PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

NANTES MÉTROPOLE

CO-FINANCÉS PAR L'ANRU

SOMMAIRE

SIGNATAIRES....4
PRÉAMBULE....5
1. Les articulations entre Contrat de ville et NPNRU....5
2. Bilan critique des actions du premier Programme de Rénovation Urbaine....5
Article 1. Quartiers d'intervention....6
GRAND BELLEVUE....6
NANTES NORD....7
BOTTIÈRE – PIN SEC....8
LES DERVALLIÈRES : un projet d'intérêt régional....8
Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration....9
2.1 Orientations stratégiques du projet d'agglomération....9
2.2 Orientations stratégiques du contrat de ville....13
2.3 Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain....14
GRAND BELLEVUE....14
NANTES NORD....17
BOTTIÈRE – PIN SEC....20
LES DERVALLIÈRES (quartier d'intérêt régional)....22
Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration....23
Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration....23
LES ÉTUDES A RÉALISER DANS LE CADRE DU PROJET URBAIN GRAND BELLEVUE....23
LES ÉTUDES A RÉALISER DANS LE CADRE DU PROJET URBAIN NANTES NORD....24
LES ÉTUDES A RÉALISER DANS LE CADRE DU PROJET URBAIN BOTTIÈRE –PIN SEC....25
LES ÉTUDES A RÉALISER DANS LE CADRE DU PROJET LES DERVALLIÈRES....26
LES ÉTUDES TRANSVERSALES....26
Article 5. Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage....27
Article 6. Association des habitants et des usagers au projet....29
Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014.29
Article 8. Gouvernance et conduite de projet....31
8.1. Gouvernance....31
8.2. Conduite de projet....32
8.3. Association des maîtres d'ouvrages et des futurs investisseurs privés....33
Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail....33
9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite de projet de renouvellement urbain....33
9.2. Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet prévus dans le programme de travail....34
9.3. Modalités de financement par l'ANAH des études et des expertises du programme de travail1....38

9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail.....39
Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration 40
Article 11. Durée du protocole.....40
Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - Points de rendez-vous avec l'ANRU.....40
Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration.....41
13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement.....41
13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole.....41
13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole.....41
13.4. Contrôle et audits.....42
13.5. Conséquences du non-respect des engagements.....42
13.6. Clause de renégociation du protocole.....42
13.7. Traitement des litiges.....42
13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence.....42
Signatures.....43
Annexes.....45

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu les avis du Comité National d'Engagement de l'ANRU du 8 juin 2014 et du 20 janvier 2016

Vu la délibération N° 7 du Conseil municipal de Nantes du 19 juin 2015

Vu la délibération N°2015-081 du Conseil municipal de Saint-Herblain du 26 juin 2015

Vu la délibération N°17 du Conseil métropolitain de Nantes Métropole du 29 juin 2015

Vu les décisions prises par les bailleurs sociaux concernés

Vu l'accord des comités d'engagements compétents de la Caisse des Dépôts

SIGNATAIRES

- L'Etat représenté par le Préfet de Département,
- l'ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son Directeur Général,
- L'EPCI, représentée par sa Présidente,
- La Ville de Nantes représentée par son Maire,
- La Ville de Saint-Herblain représentée par son Maire,
- Les bailleurs sociaux : Nantes Métropole Habitat, La Nantaise d'Habitations, la SAMO, Harmonie Habitat, Atlantique Habitations, Habitat 44, Aiguillon Construction, représentés par leur Directeur Général,
- La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Régional.

PRÉAMBULE

1. Les articulations entre Contrat de ville et NPNRU

Le Contrat de ville a été élaboré de manière partenariale au cours de l'année 2014. Associant l'ensemble des parties prenantes, il est signé depuis le 2 janvier 2015. Il fait actuellement l'objet de déclinaisons opérationnelles territoriales et thématiques dans chacune des quatre villes concernées (Nantes, Saint-Herblain, Rezé et Orvault) et sur chacun des quartiers concernés.

Conduites au cours de l'année 2015, elles se déclineront en plans d'actions précisant les engagements de chacun des partenaires. Elles associent systématiquement les habitants pour une mise en œuvre dès cette année d'un nouveau cycle de la Politique de la Ville.

La réflexion des partenaires concernant les quartiers prioritaires s'est menée à partir de 5 enjeux, transversaux :
- comment renforcer l'attractivité des quartiers,
- quelles conditions et leviers pour assurer la mobilité et la promotion de leurs habitants,
- quelles mesures mettre en place pour garantir l'égalité des droits,
- comment rendre effective l'accessibilité aux services et équipements,
- comment renouveler les modalités de gouvernance pour permettre la co-construction et la participation des habitants.

Si le renouvellement urbain est un des leviers fondamental pour répondre à ces enjeux, il est au service d'une ambition plus globale, une réponse à des atouts et des problématiques spécifiques à chacun des quartiers concernés.
Rendre attractif un territoire via une restructuration et une diversification du parc de logements, une gestion urbaine de qualité, c'est se donner les moyens de renforcer la mixité dans l'habitat par l'attribution de logements à des ménages moins captifs, de retrouver cette mixité dans les effectifs scolaires et de contribuer à la réussite éducative, de soutenir l'activité commerciale, etc.
De même, des objectifs en matière de soutien à l'activité économique, de tranquillité publique, d'accès aux droits, etc. nourrissent le projet et se traduisent dans l'élaboration d'un schéma directeur, par l'implantation d'équipements et de services, d'aménagement d'espaces publics, etc.

Le contrat de Ville s'organise autour de 4 piliers:
- Cohésion sociale,
- Renouvellement urbain et cadre de vie,
- Développement économique, emploi et formation,
- Gouvernance et participation citoyenne.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le présent protocole de préfiguration précise pour chacun des 4 quartiers concernés les enjeux et objectifs en matière de renouvellement urbain mais également d'emploi, de développement économique et de cohésion sociale.

Trois quartiers d'intérêt national :
- le Grand Bellevue intercommunal (Nantes et Saint-Herblain),
- Nantes Nord (Nantes),
- Bottière Pin Sec (Nantes).

Un quartier d'intérêt régional :
- Les Dervallières (Nantes).

2. Bilan critique des actions du premier Programme de Rénovation Urbaine

Quatre conventions de rénovation urbaine ont été contractualisées avec l'ANRU dans le cadre du premier Programme National de Rénovation Urbaine :

• **Malakoff Pré-Gauchet** : convention signée en mars 2004 dans la continuité du classement en Grand Projet de Ville institué en 1999 pour un montant total de 266,5 M€ TTC avec une participation de l'ANRU de 48,4M€,
• **Nantes – Dervallières et Bout des Landes Bruyères** : convention signée en janvier 2008 établie sur les deux sites pour un montant total de 123,7 M€ TTC - dont 75,6 M€ TTC pour les Dervallières - représentant un montant de subvention ANRU de 22,7 M€ - dont 16,29 M€ pour les Dervallières.

• **Saint-Herblain – Sillon** : convention signée en février 2009 pour un montant total de 108,3 M€ TTC avec une participation de l'ANRU de 22,9M€.
• **Saint-Herblain – Bellevue** : convention signée en janvier 2008 pour un montant total de 79,1 M€ TTC avec une participation de l'ANRU de 14,9 M€.
Ces PRU se sont inscrits dans une continuité de l'action publique, avec des objectifs stratégiques, des niveaux d'interventions et d'investissements financiers et humains variables.

Ces projets se sont caractérisés par :

• un portage politique fort, un lien étroit entre pilotage stratégique et conduite opérationnelle, un engagement fort des acteurs et un investissement important de la part de l'ensemble des maîtres d'ouvrages,
• le renforcement de dispositifs de dialogue et de concertation (ateliers permanents, web-tv, mandats citoyens...)
• un travail partenarial inter-bailleurs efficient dans le cadre des relogements (prise en compte de la décohabitation, enquête de satisfaction post-relogement...) avec cependant des améliorations devant être prises en compte en autre par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) (avec la mise en place d'outils de partage et de suivi du peuplement à l'échelle de l'ensemble du patrimoine des bailleurs sociaux, l'ajustement du prix de sortie des loyers...),
• la mise en œuvre d'expérimentations pour tenter d'infléchir les caractéristiques de l'occupation sociale: par exemple dispositif dérogatoire à la commission d'attribution de logement (CAL) mis en œuvre à Malakoff reconduit après une première évaluation très positive,
• des dispositifs de gestion urbaine de proximité accompagnant fortement les phases de travaux.

Malgré une généralisation du principe de clauses d'insertion dans l'ensemble des marchés publics, ces PRU ont mis en évidence un besoin de mobilisation plus important des acteurs pour recentrer la mise en œuvre de cette clause au
bénéfice des habitants des quartiers prioritaires et tout particulièrement ceux relevant du PNRU.

Dans le cadre des déclinaisons territoriales du Contrat de Ville, les villes, en lien avec la métropole et l'ensemble des
principaux partenaires, conduisent des démarches soit d'évaluation (St Saint-Herblain pour Sillon), soit de mise en perspectives (Schéma de Développement de Quartier pour Nantes) qui permettent, dans l'esprit des Plans Stratégiques Locaux (PSL) de remettre ces territoires dans une logique de projet, mobilisant les partenaires institutionnels et les habitants. Ces réflexions permettront de pérenniser les investissements de l'ensemble des partenaires.

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier examiné par le comité d'engagement du 8 juin 2015 et de manière complémentaire le 20 janvier 2016 ; la composition du comité d'engagement est définie en annexe du règlement général de l'ANRU.

Article 1. Quartiers d'intervention

Les 4 quartiers proposés à la signature de ce protocole ont la particularité d'avoir tous fait l'objet, pour une partie de leur territoire, d'un conventionnement lors du PNRU.

Les 3 projets d'intérêt national : Grand Bellevue, Nantes Nord, Bottière-Pin Sec.

GRAND BELLEVUE

Le Grand Bellevue, quartier qui s'étend sur les communes de Nantes et de Saint-Herblain, est un des marqueurs urbains de l'Ouest de l'agglomération Nantaise. Emblématique des années 1960-1970 avec la création de la Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP), le quartier compte aujourd'hui 19 000 habitants et s'inscrit dans la politique de la ville depuis bientôt 30 ans (Zone Urbaine Sensible en 1996, Zone Franche Urbaine en 2004, extension du Contrat Urbain de Cohésion Social en 2007...). Avec ses 325 hectares, il représente ainsi le plus grand secteur prioritaire de l'agglomération nantaise. Bellevue a connu des phases ponctuelles de renouvellement avec des interventions publiques décisives (desserte du quartier par le tramway en 1984, extension en 2000), mise en place de la ZFU en 2004 ayant favorisé l'implantation d'entreprises et permis le développement de programmes immobiliers...) ainsi qu'une très forte intervention dans le cadre du PNRU sur sa partie herblinoise.

Il s'agit d'un territoire complexe qui présente les caractéristiques suivantes :
- une diversité de l'habitat, avec 49% de logement locatif social (59% sur la partie nantaise, 35% sur la partie herblinoise après PRU), avec une part importante de copropriétés (Saint-Herblain) qu'il conviendra d'accompagner,
- des connexions fortes au centre-ville, une localisation en bordure du périphérique et intra-périphérique, une bonne desserte en transports en commun,
- des espaces ouverts et boisés mais peu lisibles et peu qualifiés,
- des espaces publics hiérarchisés, maillés et aménagés mais parfois détournés de leur usage,
- des équipements majeurs (certains en voie d'obsolescence) mais une image toujours dévalorisée, et parfois des stratégies d'évitement, malgré les équipements existants,
- des commerces nombreux mais fragiles pour certains et une mauvaise organisation spatiale de ce tissu,
- des activités économiques présentes : ZFU, cours artisanales, un tissu économique important mais à consolider,
- une précarité de la population : revenu médian (1164€) inférieur à celui de l'agglomération (1753€), un chômage en hausse continuelle depuis 2 ans et très élevé chez les jeunes (le double de celui de l'agglomération, 20% en 2013),
- un tissu associatif riche, notamment sur la partie nantaise.

Les dysfonctionnements urbains:
- des secteurs prioritaires qui cumulent des difficultés :
⇨ place des Lauriers, un secteur à vocation très sociale qui concentre une population importante et fragile, connaissant un fonctionnement enclavé,
⇨ place Mendès-France construite sur les deux communes de Nantes et de Saint Saint-Herblain, centralité commerciale et urbaine du Grand Bellevue qui concentre des problématiques fonctionnelles, (plateforme multimodale occupant un espace très important), commerciales, de sécurité et de régulation sociale (Zone de Sécurité Prioritaire).
⇨ rue Romain Roland reliant ces deux polarités (place Mendès-France et place des Lauriers), espace à l'écart de l'intensité urbaine mais pourtant stratégique car central,
⇨ le village de la Bernardière connaissant une situation d'enclavement urbain et social, des difficultés sociales prégnantes (sédentarisation de familles issues des gens du voyage),
- et par ailleurs:
⇨ un potentiel de diversification au niveau du foncier difficilement exploitable en raison des situations parcellaires (et la position des réseaux) qui limitent fortement les capacités de mutation du territoire,
⇨ des espaces verts publics ou résidentiels qui peuvent être délaissés, inaccessibles ou en mauvais état, des terrains à l'état de friche qui nuisent à l'image du quartier,
⇨ un bâti, tant pour les logements que pour les équipements, dans un état technique insuffisant,
⇨ une concentration du logement social sur certains secteurs qui limite les possibilités de diversification de l'habitat.

NANTES NORD

Nantes-Nord est un quartier « mosaïque » mixte, où vivent 12 000 habitants, constitué de près de 68% de logements locatifs sociaux. Environ 40% des habitants sont logés dans quatre territoires (Bout des Landes, Bout des Pavés/Chêne des Anglais, Petite Sensive et Boissière) constituant ainsi le plus grand quartier d'habitat social nantais.

L'ensemble de son urbanisation constitue un archipel où les cités d'habitat social créées au début des années 70 ont été construites dans une logique de secteur et d'unités résidentielles (séparation des flux automobiles et piétons) conduisant au renversement de la structure de l'îlot traditionnel : devant le stationnement résidentiel privé, derrière les espaces verts.

Une partie de Nantes Nord a fait l'objet d'une intervention au titre du PNRU. Il s'agit du secteur «Bout des Landes/Bruyère». Cette opération a été conduite dans une perspective plus large mais malgré cette intervention publique conséquente, visant le désenclavement et la requalification de ce secteur, sur le reste des quartiers nord des disparités persistent et se sont renforcées notamment dans les micro-quartiers les plus sensibles : Bout des Pavés et Chêne des Anglais.

L'analyse des territoires les plus fragiles de l'agglomération, menée par Nantes Métropole, montre en effet que les territoires prioritaires de Nantes-Nord accusent des signes de vulnérabilité et de décrochage : les quartiers Bout-des-Pavés - Chêne des Anglais, Petite Sensive et Boissière, présentent ainsi des indicateurs socio-économiques inquiétants et un cadre de vie dégradé. Si l'on considère l'ensemble de ce patrimoine géré quasi exclusivement par un seul bailleur Nantes Métropole Habitat, il constitue le parc le plus accessible pour les ménages les plus modestes. Ainsi il est nécessaire de mieux repositionner ce parc au sein d'une stratégie plus globale de meilleure répartition des logements locatifs «très sociaux» au sein de l'agglomération.

Les dysfonctionnements urbains:

- une composition urbaine hétérogène, de grandes disparités territoriales,
- un isolement et un enclavement des quartiers d'habitat social, des difficultés inhérentes à leur structure qui demeure dans leur configuration d'origine,
- un patrimoine de logements sociaux à requalifier,
- des espaces publics sans hiérarchie et déqualifiés aux occupations parfois détournées et qui concourent à une baisse d'attractivité et des problèmes émergents de tranquillité publique,
- un centre commercial dégradé et dont de nombreux locaux sont aujourd'hui vacants.

BOTTIÈRE – PIN SEC

Situé à l'Est de Nantes, à 15 minutes du centre-ville, le quartier Bottière-Pin Sec est une cité d'habitat social d'une superficie de 46 ha, caractéristique des années 60-70 au sein du quartier Doulon-Bottière (30 000 habitants) en pleine mutation. Il s'inscrit dans la politique de la Ville depuis une trentaine d'années (ZUS en 1996 et extension du CUCS en 2007) et a bénéficié d'interventions publiques importantes en particulier avec l'arrivée de la 1ère ligne de tramway au cours des années 1980. Le secteur Bottière a bénéficié de financements de l'ANRU dans le cadre d'opérations isolées.

Du point de vue social, le quartier Bottière-Pin Sec est en difficulté mais porteur de ressources. Avec près de 5 400 habitants et 2500 logements dont 2000 logements sociaux soit 83% des logements du quartier, le territoire de Bottière-Pin Sec est vieillissant, devient moins attractif et se précarise (29% de chômage, 52 % des ménages sous le seuil de pauvreté). A l'échelle de Nantes Métropole, et en prenant en compte plusieurs critères (ressources, taux d'activités, isolement, qualification professionnelle), il est le quartier le plus vulnérable de l'agglomération (le Pin Sec en particulier).
Néanmoins, le projet de quartier peut s'appuyer sur la création récente d'équipements structurants et ressources alliant à la fois proximité de services et mixité sociale par leur dimensionnement. Il peut également s'appuyer sur son environnement proche, contigu, notamment avec l'éco-quartier «Bottière-Chenaie» et les zones d'emplois importantes que sont le centre ville et les zones d'activités économiques et commerciales très dynamiques en périphérie directe.

Les dysfonctionnements urbains :
Le quartier Bottière-Pin Sec est scindé en deux secteurs composés d'îlots dégradés, d'espaces publics conséquents mais surdimensionnés et peu qualifiés, un patrimoine paysager de grande qualité mais peu valorisé et enfin deux pôles commerciaux en déclin. L'absence de centralité et les commerces en déclin ne favorisent pas le « vivre ensemble » et participent à l'isolement. Ce secteur est constitué en partie d'un parc ancien social (années 50 et 60 devenu obsolète) particulièrement dans le secteur du Pin Sec où se concentrent de petits logements aux loyers très accessibles pour des personnes seules, vieillissantes et dépendantes.

LES DERVALLIÈRES : un projet d'intérêt régional

Le quartier des Dervallières se caractérise à sa création par un espace monolithique de 62 ha accueillant environ 5000 habitants et 2400 logements. Il a connu plusieurs vagues d'intervention publique, cherchant continuellement l'ouverture, le désenclavement, l'apport d'équipements de proximité à vocation plus large pour faciliter les flux et la mixité sociale d'usage, la requalification ciblée de l'habitat, le lien aux interfaces et à la ville.
Il est également situé dans une proximité avec des zones pavillonnaires de classes sociales supérieures et a pu sauvegarder et conforter des espaces verts, publics, d'une très grande qualité qui le situent dans un corridor hautement qualifié entre le centre ville et la première couronne. Cet atout est un levier de désenclavement fondamental sur lequel le PRU s'est engagé.

Le PRU des Dervallières a enclenché une réelle dynamique de territoire autour d'un projet urbain ambitieux permettant de donner un second souffle à ce territoire qui conjuguait de nombreuses difficultés. Néanmoins, dans un contexte où la crise sociale fragilise une part croissante de la population, il est important de ne pas relâcher les efforts. Les indicateurs sociaux, économiques et démographiques restent en effet très en deçà des indicateurs métropolitains, ce qui nécessite la poursuite des actions engagées dans les politiques publiques autour de l'éducation, de l'emploi et de l'insertion, de la santé et de la solidarité.

Rappel des objectifs initiaux du PRU 1 :

• Ouvrir le quartier, changer son image par l'intégration de nouvelles formes urbaines, par la diversification de l'habitat (en diversifiant les bailleurs présents et les statuts de logement locatifs et abordables), « cassant » le caractère monolithique et la présence unique du bailleur. Cet objectif concernait 1/4 du territoire ayant fait l'objet du PRU.

• Requalifier l'habitat dégradé, résidentialiser les pieds d'immeuble.
• Intégrer une nouvelle mixité sociale et fonctionnelle.
• Redonner de l'attractivité aux équipements publics (écoles, maison de quartier, pôle d'excellence éducative)
• Valoriser le patrimoine paysager à l'échelle de la ville, créer des espaces de convivialité.
• Soutenir « l'événementiel » (festival culturel, forum orientation « place aux Gestes ») en donnant une dimension d'agglomération aux événements conduits afin de contribuer à l'ouverture du quartier.

Cette stratégie doit être confortée sur le reste du territoire sur des secteurs dégradés souvent à l'interstice des interventions du premier PRU.

Les dysfonctionnements urbains :
- des secteurs dégradés situés entre les deux zones d'intervention du PNRU (secteur Lorrain, de La Tour immeubles Watteau et B1 Callot) nécessitant une remise à niveau par des requalifications, des résidentialisations et l'aménagement des espaces publics.
- un maillage incomplet de liaisons douces entre le haut et le bas du quartier créant un effet frontière lié à la topographie et des continuités urbaines et résidentielles.
- une définition du rôle de la place des Dervallières à consolider, des problématiques commerciales en raison du départ d'une enseigne locomotive.

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

Le protocole de préfiguration qui constitue une première phase de réflexion sur les objectifs du projet porté par la métropole interroge l'articulation avec le projet de territoire de l'agglomération et le projet territorial intégré du contrat de ville et les objectifs de son volet urbain.

