE SAINT NAZAIRE	- Tendre vers un rééquilibrage du poids des attributions des ménages les plus fragiles en QPV + zones de fragilités, et le reste du territoire. - Diminuer le nombre de logements comptabilisés avec un Indice élevé de concentration de fragilité en QPV et zones de fragilités.	consacrer 25% des attributions du contingent communal aux ménages bénéficiaires d'une décision favorable au titre du DALO ou aux publics prioritaires visés dans l'accord cadre d'orientation des attributions	5 8	- Recourir au Fichier commun de la demande locative sociale - Identifier les ménages prioritaires au titre du contingent communal - Participer à la commission Interbailleurs
VILLE DE TRIGNAC	Tendre vers un rééquilibrage de poids des attributions des ménages les plus fragiles en QPV + zones de fragilités, et le reste du territoire.			
VILLE DE PORNICHET	Rendre quelques logements accessibles à des ménages très modestes			
VILLE DE ST ANDRE DES EAUX	Maintenir ou accroître la part de logements « médians » selon l'indice géographique de mixité sociale			
VILLE DE MONTOIR DE BRETAGNE	Maintenir ou accroître la part de logements « médians » selon l'indice géographique de mixité sociale			
VILLE DE DONGES	Tendre vers un rééquilibrage de poids des attributions des ménages les plus fragiles en QPV + zones de fragilités, et le reste du territoire.			
VILLE DE SAINT MALO DE GUERSAC	Maintenir ou accroître la part de logements « médians »			
VILLE DE SAINT JOACHIM	Maintenir ou accroître la part de logements « médians »			
VILLE DE BESNE	Maintenir ou accroître la part de logements « médians »			
VILLE DE LA CHAPELLE DES MARAIS	Augmenter la part de logements classés « médians »			

SILENE	- Tendre vers un rééquilibrage de poids des attributions des ménages les plus fragiles en QPV + zones de fragilités, et le reste du territoire.	- consacrer 25% des attributions aux ménages bénéficiaires d'une décision favorable au titre du DALO ou aux publics prioritaires visés dans l'accord cadre d'orientation des attributions - respecter a minima l'objectif de 25% des attributions du contingent communal hors QPV aux ménages du 1er quartile de revenus - respecter a minima l'objectif de 50% des attributions du contingent communal en QPV aux ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartiles de revenus.	1 2 3 4 5 6 7	- Produire des PLAi et PLAi adaptés - Mettre en place une gestion locative adaptée - Transmettre les OPS et les bilans annuels chiffrés - Participer à la commission Interbailleurs - S'engager dans la démarche exploratoire au titre de la nouvelle politique des loyers
ESPACE DOMICILE	- Tendre vers un rééquilibrage de poids des attributions des ménages les plus fragiles en QPV + zones de fragilités, et le reste du territoire.		1 3 4 5 6 7	
HABITAT 44	- Tendre vers un rééquilibrage de poids des attributions des ménages les plus fragiles en QPV + zones de fragilités, et le reste du territoire.	- consacrer 25% des attributions aux ménages bénéficiaires d'une décision favorable au titre du DALO ou aux publics prioritaires visés dans l'accord cadre d'orientation des attributions - respecter a minima l'objectif de 25% des attributions du contingent communal hors QPV aux ménages du 1er quartile de revenus	1 3 4 5 6 7	
HARMONIE HABITAT	- Tendre vers un rééquilibrage de poids des attributions des ménages les plus fragiles en QPV + zones de fragilités, et le reste du territoire.		1 4 5 6	
LOGI OUEST	- Tendre vers un rééquilibrage de poids des attributions des ménages les plus fragiles en QPV + zones de fragilités, et le reste du territoire.		1 3 4 5 6 7	
ATLANTIQUE HABITATION	- Tendre vers un rééquilibrage de poids des attributions des ménages les plus fragiles en QPV + zones de fragilités, et le		1 3 4 5 6	

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

	reste du territoire.		7	
ACTION LOGEMENT	- Tendre vers un rééquilibrage de poids des attributions des ménages les plus fragiles en QPV + zones de fragilités, et le reste du territoire.	- consacrer 25% des attributions du contingent aux ménages bénéficiaires d'une décision favorable au titre du DALO ou aux publics prioritaires visés dans l'accord cadre d'orientation des attributions	5 8	- Recourir au Fichier commun de la demande locative sociale - Identifier les ménages prioritaires au titre du contingent communal - Participer à la commission Interbailleur

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

ANNEXE 4 (plan d'action)

Annexe 4 - Programme de travail 2017-2018

Action à engager n°1 : Transposer l'engagement annuel des bailleurs relatif aux attributions aux publics prioritaire dont les DALO en un accord collectif triennal établi sur des critères partagés en lien avec la réalité du territoire.	
Objectifs	Etablir des objectifs et des engagements reposant sur la prise en compte du patrimoine existant et de son occupation
Contenu et mise en oeuvre	Actualiser les données relatives au parc et à son occupation Concertation avec les partenaires (bailleurs, communes)
Pilotage	CARENE
Partenaires	Bailleurs, communes
Calendrier de mise en oeuvre	Fin 2017

Action à engager n° 2 : Assurer la tenue des indicateurs de suivi de la convention	
Objectifs	Permettre une évaluation de la Convention Intercommunale d'Attribution et réajuster les objectifs si nécessaire
Contenu et mise en oeuvre	Calculer le point « zéro » permettant d'appréhender l'évolution des indicateurs Etablir à période régulière une mise à jour en vue de leur présentation en CIL
Pilotage	CARENE
Partenaires	Partenaires de la CIL
Calendrier de mise en oeuvre	2ème semestre 2017 puis actualisation annuelle ou biennale selon les sources disponibles

Action à engager n° 3 : Faire évoluer les outils d'observation de l'occupation du parc social de la CARENE	
Objectifs	- Créer un outil d'observation permettant une mise à jour régulière des outils d'analyse et d'aide à la décision (fichier commun de la demande, Indice Géographique de Mixité, enquêtes Occupation Parc Social) - Intégrer ces éléments à l'observatoire de l'Habitat
Contenu et mise en oeuvre	- Analyse et exploitation du fichier du commun de la demande. - Mise à jour de l'indice de mixité géographique (fragilité et loyers) – - Faire évoluer la convention de transmission des données issues de l'enquête Occupation du Parc Social au regard des orientations de la Conférence Intercommunale du Logement - Suivre en continu des évolutions de l'occupation sociale liées aux nouvelles attributions - Partager les résultats dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement
Pilotage	CARENE
Partenaires	Bailleurs Sociaux, CREHA Ouest
Calendrier de mise en oeuvre	En continu à partir de fin 2017 (tous les 2 ans pour l'OPS)

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Action à engager n° 4 : Réaliser le bilan des attributions en QPV et mobiliser les outils visant l'atteinte des objectifs de diversification de l'occupation du parc social en QPV	
Objectifs	Disposer d'une lecture spécifique à la situation des QPV
Contenu et mise en oeuvre	Au sein des outils existants : IGM, fichier de la demande, OPS, suivi des attributions…, extraire les données relatives aux périmètres des QPV
Pilotage	CARENE
Partenaires	Silène, Espace Domicile, ville de Saint Nazaire, Action logement, Etat, ANRU
Calendrier de mise en oeuvre	2nd semestre 2017 puis périodicité à fixer

Action à engager n°5 : Renforcer la qualification de la demande des ménages, notamment prioritaires et la prospection dans le Fichier Commun de la Demande	
Objectifs	Permettre aux partenaires d'utiliser le Fichier Commun de la Demande locative sociale pour identifier les ménages prioritaires
Contenu et mise en oeuvre	Porter une attention particulière aux ménages prioritaires les moins bien identifiés - Traiter en priorité les ménages n'ayant reçu aucune proposition ni prospection. - Développer, en lien avec le CREHA Ouest, une codification dans le fichier commun, partagée et lisible par tous, identifiant les ménages prioritaires - Développer une prospection renforcée sur les ménages prioritaires les moins bien identifiés (ménages du 1er quartile ou en délais anormalement longs) : les rendre visibles, les contingenter et les labelliser au moyen de la codification partagée - Engager un travail plus fin de qualification de leur demande
Pilotage	CARENE
Partenaires	Ensemble des partenaires de la CIL, CREHA Ouest
Calendrier de mise en oeuvre	2017 et périodicité à convenir

Action à engager n° 6 : Installer la commission inter-bailleur	
Objectifs	Rassembler en une seule commission les questions relatives aux publics spécifiques à appréhender localement, le relogement et les propositions de ménages en QPV aux CAL
Contenu et mise en oeuvre	Compte tenu des faibles volumes liés aux publics spécifiques, mais aussi aux relogements, il est proposé la tenue de réunion « à géométrie variable » permettant de traiter plusieurs sujets en ne mobilisant les membres qu'une seule fois. Un règlement intérieur précisant ces modalités sera à rédiger et valider
Pilotage	CARENE
Partenaires	Bailleurs, Action logement,
Calendrier de mise en oeuvre	Printemps 2017 puis réunions trimestrielles

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Action à engager n° 7 : Mettre en place la Nouvelle Politique des Loyers (expérimentation éventuelle) en y transposant l'indice géographique de mixité des loyers	
Objectifs	Disposer d'une offre à loyers minorés dans les secteurs géographiques n'en disposant pas
Contenu et mise en oeuvre	Fixer des objectifs de logements dont les loyers du parc existant pourront être minorés en s'appuyant sur l'indicateur de géographique de mixité des loyers ; Proposer parmi la construction neuve des PLAI adaptés selon les critères de mixité géographique. Veiller ce faisant au respect des équilibres financiers des bailleurs
Pilotage	CARENE
Partenaires	Bailleurs, communes
Calendrier de mise en oeuvre	Fin 2017 puis actualisation

Action à engager n° 8 : Formaliser les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux CAL et les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.	
Objectifs	Assurer la transparence en matière d'attributions
Contenu et mise en oeuvre	Cette action s'inscrit dans le cadre des travaux d'élaboration du Plan Partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur en cours d'élaboration.
Pilotage	CARENE
Partenaires	Réservataires, bailleurs
Calendrier de mise en oeuvre	Fin 2017

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

ANNEXE 5 (charte relogement)

Equilibre territorial de l'habitat

Charte Intercommunale de relogement de la CARENE

Date de la signature :

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Charte de relogement

2017

sommaire

Préambule page 2

Article 1 - Principe de priorité page 3

Article 2 - Proposition de relogements page 3

2.1 Les habitants détenteurs d'un contrat de location page 3

2.2 Les locataires en grande difficulté page 3

Article 3 - Principe de satisfaction du locataire page 4

Article 4 - Loyer et charges page 4

4.1 Relogement dans un logement plus petit page 4

4.2 Locataires souhaitant un logement en pavillon ou des prestations supérieures page 4

Article 5 - Dépôt de garantie page 5

Article 6 - Déménagement page 5

Article 7 - Frais d'installation liés au relogement page 5

Article 8 - Double relogement page 5

Article 9 - Dispositions contractuelles page 6

Article 10 - Suivi des locataires relogés page 6

Article 11 - Commission inter-bailleurs et Comités de Suivi du Relogement page 7

Article 12 - Règlement des difficultés page 7

Article 13 - Suivi de cette présente charte page 7

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

La présente charte s'inscrit dans le cadre de la politique visant la mixité sociale au sein du parc locatif social définie d'une part dans le PLH 2016-2021 de la CARENE et d'autre part en réponse aux attendus de la loi ALUR du 14 mars 2014 et de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014.

La Conférence Intercommunale du logement a pour sa part adopté le document cadre des orientations intercommunales en matière d'attribution lors de sa réunion du 15 décembre 2016.

Le relogement répond aux orientations définies dans la Convention d'Equilibre Territorial à laquelle cette charte est rattachée.

Plusieurs opérations vont nécessiter dans les années à venir des relogements :

- Restructuration de logements dans le cadre du PRIR 2017-2024 dans les quartiers « Vallée de la Trébale » et « Iles de Terre » ; 240 logements sont a priori identifiés
- Restructuration de logements dans le cadre de la programmation « Régénération 50-60 » concernant le parc Silène issu de la période de reconstruction
- Démolition/reconstruction de résidences dans plusieurs communes (à ce jours 3 opérations identifiées respectivement à Trignac-Centre, Saint Nazaire-Centre-ville et à Donges.

La présente charte a pour objet de garantir aux ménages concernés par les restructurations de résidences et les démolitions, une démarche et un relogement respectueux de leurs besoins et de leurs souhaits. Un guide pratique de relogement, à l'attention des locataires, sera élaboré par leur bailleur actuel. Préalablement à sa diffusion, le projet de guide sera transmis aux associations de locataires pour avis.

La charte concerne les bailleurs disposant sur l'agglomération d'un patrimoine supérieur à 150 logements. A savoir :

- Silène
- Espace Domicile
- Habitat 44
- Harmonie Habitat
- Logi-Ouest
- Atlantique Habitation

Le partenariat, entre les signataires de la présente charte, s'organise ainsi :

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

- les bailleurs sociaux proposent les logements d'accueil des familles et ont la responsabilité effective des modalités de relogement
- les associations représentatives de locataires veillent au respect des intérêts des habitants dans le cadre de leurs prérogatives et des textes relatifs à la concertation dans le parc social (article 193 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain)
- l'Etat et l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) veillent au respect de la mise en œuvre de la présente charte au regard de leurs prérogatives réciproques
- La CARENE veille à la cohérence du relogement dans le cadre de la mise en place du Projet de rénovation urbaine et de la Convention d'Equilibre Territorial.

Il est entendu que la Charte s'inscrit et s'applique dans les limites du cadre législatif et de sa traduction réglementaire dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

La présente charte constate l'accord des parties signataires, chacune pour la ou les opérations qui la concerne(nt).

Ceci exposé, il est convenu les dispositions suivantes :

Article 1 - Principe de priorité

Comme il est précisé dans le préambule, tous les locataires des logements destinés à être restructurés ou démolis, seront relogés. Les signataires de la présente charte conviennent d'accorder aux ménages concernés par les restructurations ou les démolitions une priorité dans l'attribution des logements sociaux.

Article 2 - Proposition de relogements pour les habitants du parc locatifs des bailleurs réalisant une opération de restructuration ou de démolition est adéquation avec les objectifs de la convention d'équilibre territorial

2.1 Les habitants détenteurs d'un contrat de location

Les locataires en titre des logements bénéficieront d'un relogement dans le patrimoine des bailleurs du Territoire.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Le bailleur d'origine aura un entretien approfondi avec chaque locataire. Au cours de cet entretien, seront notés tous les souhaits des locataires concernant :

- le type de logement au regard de la composition familiale et des revenus du ménage,
- la localisation du logement souhaité,
- les éventuelles contraintes particulières (relations familiales ou de voisinage, handicap physique, scolarité des enfants, proximité des transports en commun, lieu de travail …),
- le cas échéant les besoins en matière de décohabitation (ascendants, descendants et conjoints).

Les besoins exprimés par chaque locataire seront communiqués aux bailleurs concernés et croisés avec leurs offres de relogement.

Les bailleurs s'engagent à proposer en priorité aux locataires concernés les logements qui se libèreront ou se créeront dans leur patrimoine correspondant aux souhaits exprimés.

Les propositions sont limitées : au troisième refus, une rencontre entre le Comité de Suivi du Relogement et le locataire sera organisée afin de faire le point sur les propositions et les motifs de refus. Pour cette rencontre, le locataire pourra également se faire accompagner par une personne ou un représentant associatif de son choix.

Dans le cas du refus d'une quatrième proposition, le bail sera résilié de plein droit à la fin d'un préavis de 6 mois donné par le bailleur par simple lettre recommandée.

2.2 Les locataires en grande difficulté

Les locataires en grande difficulté sociale ou d'impayés, ayant leur bail résilié ou étant en période d'observation, bénéficieront d'un accompagnement adapté de la part du bailleur d'origine qui pourra éventuellement mettre en place une équipe de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale, en lien le cas échéant avec les services sociaux des communes ou du département.

Toutes les solutions seront recherchées, notamment dans le cadre du Programme Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) pour résoudre les difficultés des locataires.

Article 3 - Principe de satisfaction du locataire

Sauf demande spécifique, les bailleurs s'engagent à proposer des logements rencontrant la satisfaction du besoin exprimé.

Par "satisfaction du besoin exprimé" il faut entendre un logement dont les attributs (montant du loyer, surface, confort, positionnement au regard des transports en commun, du lieu de travail et dans le tissu urbain) correspondent aux attentes exprimées par le locataire dans ses contacts avec les équipes des bailleurs en charge de son relogement, à ses capacités et aux des possibilités d'offre.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Le nouveau logement devra disposer :

- d'une typologie en adéquation avec la composition familiale du ménage en prenant particulièrement en compte la perte d'autonomie.
- des aménagements intérieurs de confort, au moins similaires à ceux du logement quitté
- d'un état d'entretien des revêtements de sols, des peintures et des papiers peints de toutes les pièces du logement similaire à celui du logement quitté sans que le locataire soit pénalisé par des dégradations du logement quitté.

Article 4 - Loyer et charges

Les bailleurs s'efforceront de proposer, pour un relogement dans un logement de typologie équivalente, une mensualité résiduelle proche de celle du logement quitté.

Par mensualité résiduelle, il faut entendre l'ensemble des loyers et charges collectives, APL déduite pour les ayants droit, et hors charges personnelles (chauffage, eau, électricité ...).

La recherche du logement sera basée sur des études personnalisées pour proposer le logement le plus adapté aux ressources prenant en compte le taux d'effort du ménage.

4.1 Relogement dans un logement plus petit

Dans le cas d'un relogement d'une typologie et d'une surface inférieure, correspondant au « principe de satisfaction du locataire », l'objectif des bailleurs est de faire en sorte que le taux d'effort (APL déduite) ne soit pas supérieur à celui du logement quitté.

4.2 Locataires souhaitant un logement en pavillon ou des prestations supérieures

Pour les locataires souhaitant un confort et des prestations supérieures à ceux du logement quitté et ne correspondant pas au « principe de satisfaction du locataire » (par exemple logement individuel en pavillon, garage, jardin et autres accessoires du loyer), le principe de mensualités résiduelles ne s'applique pas.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Article 5 - Dépôt de garantie

Le changement de logement donnera lieu à la résiliation du bail initial et à l'établissement d'un nouveau bail.

En dérogation aux dispositions réglementaires, les bailleurs conviennent que le dépôt de garantie constitué lors de la signature du bail précédent ne sera pas complété par le locataire lors de la signature du nouveau bail.

Les bailleurs d'accueil feront appel au FSL ou au dispositif Locapass pour constituer le dépôt de garantie lorsque le locataire y ouvre droit.