Cette ambition se traduit par un engagement affirmé et de long terme vis-à-vis de ces quartiers prioritaires, tout en veillant à ne pas les isoler dans des formes d'intervention où, paradoxalement, on les couperait du reste de la ville. Politiquement, par la désignation d'élus de quartier, et techniquement, par l'organisation de services métropolitains et municipaux territorialisés, ils sont inscrits dans des « grands quartiers » de 30 000 habitants (soit en moyenne 5 fois leur poids de population) où à cette échelle la définition, des enjeux et des modalités adaptées d'intervention publiques, reconnaissent à la fois leur spécificité mais les intègrent dans un espace politique et social plus large.

La morphologie et l'histoire de l'agglomération nantaise font que les quartiers prioritaires, créés en grande majorité au cours des années 1960 à 1975, se retrouvent entre les anciens faubourgs et le périphérique , entre la centralité et la seconde couronne.
Ils sont fortement reliés au cœur de l'agglomération, par un réseau de transports en commun et d'équipements structurants et bénéficient d'une implantation qui les met potentiellement et rapidement proches des autres centralités.
La croissance démographique, la densification inscriront encore davantage les quartiers prioritaires au cœur de l'agglomération, en proximité directe avec les secteurs connaissant déjà des mutations très importantes. Ils constituent une réserve foncière importante qui permet au travers de projets de renouvellement urbain, de reconstituer de la ville à partir de ces grands ensembles.

C'est tout l'objet de ce protocole proposant un partenariat renforcé pour quatre territoires. Il est particulièrement attentif à :

• la mobilisation des politiques publiques qui concourent au renforcement de la cohésion sociale.
• une approche du développement économique qui soutient les acteurs de ces quartiers et qui les inscrit dans la dynamique économique de l'agglomération,
• la définition et la maîtrise avec l'État et les bailleurs d'une politique de peuplement, d'occupation, de diversification de l'habitat.

2.1 Orientations stratégiques du projet d'agglomération

Les villes constituant la métropole nantaise ont déjà accueilli plus de 100 000 habitants depuis sa création en 1992 (avec la création du District de l'agglomération nantaise). Elles vont en accueillir 100 000 de plus d'ici 2030. Cette dynamique démographique va de pair avec le développement économique avec, par exemple, un revenu médian se situant 11% au dessus de la moyenne de celui des grandes aires urbaines.

La cohésion sociale de l'agglomération nantaise repose sur la cohérence du territoire métropolitain. Elle vise à garantir, à tous, le droit à la ville et diminuer les écarts socio-économiques.
En effet, des écarts se sont creusés entre des territoires qui bénéficient de la dynamique positive de l'agglomération et d'autres plus fragiles. Les quartiers prioritaires de l'agglomération et plus particulièrement les sites présentés dans ce protocole en font partie.
Le projet de territoire «ma ville demain, inventons la métropole nantaise de 2030» adopté le 14 décembre 2012 vise à définir le projet métropolitain à l'horizon 2030. Il propose un projet qui met en avant solidarité, cohésion sociale et cohérence du territoire dans le cadre de politiques durables. Au service de ce projet, les politiques publiques structurantes de la métropole nantaise sont étroitement articulées entre elles :
- la stratégie de développement urbain encadrée par le Plan Local d'urbanisme métropolitain (PLUm) en cours d'élaboration qui vise notamment à construire une métropole plus mixte, dans le respect de la diversité des quartiers. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) fixe des objectifs ambitieux : construction de 2000 logements sociaux et de 1300 logements abordables par an et de requalification/amélioration du parc existant.
- la politique des déplacements, conduite au cours des trente dernières années au travers des plans de déplacements urbains successifs, a permis de mettre en œuvre une politique de désenclavement par la desserte de tous les quartiers prioritaires. Après les avoir équipés en tramway ou en busway, le plan de déplacement se déploie actuellement au travers de ligne de bus en site propre, avec une mise en œuvre de tarifications plus adaptées aux usagers en situation de précarité.
- la politique mise en œuvre en matière de protection de l'environnement, de gestion des déchets, de politique énergétique et de préservation du cadre naturel est déclinée à l'échelle des quartiers. La question de la valorisation du réemploi et de la gestion des encombrants concerne tout particulièrement les quartiers prioritaires. De même, l'extension des réseaux de chaleur qui cible en premier lieu les grands ensembles d'habitat social (et les campus).

Dans le cadre de la réflexion à conduire pour la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain, les politiques publiques seront particulièrement mobilisées :

<u>La politique de l'habitat</u>

Le PLH porte des objectifs ambitieux en termes de développement d'une offre de logements diversifiée et de requalification/amélioration de son parc existant.
L'engagement volontariste des élus de Nantes Métropole pour le logement a été réaffirmé et se décline dans le cadre du 2ème Programme Local de l'Habitat (PLH) qui couvre la période 2010 - 2016. Ce programme métropolitain partagé avec les 24 communes de l'agglomération vise à répondre aux besoins croissants en logement, aux défis d'un développement urbain maîtrisé, et d'une ville attractive et solidaire.
En lien avec le déploiement du PLH, la métropole s'engagera également à établir un dialogue avec les communes sur l'anticipation des mesures accompagnant les nouveaux ménages arrivant sur leur territoire. Il s'agira de les accompagner sur les réflexions à mener pour le déploiement de leurs compétences en matière d'action sociale et plus globalement de services publics importants pour ces nouveaux ménages. A noter que sur les 24 communes de l'agglomération, 14 d'entre elles sont de dimension modeste avec moins de 10 000 habitants.
En matière de production neuve, la Métropole porte un objectif ambitieux de production à hauteur de 6 000 logements par an dont 2 000 logements sociaux (PLUS/PLAI) et 1 300 logements abordables (500 logements locatifs abordables -PLS- et 800 logements en accessions abordables).
Afin de favoriser l'accès au logement pour tous, une politique de logement abordable très encadrée a été mise en place. Celle-ci impose aux opérateurs des prix de ventes d'opérations à hauteur de 2 500 euros TTC/m2 parking compris pour des ménages relevant d'un niveau de ressources PLS. Cette politique permet de fluidifier positivement les parcours résidentiels et permet d'offrir un ancrage territorial aux jeunes ménages.
A travers ses ZAC habitat métropolitaines mais aussi grâce aux outils développés dans les PLU, Nantes Métropole se donne les moyens de produire une ville durable, mixte et diversifiée (opérations habitat mixte ...).
Elle s'engage également fortement dans l'amélioration du parc existant tant privé que social (réhabilitation de logements sociaux, intervention dans le parc privé dégradé - dispositif type programme d'intérêt général Habiter Mieux, opération d'amélioration de l'habitat, accompagnement des copropriétés dans la transition énergétique...).
- Parc privé : environ 60 copropriétés, 2600 logements améliorés dans ce mandat (contre 800 dans le mandat précédent)
- Parc social : environ 3400 logements réhabilités durant ce mandat à 98% en Quartiers Politique de la Ville (QPV) (idem mandat précédent).

Cette politique volontariste de l'habitat permet ainsi de peser sur les politiques de peuplement afin de permettre la mobilité de tous les habitants (des publics aux besoins spécifiques, en passant par les locataires du parc social mais aussi les propriétaires occupants).

Afin de faciliter la mobilité résidentielle des locataires du parc social, Nantes Métropole s'est aussi doté depuis 2013, d'une conférence intercommunale du logement (CIL) qui réunit communes, bailleurs, État, Action Logement. Cette conférence, par le biais de ses instances (politiques et techniques), a pour objectif de travailler à une connaissance partagée de l'occupation du parc, des pratiques de chaque réservataire afin de définir des orientations partagées dans le respect de l'équilibre et de la solidarité du territoire métropolitain. Cette conférence est en cours d'évolution en fonction des nouvelles obligations réglementaires (Lois ALUR/ Cohésion sociale).
La Métropole bénéficie aussi d'un partenariat historique avec les bailleurs sociaux de son territoire. Si le bilan du PNRU 1 est positif, c'est aussi grâce à la qualité et au savoir faire des opérateurs sociaux locaux et à la relation de travail et de confiance mise en place.
Pour exemple, le fichier commun de la demande locative sociale en place depuis 20 ans, les chartes de relogement inter-bailleurs lors du PNRU1 et enfin le niveau de production et de réhabilitation du parc social dans le territoire.
En 2013, Nantes Métropole et l'ensemble des bailleurs membres de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) des Pays de la Loire ont signé une convention de partenariat permettant de se fixer des objectifs partagés pluriannuels de production mais aussi de réunir des instances de travail sur les thématiques du logement social, abordable et du peuplement. Ces instances contribuent à alimenter la réflexion dans le cadre du NPNRU.

Prise en compte des quartiers prioritaires dans la stratégie habitat de Nantes Métropole :

Les quartiers de la géographie prioritaire s'inscrivent dans la stratégie habitat de la Métropole. La programmation habitat dans ces quartiers, concernés ou pas par le NPNRU, fait l'objet d'une attention particulière.
Fortement marqués par la présence d'habitat social et pour certains sites, de copropriétés privées, ces quartiers cumulent des indicateurs qui justifient une intervention forte de la collectivité et de l'État (par le biais de l'ANRU).
Si le taux de logement social de la Ville de Nantes s'est renforcé passant de 23,05% en 2002 à 25,81% en 2014, accompagnant une construction neuve très intense ces dernières années, un effort de rééquilibrage territorial a été opéré à travers différents outils opérationnels ou réglementaires. En effet, le PLU de la Ville de Nantes défini des secteurs, ENL (Engagement National pour le Logement), SMS (Servitude de Mixité Sociale) ou OAP (Orientations d'Aménagement et de programmation), qui imposent la production de logements sociaux (PLUS/PLAI) et abordables (PLS/PSLA).
Par exemple, pour les secteurs ENL, les seuils de SP (Surface Plancher) déclencheurs sont :
- de 1000 m² à 1499 m² : 25% de logements abordables
- de 1500 m² à 2499 m² : 25% de logements sociaux dont 10% d'abordables
- + de 2500 m²: 25% à 35% de logements sociaux

Pour les SMS et les OAP, la programmation en logement social peut aller de 25% à 100% selon les besoins et la pertinence.
L'objectif est de renforcer la production sociale dans les quartiers qui en sont le plus dépourvus et de diversifier l'offre de ceux qui en sont les plus dotés notamment à travers les projets de renouvellement urbain (cf bilan PNRU 1).
C'est cette diversification que la Métropole nantaise souhaite poursuivre notamment dans les quartiers prioritaires. Néanmoins, la prise en compte des parcours résidentiels ne se limite pas à la production de produits logements diversifiés. La mobilité résidentielle, s'opère aussi par une réponse adaptée aux besoins des ménages quelque soit leurs revenus et leurs statuts.
Aussi, la construction de ces parcours peut se faire au sein d'un même parc. Accéder à un logement social neuf en fait partie. Le différentiel de loyer entre le parc social neuf et ancien, allant du simple au double (de 3 euros/m² à 6,7 euros/m²) illustre cette question du parcours et ne doit pas constituer un frein pour les ménages des quartiers prioritaires. Néanmoins, certains d'entre eux souhaitent rester dans leur quartier et la Métropole doit être en capacité de les accompagner dans cette mobilité résidentielle et territorialisée, notamment dans le parc locatif social.
Une production de logement social aux typologies diversifiées peut également répondre aux besoins de décohabitations souvent exprimés par les ménages ou à ceux des familles qui peinent à obtenir des grands logements.
De la même manière, la Métropole Nantaise a développé une politique de logement abordable en encadrant les prix de ventes des opérations permettant ainsi à des ménages aux ressources modestes d'accéder à la propriété : 2 500 € TTC / m² parking compris pour un logement en accession abordable contre 4 155 €/m² parking compris en moyenne pour les logements libres pour la ville de Nantes / 3 830 €/m² pour la Métropole et 3 439 €/m² pour les communes de la Métropole hors ville centre. Les bilans de cette politique montrent d'ailleurs que 30 % de ses accédants sont issus du parc social et qu'elle contribue bien à la réalisation d'un parcours résidentiel positif.
Il en va de même pour les logements locatifs abordables (PLS), qui avec un loyer se situant entre le parc social et le logement privé libre, permet la diversification de l'offre proposée et répond notamment aux besoins des jeunes actifs en début de parcours résidentiels.
L'objectif est de pouvoir proposer une offre de logements diversifiée, sociale, abordable, libre, qui corresponde aux besoins des habitants en place et qui puisse attirer de nouveaux ménages. Cette production diversifiée doit s'étudier

finement au regard des éléments du marché immobilier local. La réussite de la diversification des produits logements dans les quartiers repose également sur leur phasage. En effet, au regard de l'expérience du PNRU 1, la programmation des opérations de diversification en locatif comme en accession doit prendre en compte l'avancée du projet. La bonne commercialisation de ces produits est plus favorable quand les premiers changements ont été amorcés dans les quartiers et l'appropriation des nouveaux habitants est d'autant plus forte. La Métropole Nantaise bénéficie d'opérateurs de qualité, tant dans la promotion privée que dans celle du logement abordable. Leur savoir faire et leur logique partenariale ont contribué à la réussite des projets urbains de la Métropole et reste un atout majeur dans la perspective des projets à venir.

Aussi, l'engagement de diversification de l'habitat dans les quartiers prioritaires reste total, même s'il s'agit d'avoir une approche pragmatique et territorialisée de sa déclinaison. La construction d'un parcours résidentiel positif pour tous, l'interaction des quartiers avec les quartiers environnants, l'expression des besoins différenciés exprimés dans les territoires et le partenariat et la connaissance des acteurs de l'habitat seront autant de gages de la mise en œuvre d'une stratégie habitat partagée et adaptée.
Ces principes guideront l'élaboration des stratégies d'habitat spécifiques qui seront élaborées dans chaque quartier en transversalité avec les autres politiques publiques et dans la continuité de l'action publique.

La politique de développement économique, d'emploi et d'insertion :

➢ *L'action de Nantes Métropole*

Le territoire fait face à plusieurs enjeux à relever tant au niveau des acteurs économiques qu'au niveau de la collectivité. Pour répondre à ces enjeux, Nantes Métropole concentre ses efforts sur :

- le maintien de la diversité du tissu économique de la métropole qui fait sa force de résistance face à la crise en permettant à l'ensemble de l'écosystème de rester compétitif,
- le développement de l'économie résidentielle, brique essentielle de la métropole, le renforcement de l'offre commerciale quantitativement et qualitativement en veillant à son équilibre et à sa diversité,
- le développement des filières structurantes et émergentes pour favoriser le « trans-filière », gage d'une nouvelle économie,
- la régénération du tissu économique du territoire, via notamment la création d'entreprises,
- la co-construction avec les acteurs économiques du projet territorial pour l'emploi, la mobilisation et la participation des acteurs à la mise en œuvre des actions contribuant au développement de l'emploi,
- la facilitation des parcours professionnels et de l'accès à l'emploi en agissant pour l'emploi des publics prioritaires, particulièrement les jeunes.

Politique métropolitaine volontariste en matière d'emploi et de développement économique fortement ancrée sur les quartiers de politique de la ville.

En effet, la territorialisation des dispositifs et des initiatives est renforcée pour assurer un développement équilibré et pérenne de la Métropole. Dans le cadre du Contrat de Ville et du NPNRU, un effort significatif est porté sur l'adaptation de l'accompagnement à la création d'entreprises, le commerce, le développement d'immobilier d'entreprise, l'emploi, la formation et la mise en place de dispositifs pour les personnes les plus éloignées de l'emploi.

Ces initiatives visent à :
- favoriser l'accueil et le développement des entreprises au sein des quartiers, par le développement d'une offre immobilière adaptée et évolutive, permettant de répondre aux parcours résidentiels des entreprises à travers notamment la création de centres d'affaires de quartier, de cour artisanale, d'espaces de co-working et de locaux tertiaires. Il s'agit également de soutenir la création d'entreprises via le dispositif « Osez entreprendre » qui consiste à renforcer le processus entrepreneurial des porteurs de projets ;
- mettre en œuvre un dispositif d'animation économique à l'échelle des quartiers ; déployer et coordonner une offre de services aux entreprises et créateurs en s'appuyant sur la connaissance fine de l'environnement économique des quartiers à travers des dispositifs de suivi et de veille, la consolidation des actions des clubs d'entreprises, l'organisation de temps d'échanges entre entreprises, la création de réseaux constitués d'entreprises, le déploiement d'actions de parrainage d'entreprises ;
- accompagner et renforcer le développement d'une offre commerciale de proximité en affirmant la vocation commerciale de proximité pour répondre aux besoins des habitants, en soutenant des opérations de restructuration et en améliorant l'environnement commercial, en facilitant la reprise des commerces et en accompagnant des actions d'animation commerciales ;

- renforcer le dispositif des clauses d'insertion en faveur de l'emploi dans les quartiers, en mobilisant les maîtres d'ouvrages, les entreprises et promoteurs, sur la déclinaison de l'offre de services proposé par l'AMO insertion de Nantes Métropole et les objectifs déclinés au travers de la charte locale d'insertion à venir.

Cette territorialisation de la politique publique de développement économique doit permettre de répondre aux enjeux spécifiques de chaque quartier prioritaire, sur la base des orientations affirmées sur les quartiers relevant du NPNRU et des besoins et attentes exprimés par les entreprises déjà implantées sur les quartiers.

2.2 Orientations stratégiques du contrat de ville

➢ ***25 territoires en décrochage repérés à l'échelle de l'agglomération, dont 15 retenus par l'État au titre de la géographie prioritaire et 4 candidats au NPNRU***

En cohérence avec cet engagement, un travail d'observation et d'identification des territoires en décrochage, par rapport à la dynamique l'agglomération, a été engagé à l'échelle des 24 communes composant Nantes Métropole. Il ressort de cette analyse qu'entre 2000 et 2013, 25 territoires localisés sur 7 communes et représentant 11% de la population de l'agglomération nantaise, montrent des signes de vulnérabilité et de décrochage, 15 d'entre eux sont retenus par l'État au titre de la géographie prioritaire. Les 4 sites proposés dans ce protocole se situent dans les 10% des quartiers les plus fragiles au plan national.

Dans ces quartiers, le nombre de personnes vivant sous le seuil de pauvreté est quatre fois plus élevé que sur le reste de l'agglomération. Le taux de chômage ainsi que le pourcentage de travailleurs pauvres sont deux fois plus élevés. Les jeunes sortis du système scolaire sans diplôme y sont trois fois plus nombreux. On compte deux fois moins de diplômés. Les indicateurs de mortalité prématurée (avant 65 ans) font apparaître de fortes disparités entre les quartiers prioritaires et le reste de l'agglomération. Même s'ils restent des territoires où la jeunesse est plus importante qu'ailleurs sur l'agglomération, le vieillissement y est plus rapide.
Certains profils apparaissent comme plus vulnérables : personnes isolées, familles monoparentales, seniors et femmes notamment.

➢ ***Un regard renouvelé sur les quartiers prioritaires : valoriser leurs ressources***

Sans oublier ni minimiser leurs difficultés, les tensions sociales, la Métropole nantaise porte peut être un regard particulier sur ses quartiers prioritaires par le refus d'un misérabilisme stigmatisant, la valorisation des ressources et des capacités d'engagement des habitants, des talents, des parcours positifs. Il y a en effet dans ces quartiers au travers de leurs habitants et des associations, un énorme potentiel d'engagements, d'initiatives, de vitalités, de solidarités qui constituent de véritables points d'appuis et qu'il convient de reconnaître et de soutenir.

De même, en luttant fermement contre un rôle de nasse et en refusant de les maintenir dans une situation monolithique, il s'agit de reconnaître à ces quartiers une fonction d'ascension sociale, un rôle de tremplin, une place à part entière dans un parcours résidentiel.

Ces quartiers ne sont pas statiques. La mobilité y est très importante avec près de 40% de nouveaux arrivants tous les 5 ans. Ces habitants s'y installent, y vivent et les quittent pour poursuivre leur trajectoire de vie et de résidence dans l'agglomération, ou au-delà, dans le parc locatif social ou/et privé, par l'accession à la propriété. Certains sont attachés à leur quartier (cf. enquêtes conduites sur les relogements). Les enjeux de diversification, de mixité d'habitat, en typologie et en statut, doivent pouvoir répondre à cette attente d'habitants souhaitant poursuivre leur trajectoire « in situ ».

Ces quartiers fournissent une offre de logements adaptée aux foyers les plus fragiles (dont une part des étudiants qui représentent près de 10% de la population). Ils bénéficient d'un environnement et d'un réseau institutionnel dense, permettant un accompagnement dans le domaine économique, social, sanitaire, etc...environnement qui n'existe pas toujours ailleurs dans l'agglomération. Les profils des ménages qui partent sont en général plus favorables que ceux qui arrivent et cette fonction « d'amortisseur social » est d'autant plus essentielle dans une période de crise. L'action concertée des acteurs publics et privés doit assurer que la situation souvent difficile des habitants ne se dégrade pas lors de leur passage dans ces quartiers.

La diversification des logements, l'apport d'équipements et de services, la réflexion sur leur rayonnement, l'arrivée de nouvelles populations moins captives et apportant d'autres ressources au territoire, un rééquilibrage au niveau des établissements scolaires par exemple, sont des objectifs à atteindre. Le développement d'activités commerciales et économiques endogènes (soutien et accompagnement des créateurs d'entreprises et d'activités) et

exogènes (accueil des entreprises souhaitant s'y installer), l'animation des réseaux et de l'interface avec les autres acteurs du territoire (acteurs de l'insertion et de l'emploi, tissus associatifs, etc) constituent également des leviers de restructuration et de diversification.

La Métropole est un territoire toujours en mutation. Les quartiers prioritaires occupent donc une place à part entière de la métropole. Ils contribuent à cette évolution qui doit permettre aux habitants les plus fragiles de trouver une place à part entière dans leur bassin de vie.

Le pilier urbain du contrat de ville propose ainsi en cohérence avec les piliers cohésion sociale, développement économique / emploi et gouvernance de :

- poursuivre et compléter les interventions urbaines d'envergure,
- améliorer progressivement la qualité urbaine des quartiers,
- offrir une vision quant aux dynamiques d'occupation,
- favoriser les actions du quotidien visant à améliorer le bien-être et la vie collective,
- proposer des modalités de participation citoyenne.

Il structure la stratégie d'intervention, en lien avec les démarches et dispositifs actuels, qu'il convient parfois de renforcer, et en articulation, pour les projets majeurs, avec le NPNRU.

Ce pilier renouvellement urbain et cadre de vie identifie trois axes majeurs d'intervention, concourant à la réussite du projet de cohésion territoriale de l'agglomération nantaise.

Le renouvellement urbain : il vise à améliorer le fonctionnement urbain et à offrir un environnement de qualité aux habitants et usagers. Il contribue à inscrire ces territoires dans la dynamique de l'agglomération en renforçant leur attractivité (résidentielle, économique, de loisirs...) ;
La stratégie d'occupation : chaque projet de renouvellement urbain doit s'inscrire dans une vision dynamique des quartiers et de son peuplement afin d'anticiper les évolutions futures et d'infléchir les mécanismes ségrégatifs ;
Le cadre de vie et vie quotidienne : l'amélioration du cadre de vie repose sur l'appropriation par les habitants et les usagers de leur environnement. Cette appropriation est favorisée notamment au travers de la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) qui :
- réaffirme le lien entre conception-gestion-usages et la place de la société civile dans la compréhension des dysfonctionnements et la recherche de solutions ;
- vise à coordonner les interventions des services publics et parapublics et faire le lien avec d'autres compétences que celles techniques, et d'autres acteurs, qui peuvent contribuer à la résolution de dysfonctionnements sur l'espace public ou à vocation publique.

2.3 Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain

GRAND BELLEVUE

Il s'agit d'un projet ambitieux conduit à l'échelle du Grand Bellevue sur les territoires de Nantes et Saint-Herblain. Les deux villes ont décidé d'unir leurs efforts pour engager une transformation profonde, conduite avec les habitants, pour un quartier attractif, populaire, et durable. Le projet de territoire s'appuie sur trois outils complémentaires :
• un schéma directeur urbain, cadre de l'intervention à long terme,
• un plan d'actions priorisé et évolutif qui structure et rythme le volet opérationnel,
• une démarche de concertation continue, incluant la mise en œuvre à court terme de micro-projets, qui sur le plan urbain, apportent des réponses provisoires ou définitives.

Nantes Métropole pilote depuis 2012 une mission de programmation urbaine visant à élaborer un projet urbain d'ensemble décliné dans le cadre d'un schéma directeur et d'études de périmètres moins étendus.

Le schéma directeur propose une vision à long terme pour mieux intégrer le quartier au reste de l'agglomération. Il s'articule aujourd'hui autour de trois grands objectifs qui visent tous à augmenter l'attractivité du quartier :

1-**Un quartier actif** qui doit tirer parti de ses atouts par un véritable développement économique et notamment par la venue d'activités non commerciales ou de services visant à affirmer la fonction d'accueil d'entreprises de Bellevue.

Cette stratégie repose sur la démarche suivante :

➢ *Développement d'une nouvelle offre immobilière pour l'accueil d'entreprises sur différents secteurs*
Cette action entend favoriser le développement économique par l'offre de locaux adaptée au territoire de Bellevue et apporter de la visibilité à l'économie résidentielle, tout en jouant la complémentarité avec l'offre immobilière périphérique.

Sur le plan opérationnel, il est proposé de la décliner de deux manières différentes :
- par la construction de nouveaux locaux d'activités en frange ouest de Bellevue – en complément de l'offre existante (cour artisanale, locaux d'activité en RDC d'immeubles). Ce secteur n'étant pas encore ouvert à l'urbanisation, il s'agit dans un 1er temps de définir les orientations du futur programme immobilier économique en tenant compte de l'environnement du site - notamment de son accessibilité routière et de sa complémentarité avec l'offre existante au nord du site. A partir de ces orientations, il conviendra ensuite d'engager une consultation pour retenir l'opérateur en capacité de développer le programme sur la base des critères financiers et juridiques retenus par Nantes Métropole.
- par l'aménagement de locaux d'activités en pied d'immeubles le long de l'axe Romain Rolland, soit par transformation du bâti existant, soit par des opérations de démolition – reconstruction, après une phase d'étude de faisabilité qui permettra de qualifier le degré de faisabilité technique et financière de ce type d'opération. Ces locaux d'activités seront prioritairement destinés à accueillir des activités de services et de production légères compatibles avec la présence de logements, en excluant les commerces de détail.
L'appui et l'intervention de la Caisse des Dépôts seront recherchés dans le montage de ces opérations.

➢ *Renforcement de l'offre commerciale de proximité*
Les actions envisagées sur le commerce ont pour objectif principal de renforcer l'offre commerciale sur le quartier et répondre ainsi, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, aux besoins de la population.
Elles se déclinent autour de 3 missions distinctes :
- revaloriser la fonction commerciale des différents secteurs :
  - Mendès-France (affirmation de la polarité commerciale principale du grand quartier), en lien avec les autres polarités commerciales existantes à l'échelle du quartier, par des actions de structuration des cellules, de rénovation et de modernisation des locaux, voire d'agrandissement des surfaces commerciales existantes, en particulier sur la façade est de la place,
  - Ilot Casino, polarité secondaire bénéficiant d'un flux passant, par une mutation du foncier existant avec maintien d'une fonction commerciale au sein d'une opération mixte,
  - Ilot Colas, polarité secondaire, permettant la relocalisation d'activités commerciales de la place des Lauriers.
- organiser et animer un dispositif de veille des activités commerciales pour anticiper les départs et faciliter les reprises en lien avec les besoins de proximité de la population,
- mettre en place des commissions de validation des projets, en lien avec les bailleurs, propriétaires privés et associations de commerçants.

La mise en œuvre de ces actions nécessite un partenariat constructif et régulier avec les bailleurs, notamment la SAMO pour la Place Mendès France. D'autres partenaires – EPARECA, développeur / investisseur, SEM/SPL patrimoniale - pourront également être sollicités sur le plan technique mais aussi financier et opérationnel pour chacune des opérations concernées.

➢ *Animation économique*
De façon transversale, la mission d'animation économique, déployée par Nantes Métropole sur l'ensemble du territoire de la métropole, sera renforcée sur le Grand Bellevue. Il s'agit en effet, par la connaissance fine de l'environnement et des acteurs économiques, de déployer et de coordonner l'offre de services aux entreprises et aux créateurs d'entreprises. Cela passera par la mobilisation de partenaires et d'outils spécifiques (exploitation de base de données).

Sur le plan opérationnel, il s'agira principalement de :
- repérer les entreprises implantées sur le quartier, mettre en place un dispositif de suivi et de veille pour conforter leur développement et les accompagner dans leur parcours (anticipation des besoins) ,
- poursuivre, avec le club d'entreprises ZFU, le dispositif d'animation des entreprises, par la programmation de temps d'échange réguliers,
- assurer la promotion du club auprès des nouvelles entreprises et aider à sa structuration au travers notamment de temps spécifiques d'animation – tels que «petits déjeuners» inter-entreprises.

➢ *Soutien à la création d'entreprises*
Le dispositif «Osez Entreprendre», déployé sur tous les quartiers prioritaires dont le Grand Bellevue, propose un service de proximité à tous les créateurs d'entreprises. Bénéficiant du partenariat consolidé avec les Maisons de

l'Emploi et de la collaboration d'entrepreneurs confirmés, il doit permettre d'optimiser le parcours du créateur d'entreprise selon ses besoins, de renforcer l'accompagnement sur mesure et d'expérimenter de nouveaux modes de financement.
La Caisse des Dépôts sera, à ce titre, sollicitée pour abonder le fonds de prêts, aux cotés de la Région et des structures bancaires.

2-Un quartier vert : la stratégie proposée vise à donner une visibilité et une identité lisible aux nombreux espaces verts à l'échelle du grand quartier Bellevue car ils constituent l'un des principaux ingrédients de son attractivité future, et un levier de transformation immédiate.
L'appropriation par les habitants de terrains aujourd'hui délaissés (notamment les pieds d'immeubles et les friches du Bois Jo) et la requalification de certains cheminements piétons, permettra d'établir une continuité verte à grande échelle. Se constitue ainsi une promenade publique aménagée, qui agrège les espaces naturels et de récréation petits et grands du quartier : la plaine de jeux de la Durantière, le square du Bois de la Musse, les jardins familiaux du Bois de la Musse, le Bois Jo. La grande promenade verte publique de Bellevue devient structurante du quartier, support de programmes et d'usages divers et évolutifs à définir et à gérer avec les habitants. Elle rompt ainsi la mono-fonctionnalité du cœur du quartier et crée un espace commun partagé, favorisant le lien social et la biodiversité, et participant au changement d'image du quartier.

3-Un quartier résidentiel populaire : Le quartier de Bellevue est aujourd'hui un quartier principalement populaire, malgré les interventions pour apporter une fonction économique (nombreuses surfaces d'activités crées via le PRU de Bellevue Saint-Herblain, cour artisanale sur Jean Moulin...). Le quartier compte également environ 3 500 logements en copropriétés privées.
L'une des ambitions est de requalifier de manière très significative les logements existants, en visant une qualité qui redonnera de l'attrait à cette offre, sans oublier les copropriétés privées. L'autre ambition est qu'à terme le quartier puisse se rapprocher significativement de l'occupation des autres quartiers de l'agglomération, et que cette transformation s'inscrive dans la longue durée.
Pour atteindre ces objectifs, différents leviers seront utilisés :
- une intervention sur les logements locatifs sociaux pour des travaux de requalification, restructuration, amélioration de l'accessibilité, de performance énergétique, ...
- une recherche de recomposition parcellaire quand cela est possible, pour composer des unités résidentielles fonctionnelles, lisibles, adressées, et surtout mutables. Ces restructurations peuvent être activées par des opérations de démolition/reconstruction, au bénéfice d'une augmentation significative du nombre de logements,
- le développement volontariste d'une offre diversifiée de logements (diversification des produits logements, des typologies, des opérateurs, des formes d'habiter). Ceci favorisera pour les habitants du quartier des parcours résidentiels variés et permettra d'accueillir une nouvelle population à Bellevue.

Pour assurer la transformation du Grand Bellevue dans un objectif de mixité sociale et d'usages, la diversification des types d'habitat constitue en effet un outil essentiel dans un quartier qui compte aujourd'hui près de 49 % de logements sociaux, avec une différence marquée entre le secteur nantais (59%) et le secteur herblinois (35%).
Dans le but d'accueillir une population nouvelle qui devra trouver ici des logements abordables, la diversification de l'habitat passe par la construction de nouveaux logements, essentiellement en accession. Une offre de locatifs sociaux limitée et renouvelée permettra également d'assurer des parcours résidentiels de qualité.
L'absence relative de foncier disponible pour ces nouvelles constructions justifie, dans les situations urbaines critiques, d'envisager la démolition d'immeubles, notamment là où la situation foncière s'y prête et rend possible la densification du nombre de logements.
Deux hypothèses sont formulées à ce jour. Elles s'expriment par un premier chiffre du nombre de logements sociaux démolis. Dans les deux cas, la part de logement social résultant est exprimée de manière globale sur l'ensemble du Grand Bellevue et de manière détaillée par secteur communal.
Ces projections sont mesurées sur les dix prochaines années, sur les secteurs opérationnels jugés prioritaires. Il s'agit des secteurs opérationnels inclus dans les secteurs dits stratégiques au schéma directeur : les Lauriers, Bois Hardy, Romain Rolland, Mendès France, La Bernardière. Ces projections sont ensuite mesurées à terme, sur tous les secteurs dits stratégiques au schéma directeur.
Selon les deux hypothèses, à 10 ans, 1750 à 2300 logements peuvent être construits (sur un total de 10 100 environ) dont 1500 à 2000 en accession. La condition est de démolir 370 à 700 logements sociaux collectifs.
En conséquence, la part de logement social, initialement de 49 %, diminue pour s'établir à 42 % en hypothèse basse et à 39 % en hypothèse haute.
La densité actuelle sur le périmètre « QPV » est estimée à 60 logements par hectare. La densité cible pourrait être de + 13 % (hypothèse basse) à + 16 % (hypothèse haute) .

La Métropole réaffirme son souhait de densifier les secteurs qui présentent des atouts urbains (transports, équipements...) tout en diversifiant les produits logement. Cela sera notamment mis en œuvre sur les secteurs opérationnels suivants : Lauriers/bois Hardy, Nobels/Ilot des Arts, Bernardière, Greta, Bourderies.

Nantes Métropole et les villes de Saint-Herblain et Nantes ont choisi de concentrer leurs efforts sur la partie centrale du quartier, c'est-à-dire la place Mendès-France et le boulevard Churchill, l'axe Romain Rolland et le secteur des Lauriers, mais aussi celui de la Bernardière aux franges du quartier.
Concernant le village de la Bernardière, un fonctionnement basé parfois sur des « cooptations » rend difficile les efforts du bailleur pour faciliter l'intégration de nouveaux ménages et plus globalement maintenir le droit commun en matière d'attribution de logements. Des difficultés sociales prégnantes persistent également en matière d'accès aux droits, de réussite éducative (déscolarisation précoce des filles...) et de délinquance. La relégation physique du village en bordure du périphérique est amplifiée par une relégation sociale qui s'accentue et que les partenaires n'arrivent pas à inverser. La sédimentation de nombreuses difficultés sociales, la forme urbaine du village et le fonctionnement en vase clos des habitants qui le composent sont aujourd'hui des éléments beaucoup trop prégnants pour inverser la dégradation du site et plus globalement pour imaginer de le réinsérer en l'état dans une trame urbaine recomposée. Cette situation a conduit la Ville de Saint-Herblain, la Métropole et le bailleur Habitat 44 à se positionner sur la nécessité d'une démolition des 49 pavillons sociaux.

La priorité d'intervention se focalise dans un tout premier temps sur le secteur des Lauriers et son axe Romain Rolland, notamment parce qu'il concentre une population importante et fragile : cet IRIS fait partie des 8% les plus pauvres de France.
Ce secteur regroupe un parc composé exclusivement de logements sociaux datant de la période de la construction de la ZUP. Face à la nécessité d'engager un profond changement d'image et de renouvellement urbain, le scénario proposé dans le cadre d'une recomposition d'ensemble du site intègre la démolition d'un immeuble situé en fond de parcelle (le linéaire du Doubs) composé de 48 logements gérés par Nantes Métropole Habitat et comprenant des commerces en rez-de-chaussée en fort déclin pour lesquels un rapprochement des flux est nécessaire. Ce scénario comprend de plus la démolition de la dalle et du parking place des Lauriers auquel le bâtiment est accroché. L'objectif est également de diversifier les produits de logements à travers la réalisation d'un immeuble neuf comprenant des commerces en rez-de-chaussée et des logements en accession.

D'autres secteurs à forts enjeux comme la Frange ouest ou en lien avec les interventions de Nantes Métropole Habitat (Moulin Lambert, Bourderies, Bois Hardy, Moulin des Hiorts) ou encore ayant un potentiel immédiatement mobilisable (parcelle GRETA) sont également à l'étude.

Identification d'opérations pouvant faire l'objet d'un co-investissement:
La Ville de Nantes a entamé avec les professionnels de santé de Bellevue une réflexion visant à l'implantation d'une Maison pluridisciplinaire de Santé.
Le programme est actuellement en cours de définition et notamment différents scenarii de montage et de portage sont à l'étude. Une des possibilités envisagée est la construction d'un équipement par la collectivité. Ce type d'équipement est susceptible de faire l'objet d'un co-investissement de la part du Conseil Régional des Pays de la Loire et de l'Agence Régionale de Santé et la CDC.

NANTES NORD

Une partie de Nantes Nord, Bout des Landes/Bruyères (soit environ 1/5è du territoire), a fait l'objet d'une intervention globale, sur les plans urbain, économique et social. Cette opération montre déjà des impacts intéressants, comme l'ouverture de classes à la prochaine rentrée scolaire.
Cependant, des disparités persistent notamment dans les micro-quartiers les plus sensibles : Bout-des-Pavés - Chêne des Anglais, Petite Sensive et Boissière. Ce quartier «mosaïque», où les ensembles de logements sociaux s'inscrivent dans un tissu pavillonnaire, concentre des difficultés sociales très importantes. Les taux de chômage, les problèmes de sécurité, le vieillissement du patrimoine et les problèmes d'occupation des logements du bailleur, quasi unique qu'est Nantes Métropole Habitat, imposent une approche ambitieuse globale et durable. Ce quartier ne manque pas non plus d'atouts du fait de son environnement urbain et économique.
Une démarche de projet urbain sera ainsi initiée et constituera un des volets du Projet Global comportant également des déclinaisons favorisant la cohésion sociale, l'emploi et le développement économique, dont les objectifs sont les suivants :

- accompagner la requalification des logements sociaux dans un objectif de redynamisation et de diversification sociale intégrant la diversification de l'habitat,

• ouvrir le quartier sur ses franges et améliorer la connexion du quartier avec les territoires limitrophes,

• inscrire le quartier dans la dynamique de développement économique de la Métropole, créer des emplois, redynamiser le commerce de proximité,

• améliorer l'appropriation du quartier et renforcer son identité en agissant sur les espaces fédérateurs du quartier, le parc de l'Amande, un cœur urbain renforcé mais aussi des espaces collectifs à l'échelle des secteurs.

Ces objectifs reposent sur une stratégie d'intervention visant une amélioration de l'intégration des secteurs prioritaires dans leur environnement immédiat et une intervention dans chacun de ces secteurs, phasée et conforme aux objectifs généraux.

Pour ce faire une étude urbaine sera mise en œuvre et comportera les missions suivantes :

• établissement d'un projet de renouvellement urbain global du quartier prioritaire sur quinze ans, à travers l'élaboration d'un plan guide ;
• réalisation d'études sectorielles de niveau pré-opérationnel sur les secteurs suivants : Bout-des-Pavés, Chêne des Anglais, Petite Sensive, Centre Commercial Boissière ;
• suivi des projets du secteur pendant la durée de l'étude ;
• assistance à maîtrise d'ouvrage en matière de concertation pendant toute la durée de l'étude.

La désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine est intervenue début 2016.

L'ensemble de cette démarche s'inscrira dans un objectif de développement durable qui se traduira par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et une intégration du quartier à un réseau de chaleur, le maillage des coulées vertes, la conception durable des espaces publics prenant en compte notamment le cycle de l'eau et l'amélioration des déplacements en favorisant les modes doux.
L'identification des capacités de renouvellement urbain à l'échelle des quartiers prioritaires Nantes Nord nécessite une analyse fine du territoire.
Aujourd'hui, il n'est pas prévu de démolition à l'échelle du Bout-des-Pavés / Chêne-des-Anglais. Cependant, la configuration de ces quartiers permet d'envisager une densification. Celle-ci devra permettre d'accroître la diversité au sein de ces quartiers.
Sur le secteur de la Petite Sensive, qui ne fera pas l'objet d'une mise en œuvre opérationnelle immédiate, la démolition de pavillons dégradés est envisagée à terme. Là encore, une densité accrue est envisagée toujours dans un objectif de diversification.
Concernant le secteur Boissière, il conviendra précisément d'étudier les opportunités de densification qui découleront de l'étude.
Bien que la collectivité porte une ambition de diversification de l'offre de logement conformément aux objectifs généraux du PLU et du PLH, il semble aujourd'hui prématuré de quantifier précisément la densité envisagée et envisageable, néanmoins quelques premiers éléments peuvent être avancés :

• La densité à l'échelle de la ville de Nantes est d'environ 46 logements à l'hectare
• Les quartiers d'habitat collectif ont une densité très variable allant de 23 à 170 logements à l'hectare.
• La densité moyenne de Nantes Nord est estimée à 62 logements par hectare.

Au regard du territoire et de ses caractéristiques, on peut estimer qu'un objectif d'augmentation de 10 % de cette densité pourrait être mis en œuvre.
Cet objectif devra bien entendu être précisé et conforté au regard des éléments de l'étude qui débute au premier semestre 2016 pour une durée de 24 mois et qui permettra d'identifier les capacités à construire au sein des quartiers prioritaires le cas échéant.
Ces capacités découlent en effet de la mise en œuvre des éléments d'étude, co-construits et validés en matière de renouvellement urbain des secteurs déjà bâtis, de refonte éventuelle des espaces publics et d'étude fine de la programmation à l'échelle de chaque possibilité de densification.

Les orientations du volet développement économique du projet global de Nantes Nord sont les suivantes :

➢ Redynamiser le commerce de proximité avec une attention particulière sur les pôles commerciaux de la Boissière (pôle en difficulté) et de la route de La Chapelle.
Une étude de potentiel commercial sera réalisée à l'échelle du quartier pour préciser les orientations en matière de stratégie commerciale et fournir des outils d'aide à la décision sur le projet de renouvellement urbain.