Le bailleur, pour les locataires qui seront relogés par un autre bailleur, transférera le dépôt de garantie initial à ce nouveau bailleur, même en cas d'impayés.

Les locataires, n'ayant versé aucun dépôt de garantie à leur entrée dans le logement actuel, ne verseront aucun dépôt de garantie pour le nouveau logement. Ce dépôt de garantie sera constitué par le FSL ou le dispositif Locapass, comme il est évoqué ci-dessus, ou restera nul dans les autres cas.

Article 6 - Déménagement

Les bailleurs d'origine prendront à leur charge le coût du déménagement, avec l'entreprise missionnée par eux mêmes, lorsque celui-ci n'est pas pris en charge dans un autre cadre (Caisse d'allocations familiales notamment). Cette prise en charge interviendra également si un retour à la résidence initiale est souhaité par le ménage.

A cette fin, les bailleurs confieront à une entreprise une mission comprenant :

- la fourniture de cartons pour le rangement des livres, des vêtements et de la vaisselle, (les locataires ayant en charge de mettre leurs affaires dans les cartons).
- le démontage, le remontage du mobilier meublant, la manutention
- le transport dans un rayon de 30 km du logement quitté
- les prestations autres que celles énumérées ci-dessus feront l'objet d'études particulières.

Si le locataire réalise lui-même son déménagement, le bailleur d'origine prendra en charge les coûts occasionnés sur production de justificatif et jusqu'à concurrence de 1 000 €.

Article 7 - Frais d'installation liés au déménagement

Les bailleurs s'engagent à prendre en charge par un versement forfaitaire de 200 € par logement les frais d'installation des déménagements et double déménagements, à savoir :

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

1 - Les travaux exceptionnels (réinstallation des mobiliers d'équipement de salle de bain, de cuisine, ...)

2 - Les frais d'installation avancés par les locataires :

- le raccordement au réseau d'installation d'eau
- l'ouverture des compteurs d'électricité et de gaz dans les conditions d'abonnement (puissance souscrite) du logement quitté
- le transfert des abonnements téléphoniques existants et télécables
- la procédure de réexpédition du courrier pendant 6 mois après changement d'adresse
- l'aide au bricolage et au ménage.

Les travaux de revêtements de sols, de peintures et de papiers peints de toutes les pièces des logements du parc ancien, au regard de la notion de satisfaction du locataire évoquée ci-dessus, à l'article 3, seront à la charge du bailleur qui accueille les ménages.

Article 8 - Double relogement

L'intérêt du locataire réside dans l'attribution d'un logement définitif. Dès lors, une fois restructurée ou reconstruite sur le site de la résidence du logement initial, le locataire relogé peut faire valoir une priorité pour réintégrer un logement de cette résidence.

Les frais occasionnés par ce double relogement, déménagement et frais d'installation, seront pris en compte de la même manière que pour le relogement comme le précisent les articles 6 et 7.

Le double relogement ne sera proposé qu'aux familles ne présentant aucune situation contentieuse au cours de la durée du relogement provisoire.

Article 9 - Dispositions contractuelles

Le logement quitté fera l'objet d'une visite d'état des lieux servant de base à la définition de l'état d'entretien et des travaux de revêtements de sols, de peintures et de papiers peints éventuels du nouveau logement. La remise des clefs s'accompagnera d'un relevé des compteurs et du constat de la remise du logement vide.

A l'entrée dans le nouveau logement, un état des lieux contradictoire sera établi dans les formes usuelles.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Les obligations du locataire, telles qu'assurances ou restitution des clefs, restent de leur responsabilité ainsi que le paiement à jour du loyer courant et l'entretien du logement.

Article 10 - Suivi des locataires relogés

Les ménages relogés seront accompagnés par un conseiller commercial dédié pendant toute la procédure de relogement (une maîtrise d'œuvre externe pourra être également envisagée), il aura notamment pour mission :

- Assurer l'entretien individualisé : prise de rendez-vous, présentation de la démarche, réalisation du diagnostic social et financier, constitution du dossier de demande de logement. La recherche de logement est basée sur des études personnalisées pour proposer le logement le plus adapté aux ressources, sont étudiés : restes à vivre, reste à charge, taux d'effort du ménage, environnement en terme de fragilité.

- Accompagner les familles vers l'acceptation de l'offre de logement,

- Guider les familles dans les démarches administratives : signature de bail, résiliation des compteurs, souscription d'une assurance habitation,…

- Suivre les familles dans la préparation de déménagement, le suivi du déménagement et l'intégration dans son nouveau logement. Réaliser à minima une rencontre avec le ménage un mois après le déménagement pour réalisation d'un bilan.

- Faciliter la mise en place de projets solidaires (partenariat entre voisins, aide au bricolage ou à la réalisation des cartons…).

Les signataires de la présente charte conviennent que l'accompagnement des locataires, pour faciliter leur intégration dans leur nouvel environnement, doit se poursuivre au-delà du relogement.

Dans cet objectif, l'équipe du bailleur en charge du secteur dans lequel se trouve le logement poursuivra l'accompagnement, selon les besoins, sur une période de 6 mois après le relogement. Pour autant cette mesure n'est obligatoire qu'en périmètre des quartiers faisant l'objet du PRIR.

L'accompagnement des ménages dans le nouveau logement : Les nouveaux arrivants seront pris en charge par l'équipe pluridisciplinaire du secteur géographique dédié :

- avec une sensibilisation des locataires à la vie du quartier et ses évolutions,
- un accompagnement dans les démarches administratives préalables et nécessaires à l'entrée dans le logement (signature de bail, résiliation et ouverture de compteurs, souscription d'assurance habitation,…,)
- si besoin, la mise en place d'actions de prévention d'impayés (ouverture de droits APL, une aide au financement du dépôt de garantie et du LOCAPASS),
- la gestion locative pendant toute la vie du bail du locataire.

Un responsable de secteur sera l'interlocuteur privilégié du locataire en matière de « bien vivre ensemble » et de besoins techniques sur la résidence et le logement. En lien avec les différents partenaires du projet (ville, Carene, …) il veille au bon fonctionnement de la résidence (veille technique et sociale), il se rend disponible et recherche les solutions adaptées.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

En cas de relogement dans le patrimoine d'un bailleur différent de celui duquel est issu le ménage, le principe d'accompagnement est porté par le bailleur d'origine jusqu'à l'entrée dans le nouveau logement et par le bailleur « d'accueil » une fois le ménage emménagé dans son nouveau logement. Le cas échéant, un accord entre bailleurs pour amender ce point pourra être soumis au comité technique de suivi du relogement pour régler un cas particulier.

Article 11 – Commission inter-bailleurs et Comités de Suivi du Relogement

La commission inter bailleurs locale a pour objet de mieux répondre sur le territoire aux situations complexes nécessitant une réponse adaptée, n'ayant pas vocation à être traitées par la commission inter-bailleurs départementale. Elle se réunira une fois par trimestre, à adapter selon les besoins, pour examiner les demandes particulières :

- de personnes en situation de **«** handicap **»** en lien avec la CIAPH,
- de personnes confrontées aux violences conjugales sans régularisation administrative,
- de **«** situations bloquées ou hors délai » notamment lors de demandes de mutation.
- de désigner les candidats pour l'attribution des logements disponibles en QPV.

Elle réunit les représentants des bailleurs

Afin de ne pas multiplier les instances, le comité de relogement réunira les membres de la commission concernés en tant que de besoin.

Les séances de ces comités ont pour objectif :

- de suivre l'avancement de la procédure de relogement, conformément à la présente charte
- de rencontrer les locataires qui ont refusé les propositions de relogement telles que décrites à l'article 2 ci-dessus
- de résoudre à l'amiable les difficultés identifiées

Chaque Comité sera présidé par le maire de la commune concernée ou son représentant. Il associera :

- les services concernés de la commune
- le ou les bailleurs concernés par les relogements
- le CCAS de la commune
- les associations de locataires (1 ou 2 représentants par association).

Pendant toute la durée de la procédure de relogement, le bailleur assurera un suivi de l'état d'avancement des relogements et des actions d'accompagnements menées. Les bilans quantitatifs et qualitatifs réguliers déclinés par entrée d'immeuble et pour l'ensemble de la résidence permettront d'ajuster les pratiques et les actions correctives à mettre en œuvre.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Article 12 - Règlement des difficultés

La présente charte, qui sera adressée à chaque locataire concerné, a pour objet de définir un cadre général. Elle ne saurait prendre en compte tous les cas particuliers résultant de situations humaines ou juridiques complexes.

La commission inter-bailleurs examinera au cas par cas les problèmes qui se poseront.

Article 13 - Suivi de la présente charte

Le suivi de l'avancement des projets de relogement sera effectué de manière régulière par la commission inter-bailleur et présenté à la Conférence Intercommunale du logement.

La présente Charte de relogement sera actualisée si besoin par voie d'avenant notamment pour intégrer d'éventuelles modifications législatives ou réglementaires.

Fait à Saint-Nazaire, le

Marie-Hélène VALENTE	David SAMZUN	Philippe GROSVALET
Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire	Président de la CARENE	Président du Département de Loire-Atlantique

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Roger DECOBERT
Directeur Général
SILENE

Alain BIRRIEN
Directeur Général Délégué
Espace Domicile

Jean-Noël FREIXINOS
Directeur Général
Habitat 44

Dominique MAJOU
Directeur Général
Harmonie Habitat

Jean-Marie BAGUET
Directeur Général
Atlantique Habitation

Alain CHEVOLLEAU
Directeur Général
Logi-Ouest

Président
Confédération Nationale
du Logement et de la Consommation

Président
Confédération du Logement
et du Cadre de Vie

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

ANNEXE 6 : Méthode de l'indice géographique de mixité



1 - Le **logement** est considéré à partir de son **adresse**

2 - Les **caractéristique RPLS du logement** sont enregistrées ainsi que les **caractéristiques du ménage** l'occupant.

3 - Les **logements alentours doivent être pris en compte**, afin d'établir la « mixité » ou non d'un quartier ou d'un territoire,

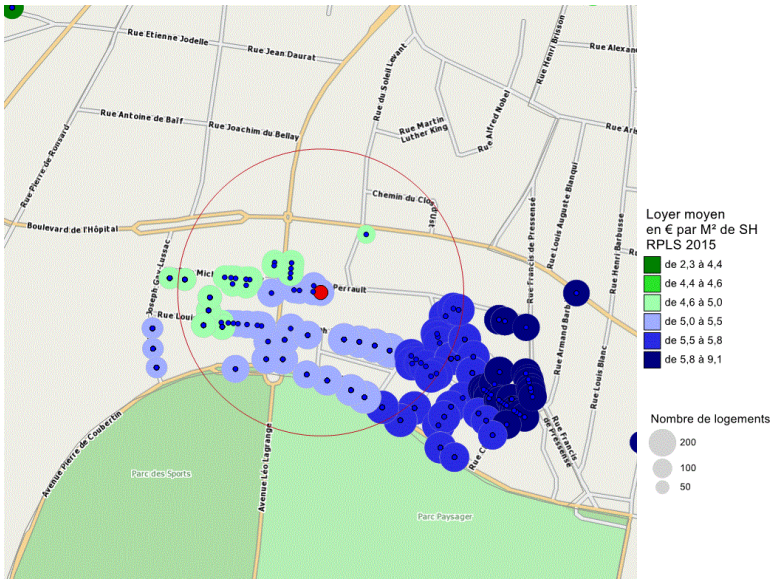
4 - Les caractéristiques les logements dans un **rayon de 200 m** (du logement) sont prises en compte pour établir un indicateur de mixité,

Un exemple : le loyer

1 – pour chaque **logement**, on connaît la **moyenne des loyers dans un rayon de 200 mètres** (les surfaces et les loyers sont additionnés puis divisés par le nombre de logement,

2 – **les classes** divisent les logements en **6 groupes égaux en nombres**.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

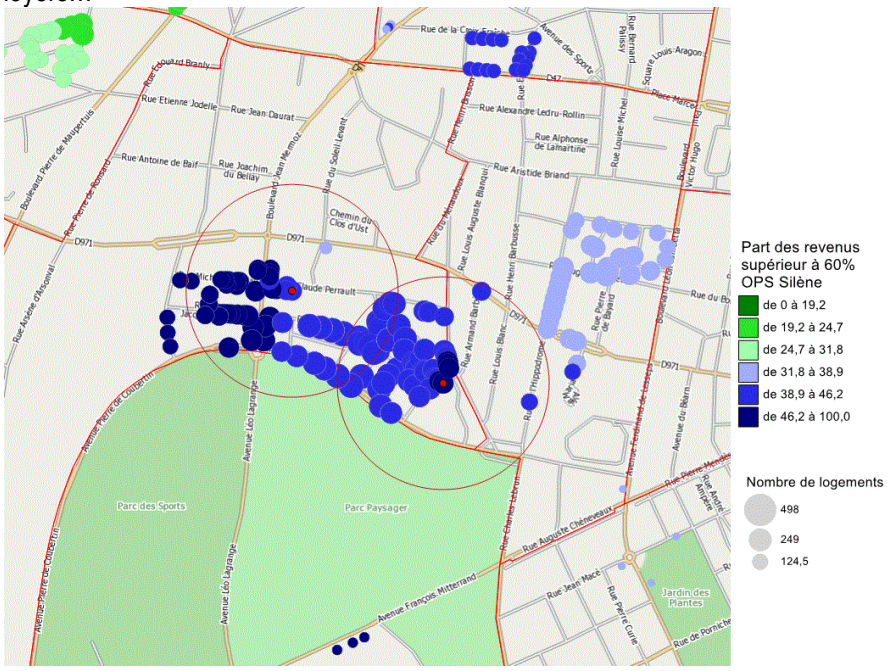


La médiane est donc ici à 5 euros : la moitié des logements ont dans un rayon de 200m des logements dont la moyenne des loyers est supérieure ou inférieure à 5 euros.

3 - En élargissant la carte, les **quartiers de « loyer cher » ou de « loyer peu cher » se dessinent**.

4 - **Toutes les caractéristiques connues peuvent être intégrées.**

La répartition de la part des revenus supérieurs à 60% des plafonds HLM ne correspond pas à celle des loyers…



- **l'identification des secteurs fragiles** repose sur 3 types de concentration de difficultés :
  - Les revenus < 40% des plafonds HLM
  - L'inactivité des personnes
  - Les familles monoparentales

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Pour chaque indicateur

Exemple : Chômage et inactivité

Séparés en 6 parts égales

Ensemble des logements

11 500 logts

Pour chaque logement : calcul d' un % de chômeurs et inactifs dans un rayon de 200 m

Ensemble des logements : possèdent un taux de chômage dans un rayon de 200 m allant de 0% à 100%

1800 logts ont un taux de chômage dans un rayon de 200 m de 0% à 17%

1800 logts ont un taux de chômage dans un rayon de 200 m de 17% à 21%

Logements dont l'occupation sociale dans un rayon de 200 m concentre le moins de chômeurs et inactifs

Non fragilité

1800 logts ont un taux de chômage dans un rayon de 200 m de 21% à 25%

1800 logts ont un taux de chômage dans un rayon de 200 m de 25% à 27%

Logements dont l'occupation sociale dans un rayon de 200 m concentre les taux médians de chômeurs et inactifs

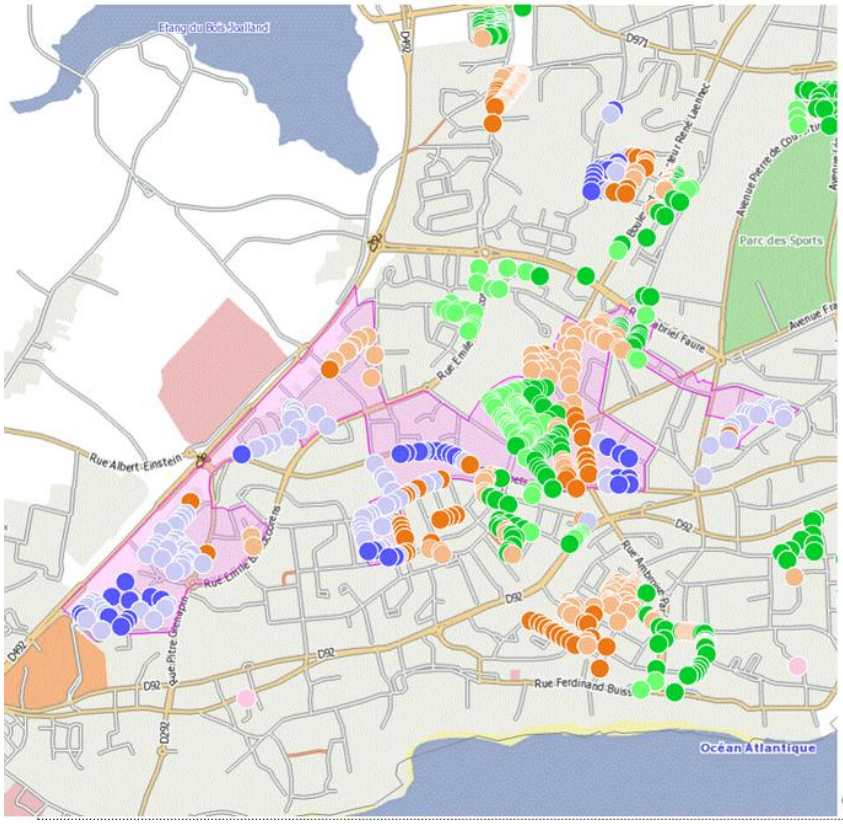
Médiane

1800 logts ont un taux de chômage dans un rayon de 200 m de 27% à 32%

1800 logts ont un taux de chômage dans un rayon de 200 m de 32% à 100%

Logements dont l'occupation sociale dans un rayon de 200 m concentre le plus de chômeurs et inactifs

Fragilité



Fragilité de l'occupation sociale des logements

Chômeurs et inactifs

- Secret Statistique
- Pas de donnée
- 1er sextile
- 2ème sextile
- 3ème sextile
- 4ème sextile
- 5ème sextile
- 6ème sextile

Logements dont l'occupation sociale dans un rayon de 200 m concentre le moins de chômeurs et inactifs

Logements dont l'occupation sociale dans un rayon de 200 m concentre les taux médians de chômeurs et inactifs

Logements dont l'occupation sociale dans un rayon de 200 m concentre le plus de chômeurs et inactifs