La hiérarchisation des fonctions commerciales à l'échelle du quartier permettra de définir et de décliner, dans une logique de complémentarité et de proximité, la programmation de l'offre à destination des habitants.
Là aussi, une attention particulière sera portée sur la programmation et l'organisation de l'offre, au travers notamment d'un questionnement de la fonction commerciale, de la logique de spécialisation des commerces ou encore de la mutualisation de certaines fonctions entre commerçants. Au regard des conclusions de l'étude et des décisions en matière de renouvellement urbain, un appui technique et financier pourrait être sollicité par Nantes Métropole auprès de l'EPARECA et de la Caisse des Dépôts.

➢ Développer une offre immobilière adaptée aux besoins des entreprises du quartier - type cour artisanale et centre d'affaires de quartiers (dont les cibles sont les entreprises en création ou primo-développement).

Cette action répond à un double objectif : favoriser le développement économique dans les quartiers par l'offre de locaux adaptés et apporter de la visibilité à l'économie résidentielle.
Il s'agit – par l'offre de locaux adaptés – de donner des perspectives de développement à des entreprises déjà implantées sur le quartier, mais aussi de permettre l'installation d'entreprises extérieures au quartier, participant ainsi à l'amorçage d'une mixité des fonctions.
Le quartier présente par sa situation géographique et ses conditions d'accessibilité un réel potentiel d'attractivité économique, qu'il conviendra de préciser au regard de la programmation urbaine et de l'offre immobilière économique présente par ailleurs. Sur le plan opérationnel, plusieurs solutions immobilières peuvent être déclinées autour de centres d'affaires ou programmes tertiaires adaptées ou encore de cours artisanales – en veillant toutefois aux prix et options de commercialisation proposés.
Là aussi, un partenariat avec la Caisse des Dépôts sera recherché, en association si besoin avec des partenaires privés. Un appui technique pourrait également être demandé à la CDC, dans le portage et la gestion des opérations immobilières, en lien ou pas avec d'autres professionnels de l'immobilier d'entreprises.

➢ Renforcer l'animation économique

Cela passera par la mobilisation de partenaires (tels que les clubs d'entreprises) mais aussi d'outils spécifiques que Nantes Métropole adaptera aux spécificités de chaque secteur (exploitation de base de données, soutien et accompagnement à l'organisation d'événementiels).

Sur le plan opérationnel, la mission d'animation économique pilotée en interne au sein du pôle de proximité Erdre et Cens de Nantes Métropole, aura en charge :
- le repérage des entreprises implantées sur le quartier, la mise en place d'un dispositif de suivi et de veille pour conforter leur développement et les accompagner dans leur parcours (anticipation des besoins) ,
- la mise en place d'un dispositif d'animation des entreprises, par la programmation de temps d'échange réguliers.

Dans le domaine du soutien à la création d'entreprises, il s'agit également de poursuivre à Nantes Nord le déploiement du dispositif «Osez Entreprendre».

Identification d'opérations pouvant faire l'objet d'un co-investissement :

Un projet d'implantation d'une cour artisanale à Bout des Landes-Bruyères avait été prévu, hors convention, dans le calendrier de l'ANRU 1. Ce projet, implanté sur un site de 9 000m2, devait accueillir des cellules artisanales et proposer une offre destinée à des artisans souhaitant se rapprocher de leurs clients à proximité des secteurs d'habitat. L'étude FUTURIS menée à l'époque démontrait le bien fondé de ce projet.
En 2012-2013, une partie de ce site (6000m2) a fait l'objet d'une étude plus précise pour accueillir le regroupement de 3 associations d'insertion présentes sur le quartier qui souhaitaient mutualiser des services, restructurer leurs activités et les mettre en lien et s'offrir une vitrine plus valorisante. Ce projet n'a pas abouti.
En parallèle, Nantes Métropole Habitat a mené sur le reste du foncier son projet de chaufferie bois qui a été livrée en 2014.
Aujourd'hui, la réflexion relative au projet de cour artisanale doit être relancée et s'inscrire dans une échelle plus large : celle du grand quartier. Il pourrait faire l'objet d'un co-financement.

Par ailleurs, la Ville de Nantes entame actuellement des réflexions visant à la réalisation d'une Maison pluridisciplinaire de Santé à Nantes-Nord.
La teneur exacte du projet est actuellement en cours de définition et notamment différents scenarii de montage et de portage sont à l'étude. Une des possibilités envisagée est la construction d'un équipement par la collectivité. Ce type d'équipement est susceptible de faire l'objet d'un co-investissement de la part du Conseil Régional des Pays de la Loire et de l'Agence Régionale de Santé et la CDC.

BOTTIÈRE – PIN SEC

Il s'agit aujourd'hui pour Nantes Métropole de poursuivre la mutation du quartier en élargissant la réflexion à l'échelle du quartier prioritaire Bottière-Pin Sec sur les volets urbain, social et économique avec l'engagement d'un projet global qui permettra de faire de Bottière-Pin Sec :

1- Un quartier agréable à vivre et attractif

• **Développer un nouveau cœur de quartier autour d'un centre commercial de proximité actif.** Dans un secteur qui offre deux pôles commerciaux fragiles, l'objectif est de développer une offre commerciale de proximité de qualité (par le regroupement de commerces sur un seul site) en complémentarité de la centralité du grand quartier prévue en 2018 sur la ZAC Bottière-Chênaie, de restructurer et greffer ce nouveau pôle sur la rue de la Bottière, l'axe principal du quartier où se développent équipements et services, d'apporter de la diversité des fonctions avec du logement en accession à la propriété et des activités accompagnés par l'aménagement d'un espace public fédérateur.

• **Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages.** Concomitamment à la requalification des logements sociaux existants (près de 600 logements requalifiés à terme), l'objectif est d'offrir de nouveaux logements pour renouveler le parc actuel et répondre au parcours résidentiel des ménages tout en veillant à un équilibre de l'occupation sociale globale. Le projet global Bottière-Pin Sec s'inscrit dans les objectifs du PLH en termes de diversification de l'offre de logements au sein des QPV et de densification des secteurs desservis par les réseaux de transport en commun structurants. Aussi, à ce stade d'avancement du projet, ce sont 250 logements en accession abordable/sociale qui pourraient être construits sur un parc actuel de 2 500 logements. Cette capacité de densification représente donc 10% du volume de logements actuels. A minima, le taux de logements sociaux devrait baisser pour atteindre 73 % du parc du quartier (hors diffus mutable) contre 83 % actuellement.
En termes de densité, le quartier passerait de 54 logements par hectare à 60 logements par hectare à minima. Le principal site mutable est le cœur de quartier situé rue de la Bottière qui pourrait accueillir 150 logements environ. Cette nouvelle offre pourrait évoluer suite aux différents diagnostics prévus dans le cadre du protocole en particulier sur le secteur du Pin Sec. Par ailleurs, la façade de la route de Sainte Luce (diffus mutable), composée de pavillons privés, bénéficiera dans le cadre du projet urbain d'une orientation d'aménagement au PLU afin d'encourager la mutation de ce secteur en particulier l'îlot à proximité de la station de tramway Souillarderie.

• **Un cadre de vie de qualité et des espaces publics accessibles à tous** : des espaces de nature dans la continuité des aménagements de l'écoquartier Bottière-Chênaie et des espaces publics conviviaux supports du vivre ensemble et sécurisés

2- Un quartier durable

En lien avec l'écoquartier Bottière-Chênaie, le projet global de Bottière-Pin Sec doit s'appuyer sur les fondements du développement durable et faciliter les déplacements en transport en commun et les circulations douces, offrir des logements neufs et requalifiés moins consommateurs d'énergie notamment avec l'arrivée du nouveau réseau de chaleur, poursuivre la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) et mettre en place une gestion des déchets efficaces (Tri Sac et colonnes enterrées), et enfin offrir des espaces publics rustiques et variés support de la biodiversité et accompagner les acteurs engagés autour de la filière du réemploi.

3- Un quartier accueillant et solidaire

- en faisant du paysage naturel et des espaces verts les moteurs de l'attractivité et de l'identité/animation du quartier,
- en confortant une démarche de diversité des publics autour des équipements et en favorisant la mobilité,
- en promouvant l'insertion sociale et l'accès au droit des habitants les plus vulnérables,
- en accompagnant la socialisation des enfants et la citoyenneté des adolescents (lien école /quartier / famille),
- en accompagnant les mutations urbaines dans le dialogue avec les habitants.

4- Un quartier facilitant l'emploi et l'insertion

- en développant une stratégie de développement économique en lien avec les politiques de l'emploi,
- en favorisant la diversification du quartier par l'apport d'activités économiques (services, artisanat, commerces) ,
- en se mobilisant autour de l'orientation scolaire et l'emploi des jeunes,
- en travaillant les freins à l'emploi, en mettant en cohérence les acteurs de l'emploi du territoire et en rendant visible et accessible l'offre de service d'accompagnement en lien avec la Maison de l'Emploi.

La stratégie en matière de développement économique a pour ambition :

➢ d'accompagner le développement de la nouvelle polarité commerciale de proximité de Bottière, en complémentarité de l'offre commerciale de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Bottière Chênaie.
Les actions envisagées sur le commerce ont pour objectif principal de renforcer l'offre commerciale sur le quartier et répondre ainsi, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, aux besoins de la population.
Une étude sera engagée pour définir les niveaux de complémentarités entre les deux sites commerciaux, sachant que la nouvelle polarité devra s'inscrire dans une logique de proximité et répondre aux besoins de la population résidente.
Une attention particulière sera portée sur la programmation et l'organisation de l'offre, au travers notamment d'un questionnement de la fonction commerciale, de la logique de spécialisation des commerces ou encore de la mutualisation de certaines fonctions entre commerçants. L'appui de l'EPARECA pourra être demandé sur des points techniques et juridiques.

➢ de reconvertir les locaux commerciaux vacants en locaux d'activités de proximité, en veillant à encadrer les loyers. Il s'agit – par l'offre de locaux adaptés – de donner des perspectives à des entreprises déjà implantées sur le quartier, mais aussi de permettre l'installation d'entreprises extérieures au quartier – participant ainsi à l'amorçage d'une mixité des fonctions. Un appui technique pourrait être sollicité auprès de la Caisse des Dépôts, dans le portage et la gestion des opérations immobilières, en lien ou pas avec d'autres professionnels de l'immobilier d'entreprises.

➢ d'ouvrir le quartier aux entreprises du secteur Nantes Est, et créer des liens entre les acteurs économiques du quartier et ceux des zones d'activités en périphérie en s'appuyant sur la mission d'animation économique, déployée par Nantes Métropole sur l'ensemble du territoire de la métropole, renforcée.

Depuis 2014, Nantes Métropole Aménagement a missionné dans le cadre de la concession d'aménagement une maîtrise d'œuvre urbaine et opérationnelle pluridisciplinaire. Dans ce cadre, la réalisation d'un Plan Guide partagé s'attache à :
- inscrire le quartier dans la dynamique métropolitaine tout en s'appuyant sur sa spécificité,
- relier le quartier aux secteurs environnants afin que Bottière-Pin Sec devienne un quartier de destination,
- valoriser l'image du quartier en intensifiant «le bien vivre ensemble» à Bottière-Pin Sec.

Les secteurs d'intervention concernés sont les suivants :

1- Le cœur de quartier : l'enjeu est de créer une centralité en concentrant l'offre commerciale, de nouveaux logements en accession abordable et de l'activité autour d'un espace public fédérateur. La mise en œuvre du cœur de quartier nécessite l'acquisition totale ou partielle du centre commercial aujourd'hui propriété privée. En négociation depuis 5 ans, Nantes Métropole Aménagement avait, en 2014, abouti a un protocole d'accord pour l'acquisition de la façade du centre commercial en vue d'une démolition/reconstruction d'environ 50 logements en accession abordable avec en rez-de-chaussée et la mise en œuvre d'un linéaire commercial sur la rue de la Bottière.
Avec le départ il y a un an de la locomotive alimentaire DIA, le centre commercial est fragilisé. Par ailleurs, le propriétaire a revu sa stratégie et sollicité Nantes Métropole Aménagement pour une acquisition totale du site à savoir l'ensemble du parking, le bâti dans sa totalité et l'avenue de Mélusine (desserte ouest du site). Après négociations, un accord a été trouvé selon un protocole qui a été accepté au cours du second semestre 2015 pour une acquisition effective en 2017.

Dans ces conditions, le cœur de quartier dans sa globalité (reconfiguration totale du site : 150 logements en accession abordable, linéaire commercial en RdC, activités économiques...) va pouvoir être mis en œuvre à compter de début 2016 en commençant par le déménagement de l'enseigne Centrakor dans la cellule de l'ancienne locomotive alimentaire. Dans ce cas, il est opportun d'envisager pour cette opération un démarrage anticipé (portant sur l'acquisition et la démolition du centre commercial, selon l'avis du CNE de l'ANRU du 20 janvier 2016) pour la mise en œuvre du Cœur de Quartier, pièce maîtresse du PRU Bottière-Pin Sec.
2- La place de la Bottière : il s'agit aujourd'hui d'investir ce lieu emblématique du quartier, stigmatisé par les problèmes de tranquillité publique, et d'y implanter un pôle équipements /services publics. Ce projet permettra d'améliorer la lisibilité des équipements du quartier et l'accessibilité pour les habitants tout en participant à l'animation de la rue de la Bottière.

3- Les secteurs d'habitat social à requalifier représentant près de 600 logements

- **Secteur Lippmann** : (en cours d'étude) située face au centre commercial, cette opération associée à la création du cœur de quartier permettra, d'ici 2018, de répondre à la volonté de changer l'image du quartier par

l'apport d'opérations diversifiées de qualité. L'opération Lippmann s'inscrit dans la suite de l'opération Basinerie 1 (opération isolée ANRU) avec un programme initial comprenant la requalification de 75 logements, la création de 30 nouveaux logements dont 15 logements sociaux et 15 logements en accession abordable dont la commercialisation a débuté,-une crèche en RdC et un cœur d'îlot requalifié. Le démarrage de cette opération est conditionné aux respect des conditions posées par l'avis du CNE de l'ANRU du 20 janvier 2016 (cf article 5).

• **Secteur Souillarderie :** îlot de 154 logements avec double façade qui donne à la fois sur la rue de la Bottière (face au futur pôle équipements publics) et sur le tramway en réponse à l'écoquartier Bottière-Chénaie. La requalification de ce secteur est un enjeu important de part sa situation en entrée de quartier depuis la station du tramway et le chronobus C7. Une réflexion est en cours pour étudier la possibilité d'ouvrir les pignons aveugles des bâtis existants et pour deux d'entre eux de venir y construire 30 logements.

• **Secteur Becquerel/Basinerie 2 :** îlot complexe de 170 logements au cœur du quartier de la Bottière, ce secteur est complètement introverti. Son ouverture représente un enjeu pour les déplacements doux au sein du quartier qui pourront se concrétiser par la démolition de deux porches (21 logements). Par ailleurs le devenir de la barre Becquerel doit être questionné.

• **Secteur Pin Sec 1 :** une réflexion sur le devenir de ce secteur de 180 logements, sa greffe à la future centralité et aux cités pavillonnaires environnantes, la valorisation de la station de tramway et des équipements publics, et sur l'accompagnement social à mettre en œuvre doit être menée. (Taux de pauvreté important et un nombre conséquent de personnes âgées et isolées).

4- Les espaces publics où le paysage naturel et les espaces verts participeront à l'attractivité et à l'identité du quartier. L'objectif est aussi de hiérarchiser les espaces et d'activer les rez-de-chaussée des 3 secteurs, Lippmann, Souillarderie, et Secteur Becquerel/Basinerie 2 afin d'associer la requalification des espaces publics et l'attractivité attenante porteuse d'animation.

LES DERVALLIÈRES (quartier d'intérêt régional)

La convention ANRU Dervallières/Bout des Landes Bruyères (dans le cadre du premier Programme National de Rénovation Urbaine) a enclenché une réelle dynamique de territoire autour d'un projet urbain ambitieux permettant de donner un second souffle à ce territoire qui conjuguait de nombreuses difficultés.
Pour rappel, une forte intervention sur l'habitat a permis de renouveler le parc de logements avec 368 logements sociaux démolis et 446 logements reconstruits sur site en produits variés (1/3 locatif social, 1/3 accession abordable et 1/3 libre) et 420 logements sociaux requalifiés.
Le projet urbain des Dervallières dans le cadre du NPNRU, s'inscrit dans la poursuite des actions engagées dans la première phase, autour de trois enjeux :
1) Attractivité : soutenir et développer l'attractivité du quartier, et ce qui en fait sa spécificité à l'échelle du grand quartier et au-delà : commerces,services, équipements, espaces publics, patrimoine paysager…
2) Cadre de vie : pérenniser et accompagner la transformation du quartier, mettre à niveau les secteurs dégradés souvent à l'interstice des interventions du PNRU 1. Garantir une qualité de vie identique pour tous au sein du quartier,
3) Qualité résidentielle : garantir un habitat de qualité avec une remise à niveau des secteurs qui nécessitent des interventions. Accompagner la démarche de peuplement dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.

Sur la base de ces enjeux, les objectifs opérationnels suivants sont identifiés :
- affirmer le rôle de cœur, de ressource, d'échanges de savoirs économiques de la place des Dervallières,
- poursuivre l'ouverture physique et symbolique aux quartiers environnants avec un projet intergénérationnel sur le secteur Château (Renoir),
- poursuivre les requalifications, résidentialisations et aménagements des espaces publics souvent situés à l'interstice des périmètres d'intervention du précédent PNRU: Secteur Lorrain, de La Tour, immeubles Watteau et B1 Callot
- développer l'attractivité du quartier et la qualité de son cadre de vie,
- finaliser la nouvelle urbanisation le long du boulevard du Massacre.

Afin de contribuer à la définition du programme urbain, une étude paysagère et urbaine sur le quartier permettra d'établir un plan guide du quartier pour les 10 ans à venir afin de mettre en cohérence les différents secteurs d'intervention du PNRU 1. Cette mission de maîtrise d'œuvre externe intègre un volet participatif.

En matière de développement économique, il s'agit d'accompagner le développement de la polarité commerciale de proximité afin de :
- faire de la place des Dervallières un pôle d'échanges et d'animation commerciale, qui réponde aux attentes et besoins des habitants,

- développer les relations entre commerçants et habitants en mobilisant l'association des commerçants sur des actions d'animation,
- assurer la veille des commerces en activité ; anticiper les situations de vacance en repérant les repreneurs éventuels,
- assurer le développement d'une offre complémentaire par la structuration du marché.
La mission d'animation économique, déployée par Nantes Métropole sur l'ensemble du territoire de la métropole, sera également renforcée sur le quartier des Dervallières. Sur le plan opérationnel, la mission d'animation économique pilotée en interne par le développeur économique du pôle de proximité Nantes Ouest, aura en charge :
- le repérage des entreprises implantées sur le quartier,
- la mise en place d'un dispositif d'animation auprès des entreprises du quartier, via la programmation de temps d'échange réguliers.
- le déploiement d'une offre de services adaptée aux besoins et attentes des entreprises.

Le soutien à la création d'entreprises reposera, comme pour les autres quartiers, sur la poursuite du déploiement du dispositif « Osez Entreprendre » pour proposer un service de proximité à tous les créateurs d'entreprises.

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

Il est attendu que Nantes Métropole porte une forte ambition de diversification résidentielle et fonctionnelle dans les projets qui seront présentés pour les quartiers, ambition pleinement justifiée par les atouts importants de ces derniers (grande proximité du centre-ville, desserte par le tramway...). Une analyse fine du potentiel de mutabilité des fonciers devra être réalisée pour servir de base à l'élaboration du projet urbain.

Le projet urbain devra apporter des réponses au projet territorial du quartier.

La signature de la convention d'équilibre territorial constituera un préalable à l'approbation des conventions de renouvellement urbain. A ce titre, l'ANRU sera attentive à ce que les projets de renouvellement urbain portés par Nantes Métropole permettent de servir l'objectif d'une plus grande diversité sociale des résidents sur les quartiers, en prenant appui sur les orientations en matière de peuplement et d'équilibre territorial.

Des indicateurs d'évolution et de transformation des quartiers devront être élaborés pendant la phase protocole et présentés à l'appui du projet.

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

LES ÉTUDES A RÉALISER DANS LE CADRE DU PROJET URBAIN GRAND BELLEVUE

1- Études de programmation urbaine dans le prolongement des études déjà réalisées par l'agence BecardMap, un marché d'étude complémentaire doit permettre de réaliser de nouvelles études de secteurs : Mendès-France (périmètre élargi à Saint-Herblain), Frange Ouest, Bernardière Nord, Moulin des Hiorts et de nouveaux micro-projets.

2- Études pré-opérationnelles à la ZAC

Les études réglementaires:
- gestion durable de l'eau dans le projet,
- les études énergétiques : estimation des besoins énergétiques du projet, étude des différentes solutions d'approvisionnement et notamment le réseau de chaleur,
- l'étude de sûreté et de sécurité publique globale à l'échelle du périmètre de projet : diagnostic sur le contexte social et urbain et l'interaction du projet dans son environnement immédiat, analyse du projet au regard des risques de sécurité publique pesant sur l'opération, et mesures pour prévenir et réduire les risques de sécurité.
- l'étude d'impact : permettant de déterminer l'impact environnemental du projet, les moyens à mettre en œuvre pour diminuer cet impact et les mesures compensatoires éventuelles.