Source :
- RPLS 2014
- OPS Silène et Espace domicile
- Fonds de Carte IGN et DIV

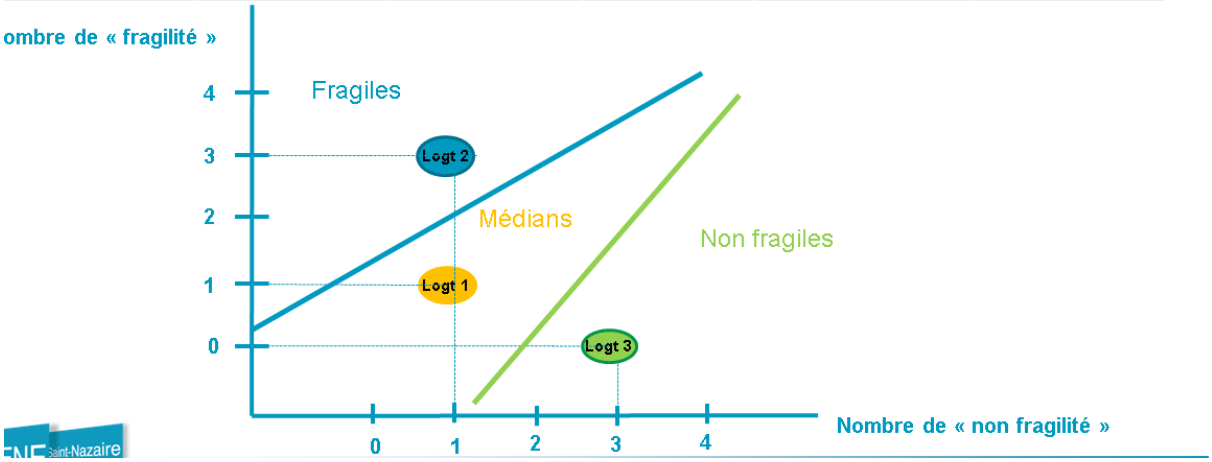
0 200 400 600 m

Carte réalisée Réhalis Conseils - © Carène

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

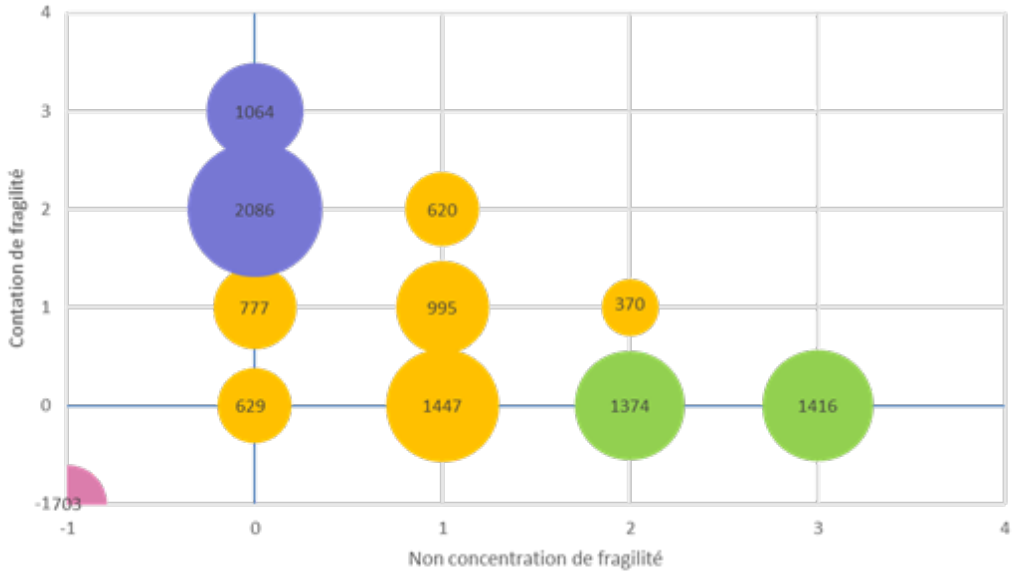
Pour chaque logement :

Logements	chômage	Faibles ressources	isolés	monoparentaux	Total fragilité / non fragilité
Logement 1	fragilité	non fragilité	médian	médian	1 fragilité 1 non fragilité
Logement 2	Non fragilité	fragilité	fragilité	fragilité	3 fragilités 1 non fragilité
Logement 3	Non fragilité	Non fragilité	Non fragilité	médian	3 non fragilités

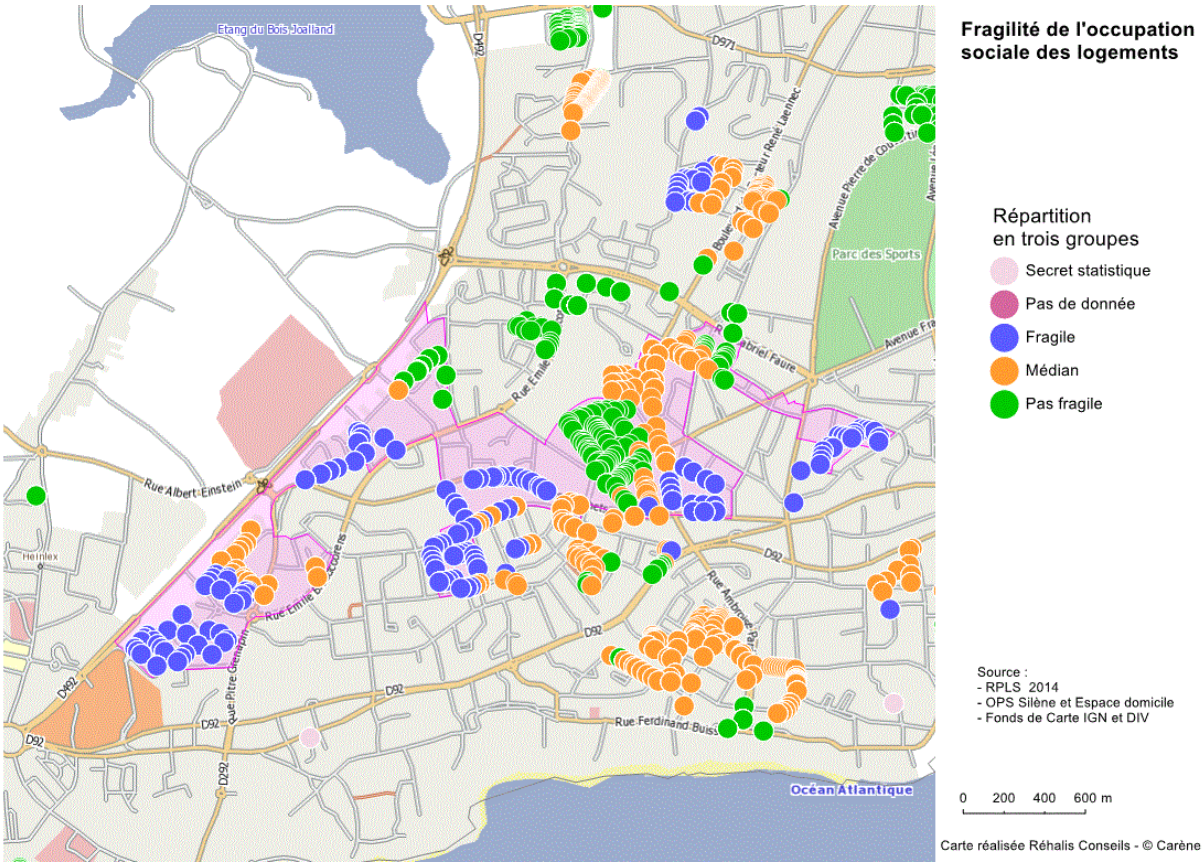


En classant selon cette méthode l'ensemble des 11 500 logements, on distingue 3 catégories de logements :

- En bleu : **les logements fragiles** qui concentrent 2 ou 3 indicateurs de **fragilités** et 0 ou 1 indicateur de non fragilité
- En vert : les **logements non fragiles** qui concentrent 2 ou 3 indicateurs de **non fragilités** et 0 ou 1 indicateur de fragilité
- En orange : tous les autres soit les logements médians qu'il importe de ne pas déséquilibrer



DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF



DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

2017 /

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE

Séance du Conseil Communautaire du Mardi 21 Mars 2017

EXTRAIT N° 2017.00113 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de membres :

- en exercice : 59
- présents : 52
- représentés : 4

Date de convocation :
15 Mars 2017

Secrétaire de séance :
Edouard DEUX

L'an deux mille dix-sept, le vingt et un mars à 18 heures 00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire s'est réuni sous la présidence de **M. David SAMZUN, Président.**

Etaient présents :
BESNE : Mme Sylvie CAUCHIE, M. Pierre THOMERE, Mme Christelle HERVY
DONGES : M. François CHENEAU, Mme Sandrine SALMON, M. Louis OUISSE, Mme Claire DELALANDE, M. Jean-Marc NICOLLET
LA CHAPELLE-DES-MARAIS : M. Franck HERVY, M. Joël LEGOFF, Mme Marie Hélène MONTFORT
MONTOIR-DE-BRETAGNE : Mme Michèle LEMAITRE, Mme Marie-Christine DELAHAIE, M. Yannick JIMENEZ, M. Joël JOUAND
PORNICHET : Mme Frédérique MARTIN, M. Edouard DEUX, M. Alain SAILLANT, Mme Nicole DESSAUVAGES
SAINT-ANDRE-DES-EAUX : M. Jérôme DHOLLAND, Mme Catherine LUNGART, M. Thierry RYO, Mme Laurence DOMET GRATTIERI
SAINT-JOACHIM : Mme Marie Anne HALGAND, M. Roger VEILLAUD, Mme Anne-Marie MAHE
SAINT-MALO-DE-GUERSAC : Mme Lydia MEIGNEN, M. Alain MICHELOT, M. Alain MASSE
SAINT-NAZAIRE : M. David SAMZUN, Mme Laurianne DENIAUD, M. Eric PROVOST, M. Yvon RENEVOT, Mme Lydie MAHE, M. Jean-Jacques LUMEAU, Mme Gaëlle BENIZE, M. Patrice BULTING, Mme Pascale CLEMENT, M. Martin ARNOUT, Mme Corinne PRAUD, M. Alain MANARA, M. Christophe COTTA, Mme Françoise LESTIEN, M. Kada MAHOUR, Mme Catherine ROUGE, M. William DUVAL, M. Jean-Michel TEXIER, Mme Sandra VANDEUREN, M. Gauthier BOUCHET
TRIGNAC : M. David PELON, Mme Christiane NOUZILLEAU, Mme Christiane NOUZILLEAU, M. Roland STAL

Absents représentés :
MONTOIR-DE-BRETAGNE : Mme Renée BERNARD donne pouvoir à M. Joël JOUAND
PORNICHET : M. Jean-Claude PELLETEUR donne pouvoir à Mme Frédérique MARTIN
SAINT-NAZAIRE : Mme Pascale HAMEAU donne pouvoir à M. Alain MASSE, Mme Céline GIRARD donne pouvoir à Mme Gaëlle BENIZE

Absents excusés :
PORNICHET : M. Robert BELLIOT
SAINT-NAZAIRE : Mme Florence BEUVELET
TRIGNAC : Mme Tiphaine DAVID

Commission : Commission Habitat

Objet : Politique de l'habitat - Logement social - Convention intercommunale d'attribution - Approbation et autorisation de signature

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

2017 /

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE

Séance du Conseil Communautaire du Mardi 21 Mars 2017

Commission : Commission Habitat

Objet : Politique de l'habitat - Logement social - Convention intercommunale d'attribution - Approbation et autorisation de signature

---

Jérôme DHOLLAND, Vice-Président,

Expose,

Par délibération du 07 février 2017, le Conseil communautaire a approuvé les orientations en matière d'accueil du demandeur, d'attributions et de mutation au sein du parc locatif social sur le territoire de la CARENE.

La loi Egalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 dispose que ces orientations doivent être déclinées au sein d'une Convention intercommunale d'attribution qui se substitue à la convention d'équilibre territorial et à l'accord collectif intercommunal d'attribution.

Cette convention doit être signée au plus tard au jour de la signature de la convention de renouvellement urbain ou dans un délai de 2 ans.

Elle définit, en cohérence avec les objectifs du contrat de ville à laquelle elle sera annexée et en tenant compte par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles :

- les objectifs de mixité sociale au sein du parc locatif social en actionnant un certain nombre de leviers opérationnels pour y parvenir, à savoir la construction de nouveaux logements, la modernisation du parc le plus ancien par requalification ou démolition/reconstruction, par l'utilisation d'indicateurs de fragilité permettant d'aider aux attributions, la modulations des loyers, les relogements et la mobilisation des droits de réservation,
- pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à réaliser,
- pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiaires du DALO et à des personnes répondant aux critères de priorité, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à sa mise en œuvre,
- pour chaque bailleur, un engagement portant sur les objectifs à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial et pour les autres signataires, les engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des différents objectifs,
- les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Elles sont précisées dans une charte qui sera également annexée à la convention de renouvellement urbain,
- les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux commissions d'attribution et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Le respect de ces engagements fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la Conférence intercommunale du logement.

La convention jointe en annexe prévoit la création d'une commission de coordination. Elle est présidée par le Président de l'EPCI. Elle est composée du Préfet, des Maires des communes membres de la Communauté d'agglomération, des représentants des bailleurs sociaux, du Département, des titulaires de droits de

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

réservation et des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées. Elle émet des avis quant à l'opportunité d'attribuer un logement dans le parc social pour des dossiers de demandeurs concernés par la convention. En parallèle, cette commission sera chargée du suivi du relogement, à cet effet le règlement intérieur définira les membres du comité en charge de ce volet.

Enfin, la convention indique les outils de suivi et d'évaluation à mettre en place.

Le Conseil communautaire, dûment convoqué, délibère, et :

- approuve la convention intercommunale d'attribution,
- autorise la signature de cette convention,
- autorise la création d'une commission de coordination inter bailleurs et de relogement.

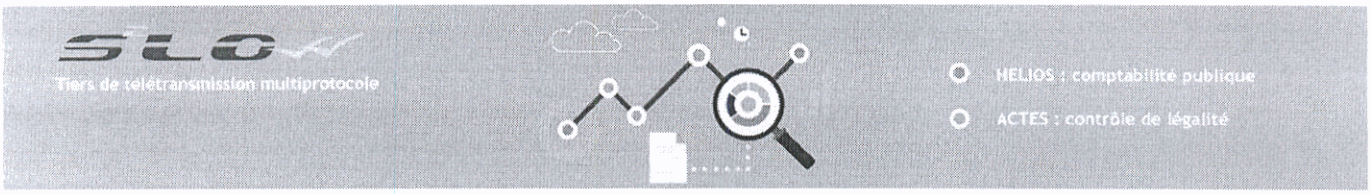
Le Président,
David SAMZUN

ADOPTE A L'UNANIMITE

Ce document a été signé électroniquement

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE
LE : 24 MARS 2017
ET AFFICHAGE
LE : 28 MARS 2017
Le Président de la CARENE
Et par délégation le Vice-président
Jean-Jacques LUMEAU

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF



BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : La CARENE

Utilisateur : MOREAU Audrey

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	*Transmission d'actes*
Nature de l'acte:	*Deliberations*
Numéro de l'acte:	*D2017001131O*
Date de la décision:	*2017-03-24 00:00:00+01*
Objet:	*Politique de l'habitat - Logement social - Convention intercommunale d'attribution - Approbation et autorisation de signature*
Classification matières/sous-matières:	*8.5.10*
Identifiant unique:	*044-244400644-20170324-D2017001131O-DE*
URL d'archivage:	*Non définie*
Notification:	*Non notifiée*

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
044-244400644-20170324-D2017001131O-DE-1-1_0.xml	*text/xml*	*4191*
nom de original:		
044-244400644-20170216-D2017001131O-DE-1-1_1.pdf	*application/pdf*	*3003633*
nom de métier:		
044-244400644-20170324-D2017001131O-DE-1-1_1.pdf	*application/pdf*	*3003633*

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	*24 mars 2017 à 14h49min03s*	*Dépôt initial*
En attente de transmission	*24 mars 2017 à 14h56min05s*	*Accepte par le TdT : validation OK*
Transmis	*24 mars 2017 à 14h56min31s*	*Transmis au MIOCT*
Acquittement reçu	*24 mars 2017 à 14h59min05s*	*Recu par le MIOCT le 2017-03-24*

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Annexe au Projet de renouvellement urbain d'intérêt régional de l'Agglomération Nazairienne 2019-2024

Convention de

Gestion Urbaine et Sociale de Proximité







DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

PREAMBULE

Un premier programme de rénovation urbaine (2007-2014) a marqué la volonté des collectivités d'agir sur les risques d'exclusion de certains territoires au sein de l'agglomération. Le programme de l'ANRU avait à l'époque ciblé deux quartiers importants : Certé à Trignac et Ville Ouest à Saint Nazaire qui souffraient alors d'un certain enclavement, d'une dégradation du parc de logements ainsi que d'une dévalorisation de leur image.

Préoccupées par les enjeux de cohésion sociale et territoriale, la CARENE en lien avec l'Agence d'urbanisme (ADDRN) et les villes qui la composent ont formalisé un projet de territoire soutenu par l'Europe dénommé Projet Urbain Intégré (PUI). Adopté en mars 2013, il a constitué la première étape d'une réflexion et d'une stratégie partagée d'intervention sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.

En approuvant un peu plus d'une année plus tard, en décembre 2014, le contrat cadre du futur Contrat de ville, la Ville de Saint-Nazaire et la CARENE se sont engagés avec l'Etat et leurs partenaires à soutenir l'ensemble des projets contribuant à la réduction des inégalités sociales et territoriales à l'échelle de l'agglomération dans la continuité de la réflexion amorcée par les démarches antérieures. La phase d'élaboration du Contrat de ville a ainsi permis de préciser les enjeux opérationnels de cohésion sociale et territoriale en veillant à l'articulation entre les approches urbaines, sociales, environnementales et économiques.

Le projet actuel de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional (PRIR) représente par conséquent un volet essentiel de l'axe Habitat et Cadre de Vie du Plan d'actions proposé dans le Contrat de ville. Ce projet social et urbain ambitieux concerne la Vallée de la Trébale (quartiers de la Trébale, de la Galicherais, de Plaisance et de Pertuischaud) ainsi que les Iles de terre (Petit Caporal, Ile du Pé, Robespierre, Berthauderie et Prézégat).

Dans ce cadre, la signature d'une nouvelle convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), entre l'Etat, la Ville de Saint-Nazaire et l'ensemble des partenaires du dispositif, au-delà de sa contrainte légale, doit pouvoir constituer un nouveau cadre référentiel pour les acteurs locaux.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

SAINT-NAZAIRE : UN CONTEXTE PARTICULIER

L'histoire de la GUP à Saint-Nazaire montre un réel intérêt porté à la gestion urbaine et une ambition toujours plus forte de la Ville et de ses partenaires de faire de ce dispositif un espace majeur des politiques publiques tant au regard des extensions thématiques (Cf : émergence de la tranquillité publique en 2010) que territoriales (ciblage des quartiers nord et littoral en 2011/2012 puis la volonté de généralisation du dispositif à l'échelle de l'ensemble des quartiers de Saint-Nazaire en 2014/2015) auxquelles le dispositif s'est progressivement ouvert.

Ainsi, le contexte nazairien est particulier au regard de la gestion urbaine, la Ville de Saint-Nazaire ayant adopté depuis déjà plusieurs années l'idée d'une généralisation du dispositif à l'ensemble de son territoire. Dès lors, sa requalification s'inscrit elle dans un contexte singulier dont il faut pouvoir tenir compte, même si les attentes du côté de l'Etat d'une nouvelle convention GUSP ne concernent que les territoires de la politique de la ville.

En effet, cette nouvelle convention propose qu'au sein d'un dispositif global de gestion urbaine soit spécifié l'approche qui sera réservée aux quartiers de la géographie prioritaire.

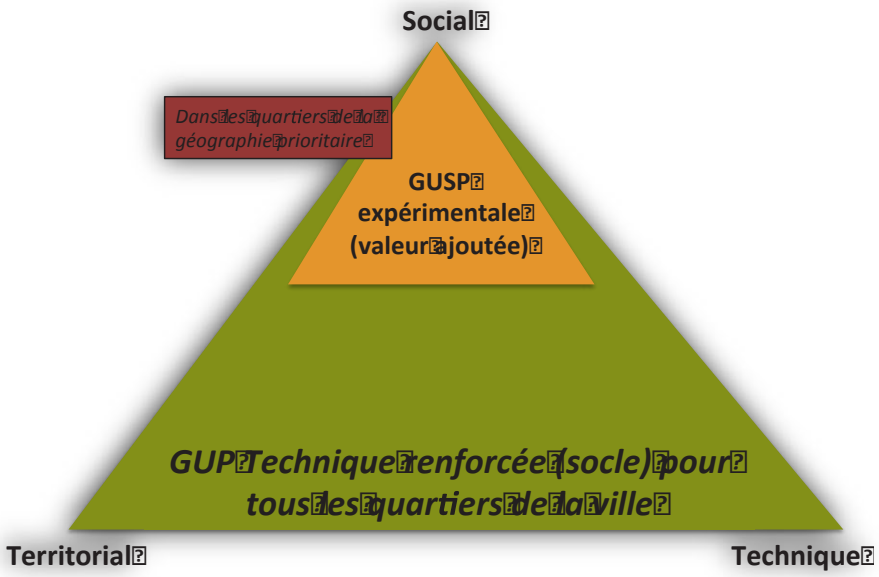
UNE DEMARCHE ET UNE AMBITION PARTAGEES AU SERVICE DE LA COHESION SOCIALE ET DE LA COHESION TERRITORIALE

La gestion urbaine est une démarche partenariale et opérationnelle qui vise à améliorer la qualité du cadre de vie et du vivre ensemble. Elle aura pour ambition de faire en sorte que les changements urbains soient bien vécus, les investissements pérennisés, les quartiers entretenus, agréables à vivre.

Déjà envisagé sur l'ensemble du territoire Nazairien, le dispositif GUP a été amélioré et constitue le socle d'une intervention technique commune à l'échelle de l'ensemble de la ville. Il ne doit en aucun cas se substituer à l'intervention des services de droit commun, pour lequel un outil spécifique a été déployé, et doit, en conséquence contribuer à apporter une plus-value grâce à ses objectifs et modalités d'action spécifiques en complémentarité avec ces derniers. On parle ainsi de **« GUP renforcée »**.

Il sera par ailleurs amené à être développé spécifiquement sur les deux secteurs du PRIR (Iles de terre et Vallée de la Trébale) et plus globalement sur l'ensemble de la géographie prioritaire du contrat de ville de façon expérimentale et dans une approche plus intégrée. La démarche de GUSP reposera ainsi sur l'étroite articulation des problématiques sociales, techniques et urbaines. On parlera alors de **« GUSP expérimentale »**.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF



Ces deux démarches resteront complémentaires, la GUSP étant spécifiquement explorée et mise en œuvre à une échelle plus restreinte du territoire communal, soit à l'échelle de la géographie prioritaire.

Quatre grands principes constitueront le socle du dispositif:

►MIEUX AGIR ENSEMBLE

Ce principe est au cœur de la démarche de gestion urbaine portée par la Ville, dans un souci d'amélioration et de qualité de service. Toutefois, l'amélioration voulue de la gestion des quartiers et du vivre ensemble ne peut reposer sur un seul acteur et nécessite la mobilisation de tous. Ce « faire ensemble » doit bien évidemment être organisé sur la base de stratégies, d'objectifs et d'outils communs. La démarche doit ainsi avoir la capacité d'articuler les interventions des différents acteurs, en traitant notamment des liens :

- entre les Directions et services municipaux
- entre les services Ville et les partenaires des autres institutions
- entre les professionnels qui agissent sur les différents territoires par le biais de l'approche technique ou sociale
- Entre les acteurs clefs du dispositif et les acteurs privés si les besoins s'en faisaient sentir (syndics de copropriétés, associations d'habitants...)

►DEVELOPPER UNE DEMARCHE DE GESTION PERFORMANTE

La qualité et la régularité d'entretien des espaces publics et des équipements tend à limiter leur dégradation et prolongent par conséquent leur durée de vie. De même, une bonne organisation des systèmes de gestion participe à la réduction des coûts d'entretien. Le dispositif devra dans cet ensemble développer une approche spécifique au regard du droit commun et ceci dans quatre principales directions :

- La prévention dans la conception amont des espaces et équipements publics. En effet, la gestion urbaine détient une expertise particulière qu'il s'agit de mobiliser

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

et de promouvoir dans les démarches d'aménagement afin de pouvoir ainsi anticiper certains risques en terme de gestion et de confrontation d'usages.

- L'accompagnement des réalisations (travaux, aménagements, construction d'équipements...) quant à leurs impacts sur la réalité sociale des quartiers : le dispositif aura pour vocation d'anticiper, de suivre et d'accompagner l'ensemble des actions de transformation afin de s'assurer notamment de pouvoir limiter tant matériellement que socialement les risques induits des chantiers dans la perception et le vécu des habitants (changements d'habitudes, de circulation, nuisances sonores...)
- La transversalité de l'action publique sur certains objets communs ou certaines situations complexes en terme de gestion urbaine: Le dispositif aura en charge de traiter des situations qui relèvent d'une mobilisation conjointe de divers acteurs sur le terrain en raison de leur responsabilité partagée à cet égard ou de l'intérêt qu'il y aura à les solliciter pour répondre au mieux à des problématiques pour lesquelles leur contribution facilitera le règlement des difficultés rencontrées.
- La récurrence de situations problématiques sur un même espace : le dispositif aura en charge de traiter de situations que les services de droit commun n'arrivent pas à résoudre, ne trouvant pas de solutions adaptées et durables tels que certains dépôts sauvages, certaines dégradations d'espaces ou d'équipements publics (ex : jeux pour enfants...). Le rôle du dispositif sera donc d'aider les services de droit commun à imaginer de nouvelles réponses.

►METTRE EN REGARD ET ARTICULER GESTION URBAINE ET TRANQUILLITE PUBLIQUE

La gestion urbaine doit se préoccuper de la tranquillité publique comme une condition nécessaire du bien vivre sur les quartiers. En agissant ainsi sur les dysfonctionnements urbains (pouvant aller de la dégradation à la dévalorisation des quartiers et au repli des agents de service public), en agissant sur le déclassement de certains quartiers, sur le sentiment d'abandon et de dilution des règles de la vie sociale pouvant déboucher parfois sur l'émergence de « zones de non droit », les processus de consolidation que génère la gestion urbaine ainsi que les processus d'apaisement mis en musique par le dispositif de tranquillité publique doivent fabriquer objectivement les conditions pour que les investissements réalisés sur les quartiers soient visibles et pérennes, que les agents de la proximité (Ville de Saint-Nazaire et Silène) s'y impliquent et s'y investissent, qu'enfin les habitants aient le désir collectif et partagé de respecter leur environnement et leur territoire de vie.

L'articulation entre gestion urbaine et tranquillité publique est un incontournable liant ainsi étroitement les deux registres entre eux.

►PRENDRE APPUI SUR LA DYNAMIQUE DES ACTEURS A L'ECHELLE TERRITORIALE

La résolution des problèmes d'un quartier ne peut être renvoyée à la seule réponse technique, à la mobilisation de moyens supplémentaires. Les réponses apportées ne peuvent s'abstraire du lien à la réalité sociale concernée. Les changements, transformations ou améliorations du cadre de vie sont d'autant plus respectées et

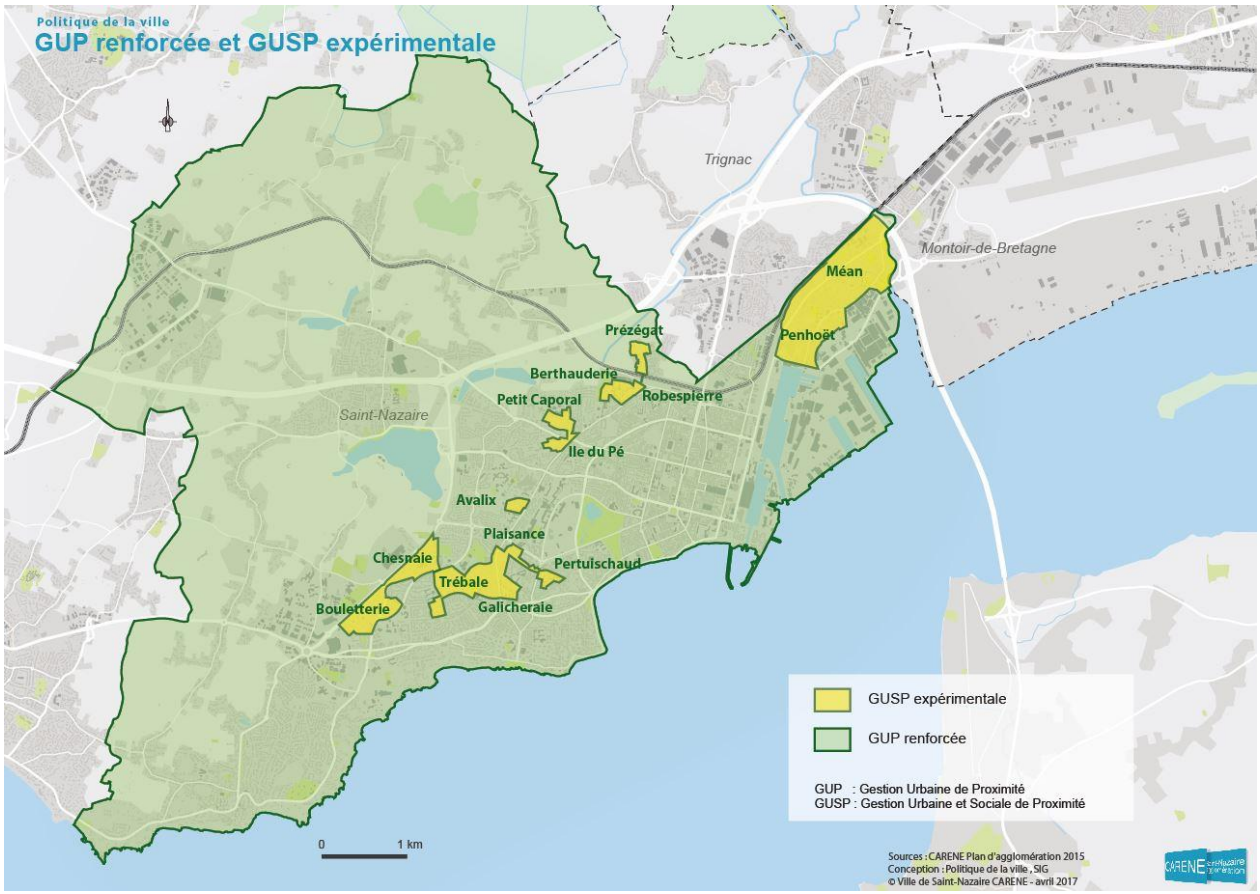
DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

adaptées à leur cible qu'elles bénéficient de l'adhésion des habitants et acteurs concernés et prennent en compte les pratiques, rythmes et usages de ces derniers.

Plusieurs registres d'implication sont à solliciter dans cette démarche :

- le diagnostic sur les territoires pour lesquels les habitants ont un point de vue qualifié du fait même de leur « expertise d'usage » et les acteurs professionnels du fait de leur inscription sur le territoire.
- La veille technique et sociale, fondée sur la présence de proximité que représentent à l'échelle de Saint-Nazaire les AVQ et les médiateurs, qui permet de tisser du lien, de promouvoir certains modes de régulation et d'identifier auprès des habitants des interlocuteurs contribuant à la vitalité des quartiers
- La sensibilisation des habitants dans le but de favoriser une meilleure appropriation des modalités de gestion urbaine (propreté, espaces publics, espaces verts, domaine public, collecte des déchets ménagers, des encombrants, tranquillité publique...)
- La promotion et la prise en compte de l'expertise d'usage des habitants et usagers dans l'appropriation d'espaces nouvellement aménagés, dans l'amélioration d'espaces existants ou encore dans la conception d'espaces en devenir
- Le relai d'information et de communication sur les divers projets envisagés (ponctuels ou plus structurels) grâce aux divers agents de proximité, à l'organisation de temps forts...

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF



DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

LE FONCTIONNEMENT DE LA GUP RENFORCEE

►SUR LE PLAN TECHNIQUE : QUATRE NIVEAUX DE FONCTION ATTENDUS

La poursuite d'une veille technique par le biais des Agents de Vie Quotidienne (AVQ) et les médiateurs sur le terrain dont le rôle est d'écouter, d'observer, de repérer les dysfonctionnements socio urbains sur lesquels une action des services techniques semble indispensable.

L'analyse du recueil de la demande d'intervention par la Gestion des Relations Citoyenne (GRC), guichet unique ayant pour fonction de centraliser l'ensemble des demandes dont les origines peuvent être diverses (les habitants, les agents de la proximité, les services ou encore les élus), avant d'être triées et orientées vers les services le droit commun ou la GUP renforcée.

La coordination interservices à l'interne et à l'externe, au sein de la ville et entre la ville et ses partenaires afin de pouvoir articuler de manière cohérente l'action publique locale. Outre les modalités d'interconnaissance de ce qu'engagent ou réalisent les partenaires sur le terrain, cette coordination se préoccupera pour l'essentiel des actions relevant nécessairement d'une approche pluridisciplinaire et/ou inter partenariale tant en terme de réactivité (logique de réparation) qu'en terme de pro activité (logique de prévention). Elle aura vocation, au-delà de l'échange sur les situations problématiques et la stratégie à mettre en œuvre pour les résoudre, de fonctionner en « mode projet ».

La création d'une instance d'arbitrage spécifique. Cette instance décisionnelle portée par la direction générale sera sollicitée sur des dossiers particuliers nécessitant un arbitrage budgétaire, pouvant faire jurisprudence, ou une communication dédiée.

L'interpellation réciproque entre la GUP renforcée et les services de droit commun afin de générer une dynamique d'aide et d'accompagnement sur les problématiques pour lesquelles le droit commun se retrouve aujourd'hui en difficulté. La qualité des réseaux sur lesquels s'appuie la GUP renforcée devra pouvoir favoriser ainsi la recherche de solutions plus durables en lien avec ces mêmes services.

►SUR LE PLAN SOCIAL : DEUX REGISTRES DE MOBILISATION

Des actions de reconnaissance et de valorisation des agents de proximité (agents des services de droit commun, AVQ, médiateurs, intervention d'urgence, agents de SILENE et de la CARENE...) quant à leurs métiers et missions auprès des publics concernés.

►SUR LE PLAN TERRITORIAL : UNE PREOCCUPATION TRANSVERSALE

Une mobilisation attendue à l'échelle de l'ensemble du territoire.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

LES ATTENDUS DE LA GUSP EXPERIMENTALE

►SUR LE PLAN TECHNIQUE : 4 NIVEAUX DE FONCTION ATTENDUS

La fonction de veille technique sera très attentivement suivie dans le cadre de la GUSP en raison des effets plus sensibles et plus impactant des dysfonctionnements urbains sur le ressenti des quartiers populaires. Elle pourra à terme être complétée par la conception d'un « baromètre de quartier » (fonction observatoire) qui pourra s'appuyer sur les données quantitatives de la GRC (faits et localisation) comme sur les données qualitatives d'un outil à construire sur les perceptions et représentations des habitants quant à leur quartier et ses évolutions dont la gestion pourrait être l'accroche principale ou une cible parmi d'autres du questionnement.

Une fonction d'analyse des causes des dysfonctionnements permettant d'adapter les modes de gestion. On observe bien souvent que l'action se focalise sur les symptômes (les dégradations, les dysfonctionnements, les incivilités...) davantage que sur les causes. La démarche de GUSP propose ici un travail systémique en alliant au traitement des conséquences un traitement des causes. Ce qui suppose de prendre appui sur un partenariat élargi d'acteurs techniques, d'acteurs du social, d'habitants, en capacité de porter une expertise partagée, de concevoir et d'initier des actions communes adaptées aux enjeux identifiés.

Une fonction d'animation du partenariat contribuant à la cohérence des actions et des initiatives liées à la gestion sociale et urbaine. Les apports spécifiques de la GUSP passeront par un partenariat investi et animé. La GUSP sera en charge d'en proposer les thématiques, le périmètre et le cadre de travail à mettre en œuvre.

Une fonction d'innovation sur le plan des méthodes afin de rendre la question de la gestion plus attractive pour ceux qui se mobiliseront à son endroit. Ainsi, à titre d'exemple des approches de type Diagnostics en marchant ou Benchmark pourront être utilement mobilisées.

►SUR LE PLAN SOCIAL : UNE DIVERSITE DE REGISTRES MOBILISABLES

Selon les objets sur lesquels la GUSP prendra appui, la problématique sociale pourra être diversement mobilisée selon qu'elle représentera le moteur (les habitants comme acteurs de la gestion tant en terme de levier qu'en terme de mise en œuvre aussi bien dans le registre de la réflexion que de l'action) ou la cible par le biais de démarches de sensibilisation ou d'actions de nature pédagogique.

Ainsi, sans préjuger d'autres formes possibles d'articulation au volet social, la GUSP pourra prendre appui sur une diversité d'actions telles que :

- **des actions de sensibilisation des habitants et usagers** : le but de ces actions étant de pouvoir agir ou influer sur leurs comportements d'usagers ou de consommateurs en visant par exemple un respect des espaces publics, une compréhension des enjeux et modalités concrètes du tri sélectif, des règles liées à

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

la gestion des encombrants ou encore le développement d'une démarche éco citoyenne...