Les études techniques:
- les études Voiries et Réseaux Divers (VRD),
- les études foncières et les études de sol : établissement des levés topographiques, des sondages éventuels, les plans parcellaires, les récolements de réseaux,

- maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère: évaluation des constructibilités, suivi des procédures, conception des espaces publics (schémas d'ensembles, profils,)
- les études liées aux volets administratifs et juridiques : établissement du dossier de création de ZAC, expertise juridique...

3- Étude **technique dalle des Lauriers préalable au parti d'aménagement** et permettant de phaser les interventions en lien avec la démolition de la barre du Doubs et le scénario proposé qui consiste à recomposer l'ensemble du site.

4- Études de sûreté et de sécurité publique sur les secteurs Lauriers et de Mendès France : ces études spécifiques, à visée plus opérationnelle, feront ressortir les caractéristiques spatiales et urbaines de ces secteurs, les problèmes de sécurité rencontrés et les évolutions prévisibles au vu des éléments de projet actuellement définis. Elles proposeront des préconisations visant à prévenir ou réduire la mise en œuvre d'actes de malveillance. Ces préconisations porteront notamment sur les champs suivants: urbain, architectural, technique et organisationnel, et devront définir précisément les risques que le projet fait encourir à son environnement en terme de sécurité et de tranquillité publique, et ceux que l'environnement fait encourir au projet.

5- Études de programmation économique :
Identification des opportunités d'implantation d'activités économiques sur certains secteurs : Romain Rolland afin de cibler les activités potentielles en RDC, définir leurs conditions d'implantation, notamment financières et techniques, définir le modèle économique, Frange ouest pour affiner la programmation économique, en lien avec l'offre existante en périphérie.

6- Études réalisées par les bailleurs: études préalables de fonctionnement urbain, architectural, social et économique, permettant d'alimenter la stratégie patrimoniale des bailleurs concernés et de définir par la suite un programme d'intervention et diagnostics techniques préalables nécessaires à l'examen de la faisabilité opérationnelle des objectifs urbains (démolition et/ou requalification).

7-Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) : permettra d'agir en amont pour limiter le nombre de copropriétés qui pourraient se trouver en difficultés et ainsi maîtriser les budgets d'intervention sur le parc des copropriétés. Il s'appuie sur une équipe pluri-disciplinaire capable d'assister les copropriétés et les copropriétaires dans le retour à l'équilibre par des actions de repérage, des diagnostics multicritères, des séquences d'information et de formation, d' accompagnement social et d'aide à la gestion. Ce dispositif constitue un préalable à l'engagement d'un éventuel dispositif opérationnel (OPAH Copro, Plan de sauvegarde...).

LES ÉTUDES A RÉALISER DANS LE CADRE DU PROJET URBAIN NANTES NORD

1- Études nécessaires à la définition du projet urbain : maîtrise d'œuvre urbaine et prestations d'accompagnement en matière de concertation comprenant :

- L'établissement d'un projet de renouvellement global du quartier prioritaire sur 15 ans : il devra notamment préciser les espaces de référence - lieux de polarité inscrits dans la trame urbaine recomposée - les moyens d'améliorer l'ouverture des micro-quartiers entre eux mais également l'amélioration des liens avec les territoires limitrophes, le parti pris paysager, la composition urbaine à privilégier, les zones de renouvellement urbain et de constructibilité visant à une meilleure mixité fonctionnelle et sociale.

- La réalisation d'études sectorielles sur le quartier prioritaire Bout-des-Pavés/Chêne-des-Anglais, la petite Sensive et la Boissière
- Le suivi des projets du secteur : mission de coordination urbaine et architecturale des constructions. Elle consiste en l'accompagnement de l'élaboration des programmes immobiliers afin de garantir leur inscription dans la cohérence du projet d'ensemble. Cette mission, incluse dans la mission générale, se déroulera pendant toute la durée de celle-ci.
- Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'accompagnement et l'animation de la participation citoyenne au Projet de Renouvellement Urbain.

2- Études pré-opérationnelles à la ZAC

Les études réglementaires

- les études hydrauliques : liées aux obligations réglementaires en matière de loi sur l'eau, et à l'intégration de la gestion durable de l'eau dans le projet,
- les études énergétiques : estimation des besoins énergétiques du projet, étude des différentes solutions d'approvisionnement et notamment le réseau de chaleur,
- l'étude de sûreté et de sécurité publique : diagnostic sur le contexte social et urbain et l'interaction du projet dans son environnement immédiat, une analyse du projet au regard des risques de sécurité publique pesant sur l'opération, et mesures pour prévenir et réduire les risques de sécurité.
- l'étude d'impact : permettant de déterminer l'impact environnemental du projet, les moyens à mettre en œuvre pour diminuer cet impact et les mesures compensatoires éventuelles.

Les études techniques

- les études VRD,
- les études foncières et les études de sol : établissement des levés topographiques, des sondages éventuels, les plans parcellaires, les récolements de réseaux,
- maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère : évaluation des constructibilités, suivi des procédures, conception des espaces publics (schémas d'ensembles, profils,)
- les études liées aux volets administratifs et juridiques: établissement du dossier de création de ZAC, expertise juridique...

Autres études

- assistance à maîtrise d'ouvrage en matière de concertation, mission de communication, dans le prolongement de la mission réalisée lors des études préalables,
- étude de programmation des équipements.

3- Études commerciale et programmation immobilière :

- Étude du potentiel commercial : l'objectif est d'analyser le tissu commercial existant et de réaliser une étude prospective sur le potentiel commercial à l'échelle des polarités déjà existantes, d'établir des préconisations et des outils d'aide à la décision sur les pôles commerciaux existants (Boissière, route de la Chapelle, Bourgeonnière) et d'établir la programmation dans le cadre de nouvelles opérations immobilières.

4- Études réalisées par Nantes Métropole Habitat :

- Étude sur le devenir des parties communes en interface avec l'espace public sur le secteur Québec et sur les tours Champlain qui font l'objet d'un enjeu très fort et cristallisent de nombreuses difficultés. Ces étude portent notamment sur le positionnement et la nature des parties communes (halls sous-dimensionnés, absence de lisibilité, enjeux en termes de sécurité) et de leurs interfaces avec les espaces publics. Elles doivent impérativement être concomitantes avec le projet urbain qui interviendra sur ce secteur.
- Diagnostic sur le secteur Québec, permettant de préparer techniquement les phases opérationnelles et d'évaluer notamment l'impact financier et technique du désamiantage.

LES ÉTUDES A RÉALISER DANS LE CADRE DU PROJET URBAIN BOTTIÈRE –PIN SEC

1-Des études complémentaires dans le cadre de l'étude de conception urbaine/co-élaboration confiée au groupement Osty/Schorter pour aboutir à un Plan Guide de Bottière-Pin Sec définissant les grands principes du projet urbain et l'évolution du quartier sur la période 2015-2030.

Les études à réaliser sur la durée du protocole portent sur les différents secteurs opérationnels identifiés afin de définir précisément les projets et aménagements des espaces publics en accompagnement des secteurs de requalifications. Des AVP d'espaces publics accompagnant la mutabilité des secteurs seront également réalisés. Enfin, pour veiller à la cohérence globale du projet, le groupement devra assurer la coordination architecturale et urbaine des îlots de requalification de logements sociaux mais aussi des projets privés qui pourraient émerger dans le périmètre d'étude.

2- Des études stratégiques et des expertises préalables sont nécessaires (pour alimenter le groupement dans cette phase de définition du projet) :

1. des études techniques : topographie, sol et réseaux,
2. des études thématiques : commerces, marché de l'habitat et des activités, stationnement,
3. une étude programmatique du Pôle Équipements Publics.

S'ajoutent également les études réglementaires : étude d'impact, environnementale, sûreté et sécurité publique...en vue de la création de la ZAC fin 2017, début 2018.

3- Des études sur les secteurs opérationnels par Nantes Métropole Habitat et par LNH

• Compléments diagnostic techniques/accompagnement projet urbain sur les secteurs Souillarderie et Basinerie 2-Becquerel : incontournables à ce stade de définition du projet, elles permettent au bailleur Nantes Métropole Habitat d'évaluer l'état du bâti et par conséquent le niveau d'intervention nécessaire. Ainsi, l'architecte-urbaniste du projet doit intégrer ces éléments pour pouvoir proposer des scenarii viables. Ces compléments de diagnostics techniques permettent par ailleurs de vérifier techniquement les orientations du plan guide urbain (ex : démolition de porche, frangement de barre d'immeuble, création de duplex, ouverture de pignons...) et de chiffrer ces interventions.

• Diagnostics techniques Lippmann : préalables à la mise en œuvre de l'opération de requalification/extension.

• Faisabilité architecturale sur le secteur Rivetterie-Leverrier : étude sur la capacité foncière permettant des éventuelles constructions nouvelles en accession sociale et comprenant la réhabilitation du parc existant.

LES ÉTUDES A RÉALISER DANS LE CADRE DU PROJET LES DERVALLIÈRES

1- Une étude paysagère et urbaine sur le quartier permettra d'établir un plan guide du quartier pour les 10 ans à venir. L'objectif étant de mettre en cohérence les différents secteurs d'intervention du PNRU 1 à travers notamment :
• la valorisation du patrimoine paysager de la vallée de la Chézine, véritable atout d'attractivité du quartier,
• les connexions intra quartier par une mise en réseau de la trame viaire et des équipements,
• la requalification des espaces publics en lien avec les projets engagés par le bailleur,
• le maintien de la qualité du cadre de vie avec l'identification de micro secteurs déqualifiés, souvent situés à l'interstice entre les différents secteurs d'interventions engagées lors du PRU 1.
Cette étude de maîtrise d'œuvre externe intègre un volet participatif visant à intégrer l'habitant dans un dispositif de co-construction.

2- Une étude portant sur les conditions de maintien de l'activité commerciale au regard des difficultés rencontrées suite à la fermeture du Lidl.

3- Les études nécessaires à la requalification de l'habitat par Nantes Métropole Habitat sur l'ensemble immobilier Lorrain De La Tour (363 logements) qui n'a pas fait l'objet de travaux depuis les années 90. Une intervention sur le bâti bien que d'ordre technique est aussi pour Nantes Métropole Habitat l'occasion de mettre en place une véritable stratégie de peuplement (mixité de peuplement tant sur la composition familiale que la capacité économique des ménages, dans un souci d'éviter la spécialisation des bâtiments), une véritable politique de réduction des charges (limiter la facture énergétique aux ménages) et de commercialisation des logements (limiter la vacance).
A l'échelle du quartier, le projet de requalification de Lorrain De La Tour s'inscrit dans la continuité des enjeux du premier PNRU. Il s'agit aujourd'hui d'éviter un décrochage avec le reste du quartier, qui, qualitativement a subi une véritable transformation et qui poursuit sa mutation. Le programme d'intervention des années 90 tend aujourd'hui à stigmatiser le bâti Lorrain La tour (celui-ci souffre d'actes incivilités) et les logements ne répondent plus aux nouveaux usages et mode de vie des ménages (pièces humides dont le mobilier n'est plus adapté: de baignoire sabot..).

LES ÉTUDES TRANSVERSALES

Les diagnostics économiques et commerciaux sur chacun des territoires sont réalisés en interne au sein des pôles de proximité de Nantes Métropole par les développeurs économiques, néanmoins les études suivantes seront réalisées en externe :

Étude des potentiels économiques: il s'agit d'identifier les potentiels de développement d'activités spécifiques à chaque quartier – besoins de services ou d'activités nécessaires au quartier (ex: service de portage des repas aux salariés, conciergerie, gestion des encombrants...) .

Évaluation des dispositifs d'aide à la création d'entreprises «Osez entreprendre» : Étude de l'offre de services amont et aval, repérage des étapes et outils à renforcer, à créer, à consolider, pour inscrire le territoire dans une logique de développement économique «Fabrique à Entreprendre» initiée par la Caisse des Dépôts.

A noter qu'une enquête réalisée par l'agence d'urbanisme (AURAN), sur les parcours résidentiels des ménages issus du parc social, à conduire auprès des ménages quittant le parc social, et comportant un zoom sur les quartiers en renouvellement urbain, figure parmi les études transversales mais ne fait pas l'objet d'une demande de financement.

Article 5. Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Libellé précis de l'opération	Échelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Opérations						
Village de la Bernardière (Bellevue) démolition de 49 pavillons sociaux	44005	Habitat 44		Cf ci-après	Octobre 2015	18 mois
Secteur des Lauriers (Bellevue) démolition d'un immeuble de 48 logements	44005	Nantes Métropole Habitat		Cf ci-après	Octobre 2015	18 mois
Les Nobels (Bellevue) démolition de 48 logements collectifs	44005	Harmonie Habitat		Cf ci-après	Octobre 2015	18 mois
Lippmann (Bottière Pin Sec) : requalification de 75 logements, création de 30 nouveaux logements	44014	Nantes Métropole Habitat		Cf ci-après	Septembre 2016	18 mois
Aménagement du cœur de quartier (Bottière Pin Sec) : acquisition démolition du centre commercial	44014	Nantes Métropole Aménagement		Cf ci-après	Septembre 2016	36 mois

Grand Bellevue :

1/ Village de la Bernardière : la situation très spécifique du village de la Bernardière (cf. p 12) conduit la ville de Saint-Herblain, la Métropole et le bailleur Habitat 44 à se positionner sur la nécessité d'une démolition (49 pavillons sociaux).

2/ Secteur des Lauriers : Face à la nécessité d'engager un profond changement d'image et de renouvellement urbain, le scénario proposé dans le cadre d'une recomposition d'ensemble du site intègre la démolition d'un immeuble situé en fond de parcelle (le linéaire du Doubs) composé de 48 logements gérés par Nantes Métropole Habitat et comprenant des commerces en rez-de-chaussée en fort déclin pour lesquels un rapprochement des flux est nécessaire.

3/ Les Nobels : (démolition de 48 logements collectifs) le bailleur Harmonie Habitat souhaite renouveler fortement son patrimoine et permettre la reconstruction d'un petit programme en accession sociale. Cette démolition sera l'occasion d'une recomposition spatiale en lien avec le reste de l'îlot, favorisant une répartition plus fonctionnelle du stationnement.

Plan de relogement

Le Projet Grand Bellevue s'appuiera sur une charte de relogement spécifique, déclinaison de la future Charte métropolitaine, signée à l'échelle de l'agglomération.

L'ensemble des relogements sur le périmètre se feront sur la base de ce texte. Il sera co-signé par l'État, Nantes Métropole, les deux Villes (Saint-Herblain et Nantes) les bailleurs sociaux – nombre le plus large possible sur la base de la sollicitation de l'ensemble des bailleurs – et des associations de locataires (représentées au CA des bailleurs auxquels s'ajoutent d'autres représentants éventuels). Le texte de cette charte est stabilisé, partagé avec les bailleurs et les deux Villes. Il est demandé une signature pour mars ou début avril 2016, après un temps de relecture/concertation avec des associations de locataires.

Reconstitution du patrimoine pour les opérations de démolitions faisant l'objet d'un démarrage anticipé
La reconstitution des 145 logements démolis est d'ores et déjà fléchée en partie sur la ZAC de la Baule à Saint-Herblain où 56 logements y sont identifiés sur trois îlots distincts : îlot 5 (Nantes Métropole Habitat ; dépôt de permis de construire 2017) ; îlot 6.1 (Harmonie Habitat ; dépôt de permis de construire 2016) ; îlot 6.2 (Habitat 44 ; dépôt de permis de construire 2016).
De façon générale Nantes Métropole cible la reconstitution des logements locatifs sociaux hors QPV avec un minimum de 60 % de PLAI ; la différence étant en PLUS. L'identification des logements PLAI et PLUS sera faite, à l'instar du patrimoine à reconstituer, dans le temps du protocole et avant la signature de la convention pluriannuelle. Cette reconstitution est actuellement en cours de définition sur de nouvelles opérations au sein de l'agglomération nantaise hors commune de Saint Herblain.

Bottière-Pin Sec :

1/ Lippmann : compte tenu de son calendrier de mise en œuvre, cette opération est proposée en remplacement de l'opération Becquerel/Basinerie 2 initialement envisagée. Dans son programme initial, elle prévoit la requalification de 75 logements, la création de 30 nouveaux logements dont 15 logements sociaux et 15 logements en accession abordable dont la commercialisation a débuté, une crèche en RdC et un cœur d'îlot requalifié. Le vote locataire étant positif. L'avis du CNE de l'ANRU du 20 janvier 2016 ne retient pas, à ce stade d'avancement du projet, la demande de démarrage anticipé pour la construction des 15 logements locatifs sociaux, proposant deux options :
- soit le porteur de projet envisage de changer le produit logement (PLS ou PSLA) après demande d'annulation de l'agrément de droit commun (obtenu fin décembre 2015),
- soit il représente ce projet au moment de de l'examen de la convention pluriannuelle,
- soit il représente ce projet avant l'examen de la convention pluriannuelle dans ce cas il devra étayer sa proposition au regard de la stratégie d'ensemble du projet sur le quartier Bottière Pin Sec.

2/ Aménagement cœur de quartier : le cœur de quartier dans sa globalité (reconfiguration totale du site: 150 logements en accession abordable, linéaire commercial en RdC, activités économiques...) va pouvoir être mis en œuvre à compter de début 2016 en commençant par le déménagement de l'enseigne Centrakor dans la cellule de l'ancienne locomotive alimentaire. Ceci permet d'engager la démolition du local libéré par Centrakor et de construire 50 logements abordables et des cellules commerciales en rez-de-chaussée. Ces cellules, une fois livrées, accueilleront les commerces de la place de la Bottière et ceux présents sur le site du DIA. La seconde phase de démolition/reconstruction pourra alors s'engager pour mettre en œuvre les logements et activités prévus dans le projet.

L'avis du CNE de l'ANRU du 20 janvier 2016 accorde une autorisation anticipée de démarrage uniquement pour le volet acquisition/ démolition de l'opération « aménagement du coeur de quartier ». La reconfiguration de ce site pourra être rediscutée dans le cadre de la convention pluriannuelle dès lors que la stratégie urbaine d'ensemble sera aboutie et c'est à ce stade seulement que pourra être décidée la participation au financement de l'opération dans son ensemble. Au cas où cette opération, serait retenue les frais d'acquisition/démolition pourraient remonter au 20 janvier 2016.

Un accord de démarrage anticipé est accordé pour les études dont le détail est indiqué en annexe (cf tableaux financiers, lignes surlignées en jaune et signalées avec un double astérisque). Il s'agit des études copropriétés sur Bellevue en prolongement et en complément de l'étude déjà réalisée et portant sur certains secteurs : dalle Astragale, Rochelets et Bellevue1, les Tillas, ainsi d' études transversales pour l'émergence de projets de qualité architecturale et de vie collective (jardins partagés, jeux d'enfants, revitalisation des pieds d'immeubles, etc.). Concernant les études réalisées par les bailleurs sur Bellevue, Nantes Nord et Bottière Pin-Sec, il s'agit essentiellement de diagnostics techniques et d'occupation sociale préalables à la requalification et à la démolition permettant de préparer techniquement les phases opérationnelles.

Pour ces études pré opérationnelles bailleurs reportées en phase convention , conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour toutes les études pré opérationnelles, les expertises préalables, les actions préparatoires au relogement des ménages, accompagnant la préparation et la mise en œuvre des opérations d'investissement du projet non financées dans le présent protocole.

L'ensemble des autorisations de démarrage anticipé énoncés dans cet article ne préjugent pas d'un financement des opérations concernées par l'Agence qui sera apprécié par celle-ci en opportunité dans le cadre de l'examen de la convention pluriannuelle.

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet

L'action publique doit être constamment renouvelée, ce d'autant plus sur les quartiers prioritaires où les habitants en sont plus qu'ailleurs dépendants. Le processus de renouvellement urbain comporte une part de renouvellement de l'action publique. Si ce renouvellement est de la responsabilité des institutions, il ne peut se conduire qu'avec les habitants, les acteurs associatifs et économiques, les partenaires des territoires concernés. La métropole nantaise a une solide expérience en la matière et des engagements sont pris pour améliorer nos dispositifs, ceux pilotées par les villes et les bailleurs.

L'articulation avec le Contrat de ville et ses lieux de concertation, associant régulièrement les acteurs, contribuent également au processus de concertation et de co-construction dans le cadre de la mise en œuvre des conseils citoyens.

Pour les projets de renouvellement urbain, il s'agit à la fois de déterminer les enjeux à long terme, tout en étant capable de gérer des attentes spécifiques, parfois très localisées et de très court terme mais tout autant légitimes. Cette capacité de gérer les temps des projets rend crédible l'engagement et la volonté politique.

Au travers d'une offre de participation diverse, «d'ateliers permanents» et « ateliers de quartier » sur Bellevue et Bottière Pin Sec, d'élaboration de «plan guide», de micro-projets, des expérimentations vont également être conduites sur Nantes Nord et Malakoff pour la mise en œuvre de conseils citoyens totalement autonomes via un «appel à candidature». Il s'agit d'améliorer nos modalités pour faciliter la participation d'un maximum de contributeurs, aux attentes complémentaires et diverses. Un bilan de ces expérimentations permettra de définir les modalités de fonctionnement des «maisons de projet» (fixes? itinérantes? avec un fond de participation financier autonome, gérée par les conseils citoyen? etc.).