- **des actions de participation des habitants ou des professionnels des territoires concernés** : le but de la démarche étant d'intégrer dès l'amont ces acteurs à la GUSP tant en terme de réflexion, de choix dans la programmation des actions que d'implication dans les actions elles-mêmes.
- **des actions d'appropriation** : le but étant de faciliter concrètement l'investissement à la fois matériel et symbolique des habitants sur l'espace de leur quartier avec comme arrière-pensée que les espaces ainsi appropriés par eux non seulement donneront vie à des lieux jusqu'alors désinvestis, mais faciliteront une certaine autogestion de l'espace et assureront la pérennité des investissements réalisés.

►SUR LE PLAN TERRITORIAL : TROIS NIVEAUX DE PREOCCUPATION

La géographie prioritaire correspond à des territoires qui représentent des réalités spécifiques au regard des enjeux de gestion et nécessite par conséquent d'être abordée distinctement.

1-Sur les quartiers ayant déjà bénéficié d'un projet de renouvellement urbain dans le cadre des opérations PNRU tels que les secteurs de la Bouletterie ou de la Chesnaie, l'enjeu est aujourd'hui l'accompagnement et la pérennisation des investissements réalisés.

2-Sur les quartiers aujourd'hui concernés par le PRIR (la vallée de la Trébale et les Îles de terre) dont les enjeux en terme de renouvellement urbain sont importants (reprise des centralités urbaines, réhabilitation et résidentialisation massives, introduction et planification de nouveaux équipements).
On distinguera ainsi trois temps au regard de la gestion :

- Un temps d'attente en amont de la mise en œuvre du projet : la GUSP est invitée à accompagner cette période de transition. Dans cette phase d'attente, les attendus opérationnels de la GUSP concerneront :
  - la participation en amont sur la conception des aménagements et la création de nouveaux espaces sur son volet expertise en terme de gestion
  - l'attention portée au quotidien à un dispositif de gestion efficace et coordonné y compris sur les secteurs voués à réaménagement afin de lutter contre le risque d'un sentiment d'abandon (CF : articulation GUP renforcée)
  - le développement d'actions ou d'embellissement transitoires sur les espaces en attente afin d'éviter les « zones de friche ». Le principe d'interventions temporaires est aussi l'occasion de travailler sur le lien social en développant des actions avec les riverains concernés et de communiquer autrement sur le projet à venir.
  - la participation sur la stratégie de communication à mener en direction des habitants, usagers et partenaires sur le futur projet, le rôle et la place de la GUSP dans l'accompagnement de celui-ci.

- Un temps de travaux : la GUSP est ici invitée à accompagner la phase travaux qui correspond à un cadre de fortes contraintes tant ils sont en mesure de gêner la vie

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

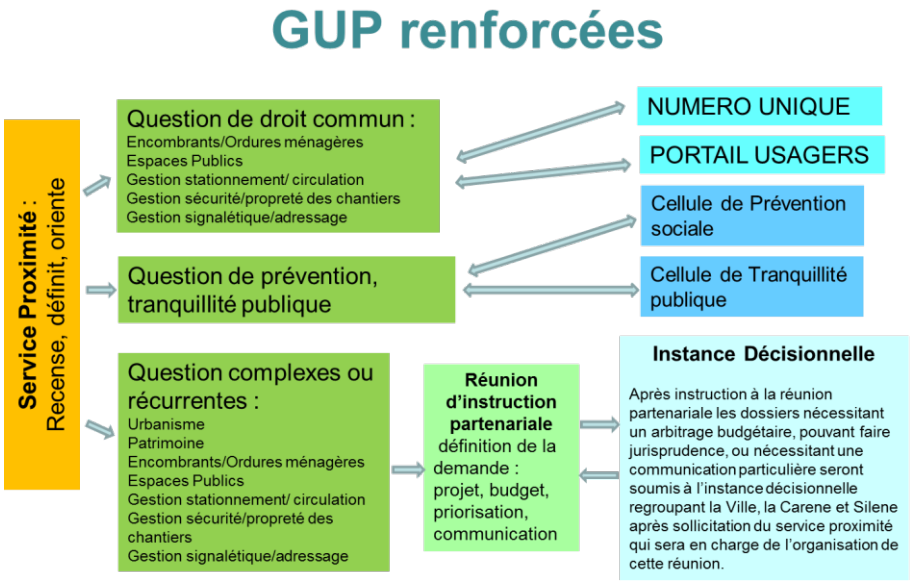
résidentielle, perturber les cheminements, les déplacements et l'accessibilité aux logements, contrarier plus globalement le fonctionnement des quartiers. La démarche de GUSP doit ainsi pouvoir se saisir de cet enjeu : l'accompagnement et la préparation des chantiers, leur achèvement ainsi que l'anticipation des changements induits par les travaux.

Ses objets opérationnels seront :

- La prise en compte de nuisances générées par les travaux, afin d'en limiter au maximum l'impact pour les habitants et autres résidents (commerçants, entreprises, autres professionnels). Ces nuisances renvoient à la réalisation des travaux en eux-mêmes (bruits, poussière...) ainsi qu'à leur impact en termes de stationnement et de circulation.
- La sécurisation et la signalisation des zones de chantier, de même que la gestion des déchets de chantier, lesquels présentent un risque identifié d'attirer d'autres dépôts (ordures ménagères, encombrants...).
- L'organisation des chantiers de manière à maintenir la lisibilité et la continuité des cheminements piétons et automobiles.
- Les informations sur les travaux, leur déroulement et la durée des chantiers : affichage, lisibilité, actualisation régulière.
- Sur un autre registre, la démarche de GUSP veillera à promouvoir la notion de « deuxième chantier » désignant les interventions post-travaux menées par les habitants eux-mêmes et facilitant la réappropriation de l'espace public : micro-fleurissements, petits aménagements...

➢ Un temps de « gestion des quartiers rénovés» :

À l'issue des travaux de renouvellement urbain, il s'agira de maintenir la qualité du cadre de vie et d'assurer le passage à une gestion ordinaire, de droit commun, associant les différents services gestionnaires à cet objectif. La GUSP s'attachera alors à cet enjeu de pérennisation des investissements réalisés ainsi qu'au suivi et à l'accompagnement des espaces qui n'auront pas fait l'objet de transformation.



DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

►LA DIRECTION GENERALE PROXIMITE – SOLIDARITES

→ Articulation avec les différentes directions générales et avec l'ensemble des partenaires

→ Définition des modalités de régulation et de priorisation des dossiers à traiter en GUP/GUSP

→ Organisation du lien entre GUP et GUSP et veille sur la mise en œuvre de démarches innovantes au sein de la GUSP

→ Formalisation de propositions à l'issue de l'expérimentation de la GUSP en vue d'une généralisation le cas échéant du dispositif sur l'ensemble de la ville, ou d'un approfondissement de la GUSP sur les quartiers prioritaires

►LA DIRECTION PROXIMITE TRANQUILLITE : COORDINATION ET ANIMATION DU DISPOSITIF

→ Centralisation et d'analyse de l'information, de tri et d'orientation de la demande vers le droit commun ou le dispositif (GUP renforcée ou GUSP expérimentale)

→ Veille et de médiation technique et sociale : grâce aux agents de vie quotidienne notamment

→ Coordination transversale et d'animation de projet : avec les services de droit commun et les partenaires concernés par les problématiques/projets traités

→ Suivi des actions et de la prise en compte des situations

►LA CONSTITUTION D'UN RESEAU DE REFERENTS AU SEIN DE CHAQUE INSTITUTION PARTENAIRE

Au sein de chaque Direction générale des institutions (Ville de Saint Nazaire, CARENE, SILENE, Etat...) concernée par le dispositif à un titre ou à un autre, seront désignés des référents du dispositif (GUP renforcée et GUSP expérimentale). Ces derniers seront les interlocuteurs privilégiés de la Maîtrise d'œuvre du dispositif.

Ces référents auront au sein de ces directions toute légitimité et responsabilité pour engager dans la démarche les services concernés. Ils seront en mesure de prendre des décisions.

Ils recevront et traiteront les fiches de signalement de la GUP renforcée et de la GUSP expérimentale, participeront aux séances de coordination sur le terrain et à l'échelle de leur institution respective si nécessaire, travailleront et co-élaboreront à la mise en œuvre du plan d'actions envisagé sur chaque territoire.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Par ailleurs, ces référents devront assurer le passage d'information et la mobilisation des services concernés au sein de leur propre institution. Ils assumeront ainsi un rôle d'impulsion et de coordination interne.

Enfin, ils auront un rôle de proposition au sein du dispositif tant à l'échelle de son organisation, de ses actions ou encore des outils et moyens mobilisables.

►UNE COORDINATION PARTENARIALE AUX ECHELLES TERRITORIALES

Le principe d'une coordination des partenaires à l'échelle territoriale est acté.

Elle réunira sur des temps réguliers l'ensemble des référents de chaque institution ainsi que les acteurs et professionnels de terrain concernés par le dispositif. Les Conseils citoyens de quartier seront directement associés à cette coordination par le biais de délégués pouvant les représenter au sein de ces instances, à charge pour ces délégués de faire remonter aux membres de ces conseils le contenu des débats qui se seront déroulés au sein de la coordination comme ils feront également remonter au sein des coordinations GUP et GUSP les préoccupations émises par les membres des Conseils citoyens de quartier.

Cette coordination du dispositif se structurera au niveau de deux échelles territoriales distinctes:

- la GUSP des quartiers ouest (Vallée de la Trébale)
- La GUSP des quartiers Nord (Iles de terre)

Cette coordination aura pour rôle d'être le lieu d'information des acteurs concernés, lieu de partage des problématiques posées à l'échelle de la proximité, de décision quant à la stratégie à mener pour mieux gérer ces territoires et par conséquent de co-élaboration du plan d'actions à mettre en œuvre pour y arriver.

Dans le cadre de la GUSP, un diagnostic de territoire sous la forme d'un « diagnostic en marchant » ouvert aux élus et décideurs sera réalisé une fois par an afin de fixer collectivement les questions stratégiques auxquelles devra se pencher la coordination au-delà du travail en flux tendu que représente le suivi du dispositif. Au-delà de l'identification des points de vigilance à avoir relativement aux divers territoires concernés, c'est aussi la construction et la consolidation d'une culture commune des acteurs ainsi mobilisés qui est visée dans cette démarche. A partir de ce diagnostic en marchant, une feuille de route sur 6 mois ou un an en fonction de la fréquence retenue d'un tel diagnostic permettra d'inscrire une stratégie d'intervention dans la durée.

Sur la base d'un ordre du jour proposé à l'avance par la Maîtrise d'œuvre, chaque coordination pourra se dérouler en trois temps principaux :

- Un point d'information sur les actions engagées au regard de la feuille de route proposée
- La présentation des problématiques ou des situations nouvelles à traiter (avec visite sur le terrain, offre d'une solution immédiate ou constitution d'un groupe projet)
- La restitution de l'avancement des groupes qui pourront être constitués selon les territoires/thématiques

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

►DES GROUPES A LA RECHERCHE DE SOLUTIONS INNOVANTES

Ces « groupes » auront pour vocation de traiter des problématiques récurrentes ou de situations que les services de droit commun ne peuvent à eux seuls résoudre. Ces problématiques pourront être thématiques, spécifiques à un territoire ou au contraire transversales à plusieurs d'entre eux, voire même présentes sur l'ensemble du territoire communal.

Ces groupes mobiliseront au sein des coordinations à minima les compétences et représentations institutionnelles nécessaires pour aborder le sujet. Ils s'ouvriront à des collaborations externes afin d'élargir vers les acteurs des territoires et les habitants les réponses possibles aux situations et problématiques rencontrées.

Ils auront une autonomie de fonctionnement, devront être appuyés par les institutions concernées afin de favoriser une mobilisation souple et efficace des acteurs, et devront rendre compte régulièrement de leurs travaux au sein des coordinations.

Ils auront en charge de traiter d'un sujet donné, d'en réaliser le diagnostic, de proposer une ou des stratégies opérationnelles, de s'appuyer si besoin était sur des expériences existantes par ailleurs, enfin de définir une feuille de route des actions à réaliser qui sera soumise au débat avant validation et mise en œuvre sur le terrain.

Ils devront assurer une fonction de reporting dans chacune des institutions qu'ils représentent.

L'expérimentation et l'innovation seront particulièrement appréciées dans les démarches engagées par les groupes.

►LA GOUVERNANCE ET LE PILOTAGE

L'engagement et le suivi de la convention et de son programme d'actions reposera sur un portage politique, relayé efficacement sur le plan opérationnel, en cherchant à associer le plus possible d'un côté les institutions concernées et de l'autre les habitants à la démarche.

LE PILOTAGE STRATEGIQUE

Deux niveaux de pilotage couvriront le dispositif dans son ensemble :

- un niveau de pilotage relatif à la GUP renforcée qui associe étroitement les trois principaux acteurs institutionnels que sont la Ville de Saint-Nazaire, la CARENE et SILENE.
- un niveau de pilotage relatif à la GUSP qui intègrera le COVILLE en charge du suivi du Contrat de ville plus largement ouvert aux acteurs de la Politique de la Ville sous la direction de l'Etat, de la CARENE et des signataires du Contrat de Ville.

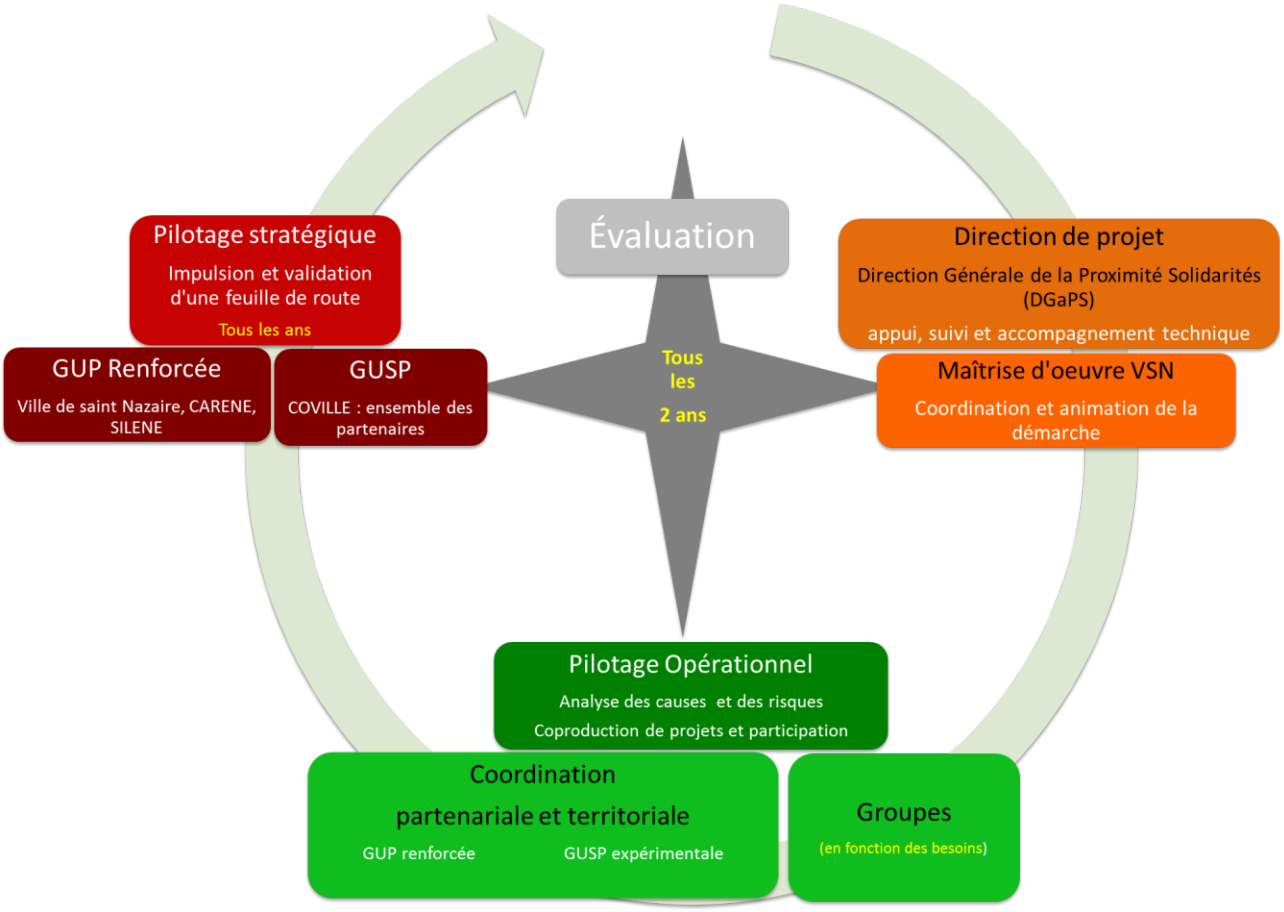
Ces rencontres se tiendront une fois par an.

Ces deux niveaux de pilotage auront pour mission de préciser les objectifs stratégiques des deux volets du dispositif (la GUP renforcée et la GUSP expérimentale), d'accompagner, de suivre et d'aider les acteurs à mettre en œuvre les projets définis en amont.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Ils auront également pour mission de préciser les axes stratégiques attendus d'un suivi et d'une évaluation du dispositif pouvant en effet leur permettre de mesurer ses avancées et ses difficultés dans sa mise en œuvre. Et de ce fait, ils pourront mieux maîtriser sa pertinence, conforter sa cohérence et valider par certains ajustements de moyens l'efficience du dispositif et par là même son efficacité sur le terrain.

SCHEMA DE SYNTHESE DE L'ORGANISATION



LE SUIVI ET L'EVALUATION DU DISPOSITIF

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

►LES ATTENDUS DE L'EVALUATION

Le dispositif fera l'objet d'une démarche régulière d'évaluation. Celle-ci aura vocation à s'inscrire dans un projet stratégique permettant aux institutions et à leurs responsables de prendre le recul nécessaire afin de décider d'éventuelles et possibles évolutions.

Un tel dispositif aura quatre objectifs :

- mieux comprendre la réalité du terrain et ce sur quoi la gestion des services de droit commun se trouve en difficulté
- faire partager le diagnostic à tous ceux qui sont impliqués dans les démarches de gestion sociale et urbaine (des institutions aux habitants, des professionnels aux associations, des décideurs aux agents de terrain, des « acteurs du technique » aux « acteurs du social »)
- valoriser l'ensemble des acteurs et démarches ayant contribué à faire évoluer positivement la gestion sociale et urbaine par des solutions nouvelles, expérimentales et / ou innovantes
- tirer enseignement des résultats et de la capitalisation des bonnes pratiques pour faire évoluer le dispositif dans sa forme, son organisation, ses moyens, ses savoirs faire.

Sans présager des questions spécifiques qui chaque année risquent de se poser en fonction des actions menées sur le terrain, la démarche d'évaluation pourra a priori prendre appui sur quelques registres invariants du questionnement dont le suivi sur la durée permettra d'apprécier l'évolution qualitative du dispositif à l'échelle de Saint Nazaire et de sa géographie prioritaire.

On peut ainsi mettre en avant les 3 registres suivants :

1) Les effets de l'action du dispositif sur son environnement

Ce registre doit permettre d'apprécier la plus-value apportée par l'action du dispositif quant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.
Les questions seront les suivantes :

- Quelles contributions du dispositif à l'amélioration continue du cadre de vie ?
- Quels sont les principaux axes de changement perçus par les habitants quant à la gestion des quartiers ?
- Dans quelle mesure le dispositif a-t-il pu s'adapter à la différenciation des territoires et trouver des réponses à la hauteur des enjeux ?

2) Les dynamiques sociales qui l'ont accompagné

Cela doit permettre d'apprécier sur quels registres de la gestion les acteurs sociaux et les habitants se sont impliqués en vue d'une amélioration de leur cadre de vie
Les questions seront les suivantes :

- quelles ont été les modalités d'implication des acteurs sociaux et des habitants aux travers des actions préconisées par le dispositif ?
- quelles ont été les difficultés rencontrées à leur implication ?
- quelle a été la plus-value de leurs mobilisations et de leurs apports?
- quelles ont été les initiatives proposées en propre par ces mêmes acteurs et habitants sur le registre de la gestion ?

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

3) La durabilité des solutions opérationnelles préconisées dans le cadre des chantiers GUP et GUSP

Ce registre doit permettre d'apprécier les diverses expérimentations qui seront menées dans le cadre des chantiers mise en œuvre par les groupes projets.
Les questions seront les suivantes :

- quelles ont été les diverses solutions explorées pour répondre aux problématiques posées ?
- quels sont les processus et ou dynamiques qui ont permis de les faire évoluer positivement ?
- quelles sont les difficultés persistantes malgré le fait d'une stratégie d'intervention partagée, collective et diversifiée ?
- quelle capitalisation des savoirs faire peut-on mettre en avant pour le futur ?

►LES OUTILS DE L'EVALUATION

L'évaluation prendra appui sur trois registres d'information essentiels permettant de construire une démarche cohérente et efficace au regard des objectifs stratégiques attendus :

- une approche construite à partir des indicateurs de situation via la GRC
- une approche réalisée à partir des indicateurs de moyens mobilisés
- enfin une approche plus qualitative des actions mises en œuvre

L'ensemble de ces approches ne devra en aucun cas constituer une démarche lourde de recueil et d'analyse de données. Cet ensemble formera le cadre d'un suivi et d'une observation du terrain qui prendra tout son sens par la mise en débat de ces quelques résultats significatifs de la réalité des problèmes rencontrés et de l'activité de gestion mise en œuvre pour y faire face. Par une démarche ritualisée des échanges entre l'ensemble des protagonistes qui feront vivre le dispositif autour de l'évaluation et de la capitalisation des bonnes pratiques, pourront ainsi être mis en exergue l'ensemble des enseignements à tirer de cette démarche aussi bien à l'échelle de la ville qu'à l'échelle de la géographie prioritaire.

Cette évaluation aura en tête de pouvoir resituer l'intervention du dispositif dans un ensemble de pratiques mises en œuvre par le droit commun. Comprendre l'importance que représente la « demande sociale » à l'égard de la gestion urbaine et la place que le dispositif (GUP et GUSP) va prendre à l'avenir au regard du droit commun est un enjeu majeur pour analyser les résultats de ce dernier et en tirer les enseignements pour la suite.

►UNE ANALYSE DE LA DEMANDE SOCIALE DES ADMINISTRES (GRC) : LES INDICATEURS DE SITUATIONS

Cette première approche réalisée à partir des indicateurs de situation doit permettre de mesurer quantitativement la réalité de la « demande sociale », celle-ci étant entendue comme réunissant l'ensemble des demandes d'intervention que la GRC sera à même d'identifier et de centraliser via la demande directe des administrés (par courriers, courriels ou téléphone), des agents de proximité (AVQ ou médiateurs), des mairies

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

annexes et points municipaux, des directions, du cabinet du maire, des élus ou encore des partenaires du dispositif.

Cette analyse devra être en mesure de rendre visible quantitativement :

- le nombre de sollicitations de la GRC et par conséquent le nombre de situations orientées vers la GUP renforcée ou la GUSP au regard des situations prises en charge par le droit commun
- l'origine de la saisine et le statut du demandeur (habitants, agents de proximité, services, élus, partenaires...)
- les modalités d'interpellation de la GRC (Téléphone, courriels, Courriers...)
- la nature des situations ainsi mises en exergue (problèmes d'entretien, de propreté, de maintenance, d'appropriation de l'espace public, de dégradation de biens, de confrontation et conflits d'usages, de dysfonctionnement du lien social et conflit de voisinage, d'incivilités...)
- le ou les domaines concernés (Voirie, stationnements, éclairage public, propreté, signalétique, espaces verts, domaine public, déchets-ordures ménagères, encombrants, tranquillité publique ...)
- la localisation des faits et des situations (rue, quartier ; espace public / espace privé)
- le temps de réactivité des services concernés (temps de prise en charge de la situation jusqu'à sa résolution)
- le temps de retour d'information auprès du demandeur une fois la situation réglée

Ces éléments globaux feront l'objet d'une synthèse régulière (analyse pré formatée et gérée par l'outil informatique) avec en miroir une analyse des faits ou situations portés à l'échelle de la GUP ou de la GUSP selon les mêmes critères. Cette synthèse sera portée à la connaissance de l'ensemble des membres de la coordination.

►UNE ANALYSE DES INTERVENTIONS : DES INDICATEURS DE MOYENS

Cette seconde approche réalisée à partir de quelques éléments significatifs des moyens mobilisés doit permettre de mesurer quantitativement la réalité des dépenses engagées en terme de gestion sur le terrain au regard des indicateurs de situations présentés dans le chapitre précédent.

Cette analyse devra être en mesure d'appréhender deux principaux objets:

- Du point de vue des services du droit commun : le coût matériel des interventions réalisées en terme de prévention, de réparation, de maintenance, d'installation de nouveaux matériels en remplacement des équipements existants...
- Du point de vue des équipes d'interventions rapides : le temps consacré par les agents sur le terrain en fonction de la nature des situations pour lesquelles ils ont été sollicités ou encore du domaine concerné

►UNE OBSERVATION DES RESULTATS : UNE ENQUETE HABITANTS

En quatrième lieu, le principe d'une enquête habitants pouvant alimenter la phase évaluation du dispositif sur les quartiers de la géographie prioritaire pourrait être validé

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

et mis en œuvre tous les deux ans par les habitants qui se seront investis dans le dispositif.

Cette enquête de nature quantitative ou plus qualitative sera conçue en étroite collaboration avec les membres actifs du dispositif dont les participants aux Conseils de quartier ou Conseils citoyens.

Elle aura pour objectif de rendre compte des perceptions et représentations des habitants sur leur vécu dans les quartiers, leur perception de ce qui va bien et ce qui ne fonctionne pas bien, leur jugement sur les évolutions positives et/ou plus négatives de leur espace de vie et leur regard sur les actions portées par la gestion sociale et urbaine sur les quartiers.

Ces habitants investis pourront être les maîtres d'œuvre de la réalisation de l'enquête menée auprès de la population dont les résultats, analysés par la Maîtrise d'œuvre de la GUP en lien avec les représentants des Conseils de quartier et Conseils citoyens pourront être soumis au débat lors de l'évaluation.

►LA DEMARCHE DE CO-CONSTRUCTION

L'évaluation sera un moment fort du dispositif car elle aura à la fois pour objectif celui du bilan et en même temps celui des propositions.

Ainsi, la démarche d'évaluation doit pouvoir répondre à un événement fort du dispositif visant non seulement à cerner les acquis et les limites de l'action produite, mais aussi à associer l'ensemble des acteurs (des décideurs aux acteurs de terrain et aux habitants impliqués) au débat sur la manière dont il est possible d'améliorer le cadre de vie par le biais d'une démarche de gestion située au plus près des habitants.

Ce temps d'échange et d'acculturation des acteurs et partenaires de la démarche constitue à la fois une échéance pour mener à bien les projets et un moment de prise de recul, de valorisation du travail de terrain, de démonstration des actions mises en œuvre, de reconnaissance des acteurs et habitants impliqués dans le dispositif, autant d'éléments qui s'avèrent essentiels pour garantir une continuité de l'action publique sur ce thème de la gestion sociale et urbaine de proximité tant sur l'implication des acteurs eux-mêmes que sur l'engagement des institutions.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

L'ENGAGEMENT DES SIGNATAIRES

Par la présente convention, les partenaires signataires s'engagent dans le cadre de la GUP renforcée et de la GUSP:

- ✓ à désigner au sein de leur institution un ou plusieurs référents GUP et GUSP. Les personnes désignées devront être dûment mandatées afin d'asseoir leur légitimité vis-à-vis de l'ensemble des services auprès desquels ils seront amenés à intervenir dans la logique de transversalité inhérente à la démarche de gestion urbaine.
- ✓ à s'impliquer pleinement dans les démarches de coordination à l'échelle territoriale ainsi que dans les groupes projet.
- ✓ à participer au recueil de données nécessaires au suivi et à l'évaluation du dispositif
- ✓ à participer aux temps forts de suivi et d'évaluation du dispositif par une implication tant de leur hiérarchie que des agents intervenant sur le terrain.

La mise en œuvre des actions qui émergeront des coordinations et des groupes projets se traduira par des engagements réciproques de chacun des signataires de la convention en termes :

- de qualité de service rendus à la population et de réactivité
- d'implication et de participation des habitants
- d'application des principes du développement durable
- de moyens matériels et humains afin d'accompagner les projets validés
- de recherche de moyens financiers si besoins s'en faisait sentir
- de transmission d'informations et plus largement de communication

Les financements seront assurés au titre du droit commun, de la politique de la ville ou encore du projet PRIR dans le cas de certaines actions menées dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

A Saint-Nazaire, le

Pour la Ville de Saint-Nazaire

David SAMZUN
Maire

Pour la CARENE

David SAMZUN
Président

Pour Silène

Sandrine WILLIAMSON
Directeur Général

Pour la Préfecture de Loire Atlantique

Claude d'HARCOURT
Préfèt

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Rénovation urbaine de l'agglomération nazairienne

2019-2024

Charte Locale d'Insertion

2014-2024



DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Sommaire

Chapitre I Préambule

1.1 Présentation du projet de renouvellement urbain d'intérêt régional

1.2 Cadre de référence de la démarche emploi insertion déclinée au travers de la charte locale

1.3 Organisation territoriale et partenariat mis en œuvre dans le cadre du droit commun sur les clauses d'insertion

Chapitre II Diagnostic emploi

2.1 Emploi salarié

2.1 Chômage

2.2 Les demandeurs d'emploi

Chapitre III Objectifs d'insertion

31 Enjeux

3.2 Modalités de calcul

3.3 Public cible et sécurisation des parcours

Chapitre IV Dispositif

4.1 Mobilisation des donneurs d'ordre

4.2 Assistance aux entreprises attributaires des marchés

4.3 Mobilisation des partenaires emploi/insertion

4.4 Mobilisation des publics cibles

4.5 Centralisation de l'offre

Chapitre V Suivi du dispositif

Chapitre VI Engagements

Chapitre VII Gouvernance

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Chapitre I - Préambule

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine marque une nouvelle étape pour la politique de la ville, et lance un Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) représentant 20 milliards d'euros d'investissement, dans 216 quartiers d'intérêt national et 274 d'intérêt régional. La convention pluriannuelle de renouvellement urbain du territoire de Saint Nazaire s'inscrit dans un projet territorial intégré et porté par le contrat de ville. La convention est complétée par des annexes spécifiques dont celle portant sur la charte locale d'insertion.

Cette nouvelle charte locale d'insertion comprend des principes structurants pour la mise en œuvre des clauses sociales dans le projet de renouvellement urbain d'intérêt régional (PRIR) de Saint-Nazaire. A ce titre, les clauses sociales d'insertion professionnelle devront :

- s'inscrire dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation des habitants des quartiers prioritaires, portée par le contrat de ville ;
- constituer un outil pour la construction de réels parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;
- faire l'objet d'un dispositif de suivi et de pilotage partenarial, coordonné à l'échelle intercommunale.

1.1 Présentation du projet de renouvellement régional

1.1.1 Le territoire de la CARENE et de la ville de Saint-Nazaire

La Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire, la CARENE, est composée de 10 communes et s'étend sur plus de 318 km².

- Elle compte 117 300 habitants
- Son économie est essentiellement tournée vers l'industrie : navale, aéronautique, énergies marines renouvelables. Cependant, les filières services à la personne et tourisme tiennent une place de plus en plus importante.

La ville de Saint-Nazaire s'étend sur 4 730 hectares

- Elle compte près de 68 000 habitants
- Elle est principalement constituée de zones urbaines mais comporte 7km de chemins côtiers.
- 8 000 personnes résident dans les quartiers « politique de la ville » soit 11.76% de la population nazairienne et 6.8% de la population de la CARENE.
- Le quartier Ville Ouest (Chesnaie -Grenapin- Boulleterie) a bénéficié du programme de rénovation urbaine de 2007/2014. La transformation de ce quartier est réelle, visible et appréciée par les habitants.

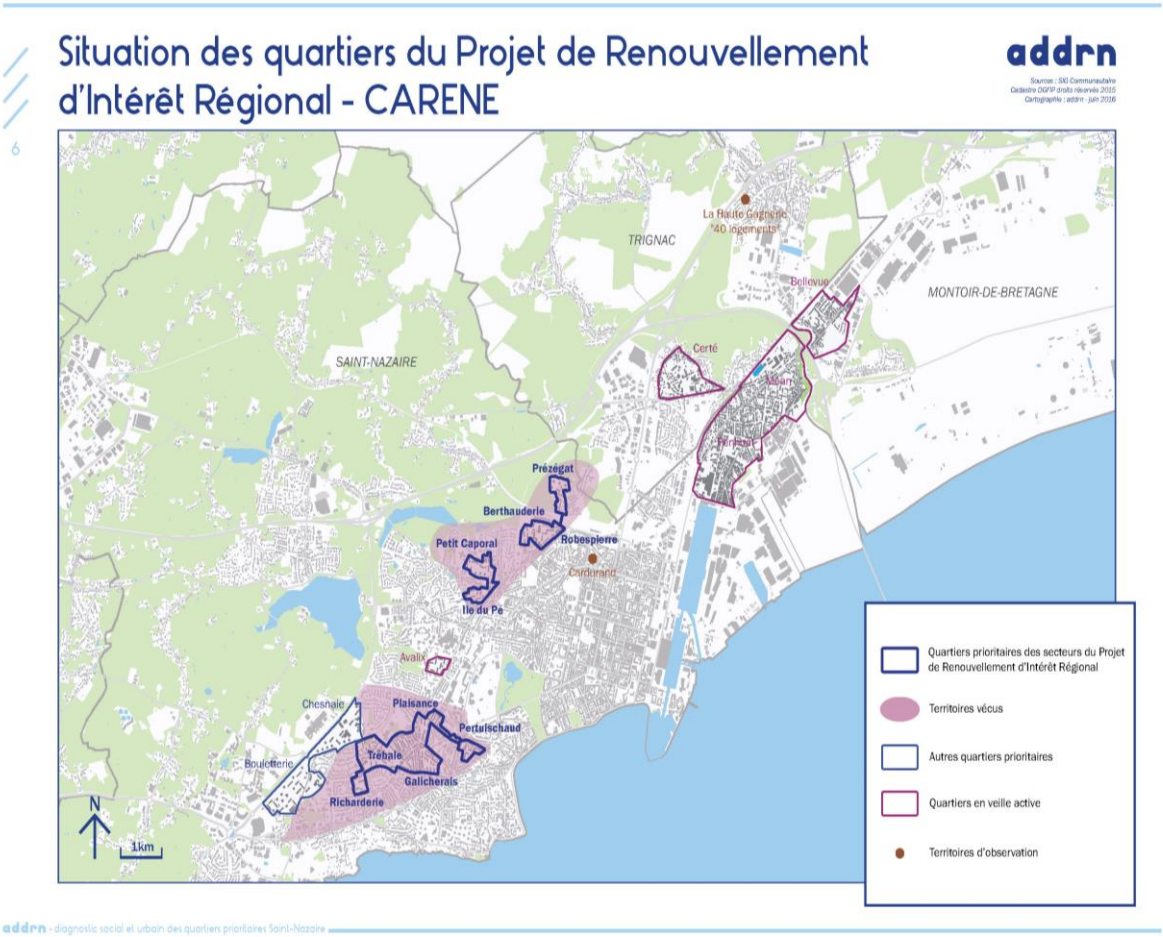
1.1.2 Le projet de renouvellement d'intérêt régional « PRIR »

En approuvant en décembre 2014 le contrat de ville, la Carène et la ville de Saint-Nazaire, se sont engagées avec l'État et leurs partenaires, à soutenir les projets contribuant à la réduction des inégalités sociales et territoriales. Un plan d'action opérationnel annexé au contrat cadre présente l'ensemble des actions qui seront menées durant la période du contrat de ville en veillant à l'articulation entre les approches urbaines, sociales, environnementales et économiques.

Le diagnostic réalisé en phase d'élaboration du contrat de ville, a permis d'identifier les quartiers sur lesquels une intervention majeure était nécessaire. La ville de Saint- Nazaire et la Carène s'engagent, en conséquence, dans un nouveau projet social urbain ambitieux, cofinancé par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

Le projet de renouvellement urbain constitue la partie essentielle du volet habitat & cadre de vie du plan d'action opérationnel. Il concerne les quartiers de la Trébale, Galicherais, Plaisance et Pertuischaud à l'Ouest de la commune et les quartiers du petit Caporal, Île du Pé, Robespierre, Berthauderie et Prézégat au Nord.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF



1.2 Cadre de référence de la démarche insertion-emploi déclinée au travers la charte locale d'insertion

La présente charte est la déclinaison locale de la Nouvelle Charte Nationale d'Insertion 2014 - 2024, applicable aux porteurs de projets et aux maîtres d'ouvrage contractualisant avec l'ANRU dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain.

Ainsi, les signataires de la présente charte locale s'engagent à respecter les principes structurants de la charte nationale, cités en préambule.