Les financements relatifs aux actions de participation co-construction sont les suivants :

Grand Bellevue - Nantes Métropole, et Ville de Nantes: journaux de projet, expositions, événementiels et diverses actions autour des projets.

Nantes Nord - AMO pour la mise en œuvre de moyens de communication à destination des habitants du quartier : journaux de projet, expositions, événementiels et diverses actions.

Bottière - Pin sec : «Ville Ouverte» anime les Ateliers de Quartier pour co-élaborer le projet avec le panel citoyen. L'atelier est alimenté en complément par les retours du collectif «Dérive» qui réalise des actions sur site pour «aller vers» les habitants et recueillir la parole du terrain. Une fois le «Plan Guide» partagé et validé par les élus, une méthodologie de co-construction sera proposée dans l'attente du projet. Ainsi, des micro-projets éphémères ou pérennes pourront être réalisés avec les habitants.
Accompagnée par Nantes Métropole, la communication à destination des habitants du quartier et au-delà sera réalisée par Nantes Métropole Aménagement (Journaux de projet, expositions...).

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

Si le développement de l'offre de logements constitue une réponse aux parcours résidentiels des ménages et à la diversification de l'offre dans les communes, la Métropole doit aussi offrir à ces habitants des parcours au sein du parc locatif existant et veiller à l'équilibre social et la solidarité des territoires. Pour cela, Nantes Métropole s'est dotée dès 2013 d'une Conférence Intercommunale du Logement, associant les 24 communes de Nantes Métropole, l'Etat, les bailleurs sociaux et Action Logement. Cette conférence a pour objet de travailler sur une connaissance

partagée du parc social et de son occupation afin de définir conjointement des objectifs de peuplement dans le respect des spécificités et de la solidarité des territoires.

La loi ALUR, combinée à la loi Lamy, est venue renforcer la composition et les missions des CIL, devenues obligatoires dans les territoires dotés d'un PLH et comprenant dans leur territoire un ou plusieurs Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV).

Pour intégrer ces évolutions réglementaires, la Métropole a pris une délibération en Conseil Métropolitain du 29 juin 2015 permettant l'évolution de la CIL métropolitaine : co-pilotage par la Présidente de Nantes Métropole et le Préfet, ouverture de sa composition au Conseil Départemental, aux associations œuvrant pour le logement des plus démunis et aux associations représentatives des locataires. Les missions de la CIL ont également été précisées, conformément aux obligations réglementaires.

La CIL doit définir des orientations portant sur :
- les objectifs en matière d'attributions et de mutations du parc locatif social,
- les modalités de relogement des ménages relevant des projets de renouvellement urbain et relevant de l'accord collectif ou prioritaires DALO,
- les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Ces orientations seront énoncées dans un document cadre de la politique de peuplement métropolitaine approuvé par la métropole par délibération et par le Préfet, puis traduites dans le cadre de différentes conventions : Accord Collectif Intercommunal, Convention d'Équilibre Territorial...

Calendrier et mise en œuvre

Suite à la délibération en Conseil Métropolitain du 29 juin 2015 permettant l'évolution de la CIL métropolitaine, la Métropole a engagé la consultation des différents collèges de partenaires pour la CIL ALUR en accord avec les services de l'État durant le second semestre 2015.

La CIL se réunira une à deux fois par an et sera alimentée par les travaux et réflexions développées dans le cadre du groupe technique et des groupes de travail thématiques qui en émanent. La première réunion de la CIL plénière format ALUR est prévue début 2016. Un Groupe technique se réunira également 1 à 2 fois par an, avant la tenue du groupe de pilotage. Des groupes de travail thématiques permettront d'alimenter les réflexions de la CIL

En attendant que cette CIL ALUR soit constituée, les instances existantes sont poursuivies afin d'alimenter la future CIL :
- poursuite des Groupes de Travail existants : diagnostic de l'occupation sociale du parc ; diagnostic partagé des pratiques d'attributions,
- mise en place de nouveaux groupes de travail : Mutations, Relogement NPNRU, Relogement des publics prioritaires.

Objectifs calendaires :

- Définition des orientations cadre de la politique de peuplement métropolitaine : juin 2015 - premier trimestre 2016
- Élaboration des conventions partenariales (en particulier la convention d'équilibre territorial) et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative sociale et d'Information des Demandeurs : année 2016

Dans un 2ème temps, les groupes de travail viseront à alimenter les réflexions de la CIL et suivre la mise en œuvre des orientations validées.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)

La loi ALUR rend également obligatoire l'élaboration d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID) annexé au PLH et qui a une durée de 6 ans. Il doit s'élaborer dans le cadre de la CIL et a pour objectif d'organiser la gestion partagée de la demande de logement social dans le territoire et de garantir l'information du demandeur et le suivi de sa demande.

Le Plan a vocation à renforcer le travail partenarial avec l'ensemble des acteurs du logement social du territoire sur les 4 chantiers suivants :

- harmoniser les **modalités d'enregistrement** de la demande de logement social,
- organiser un **service d'information et d'accueil** du demandeur de logement social,
- harmoniser le **contenu de l'information :** qualification de l'offre de logement social, accompagnement du demandeur dans la qualification de sa demande, définir des indicateurs de délai moyen d'attente,
- **gestion partagée de la demande** : harmonisation des pratiques en s'appuyant sur le fichier commun de la demande, définition des publics prioritaires (accord collectif intercommunal), favoriser les mutations.

Le Plan est élaboré pour une durée de 6 ans, soumis à l'avis de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et approuvé par Nantes Métropole.

Des conventions spécifiques de déclinaison (dispositif de gestion de la demande, service d'information et d'accueil) doivent être élaborées et signées par tous les acteurs concernés.

Un bilan annuel, un bilan à mi-parcours et une évaluation finale devront être élaborés par Nantes Métropole et soumis à l'avis de l'État et de la CIL

Le lancement de l'élaboration de ce plan a fait l'objet d'une délibération au Conseil Métropolitain le 29 juin 2015 avec l'objectif de définir une feuille de route pour la fin 2015 et l'écriture du plan pour la fin juin 2016.

La convention d'équilibre territorial

Les dispositions de la Loi ALUR du 24 mars 2014 combinées à celles de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale, dite loi Lamy du 21 février 2014 accentuent enfin l'articulation de la politique de peuplement métropolitaine et les stratégies développées dans le cadre des projets de renouvellement urbain menées dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) et dans les Quartiers Prioritaires au titre de la politique de la Ville.

Une convention d'équilibre territorial doit ainsi être réalisée dans le cadre de la CIL et annexée au Contrat de Ville et aux conventions pluriannuelles des projets sous convention ANRU avec un objectif d'approbation fin juin 2016. Elle comporte trois volets :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville, et dans le respect des engagements de relogement des publics prioritaires (DALO...).

- Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

- Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.

Cette convention d'équilibre territorial est élaborée par la CIL et signée par l'État, le Département, les Communes signataires du Contrat de Ville, Nantes Métropole, les bailleurs sociaux présents dans le territoire, Action Logement et les autres réservataires. Elle sera annexée au Contrat de Ville et aux futures conventions pluriannuelles de rénovation urbaine.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance

Pilotage stratégique d'ensemble du NPNRU

Un comité de pilotage pour le suivi du NPNRU de la métropole nantaise. Il regroupe les représentants de l'ANRU (représentation nationale et délégation territoriale), d'Action Logement, la Conseillère métropolitaine déléguée à la Politique de la Ville, les maires des Villes, les adjoints et vices présidents concernés, les bailleurs sociaux (Nantes Métropole Habitat, Atlantique Habitations, La Nantaise d'Habitations, Harmonie Habitat, Habitat 44, la SAMO), la Caisse des Dépôts. Ce comité de pilotage se réunit deux fois par an.

Un comité technique constitué des représentants de la DDTM 44, et des représentants des institutions signataires et partenaires. Ce comité technique se réunit deux fois par an.

Les travaux relatifs à la CIL feront l'objet d'une restitution dans le cadre de ces instances de pilotage.
Afin de garantir l'articulation avec le Contrat de Ville, des points sur l'évolution du NPNRU sont réalisés lors du Comité de pilotage du Contrat de Ville.

Pilotage stratégique par projet

Une instance de coordination et validation politique (comité de pilotage de projet) présidée par la Conseillère métropolitaine déléguée à la Politique de la Ville rassemblant les acteurs politiques concernés: adjoint de quartier pour Nantes et adjoint de référence pour Saint-Herblain, vice-présidents et/ou adjoints concernés, bailleurs ou autres partenaires en fonction de l'ordre du jour.
Ce comité de pilotage se réunit deux fois par an.

Une instance de coordination et validation technique : rassemblent tous les acteurs locaux du projet (Nantes Métropole et Villes) ainsi que les directions centrales concernées : Direction de l'Habitat, responsable développement économique des territoires, directeur de pôle de proximité, service logement, directeur de la Maison de l'Emploi, bailleurs, en fonction de l'ordre du jour.

L'animation et la centralisation des relations avec l'ANRU, l'élaboration et le suivi du dispositif contractuel dans le cadre du NPNRU se font autour du Directeur Général Délégué à la Cohésion Sociale (DGDCS), ayant pour mission de garantir l'émergence d'une vision convergente des décideurs sur l'évolution des territoires concernés, de réunir les conditions d'une mobilisation des acteurs, de s'assurer de l'élaboration des projets et de leur ingénierie opérationnelle, et de veiller à la continuité des projets dans la durée. Il s'appuie pour ce faire sur la Mission Politique de la Ville (en cohérence avec la mise en œuvre du Contrat de Ville) et du chargé de mission NPNRU.
Cette organisation est définie pour la durée du protocole, elle pourra être revue pour les conventions d'application.

La DDTM 44, en tant que délégation territoriale de l'ANRU, figure comme membre à part entière de l'instance de coordination et de validation politique et de l'instance de coordination et de validation technique.

8.2. Conduite de projet

La direction de projet est conduite par le Directeur Général Délégué à la Cohésion Sociale (DGDCS) de Nantes Métropole et de la Ville de Nantes, travaillant en coordination avec le Directeur Général Délégué à la Cohérence Territoriale (DGDCT) et le Directeur Général au Développement Économique et à l'Attractivité Internationale (DGDEAI) et notamment le service développement des territoires.

Un chef de projet global par quartier au sein d'une Direction Territoriale d'Aménagement (DTA) coordonne toutes les composantes du projet :
- volet urbain : assuré par le chef de projet global lui-même,
- volet cohésion sociale : assuré par le/la **chargé(e) de quartier** en charge de l'élaboration et de la conduite de ce volet et de la mise en œuvre de la concertation avec les habitants dans la production du projet,
- volet développement économique et emploi : assuré par le **développeur économique du pôle de proximité**, responsable de la conduite de ce volet pour le compte de la DGDEAI, il assure également la relation au directeur de la Maison de l'Emploi, sur le volet emploi du projet.

La production du projet se réalise ainsi en équipe projet, permettant d'assurer la coordination opérationnelle des actions.
La délégation territoriale de l'ANRU sera associée aux réunions de suivi des différentes études et à celles des principales étapes de validation.

La Mission Politique de la Ville, rattachée au DGDCS, est en charge à la fois de l'élaboration du Contrat de Ville et de son volet renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU. Elle a pour mission, par délégation du directeur de projet, d'animer le dispositif de conventionnement, tant en interne, en appui aux chefs de projets et mobilisation des directions métropolitaines, qu'en externe dans l'ensemble de la relations aux partenaires et le pilotage des espaces de régulation et de suivi des conventions.

8.3. Association des maîtres d'ouvrages et des futurs investisseurs privés

Les bailleurs sociaux, acteurs économiques, investisseurs potentiels seront parties prenantes des instances de pilotage technique et politique du NPNRU et pourront en tant que de besoin être associés aux instances de pilotage par projet et lieux de régulation complémentaires existants à l'échelle de la Métropole.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Le financement des opérations par l'ANRU est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite de projet de renouvellement urbain

Les financements relatifs à la conduite de projet portent sur :

*** Les postes de chefs de projet au sein d'une Direction Territoriale d'Aménagement (DTA)**:

- le Grand Bellevue : **un poste chef de projet à temps plein** sur une période de 18 mois

- Nantes Nord : **un poste chef de projet à temps plein** sur une période de 24 mois

- Bottière- Pin Sec : **un poste chef de projet à mi-temps** sur une période de 18 mois,

Un poste de chargé de mission NPNRU au sein de la Mission Politique de la Ville : un poste à temps plein sur une période de 24 mois.

Libellé précis de l'opération	Échelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Chef de projet Gd Bellevue	44005	Nantes Métropole	172 500	50%	86 250	1 ETP chef de projet x 18 mois (forfait 115K€)	Juin 2015	18 mois
Chef de projet Nantes Nord	44009	Nantes Métropole	230 000	50%	115 000	1 ETP chef de projet x 24mois (forfait 115K€)	Juin 2015	24 mois
Chef de projet Bottière Pin Sec	44014	Nantes Métropole	86 250	50%	43 125	0,5 ETP chef de projet x 18 mois (forfait 115K€)	Juin 2015	18 mois
Chargée de mission NPNRU		Nantes métropole	190 000	50%	95 000	1 ETP chargé mission x 24 mois (forfait 95K€)	Juin 2015	24 mois
Total conduite de projet		**Nantes Métropole**	**678 750**	**50 %**	**339 375**			

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

Libellé précis de l'opération	Échelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus…)	Date de démarrage estimée	Durée de l'opération en mois
Grand Bellevue								
Études de sûreté et de sécurité publique Lauriers	44005	Nantes Métropole	30 000	50 %	15 000		Juin/sept 2016	12
Études de sûreté et de sécurité publique Mendès France	44005	Nantes Métropole	30 000	50%	15 000		Mai 2016	12
Études de programmation urbaine	44005	Nantes Métropole	309 872	50 %	154 936		Décembre 2015	18
Études pré-opérationnelles à la création de la ZAC	44005	Nantes Métropole	420 000	50 %	210 000		1er semestre 2016	18
Étude préalable technique : dalle des Lauriers	44005	Nantes Métropole	30 000	50 %	15 000		Juillet 2015	18
Actions participation co-construction	44005	Nantes Métropole	112 500	9 %	10 000		Juin 2015	24
Sous Total	**44005**	**Nantes Métropole**	**932 372**		**419 936**			
Barre 6 au 12 Drac- Lauriers faisabilité architecturale	44005	Nantes Métropole Habitat	25 000	50 %	12 500		Septembre 2015	6
Barre 6 au 12 Drac- Lauriers diagnostics préalables à la requalification	44005	Nantes Métropole Habitat	41 667	50 %	20 833		2ème semestre 2016	18
Bois Hardy (145 logements) diagnostics préalables à la requalification et à la démolition	44005	Nantes Métropole Habitat	20 833	50 %	10 417		2ème semestre 2016	18
Barre 2 au 12 Doubs (48 logements) diagnostics préalables à la démolition	44005	Nantes Métropole Habitat	20 833	50 %	10 417		2ème semestre 2016	18

Libellé précis de l'opération	Échelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus…)	Date de démarrage estimée	Durée de l'opération en mois
Tour du Doubs (103 logements) études techniques pour évolution structurelle du bâti	44005	Nantes Métropole Habitat	54 167	50 %	27 083		2ème semestre 2016	12
Sous total	**44005**	**Nantes Métropole Habitat**	**162 500**	**50 %**	**81 250**			
Clos du tertre : diagnostic fonctionnement social et urbain	44005	LNH	4 167	50 %	2 083		1er semestre 2016	18
Sous total	**44005**	**LNH**	**4 167**	**50 %**	**2 083**			
Mendès France : diagnostic occupation parc social	44005	SAMO	8333	50 %	4167		2ème semestre 2016	6
Mendès France : diagnostic réseaux	44005	SAMO	16667	50 %	8333		2ème semestre 2016	18
Sous total	**44005**	**SAMO**	**25 000**	**50 %**	**12 500**			
Les Richolets : diagnostic mutabilité et changement d'usage	44005	Habitat 44	15 000	50 %	7 500		1er semestre 2016	18
Sous total	**44005**	**Habitat 44**	**15 000**	**50 %**	**7 500**			
Moulin des Bois : définition de la stratégie sociale et patrimoniale	44005	Atlantique Habitations	86 000	50 %	43 000		1er semestre 2016	18
Sous total	**44005**	**Atlantique Habitations**	**86 000**	**50 %**	**43 000**			
TOTAL GRAND BELLEVUE	**44005**		**1 225 039**		**566 269**			
Nantes Nord								
Étude de maîtrise d'œuvre urbaine/AMO concertation	44009	Nantes Métropole	500 000	50 %	250 000		Mars 2016	24

Libellé précis de l'opération	Échelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus…)	Date de démarrage estimée	Durée de l'opération en mois
Études pré opérationnelles à la création de la ZAC	44009	Nantes Métropole	105 417	50 %	52 708		Juin 2016	18
Actions participation co-construction	44009	Nantes Métropole	20 000	50 %	10 000		1er semestre 2016	24
Sous total	**44009**	**Nantes Métropole**	**625 417**		**312 708**			
Québec : étude devenir des parties communes	44009	Nantes Métropole Habitat	16 667	50 %	8333		1er semestre 2016	12
Québec : diagnostic préalable	44009	Nantes Métropole Habitat	36 875	50 %	18 438		1er semestre 2016	24
Champlain : étude devenir des parties communes	44009	Nantes Métropole Habitat	16 667	50 %	8333		2ème semestre 2015	12
Sous total	**44009**	**Nantes Métropole Habitat**	**70 208**	**50 %**	**35 104**			
TOTAL NANTES NORD	**44009**		**695 625**		**347 812**			
Bottière Pin-Sec								
Étude de conception et coordination urbaine	44014	Nantes Métropole Aménagement	150 000	50 %	75 000		Novembre 2015	24
Études environnementales	44014	Nantes Métropole Aménagement	20 000	50 %	10 000		Janvier 2016	12
Études topographiques	44014	Nantes Métropole Aménagement	30 000	50 %	15 000		Janvier 2016	24
Études de sols	44014	Nantes Métropole Aménagement	20 000	50 %	10 000		Janvier 2016	24
Études techniques	44014	Nantes Métropole Aménagement	15 000	50 %	7500		Janvier 2016	24
Études d'impact	44014	Nantes Métropole Aménagement	25 000	50 %	12 500		Janvier 2016	18
Études loi sur l'eau	44014	Nantes Métropole Aménagement	10 000	50 %	5000		Janvier 2016	18

Libellé précis de l'opération	Échelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage estimée	Durée de l'opération en mois
Étude sécurité	44014	Nantes Métropole Aménagement	10 000	50 %	5000		Janvier 2016	6
Étude Archéologique	44014	Nantes Métropole Aménagement	10 000	50 %	5000		Juin 2016	6
Étude Énergie	44014	Nantes Métropole Aménagement	10 000	50 %	5000		Janvier 2016	6
Étude stationnement	44014	Nantes Métropole Aménagement	25 000	50 %	12 500		Janvier 2016	6
Étude marché du logement	44014	Nantes Métropole Aménagement	20 000	50 %	10 000		Janvier 2016	6
Programme équipement public de la Bottière	44014	Nantes Métropole Aménagement	50 000	50 %	25 000		Juin 2016	12
Action Participation co-construction	44014	Nantes Métropole Aménagement	160 000	13 %	20 000		Juin 2015	18
Sous total	**44014**	**Nantes Métropole Aménagement**	**555 000**		**217 500**			
Souillarderie-compléments diagnostics techniques/accompagnement projet urbain	44014	Nantes Métropole Habitat	31 875	50 %	15 938		1er semestre 2016	18
Basinerie2 compléments diagnostics techniques/accompagnement projet urbain	44014	Nantes Métropole Habitat	31 750	50 %	15 875		1er semestre 2016	18
Lippmann : diagnostics techniques préalables à la requalification/création de logements neufs	44014	Nantes Métropole Habitat	20 833	50 %	10 417		1er semestre 2016	6
Sous total	**44014**	**Nantes Métropole Habitat**	**84 458**	**50 %**	**42 230**			
Rivetterie-Leverrier diagnostics et faisabilité	44014	LNH	50 000	50 %	25 000		2ème semestre 2016	12

Libellé précis de l'opération	Échelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage estimée	Durée de l'opération en mois
Sous total	**44014**	**LNH**	**50 000**	**50 %**	**25 000**			
TOTAL BOTTIÈRE PIN SEC	**44014**		**689 458**		**284 729**			
Total Etudes +co-construction Projets Intérêt National			**2 610 122**		**1 198 811**			
Libellé précis de l'opération	**Échelle (QPV de rattachement ou EPCI)**	**Maître d'ouvrage (raison sociale)**	**Assiette de subvention (HT)**	**Taux de subvention ANRU**	**Montant de subvention Anru**	**Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)**	**Date de démarrage estimée**	**Durée de l'opération en mois**
Les Dervallières								
Étude urbaine et paysagère globale	44006	Nantes Métropole	83 333	50 %	41 667		1er semestre 2016	12
Définition de la stratégie d'intervention sur les 2 barres Lorrain/La Tour	44006	Nantes Métropole	92 292	50 %	46 146		1er semestre 2016	18
Sous Total		Nantes Métropole	175 625	50 %	87 813			
TOTAL Projet Intérêt régional			**175 625**		**87 813**			

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

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

Les opérations financées par l'ANAH sont détaillées dans le tableau ci-après.