1.3 Organisation territoriale et partenariat mis en œuvre dans le cadre du droit commun

Au regard de ses compétences en matière de développement économique, la CARENE a validé en décembre 2008, une délibération cadre indiquant ses orientations et le cadre de ses actions dans le champ de l'emploi et de l'insertion.
Les enjeux prioritaires sont :

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

- de permettre l'accès, le maintien et le retour à l'emploi de qualité de tous les habitants de l'agglomération notamment par:
  - la mise en situation de travail pour dynamiser les parcours d'accès à l'emploi : soutien aux SIAE, application des clauses sociales dans les marchés publics,
  - l'anticipation des besoins en recrutement des entreprises : rapprochement entre l'offre et la demande.

- De contribuer à la réduction des inégalités sociales et territoriales d'accès à l'emploi et lutter contre les discriminations à l'emploi. Cette orientation repose sur une action volontariste et structurée autour des axes suivants :
  - assurer un service d'accompagnement de qualité des personnes résidant dans ces quartiers,
  - rendre les quartiers prioritaires davantage attractifs pour les entreprises,
  - favoriser les conditions de la mobilité géographique et professionnelle.

S'agissant de l'application de clauses sociales dans les marchés, la CARENE a développé depuis plusieurs années une stratégie d'intervention permettant le déploiement du dispositif à l'échelle de l'agglomération.

Autrefois portée par le PLIE, l'ingénierie de mise en œuvre de la clause, est depuis 2010 intégrée à la direction du développement économique et de l'attractivité de la CARENE – pôle emploi / insertion / innovation sociale. Cette fonction d'ingénierie est assurée par le facilitateur des clauses sociales.

Cette structuration permet d'articuler l'ensemble des actions du pôle entre elles et d'assurer la cohérence d'intervention et la réussite des parcours.

Le facilitateur assure les missions articulées autour des 6 axes : (cf : fiche détaillée en annexe 1)

- Animation et développement de la clause sociale
- Assistance aux maîtres d'ouvrage
- Assistance aux entreprises
- Suivi des marchés
- Animation des partenaires emploi/ insertion
- Suivi des parcours

Le dispositif partenarial ainsi que le processus de mise en œuvre des clauses sociales - tels que décris en annexe 2- sont reconnus et respectés par l'ensemble des partenaires. Il est à noter que cette organisation peut être adaptée dans le cadre d'un projet spécifique : convention ANRU, Marché relatif aux éoliennes en mer…
Dans cet esprit, l'organisation territoriale proposée dans la présente convention fait l'objet d'une adaptation permettant de répondre aux attentes de l'ANRU.

Chapitre II - Diagnostic emploi

Spécialisé dans l'industrie de pointe : aéronautique, navale, énergies renouvelables, mécaniques, le territoire a amorcé depuis plusieurs années, une stratégie de diversification de son économie vers les filières de la santé, la construction, le commerce et plus récemment le tourisme et le numérique.
Ainsi la CARENE dispose d'un dynamisme économique à deux « moteurs » : le secteur industriel avec des perspectives positives chez les grands donneurs d'ordre et un secteur présentiel fortement lié à la croissance démographique et à l'afflux saisonnier de la population.

Néanmoins, ce dynamisme peine à se traduire sur le plan de l'emploi et la baisse espérée du chômage et notamment pour les publics les plus fragilisés et/ou les stéréotypes sont encore très présents: femmes, seniors. Par ailleurs, le

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

manque de qualification associé à l'évolution des métiers de l'industrie et de l'ensemble des filières représentent des freins à l'emploi qu'il convient de lever par des mesures et des stratégies d'accompagnement spécifiques.

2. 1 Emploi salarié (source Pôle Emploi 2015)

Au 31 décembre 2015, 43 783 emplois salariés étaient comptabilisés sur la CARENE.
La CARENE représente 10.6% de l'emploi salarié départemental et 4,4% de l'emploi salarié régional ; avec des secteurs surreprésentés comme la construction aéronautique et navale : 10.2% (contre 1.7% au niveau Départemental et 0.7% au niveau Régional), le raffinage du pétrole et la construction de navires et structures flottantes.

Sur 7 ans, la CARENE enregistre un meilleur résultat que la Région (0.4%) mais reste en deçà du résultat départemental (+5.2%).

La forte présence de l'industrie génère un recours plus important à l'intérim, la représentativité des agences intérimaires est 2 fois plus importante sur le territoire. Ces agences emploient 8.9% du total EPCI contre 4.6% en Loire Atlantique et en Pays de Loire.

2.2 Chômage (source Pôle Emploi)

Le taux de chômage de la zone d'emploi de Saint-Nazaire est au 1T 2016 de 8.9%. Il est le plus élevé de Loire atlantique et supérieur au taux de chômage régional. Néanmoins, la zone d'emploi de Saint-Nazaire enregistre la baisse la plus importante du département (-0.5 point contre -0.2 point en Loire Atlantique).

Les quartiers prioritaires ont également connu cette baisse du taux de chômage ; ainsi le nombre de demandeurs d'emploi résidant dans les QPV a légèrement baissé entre le 1 janvier 2016 et le 1 janvier 2017.
Cette phase d'amélioration de la conjoncture a plutôt profité :

- aux moins de 26 ans avec une baisse de 8.1% contre 0% pour les seniors
- aux personnes qualifiées : (ouvriers ou employés) avec une baisse de 10.8% contre -5.3% pour les non qualifiés

2. 3 Les demandeurs d'emploi (source Pôle Emploi)

Au 31 décembre 2017, 37.3% des demandeurs d'emploi cat. A sur la CARENE étaient inscrits à Pôle emploi depuis au moins 12 mois (DELD).

Spécifiquement sur les QPV, en janvier 2017 :

- 42% des demandeurs d'emploi Cat. A étaient inscrits à Pôle Emploi depuis au moins 12 mois. Ce taux est resté stable sur 1 an.
- Le poids des femmes DELD s'élève à 41.8% alors qu'il ne représente que 37% toutes catégories confondues. La situation s'est dégradée en 1 an puisque que le taux des femmes DELD s'élevait à 39% en janvier 2016.

Chapitre III - Objectifs d'insertion

3.1 Enjeux

En référence à la nouvelle Charte nationale d'insertion, et au regard des problématiques d'accès à l'emploi auxquels sont confrontés les habitants des quartiers prioritaires, l'application de clause sociale dans les marchés liés à la

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

rénovation urbaine visent à contribuer à l'accès à l'emploi des habitants des quartiers, notamment en exploitant les possibilités ouvertes par la commande publique et en construisant de réels parcours professionnalisant.
Ainsi, l'ensemble des signataires s'engage à tenir collectivement :

- Au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des marchés (travaux, prestations de service et ingénierie nécessaires) financés par l'agence
- Au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liées à la gestion urbaine et sociale de proximité
- Une partie des embauches liées à l'ingénierie de projet (équipe projets) au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnements (relogement…). Tout achat comportant une part de main d'œuvre pourra faire l'objet d'une réflexion sur la pertinence d'inscrire une clause sociale

Par ailleurs et afin de répondre aux besoins de différents publics : femmes, seniors, jeunes peu qualifiés, les partenaires s'efforceront à diversifier les types de marchés et /ou lots contenant des clauses sociales.

3.2 Modalités de calculs et objectifs d'insertion

Conformément aux préconisations de l'ANRU et telles qu'indiquées dans le kit insertion, les heures d'insertion seront calculées comme suit :

Montant du marché HT X taux de main d'œuvre X taux d'insertion

Coût d'une heure de travail (charges comprises)

« Cette méthode peut être utilisée pour calculer l'objectif global à atteindre à l'échelle du projet. A l'échelle des marchés, cette méthode doit être adaptée et l'assiette de calcul pourra tenir compte des travaux sur lesquels la présence d'amiante est très prégnante et constitue un frein à la mise en situation d'emploi de personnes non qualifiées. »

Le facilitateur de la clause sociale pourra également apporter des conseils sur l'adaptation de cette méthode pour rendre les calculs réalistes et réalisables, en dehors de toute formule mathématique » (cf kit d'insertion ANRU)

3.3 Public cible et sécurisation des parcours

3.3.1 Public cible

Conformément aux préconisations de l'ANRU, le public visé par l'application des clauses dans le cadre de la présente charte résidera majoritairement dans les quartiers prioritaires de l'agglomération, rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi.
Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes et des jeunes sans qualification ou expérience professionnelle.

Les personnes pouvant bénéficier du dispositif, identifiés comme prioritaires sont :

- Les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage),
- Les allocataires du RSA ou ayant droits,
- Les publics reconnus Travailleurs handicapés au sens de l'article L512-13 du code du travail, fixant la liste des bénéficiaires de l'obligation d'emploi,
- Les personnes en dispositif d'alternance, tels que l'apprentissage ou les contrats de professionnalisation, les personnes employées par les Geiq ou organismes ayant le même objet,
- Les bénéficiaires de l'allocation spécifique de solidarité ASS, de l'allocation temporaire d'attente ATA, de l'allocation adulte handicapée A.A.H. ou de l'allocation d'invalidité,

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

- Les jeunes de faible niveau de qualification ou sans expérience professionnelle,
- Les personnes prise en charge dans les dispositifs d'insertion par l'activité économique (IAE),
- Les demandeurs d'emploi de + de 50 ans.

En outre, d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé du comité de suivi, bénéficier du dispositif.
L'éligibilité du public devra être confirmée par le facilitateur.

3.3.2 Sécurisation des parcours

Au-delà de l'objectif du nombre d'heures à réaliser, l'enjeu de l'application des clauses sociales dans les marchés financées par l'ANRU est bien l'accès à l'emploi durable et de qualité. A cet effet, la démarche d'insertion doit nécessairement s'inscrire dans un parcours d'accompagnement global. La mise en situation de travail représente une étape dans le parcours d'insertion professionnelle, au même titre que les actions de formation ou de professionnalisation.

Il s'agit donc de prendre en considération tous les marchés de service : espaces verts, nettoyage, gardiennage, conciergerie/accueil, restauration, transports, collecte et traitements des déchets, gestion documentaires, numérisation de documents, pour permettre d'élargir les profils de personnes prises en charge.

Dans cet objectif, la CARENE, a renforcé les moyens humains dédiés à l'application des clauses sociales en recrutant un « chargé de suivi des publics » dont les missions sont, d'assurer le chaînage entre l'ensemble des opérateurs emploi et ainsi éviter les ruptures de parcours.

Ce chargé de suivi des publics se doit, par conséquent, d'être en lien permanent avec les opérateurs prescripteurs de l'emploi et de l'insertion : SIAE, Pôle emploi, Mission Locale, Unité emploi du Conseil départemental.

Il devra par ailleurs porter une attention particulière aux publics les plus fragilisés afin :

- d'atteindre 15% de femmes parmi les bénéficiaires de la clause. Cet objectif pourra être atteignable si les donneurs d'ordre s'engagent à inscrire des heures d'insertion sur des lots spécifiques
- d'atteindre 5% de seniors parmi les bénéficiaires de la clause. Pour ce faire, le facilitateur emploi devra intégrer le groupe de travail mis en place sur la thématique senior dans le cadre de la conférence pour l'emploi.
- favoriser les parcours longs en permettant et favorisant la globalisation des heures sur plusieurs marchés avec un ou plusieurs donneurs d'ordre (dispositions contractuelles à prévoir dans le CCAP)

Chapitre IV - Dispositif

L'organisation territoriale habituellement mise en œuvre dans le cadre de la clause, est adaptée afin de permettre de renforcer les dispositions concourant à la mobilisation des habitants des quartiers prioritaires et au suivi qualitatif des parcours.

4.1 Mobilisation des donneurs d'ordre

Le rôle du facilitateur des clauses sociales consiste à accompagner et à coordonner toutes les initiatives afin de permettre la réalisation de véritables parcours d'insertion. La promotion du dispositif auprès des acheteurs publics et

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

privés est donc un axe fort de développement des clauses sociales sur le territoire et ouvre, selon les compétences, à une diversité de segments d'achats, de secteurs d'activité.
Le facilitateur des clauses sociales aura en charge le repérage des marchés et des lots pouvant être clausés avec l'objectif de diversifier des supports afin de favoriser l'accès à la clause à tous les types de publics : hommes/femmes, bénéficiaires de RSA, participants du PLIE, jeunes/seniors…..
Il assistera les maîtres d'ouvrage dans le choix des articles suivant la nouvelle ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

Choix des articles :

- Les conditions d'exécution d'un marché public peuvent prendre en compte des considérations relatives au domaine social ou à l'emploi, à condition qu'elles soient liées à l'objet du marché (article 38 Ord MP)
- Prise en compte de critères non discriminatoires et liés à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution (article 38 Ord MP) : Critère de performance en matière d'insertion professionnelle des publics en difficulté (art 52 Ord MP). L'utilisation du critère de performance en matière d'insertion n'aura de sens que si la pondération est significative (minima de 10%) (art 62 Décret n°2016-360 MP)
- Des marchés ou des lots d'un marché public peuvent être réservés à des structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) ou structures équivalentes, lorsqu'elles emploient une proportion minimale de 50% de travailleurs défavorisés (article 36-2 Ord PM)

4. 2 Assistance aux entreprises attributaires des marchés

- Le facilitateur des clauses sociales aidera l'entreprise à la définition des offres d'emploi : quel niveau de qualification et de pré requis…et des modalités de mises en œuvre : recours à sous-traitance / cotraitance ou embauche directe….
- Le facilitateur des clauses sociales sera présent aux réunions de lancement de chantier afin de renforcer l'information sur les publics cibles, les modalités de mise en œuvre, de remettre les documents (plaquette…) et de s'informer sur les besoins des entreprises : quels métiers et à quelle échéance…
- Il assurera le suivi des heures réalisées par entreprise: lien avec les entreprises

4. 3 Mobilisation des partenaires emploi/insertion

- Le chargé de suivi des parcours assurera les relations avec les prescripteurs. Ces derniers devront être régulièrement informés et sensibilisés sur les offres à venir afin d'anticiper les besoins en recrutement des entreprises : repérage des publics, formations…
- Le repérage des publics cibles permettra une meilleure mobilisation par le facilitateur des clauses sociales auprès des donneurs d'ordre dans le choix des marchés à clauser et dans la préconisation des articles à mobiliser
- Organiser et animer en lien avec les structures d'accueil des demandeurs d'emploi, le repérage et la mobilisation des publics en coordination avec la facilitatrice des clauses sociales. Élaborer, en lien avec la Facilitatrice des clauses sociales, un plan d'actions pour adapter les compétences des candidats aux besoins des entreprises
- Le chargé de suivi des parcours sera garant du respect des critères s'agissant la sélection des publics cibles. Il assurera un suivi des personnes recrutées dans le cadre de la clause.

4.4 Mobilisation des publics cibles

Au-delà de la prescription habituelle réalisée par les opérateurs de l'emploi et de l'insertion, le chargé de suivi des parcours devra permettre l'accès aux clauses pour les publics « non accompagnés ». A cet effet, son action devra prévoir :

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

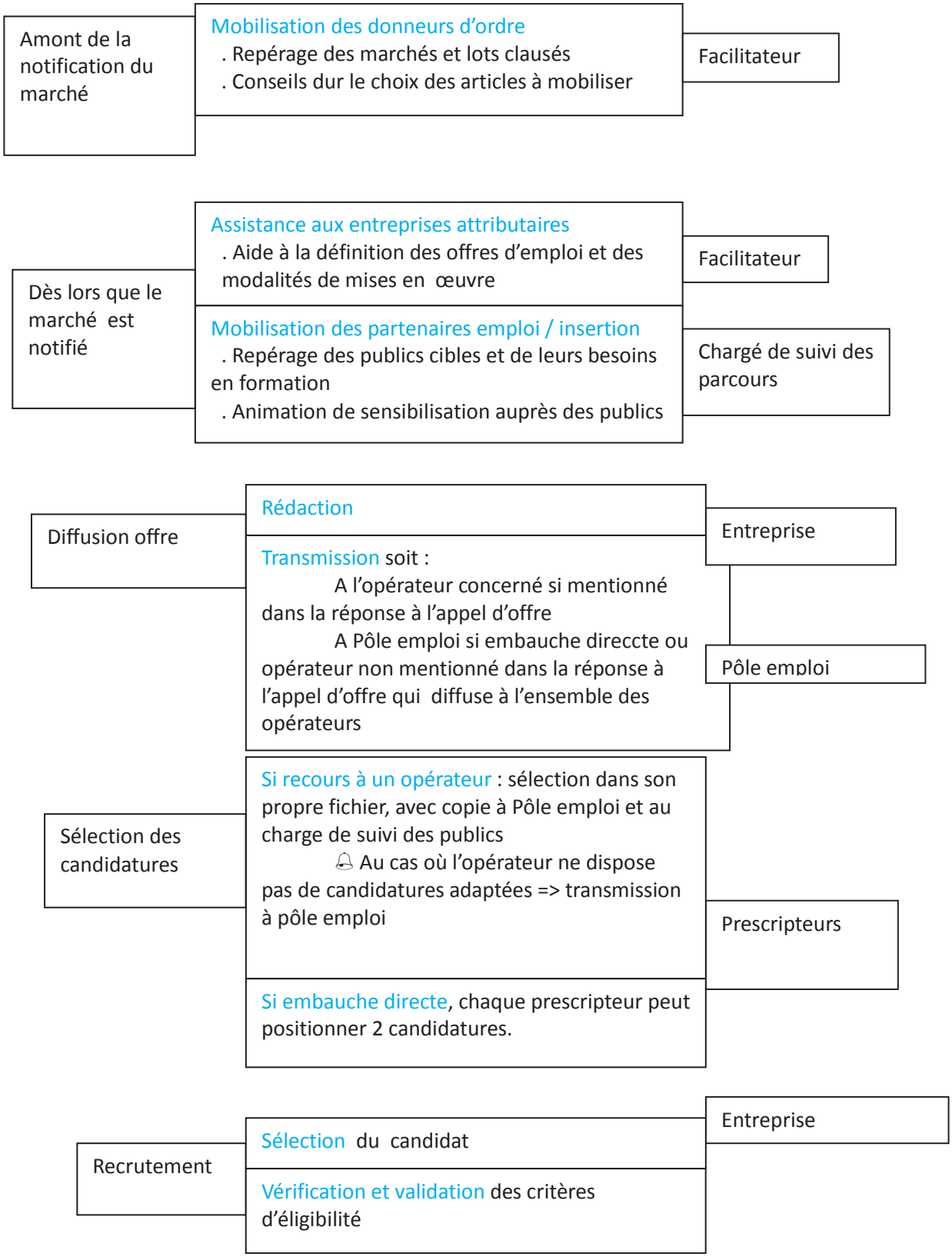
- De sensibiliser les partenaires opérant sur les quartiers : animateurs des maisons de quartier, service jeunesse, club de prévention par des contacts directs, réunions d'informations collectives…
- De s'intégrer dans les actions déployées dans le cadre de la programmation annuelle du contrat de ville visant à « aller vers » les publics en situation de précarité.
- De mener des actions de sensibilisation auprès des publics : découverte de métiers…

4.5 Centralisation de l'offre

En cohérence avec l'organisation proposée dans le cadre du marché des EMR (citée dans le préambule) et dans l'objectif de consolider la qualité des parcours, les partenaires de la charte s'entendent sur le fait de centraliser les offres d'emploi auprès d'un référent unique. Cette centralisation est prévue et sera assurée par Pôle Emploi.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

4.6 Schéma d'organisation



DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Chapitre V - Suivi du dispositif

Le suivi du dispositif est assuré par la CARENE. Celui-ci est organisé autour de 2 rythmes différents : le suivi régulier réalisé lors des comités techniques et des coville et lors du bilan final qui permettra de globaliser et restituer l'ensemble des données.
Les indicateurs de suivi sont déterminés selon les critères suivants :
Caractéristiques des publics :

- âge sexe, niveau de qualification, durée d'inscription à Pôle emploi…
- Lieux de résidence
- Origine de la prescription
- Nombres d'heures travaillées
- Situation à 6 / 12/ 18 mois à partir du premier contrat clause et situation à la sortie à mettre en lien avec la situation des personnes recrutées dans le cadre de la clause « hors ANRU »
- Caractéristiques des heures réalisées
- Nombre d'heures réalisées par maîtres d'ouvrage
- Modalités de réalisation : (embauches directes, cotraitance, sous-traitance, alternance….)
- Types de métiers concernés
- Typologie des entreprises : nombre de salariés, secteur d'activité.