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

L'étude des copropriétés du Grand Bellevue a mis en exergue la fragilité de certaines d'entre elles, confrontées à des difficultés de gestion et la nécessité d'engager certains travaux contribuant à leur conservation. Le lancement du Projet Grand Bellevue doit permettre de mobiliser la trentaine de copropriétés (3 400 logements) avec des actions de redynamisation des instances de gestion (conseil syndical, AG, syndics), d'accompagnement au redressement (juridique, financier), de diagnostics des travaux d'amélioration des immeubles et de requalification des espaces privatifs, en lien avec le projet urbain.

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

Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) lancé en 2016 sur une période de 3 ans, à l'échelle du Grand Bellevue permettra ainsi d'agir en amont pour limiter le nombre de copropriétés qui pourraient se trouver en difficultés et ainsi maîtriser les budgets d'intervention sur le parc des copropriétés. Il s'appuie sur une équipe pluri-disciplinaire capable d'assister les copropriétés et les copropriétaires dans le retour à l'équilibre par des actions de repérage, des diagnostics multicritères, des séquences d'information et de formation, d' accompagnement social et d'aide à la gestion. Ce dispositif n'est pas orienté sur la réalisation de travaux à court terme mais constitue un préalable à l'engagement d'un éventuel dispositif opérationnel (OPAH Copro, Plan de sauvegarde…).

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Anah	Montant de subvention Anah	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus…)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
POPAC	44005	Nantes Métropole	60 000	50 %	30 000		Sept 2016	36 mois

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

Descriptif des études cf. Article 4. programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration.

Le cofinancement du poste de **responsable du service développement des territoires** au sein de la Direction Générale au Développement Économique et à l'Attractivité Internationale est pris en charge par la Caisse des dépôts. Sa mission principale est la mise en œuvre de la territorialisation de l'action économique de Nantes Métropole à l'échelle des quartiers: déclinaison territoriale des politiques publiques «développement économique» – «emploi et innovation sociale» - «enseignement supérieur et innovation», développement de l'offre de services aux entreprises au niveau de chaque pôle de proximité de Nantes Métropole, prise en compte des retours du territoire dans l'adaptation des actions et politiques publiques, cohérence des actions de développement économiques entre expertises thématiques et expertises locales.

Libellé précis de l'opération	Échelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (TTC)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus…)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Grand Bellevue : Les Richollets, rue d'Arras, étude marché locaux tertiaires	440005	Habitat 44	6000	50%	3000		2ème semestre 2016	24 mois
Grand Bellevue : Étude de programmation économique secteur Romain Rolland	44005	Nantes Métropole	18 000	50%	9000		1er semestre 2016	12 mois
Grand Bellevue : Étude de programmation économique frange Ouest	44005	Nantes Métropole	30 000	50 %	15 000		1er semestre 2016	12 mois
Bottière Pin Sec : Étude commerciale	44014	Nantes Métropole Aménagement	24 000	50%	12 000		Septembre 2016	12 mois

Bottière Pin Sec : Étude de programmation économique	44014	Nantes Métropole Aménagement	30 000	50%	15 000		Juin 2016	6 mois
Nantes Nord : Étude commerces et programmation immobilière	44009	Nantes Métropole	20 000	50%	10 000		Mars 2016	6 mois
Dervallières Étude devenir centre commercial	44006	Nantes Métropole	15 000	50%	7 500		1er semestre 2016	6 mois
Étude potentiel économique		Nantes métropole	36 000	50%	18 000		1er semestre 2016	6 mois
Évaluation dispositif « Osez Entreprendre »		Nantes Métropole	20 000	50%	10 000		1er semestre 2016	6 mois
Responsable développement économique des territoires		Nantes Métropole	95 000	32%	30 000		Juin 2015	24 mois
TOTAL			**294 000**		**129 500**			

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

Sans objet

Article 11. Durée du protocole

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève au 30 septembre 2018, étant entendu que la date d'achèvement du protocole correspond à la date estimée pour le dépôt du solde de la dernière opération. L'ensemble du programme de travail (rendu des études et, à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole), sera achevé au 31/03/2018.

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

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

Les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain seront mises en œuvre quartier par quartier, avec en tout premier lieu la convention pour le Grand Bellevue et Bottière-Pin Sec (échéance prévisionnelle fin 2016) ainsi que celle pour Dervallières (même échéance prévisionnelle) et en dernier lieu celle pour Nantes Nord (échéance prévisionnelle dernier trimestre 2017).
Les financeurs sont associés à l'avancement du programme de travail en participant à l'avancement des études et à leurs principales étapes de validation (comités techniques et comités de pilotage).

La tenue de deux réunions par an et par projet entre l'État, l'ANRU, l'architecte et paysagiste conseil de l'État et la maîtrise d'œuvre permettra également de présenter un état d'avancement des études et des orientations stratégiques relatives à chacun des projets.

En ce qui concerne spécifiquement le suivi des études de stratégie urbaine sur le quartier de Nantes Nord dont la désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine est intervenue au 1er trimestre 2016, des rencontres, calées sur l'avancée des différentes phases d'étude seront programmées :
- Une première rencontre pourrait ainsi être programmée à l'automne 2016, correspondant à une première étape d'élaboration du diagnostic du Plan Guide.
Le zoom sectoriel du Bout-des-Pavés / Chêne-des-Anglais aura également débuté.
- Une seconde rencontre pourrait être prévue début 2017.
Il est proposé de maintenir ce rythme de deux réunions par an pendant la 2ème année d'étude.

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

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

Le financement par l'ANRU des projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-ANRU-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

Pour ce faire, Action Logement sera associé aux différentes instances dans le cadre du pilotage stratégique du NPNRU, ainsi qu'aux instances de pilotage relatives à la CIL ALUR permettant de faire le point sur l'avancée des études et les perspectives concernant les contreparties foncières ou réservations locatives. Des échanges complémentaires seront organisés en tant que de besoin sur les sujets concernant Action Logement.

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

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

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 - Le financement des opérations par l'Agence
Le tableau financier de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable, de 1 538 186 € pour les trois projets d'intérêt national et le volet transversal répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Les subventions de l'Agence sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

13.3.2. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts
Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau art 9.3 et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.4. Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Agence. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'Agence peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

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

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- La suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrages
- le réexamen du protocole de préfiguration pouvant appeler la signature d'un avenant ;
- la requalification du financement prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.

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

13.6. Clause de renégociation du protocole

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

13.7. Traitement des litiges

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

13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

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

Date[2] 25 MARS 2016

Signatures

L'ÉTAT

Henri Michel COMET
Le Préfet de la région Pays de la Loire,
Préfet de la Loire-Atlantique

L'ANRU

Nicolas GRIVEL
Le Directeur Général

Nantes Métropole

Johanna ROLLAND
La Présidente

Ville de Nantes

Myriam NAËL
adjointe au Maire

Ville de Saint-Herblain

Bertrand AFFILE
Le Maire

Caisse des Dépôts

Philippe LAMBERT
Directeur Régional

Nantes Métropole Habitat

La SAMO

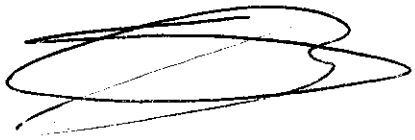
Harmonie Habitat

Atlantique Habitations

[2] Apposée par le dernier signataire

Habitat 44

Aiguillon Construction



La Nantaise d'Habitations

Annexes

1.PLAN DE SITUATION des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.

2.GRAND BELLEVUE

- 2A Carte diagnostic / dysfonctionnements urbains
- 2B Secteurs à l'étude
- 2C Carte localisation du parc social
- 2D Premiers objectifs opérationnels par secteurs
- 2D1 Mendès-France
- 2D2 Romain-Rolland
- 2D3 Lauriers
- 2D4 Village de la Bernardière
- 2E. Synthèse des études réalisées ou en cours

3.NANTES NORD

- 3A Carte diagnostic / dysfonctionnements urbains
- 3B Premiers objectifs opérationnels par secteurs
- 3C Synthèse des études réalisées

4.BOTTIÈRE – PIN SEC

- 4A Carte diagnostic / dysfonctionnements urbains
- 4B Premiers objectifs opérationnels par secteurs
- 4C Synthèse des études réalisées

5.DERVALLIÈRES

- 5A Premiers objectifs opérationnels

6.SCHÉMA DE PILOTAGE

7.TABLEAUX FINANCIERS PAR SITE, TRANSVERSAL ET SYNTHÈSE

8.MACRO-PLANNING

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du systÃ¨me d'information le : 23/03/2016 Ã 14:28)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 291

LOCALISATION

ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
44109/Nantes/QPV national/Bellevue	QP044005	44109
44109/Nantes/QPV national/Bout Des Landes - Bout Des Pavés	QP044008	44109
44109/Nantes/QPV régional/Les Dervallières	QP044006	44109
44109/Nantes/QPV national/Bottière Pin Sec	QP044014	44109
66666/Commune fictive/QPV national/QPV multisite (Intérêt national)	QP999999	66666

PORTEUR DE PROJET

NANTES METROPOLE

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

CONTRIBUTIONS — *PRETS* — *ECHEANCIER*

	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SHON	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL GENERAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%	CDC	%	EUROPE	%	ETAT	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt PRU	Pour mémoire Prêt CIL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
12 CONDUITE DE PROJET																																										
291 QP044005 12 0001 001 PGB/Etude de sûreté et de sécurité publi	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
291 QP044005 12 0001 002 PGB/Etude de sûreté et de sécurité publi	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
291 QP044005 12 0001 003 PGB/Etude programmation économique	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	18 000,00	0,00%	18 000,00	18 000,00	0,00	0,00%	9 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 000,00	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	2	V
291 QP044005 12 0001 004 PGB/Etude programmation économique	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	30 000,00	0,00%	30 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
291 QP044005 12 0001 005 PGB/Etude de programmation urbaine : E	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	309 872,00	20,00%	371 846,00	309 872,00	0,00	0,00%	154 936,00	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%	154 936,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	2	3	V
291 QP044005 12 0001 006 PGB/Etudes pré-opérationnelles à la créa	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	420 000,00	20,00%	504 000,00	420 000,00	0,00	0,00%	210 000,00	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%	210 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
291 QP044005 12 0001 007 PGB/Etude préalable technique dalle des	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	2	3	V
291 QP044005 12 0001 008 PGB/Bois Hardy (145 logements): diagno	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/OPH NANTES METROPOLE HAB	20 833,00	20,00%	25 000,00	20 833,00	0,00	0,00%	10 416,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 417,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
291 QP044005 12 0001 009 PGB/Barre du Doubs 2 au 12 (48 logeme	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/OPH NANTES METROPOLE HAB	20 833,00	20,00%	25 000,00	20 833,00	0,00	0,00%	10 416,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 417,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
291 QP044005 12 0001 010 PGB/barre du DRAC 6 au 12 (50 logeme	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/OPH NANTES METROPOLE HAB	41 667,00	20,00%	50 000,00	41 667,00	0,00	0,00%	20 834,00	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%	20 833,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
291 QP044005 12 0001 011 PGB/Barre 6 au 12 DRAC (50 logements	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/OPH NANTES METROPOLE HAB	25 000,00	20,00%	30 000,00	25 000,00	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	2	1	V
291 QP044005 12 0001 012 PGB/Tour du Doubs (103 logements): étu	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/OPH NANTES METROPOLE HAB	54 167,00	20,00%	65 000,00	54 167,00	0,00	0,00%	27 084,00	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%	27 083,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
291 QP044005 12 0001 013 PGB/Clos du Tertre: diagnostic fontionne	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/SA NANTAISE D HABITATION	4 167,00	19,99%	5 000,00	4 167,00	0,00	0,00%	2 084,00	50,01%	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%	2 083,00	49,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
291 QP044005 12 0001 014 PGB/Mendès France (369 logements+31	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/SA D'HLM DES MARCHES DE	8 333,00	20,00%	10 000,00	8 333,00	0,00	0,00%	4 166,00	49,99%	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%	4 167,00	50,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
291 QP044005 12 0001 015 PGB/Mendès France (369 logements+31	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/SA D'HLM DES MARCHES DE	16 667,00	20,00%	20 000,00	16 667,00	0,00	0,00%	8 334,00	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%	8 333,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
291 QP044005 12 0001 016 PGB/ Les Richolets: rue d'Arras diagnost	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/OPH DE LOIRE ATLANTIQUE-	15 000,00	20,00%	18 000,00	15 000,00	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
291 QP044005 12 0001 017 PGB/Les Richolets: rue d'Arras étude de	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/OPH DE LOIRE ATLANTIQUE-	6 000,00	0,00%	6 000,00	6 000,00	0,00	0,00%	3 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 000,00	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	2	4	V
291 QP044005 12 0001 018 PGB/Moulin des Bois (301 logements col	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/ATLANTIQUE HABITATIONS S	86 000,00	20,00%	103 200,00	86 000,00	0,00	0,00%	43 000,00	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%	43 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
291 QP044005 12 0001 019 PGB/ Chef de projet Bellevue (18 mois)	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	172 500,00	0,00%	172 500,00	172 500,00	0,00	0,00%	86 250,00	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%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	2	3	V
291 QP044005 12 0001 020 PGB/actions participation, co-constructi	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	112 500,00	20,00%	135 000,00	112 500,00	0,00	0,00%	102 500,00	91,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	8,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	2	4	V
291 QP044008 12 0001 021 NN/etude de maitrise d'oeuvre urbaine	NPN	QP044008					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	500 000,00	20,00%	600 000,00	500 000,00	0,00	0,00%	250 000,00	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%	250 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	2	4	V
291 QP044008 12 0001 022 NN/Etudes pré-opérationnelles à la créat	NPN	QP044008					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	105 417,00	20,00%	126 500,00	105 417,00	0,00	0,00%	52 709,00	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%	52 708,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
291 QP044008 12 0001 023 NN/Etude commerces et programmation	NPN	QP044008					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	20 000,00	0,00%	20 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
291 QP044008 12 0001 024 NN/Québec (96 logements): étude du de	NPN	QP044008					0,00	0,00	0,00	44/OPH NANTES METROPOLE HAB	16 667,00	20,00%	20 000,00	16 667,00	0,00	0,00%	8 334,00	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%	8 333,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
291 QP044008 12 0001 025 NN/Québec (96 logements): diagnostic p	NPN	QP044008					0,00	0,00	0,00	44/OPH NANTES METROPOLE HAB	36 875,00	20,00%	44 250,00	36 875,00	0,00	0,00%	18 437,00	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%	18 438,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	4	V
291 QP044008 12 0001 026 NN/Champlain: étude devenir des parties	NPN	QP044008					0,00	0,00	0,00	44/OPH NANTES METROPOLE HAB	16 667,00	20,00%	20 000,00	16 667,00	0,00	0,00%	8 334,00	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%	8 333,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	2	2	V
291 QP044008 12 0001 027 NN/Forfait chef de projet 24 mois	NPN	QP044008					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	230 000,00	0,00%	230 000,00	230 000,00	0,00	0,00%	115 000,00	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%	115 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	2	4	V
291 QP044008 12 0001 028 NN/Actions participation co-construction	NPN	QP044008					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	4	V
291 QP044014 12 0001 029 BPS/Etude de conception et coordination	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE AMENAGE	150 000,00	20,00%	180 000,00	150 000,00	0,00	0,00%	75 000,00	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%	75 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	2	4	V
291 QP044014 12 0001 030 BPS/ Etudes environnementales	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE AMENAGE	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
291 QP044014 12 0001 031 BPS/ études topographiques	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE AMENAGE	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	4	V
291 QP044014 12 0001 032 BPS/ Etude des sols	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE AMENAGE	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	4	V
291 QP044014 12 0001 033 BPS/ Etudes techniques	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE AMENAGE	15 000,00	20,00%	18 000,00	15 000,00	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	4	V
291 QP044014 12 0001 034 BPS/Etude commerciale	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE AMENAGE	24 000,00	0,00%	24 000,00	24 000,00	0,00	0,00%	12 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 000,00	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	2	2	V
291 QP044014 12 0001 035 BPS/ Etude d'impact	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE AMENAGE	25 000,00	20,00%	30 000,00	25 000,00	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
291 QP044014 12 0001 036 BPS/ Etude loi sur l'eau	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE AMENAGE	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
291 QP044014 12 0001 037 BPS/ Etude sécurité	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE AMENAGE	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
291 QP044014 12 0001 038 BPS/ Etude archéologique	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE AMENAGE	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
291 QP044014 12 0001 039 BPS/Etude énergie	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE AMENAGE	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
291 QP044014 12 0001 040 BPS/ Etude stationnement	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE AMENAGE	25 000,00	20,00%	30 000,00	25 000,00	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
291 QP044009 12 0001 041 BPS/ Etude marché du logement	NPN	QP044009					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE AMENAGE	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
291 QP044014 12 0001 042 BPS/Etude programmation économique	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE AMENAGE	30 000,00	0,00%	30 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
291 QP044014 12 0001 043 BPS/ Programme équipement public Bott	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE AMENAGE	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	2	V
291 QP044014 12 0001 044 BPS/ Souillarderie: compléments diagnos	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/OPH NANTES METROPOLE HAB	31 875,00	20,00%	38 250,00	31 875,00	0,00	0,00%	15 937,00	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%	15 938,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
291 QP044014 12 0001 045 BPS/ Basinerie2-Becquerel: complément	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/OPH NANTES METROPOLE HAB	31 750,00	20,00%	38 100,00	31 750,00	0,00	0,00%	15 875,00	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%	15 875,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
291 QP044014 12 0001 046 BPS/ Lippmann: diagnostics techniques p	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/OPH NANTES METROPOLE HAB	20 833,00	20,00%	25 000,00	20 833,00	0,00	0,00%	10 416,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 417,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
291 QP044014 12 0001 047 BPS/Rivetterie-Leverrier: diagnostic et	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/SA NANTAISE D HABITATION	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	2	2	V
291 QP044014 12 0001 048 BPS/Chef de projet (1/2 ETP/18 mois)	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	86 250,00	0,00%	86 250,00	86 250,00	0,00	0,00%	43 125,00	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%	43 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	2	3	V
291 QP044014 12 0001 049 BPS/ actions participation co-constructi	NPN	QP044014					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE AMENAGE	160 000,00	20,00%	192 000,00	160 000,00	0,00	0,00%	140 000,00	87,50%	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%	20 000,00	12,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	1	3	V
291 QP044006 12 0001 050 Dervallière: Etude urbaine et paysagère	NPR	QP044006					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	83 333,00	20,00%	100 000,00	83 333,00	0,00	0,00%	41 666,00	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%	41 667,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
291 QP044006 12 0001 051 Dervallières: Etude devenir centre comm	NPR	QP044006					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	15 000,00	0,00%	15 000,00	15 000,00	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
291 QP044006 12 0001 052 Dervallière: Définition de la stratégie	NPR	QP044006					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	92 292,00	20,00%	110 750,00	92 292,00	0,00	0,00%	46 146,00	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%	46 146,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
291 QP999999 12 0001 053 Opérations transversales: Etude des pote	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	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	1	V
291 QP999999 12 0001 054 Opérations transversales: Evaluation du	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	20 000,00	0,00%	20 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
291 QP999999 12 0001 055 Opérations transversales: forfait chargé	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	190 000,00	0,00%	190 000,00	190 000,00	0,00	0,00%	95 000,00	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%	95 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	1	4	V
291 QP999999 12 0001 056 Opérations transversales: Forfait respon	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	95 000,00	0,00%	95 000,00	95 000,00	0,00	0,00%	65 000,00	68,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	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	2015	1	4	V
291 QP044005 12 0001 057 POPAC : copropriétés Bellevue	NPN	QP044005					0,00	0,00	0,00	44/NANTES METROPOLE/2444004	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	0,00	0,00%	30 000,00	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%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	6	V
SOUS TOTAL 12 CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		3 818 498,00		4 387 646,00	3 818 498,00	0,00	0,00%	2 032 999,00	53,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	129 500,00	3,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	0,79%	1 625 999,00	42,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				3 818 498,00		4 387 646,00	3 818 498,00	0,00	0,00%	2 032 999,00	53,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	129 500,00	3,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	0,79%	1 625 999,00	42,58%	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)

Caisse des Dépôts — Atlantique Habitation — La SAMO — Aiguillon Construction

Etat — ANRU — Nantes Métropole — Ville de Nantes — Ville de Saint-Herblain

Nantes Métropole Habitat — Harmonie Habitat — Habitat 44 — La Nantaise d'Habitations

Nantes Métropole

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

NANTES MÉTROPOLE

CO-FINANCÉS PAR L'ANRU

ANNEXES

SOMMAIRE

ANNEXE 1 3

Plan de situation des quartiers identifiés à l'article au sein du Contrat de Ville 3