Par ailleurs, un suivi statistique plus précis sera réalisé sur une cohorte de 30 personnes : durée des contrats, articulation avec les autres contrats clauses, articulations avec le suivi assuré dans le cadre de l'accompagnement global : actions et types de formations mobilisées : habilitations, mobilité, savoir de bases….
Lors du premier comité technique, ces indicateurs pourront être complétés.
L'ensemble des partenaires s'engagent à informer les bénéficiaires de la clause de ce suivi qui sera opéré sur leur parcours professionnel.

Chapitre VI - Engagements

Les partenaires, signataires de la présente charte, s'engagent à contribuer à la mise en œuvre opérationnelle de cette charte afin de répondre aux besoins d'insertion sociale et professionnelle des habitants des quartiers prioritaires.

►**La CARENE** s'engage à :

- Assurer le co-pilotage de la charte,
- Mettre à disposition les 2 facilitateurs dans les conditions décrites au chapitre IV,
- Assurer le suivi et l'évaluation du dispositif et à rendre compte des résultats dans les instances du PRIR et du Contrat de Ville.

Les services de l'État, dans le cadre du service public de l'emploi ayant pour objectif principal de développer l'emploi, de sécuriser les transitions professionnelles, en particulier pour les publics les plus fragiles sur le marché du travail restent engagés sur la mobilisation des dispositifs nationaux (emplois aidés, insertion par l'activité économique, droits individualisés en matière de formation professionnelle).

►**Pôle emploi** s'engage à :

- Enregistrer, diffuser et suivre les offres en clauses d'insertion (centralisation des offres),

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

- Continuer à mettre à disposition du porteur de projet tous éléments statistiques utiles (exemples : enquête Besoins de Main d'œuvre, la demande d'emploi en quartiers prioritaires),
- Répondre dans la mesure de ses moyens à toute demande statistique spécifique formulée par le porteur de projet.
- Poursuivre la mobilisation de l'agence pour le bénéfice des demandeurs d'emploi habitants des quartiers prioritaires, en particulier en communiquant sur les recrutements en clauses d'insertion auprès de ces publics,
- Poursuivre la mise en œuvre des actions gouvernementales prévues (contrats aidés, interventions dans le cadre de l'Insertion par l'Activité Économique, …),
- Poursuivre la diffusion de ses « Opportunités » (recrutements en nombre, formations, prestations, …) dans le réseau partenarial,
- Participer à la coordination générale du dispositif ainsi qu'à son suivi et son évaluation.

▶**Les maîtres d'ouvrage** s'engagent à :

- Activer la clause sociale dans leurs marchés, à fournir les éléments nécessaires aux facilitateurs,
- Sensibiliser les entreprises attributaires en cas de non réalisations des heures.

▶**Le Conseil départemental** s'engage à :

- Communiquer aux partenaires de la charte les données statistiques relatives aux allocataires du RSA résidant dans les quartiers prioritaires,
- Mobiliser son offre d'accompagnement socio-professionnel pour permettre aux personnes de lever leurs freins éventuels dans l'accès ou le maintien en emploi réalisé,
- Contribuer aux actions partenariales visant à la mise en œuvre de la présente charte (actions de sensibilisation aux métiers…) afin de permettre le positionnement sur les offres d'emploi de la clause les bénéficiaires du RSA,
- Participer à la coordination générale du dispositif, ainsi qu'à son suivi et son évaluation et désigner les interlocuteurs pour chacune des instances,

▶**Le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi** s'engage à :

- Fournir les éléments statistiques des participants du PLIE résidant dans les QPV,
- Mobiliser son offre d'accompagnement pour préparer les publics à l'entrée en contrat et pendant l'emploi,
- contribuer aux actions partenariales visant à la mise en œuvre de la présente charte (actions de sensibilisation aux métiers…) afin de permettre le positionnement sur les offres d'emploi de la clause pour les participants du PLIE.

▶**La mission locale de l'agglomération nazairienne** s'engage à :

- Exploiter l'ensemble des moyens et relations nécessaires pour repérer les jeunes résidant en quartier prioritaire et non accompagnés (action Hors les murs),
- Mobiliser son offre d'accompagnement pour préparer les publics à l'entrée en contrat et pendant l'emploi,
- Fournir les éléments statistiques des jeunes accompagnés et résidant les QPV,
- Contribuer aux actions partenariales visant à la mise en œuvre de la présente charte (actions de sensibilisation aux métiers…) afin de permettre le positionnement sur les offres d'emploi de la clause,
- Désigner des interlocuteurs pour chacune des instances.

▶**Les opérateurs d'insertion : SIAE notamment** s'engagent à :

- Permettre et organiser la présence aux réunions d'informations collectives présentant les opportunités d'emploi et de découverte des métiers, de leurs salariés,
- Mobiliser son offre d'accompagnement pour préparer les publics à l'entrée en contrat et pendant l'emploi,
- Favoriser l'orientation des publics vers les offres de la clause,
- Anticiper les besoins des entreprises en identifiant les compétences de leurs salariés et des besoins en formation.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

▶**Les entreprises attributaires** s'engagent à :

- Contribuer à la découverte des métiers et de leur activité soit en mobilisant leurs propres actions soit en s'inscrivant dans les actions déployées dans le cadre de la programmation du contrat de ville et du volet développement économique et emploi du PRIR,
- Participer aux réunions d'information sur la présentation des opérateurs de l'emploi,
- Collaborer avec les facilitateurs afin d'assurer un suivi qualitatif et quantitatif des parcours et des heures réalisées.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

Chapitre VII Gouvernance

Le pilotage, le suivi et l'évaluation de la présente charte sont assurés conjointement par les services de l'État et la CARENE.

7.1 Le comité de pilotage

Le comité de pilotage est co-présidé par le Président de l'agglomération ou son représentant et par le Sous-préfet chargé de mission emploi, politique de la ville et cohésion sociale. Ce comité réunit l'ensemble des partenaires signataires de la charte. A tout moment, de nouveaux membres peuvent être associés sur proposition d'un ou plusieurs membres du comité de pilotage et validation de ce dernier.

Il se réunit à minima une fois par an dans la même instance que le coville.

Il évalue les résultats, fixe les orientations, s'assure du respect des engagements des partenaires et approuve le cas échéant les modifications de la présente charte.

7.2 Le comité technique

Le comité technique, est co-piloté par la CARENE service emploi/insertion/innovation sociale, et le service politique de la ville de la préfecture. Il est animé par la CARENE et est composé de la déléguée du préfet, d'un représentant de Pôle Emploi, de la DDTM, de la Direccte et de la mission politique de la ville de la CARENE.

Il se réunit à minima une fois par trimestre et autant que de besoin. Il prépare les séances du comité de pilotage, évalue les résultats et propose des orientations.

Le comité technique assure par ailleurs la remontée des résultats quantitatifs et qualitatifs qui sont transmis régulièrement aux membres du comité de pilotage ainsi qu'aux partenaires de la charte. Ces résultats seront analysés et mis en lien avec l'avancement des travaux.

7.3 Le comité de suivi

Le comité de suivi est animé par la CARENE. Il réunit l'ensemble des partenaires impliqués dans la mise en œuvre opérationnelle : techniciens des collectivités et des services de l'État, opérateurs de l'insertion, maîtres d'ouvrage…

Il se réunit à minima tous les 2 mois au démarrage du dispositif, une fois par trimestre lorsque la montée en charge sera stabilisée et autant que de besoin, sur avis de la CARENE et/ou des services de l'État.

Lors de séances de la cellule opérationnelle, seront évoqués les sujets relatifs à la réalisation des objectifs : évaluation des données, respect des critères, actions de mobilisation à mettre en place ainsi que toute question relative à l'application de la charte.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

ANNEXE 1 :
fiche missions du facilitateur dans le cadre du droit commun

- **Animation et développement de la clause sociale**
  - Promotion de la clause sur le territoire de l'agglomération
  - Animation des instances de suivi : commission du dispositif
  - Suivi des conventions de partenariat
  - Evaluation annuelle du dispositif

- **Assistance aux maîtres d'ouvrage**
  - Conseils, appui et accompagnement des donneurs d'ordre pour le développement des clauses sociales
  - Préconisations des dispositions juridiques d'insertion à mobiliser : nouvelle ordonnance 2015-99 du 23 / 07 / 2015 relative au CMP ; articles 38, 38/52, 36-2…
  - Repérage des opérations et des lots susceptibles de recevoir de l'insertion et rédaction des pièces de marchés
  - Calibrage des heures d'insertion – rédaction et analyse de la grille de critères de performance en matière d'insertion
  - Suivi et évaluation de chaque marché

- **Assistance aux entreprises**
  - Information et accompagnement dans la réponse à l'appel d'offre
  - Aide à la définition de l'offre d'emploi, accompagnement et conseil sur les modalités de mise en œuvre
  - Vérification des critères d'éligibilité des publics
  - Suivi de l'exécution des heures d'insertion et vérification du respect juridique

- **Suivi des marchés**
  - Présentation de l'offre d'insertion lors des réunions de préparation (lancement) des marchés
  - Analyse des résultats et transmission aux donneurs d'ordre

- **Assistance aux prescripteurs**
  - Mobilisation des partenaires du dispositif d'accompagnement des clauses sociales pour une mise en relation directe ou indirecte avec l'entreprise

- **Suivi des parcours**
  - Analyse des situations vis-à-vis de l'emploi à 6, 12 et 18 mois après la date du 1er contrat clause.
  - Analyse des situations à la sortie du dispositif

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF











































DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

PROTOCOLE VILLE / SILENE

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE ET DE CONTROLE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1er – OBJET :

Le présent protocole a pour objet de définir les modalités du contrôle par la Ville en qualité de futur gestionnaire des Espaces Publics, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements d'infrastructure des projets de résidences Silène et projets de logements neufs ou existants.

Le cahier des prescriptions techniques des espaces publics de la Ville de Saint-Nazaire sera à prendre en compte dans les études de maîtrise d'œuvre et sera joint obligatoirement au Dossier de Consultation remis aux entreprises. La ville s'engage à transmettre les mises à jour de ce document à Silène.

Les documents applicables sont :

Cahier des prescriptions techniques
De l'espace public de la Ville de Saint-Nazaire (édition 2008)
***
Règlement général de voirie de la Ville de Saint-Nazaire (1er janvier 1992)
***
Décrets relatifs à l'accessibilité
des personnes handicapées en vigueur

Les études et la réalisation des réseaux d'eau potable et des eaux usées seront contrôlées par la C.A.RE.N.E.

La conformité relative à la Défense Incendie sera contrôlée par le service Sécurité et Cadre de Vie du Pôle Patrimoine Urbain de la Ville de Saint-Nazaire.

Les contrôles des services se feront par comparaison aux documents de référence cités ci-dessus.

ARTICLE 2 – MODALITES DE MISE EN ŒUVRE ET DE CONTROLE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT

I. PHASE D'ETUDES

Silène précisera à la Ville le nom et les coordonnées du :
- conducteur d'opération,
- maître d'œuvre chargé des études.

La Ville contrôlera les études effectuées par le Maître d'oeuvre pour l'établissement des dossiers énumérés ci-après, qu'elle visera :
- Les études d'avant- projet (A.V.P ou APS)
- Le Dossier de Consultation des Entreprises (D.C.E) avant le lancement de la consultation

La Ville demande que le CCTP Ville soit annexé aux DCE.
Une consultation des services aux autres phases pourra être envisagée selon les besoins estimées par Silène (ex avant le dépôt de permis de construire).

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

II. PHASE TRAVAUX

1°: Il appartiendra à Silène, assisté de son maître d'œuvre, d'organiser des réunions de chantier périodiques auxquelles les représentants de la Ville pourront assister (Direction des Espaces Publics représenté par le responsable du service éclairage-espace public). Le compte rendu hebdomadaire sera envoyé aux adresses mails fournies par la Ville et la convocation éventuelle y sera inscrite. Les représentants pourront assister aux réunions s'ils estiment leur présence pertinente pour le bon déroulement du chantier, en fonction du compte rendu. A la première réunion de coordination, une liste du personnel de la Ville destinataire avec leurs coordonnées sera communiquée à Silène par les chargés d'opérations. Ces réunions de chantier devront faire l'objet d'un compte-rendu exhaustif Dans un délai de 3 jours ouvrés la Ville pourra faire des remarques en lien avec ses préconisations inscrites dans ses cahiers des charges référents. Silène relaiera ces demandes aux entreprises.

2°: La Ville contrôlera l'exécution des travaux, par référence à ses cahiers des charges et s'assurera que Silène a fait procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires et pris toutes initiatives utiles pour la bonne réalisation des ouvrages dans le respect des dispositions des pièces techniques contractuelles du D.C.E.

3°: La Ville participe aux OPR et donnera à Silène par écrit dans un délai de 3 jours ouvrés ses remarques. Silène relaiera ces observations auprès des entreprises. Il appartiendra à Silène de donner toutes instructions utiles au maître d'œuvre pour que la Ville soit appelée éventuellement à participer aux opérations préalables à la réception.

Il est bien précisé que le contrôle tel que décrit par le présent article, ne se substitue en rien à la fonction du maître d'œuvre. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et ses responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant la profession. Il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

ARTICLE 3 – OBSERVATIONS ET RESERVES

Les observations ou réserves formulées par la Ville auprès du référent Silène à l'occasion du contrôle seront formulées :

- par écrit à Silène pour tout ce qui concerne les études, via les chargés d'opérations.

Les études d'AVP/APS et DCE des travaux d'aménagement seront transmises par Silène à la Ville en **2 exemplaires~~,~~ papier en ce qui concerne les plans et une version informatique complète du dossier (comprenant les pièces écrites),** pour transmission des observations de la Direction Espace Public, via le chargé d'opération dans un délai de 3 semaines, à compter de la date de réception des dossiers en Mairie. Tout silence vaudra accord tacite.

Le visa sans réserves ou l'absence d'observations dans un délai de 3 semaines pour l'A.V.P/APS et le D.C.E~~,~~ constitueront pour Silène et le maître d'œuvre un « feu vert » pour la poursuite de l'opération.

Silène disposera d'un délai de 3 semaines pour répondre aux observations ou réserves formulées par la Ville. En cas de problème ou remarques posant des soucis pour être résolues, une réunion sera organisée afin de trouver une solution, consignée dans un compte rendu de réunion, valant accord entre les parties.

AVP

Toute modification des études intervenant après la validation de l'AVP, devra être soumise par écrit à l'accord des services de la Ville (chargé d'opération). Cet accord devra être formulé sous 2 semaines à partir de la date de réception des documents par la Ville. Tout silence vaudra accord tacite.

DocuSign Envelope ID: A28B33F4-D3F6-49E3-8E9E-29E9A71658EF

DCE
Toutes modifications éventuelles des pièces techniques du D.C.E., si elles dérogent au cahier des charges de la Ville et aux plans validés après prise en compte des remarques en phase AVP-APS pour intégration dans le DCE, (variante proposée par les entreprises, par exemple), devront être communiquées par écrit à la Ville (chargé d'opération). Cet accord devra être formulé sous 3 semaines à partir de la date de réception des documents par la Ville. Tout silence vaudra accord tacite.

DCE
Le dossier DCE définitif sera envoyé à la Ville.

EXE
Silène enverra à la Ville les plans d'EXE : 1 version papier des plans de voirie, nivellement et matériaux. + 1 version informatique.

ARTICLE 5 – RECEPTION ET REMISE DES OUVRAGES

Avant la réception des nouveaux espaces publics **par tranche**, les documents des ouvrages exécutés (DOE) seront remis aux futurs gestionnaires et un état des lieux des ouvrages sera effectué avant leur intégration dans le domaine public de la personne publique. Lors du transfert de propriété.

En contrepartie du contrôle de la Ville et dans la mesure où la réception des travaux et la remise des ouvrages n'auront donné lieu à aucune réserve de la part de la Ville ou bien que ces réserves auront été levées, les ouvrages seront remis à la ville.

Pour les espaces verts, le délai de garantie d'un an court selon les modalités prévues au marché « espaces verts » du mois de juin suivant le mois d'achèvement des plantations jusqu'au mois de juin de l'année suivante. La remise à la Ville, gestionnaire de ces espaces, ne peut intervenir qu'après purge de ce délai.

L'entretien des-dits espaces reste à la charge de Silène durant la période du délai de garantie.

La prise en charge du fonctionnement de l'éclairage public est effective à la date de la remise des équipements effectuée séparément de la voirie, par tranche, après contrôle de conformité du service Eclairage public de la Ville et transmission des plans de récolement par le concessionnaire (cf. cahier des prescriptions techniques de l'espace public – Eclairage public)

ARTICLE 6 – REMISE DES DOCUMENTS DES OUVRAGES EXECUTES

Avant remise des ouvrages à la Ville et mise en service pour les réseaux, Silène doit remettre le dossier des ouvrages exécutés (D.O.E. lots VRD-aménagement-espaces verts) et notamment un plan topographique de récolement au format DWG sur Cd-rom, conformément aux prescriptions techniques du service des Données Urbaines du concédant.