ANNEXE 2 : GRAND BELLEVUE 5

ANNEXE 3 NANTES NORD 15

ANNEXE 4 BOTTIÈRE – PIN SEC 19

ANNEXE 5 DERVALLIÈRES 22

5A Diagnostic et dysfonctionnements urbains 22

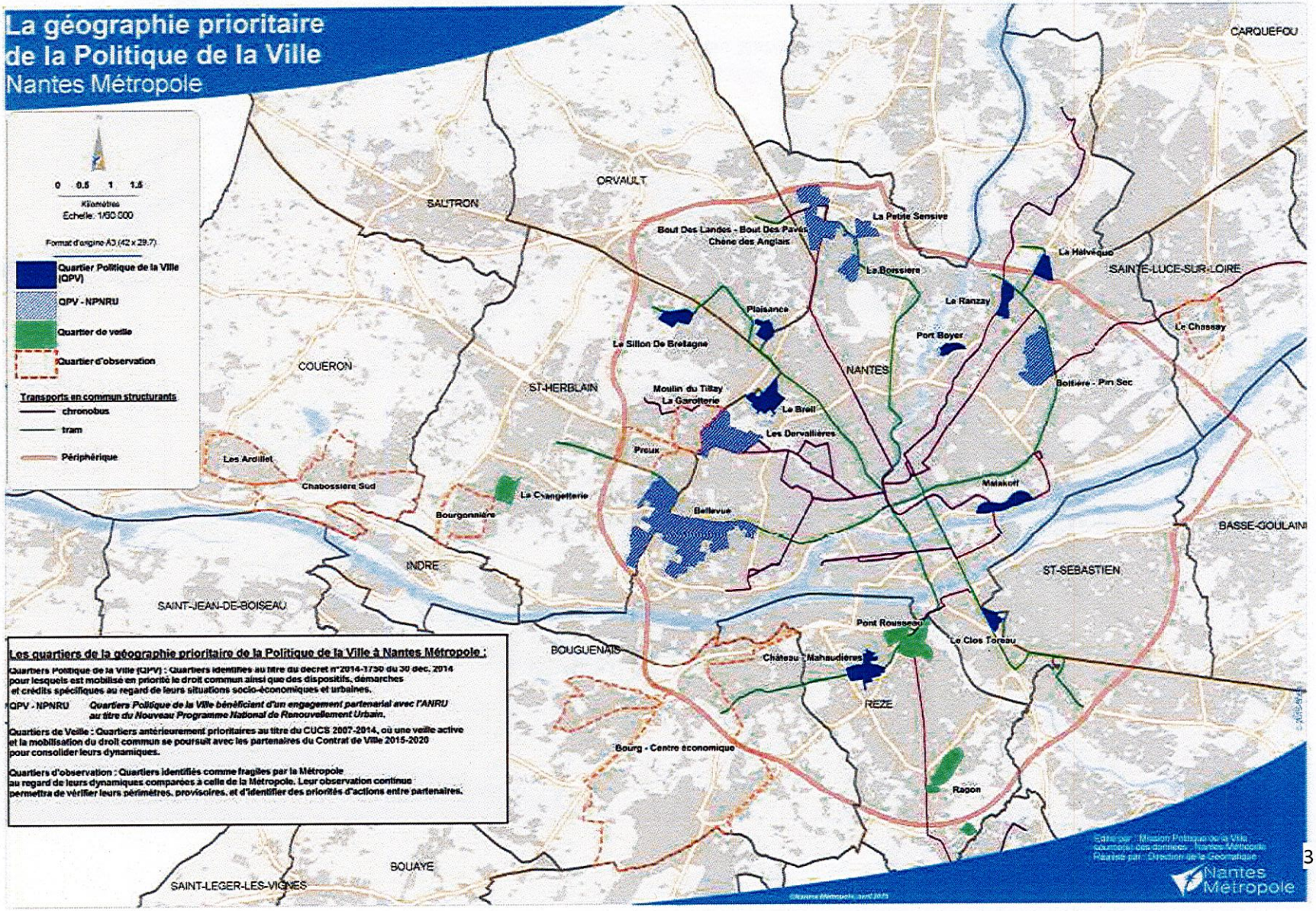
ANNEXE 6 SCHÉMA DU PILOTAGE 24

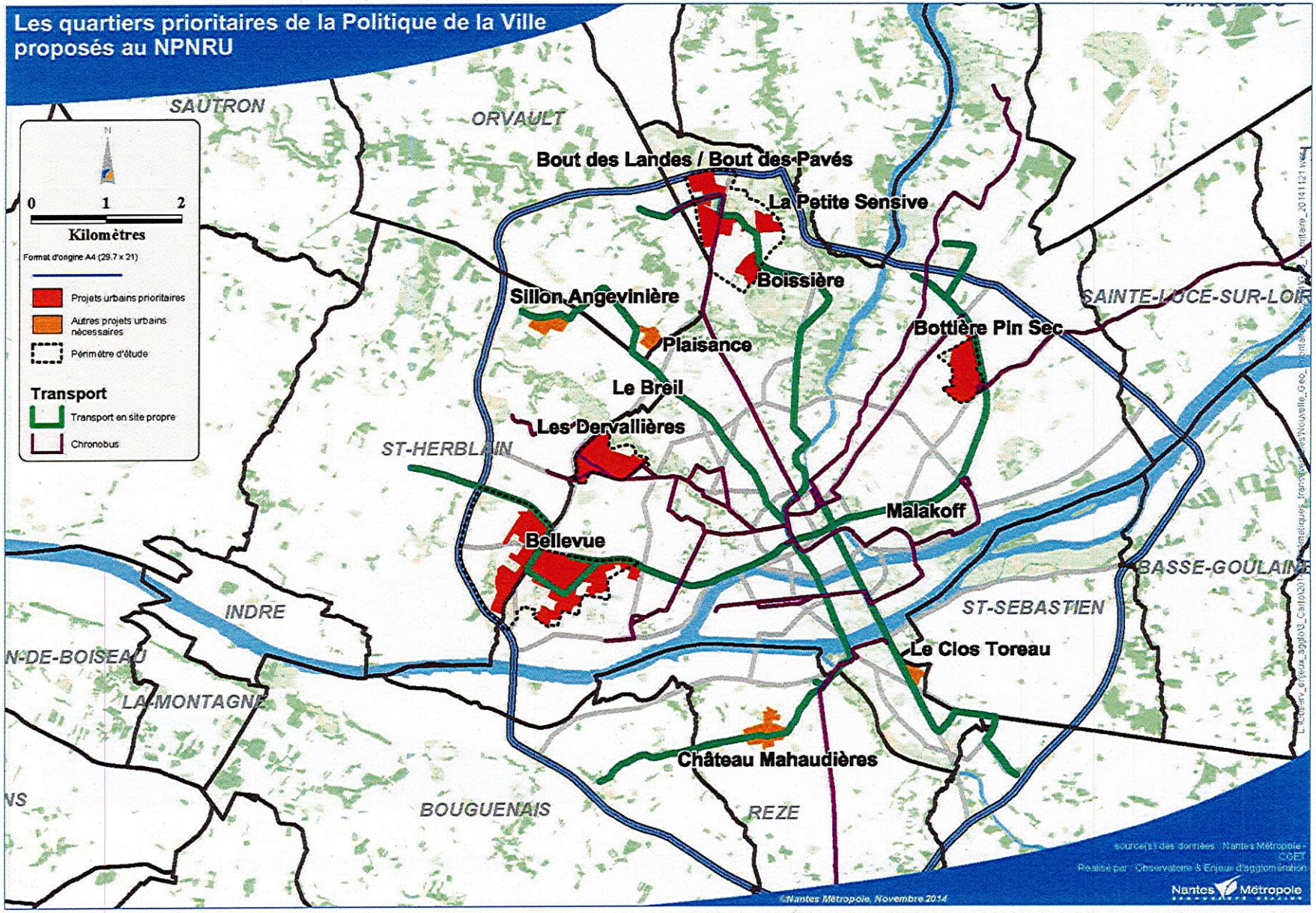
ANNEXE 7 TABLEAUX FINANCIERS 25

ANNEXE 8 MACROPLANNING 39

ANNEXE 1

Plan de situation des quartiers identifiés à l'article au sein du Contrat de Ville




Les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville proposés au NPNRU
SAUTRON
ORVAULT
Bout des Landes / Bout des Pavés
La Petite Sensive
Boissière
Sillon Angevinière
Plaisance
Bottière Pin Sec
SAINTE-LUCE-SUR-LOIR
Le Breil
Les Dervallières
ST-HERBLAIN
Malakoff
Bellevue
BASSE-GOULAINE
ST-SEBASTIEN
INDRE
Le Clos Toreau
N-DE-BOISEAU
LA MONTAGNE
Château Mahaudières
BOUGUENAIS
REZE
N
0 1 2
Kilomètres
Format d'origine A4 (29.7 x 21)
Projets urbains prioritaires
Autres projets urbains nécessaires
Périmètre d'étude
Transport
Transport en site propre
Chronobus
source(s) des données : Nantes Métropole - CGET
Réalisé par : Observatoire & Enjeux d'agglomération
©Nantes Métropole, Novembre 2014
Nantes Métropole

ANNEXE 2 : GRAND BELLEVUE

2A Carte diagnostic / dysfonctionnements urbains

PÉRIMÈTRE DU GRAND BELLEVUE

BÂTI

PARCELLAIRE

TRAMWAY

PAR LIEUX :

A — MENDÈS FRANCE : LA CENTRALITÉ MAJEURE EN DIFFICULTÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE

B — ROMAIN ROLLAND : UN ESPACE STRUCTURANT MAIS DE FAIBLE INTENSITÉ

C — LAURIERS : LA CENTRALITÉ SECONDAIRE ET PORTE D'ENTRÉE DU QUARTIER EN DIFFICULTÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

D — VILLAGE DE LA BERNARDIÈRE : DIFFICULTÉ SOCIALE ET ENCLAVEMENT

PAR THÈMES :

UN PARCELLAIRE DIFFICILEMENT MUTABLE

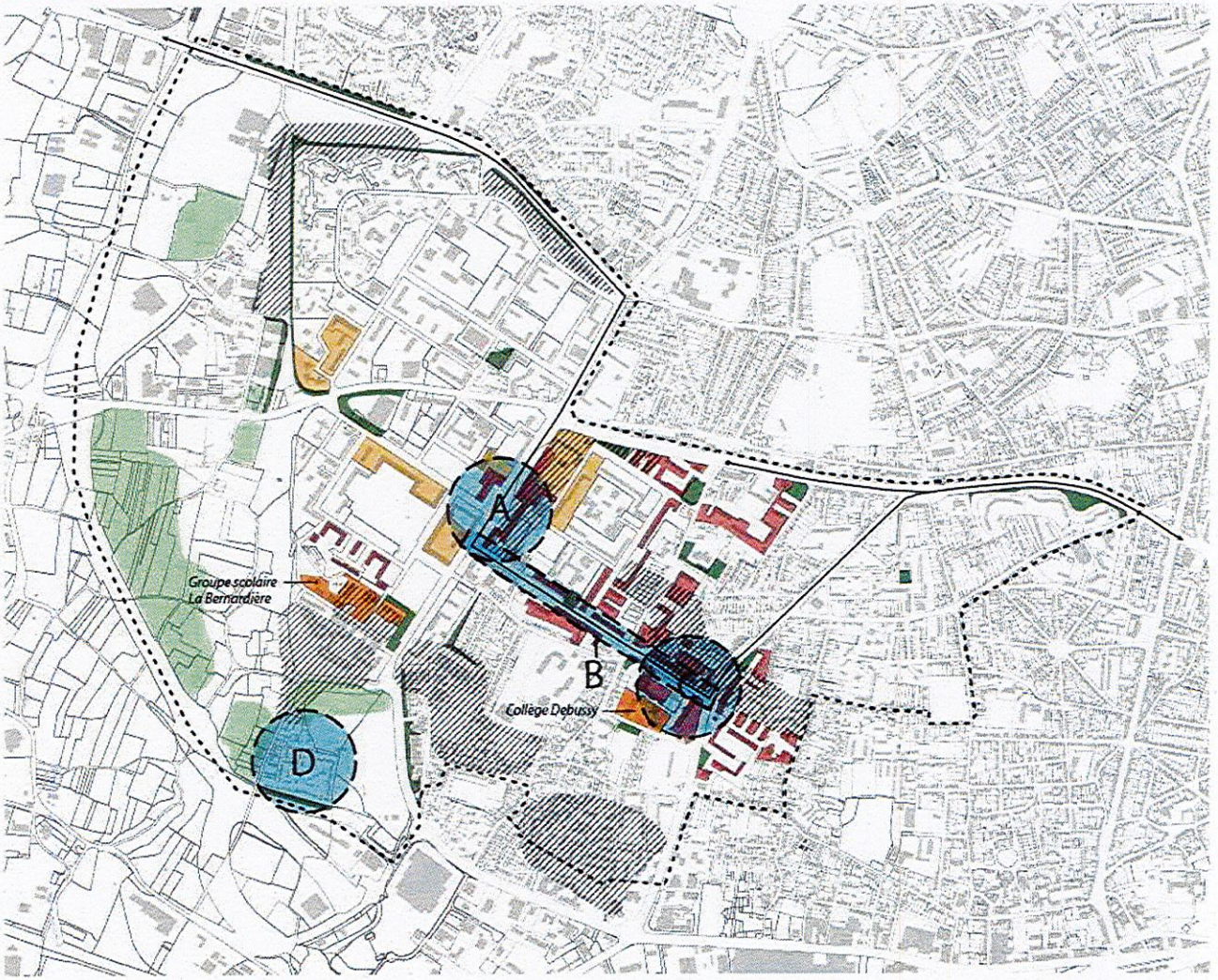
ÉQUIPEMENTS EN VOIE D'OBSOLESCENCE

COPROPRIÉTÉS EN MAUVAIS ÉTAT TECHNIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

UN MAILLAGE VIAIRE FAIBLE OU FRAGILE

ESPACES VERTS DÉLAISSÉS ET/OU INACCESSIBLES

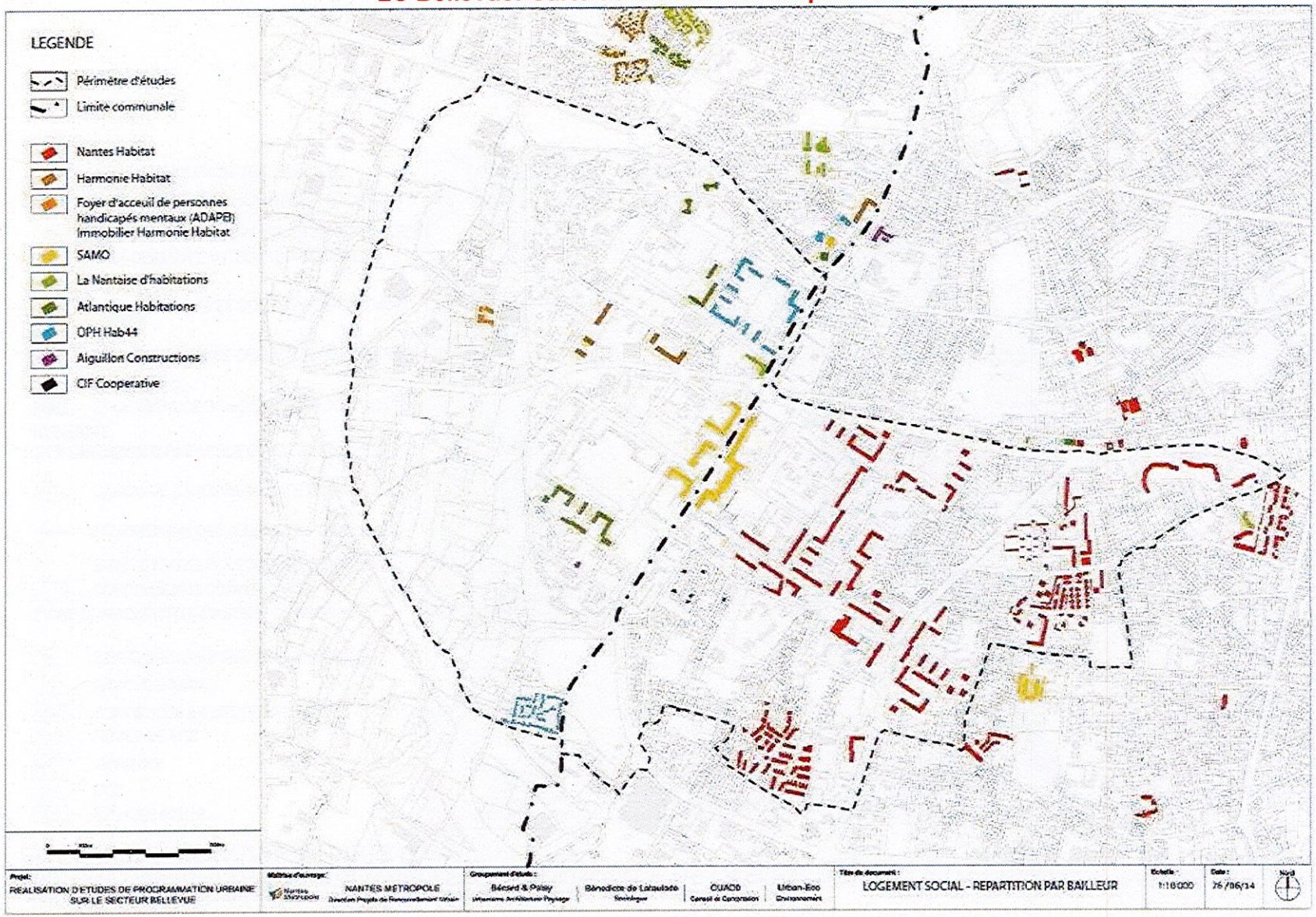
SURFACES EN FRICHE



2B Bellevue : Secteurs à l'étude



2C Bellevue: Carte de localisation du parc social



2D Bellevue: Premiers objectifs opérationnels par secteur
2D1 Mendès-France

UNE CENTRALITÉ CORRECTEMENT CONSTITUÉE
MAIS EN DIFFICULTÉ FONCTIONNELLE (PRÉDOMINANCE DE LA FONCTION PÔLE D'ÉCHANGE TC, COMMERCES EN DIFFICULTÉS, A L'ÉCART DES FLUX VL)

- ESPACES VERTS
- BÂTI
- TRAMWAY
- LIGNES DE BUS
- COMMERCES EN REZ-DE-CHAUSSÉE
- MARCHÉ FORAIN
- STATIONNEMENTS LIÉS AUX COMMERCES

1. UNE COMMERCIALITÉ EN PERTE DE VITESSE

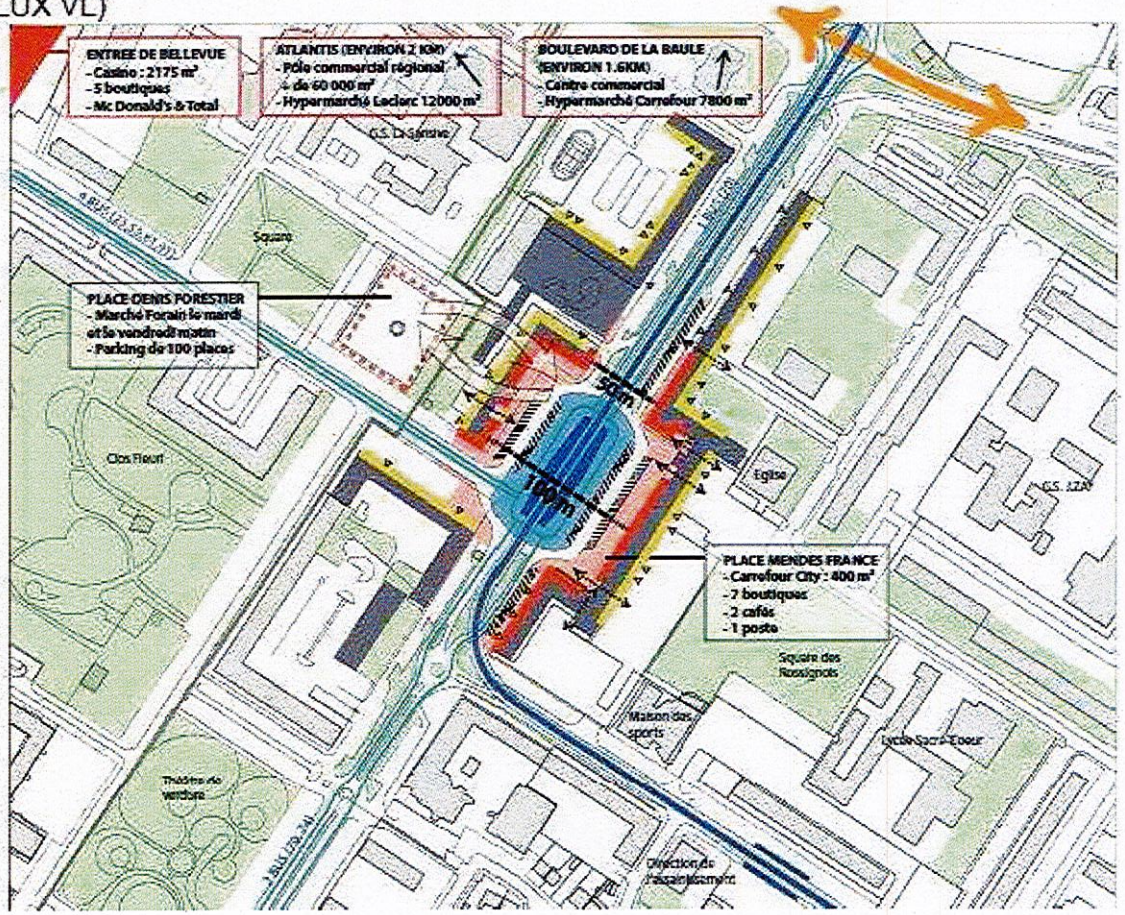
- CONCURRENCE COMMERCIALE
- FLUX VL MAJEUR À L'ÉCART (ENVIRON 400M)
- ELOIGNEMENT DES VITRINES ET OBSTACLES
- DÉFICIT DE SYNERGIE AVEC LE MARCHÉ

2. LA DIMENSION D'UNE PLACE SANS LES USAGES HABITUELS

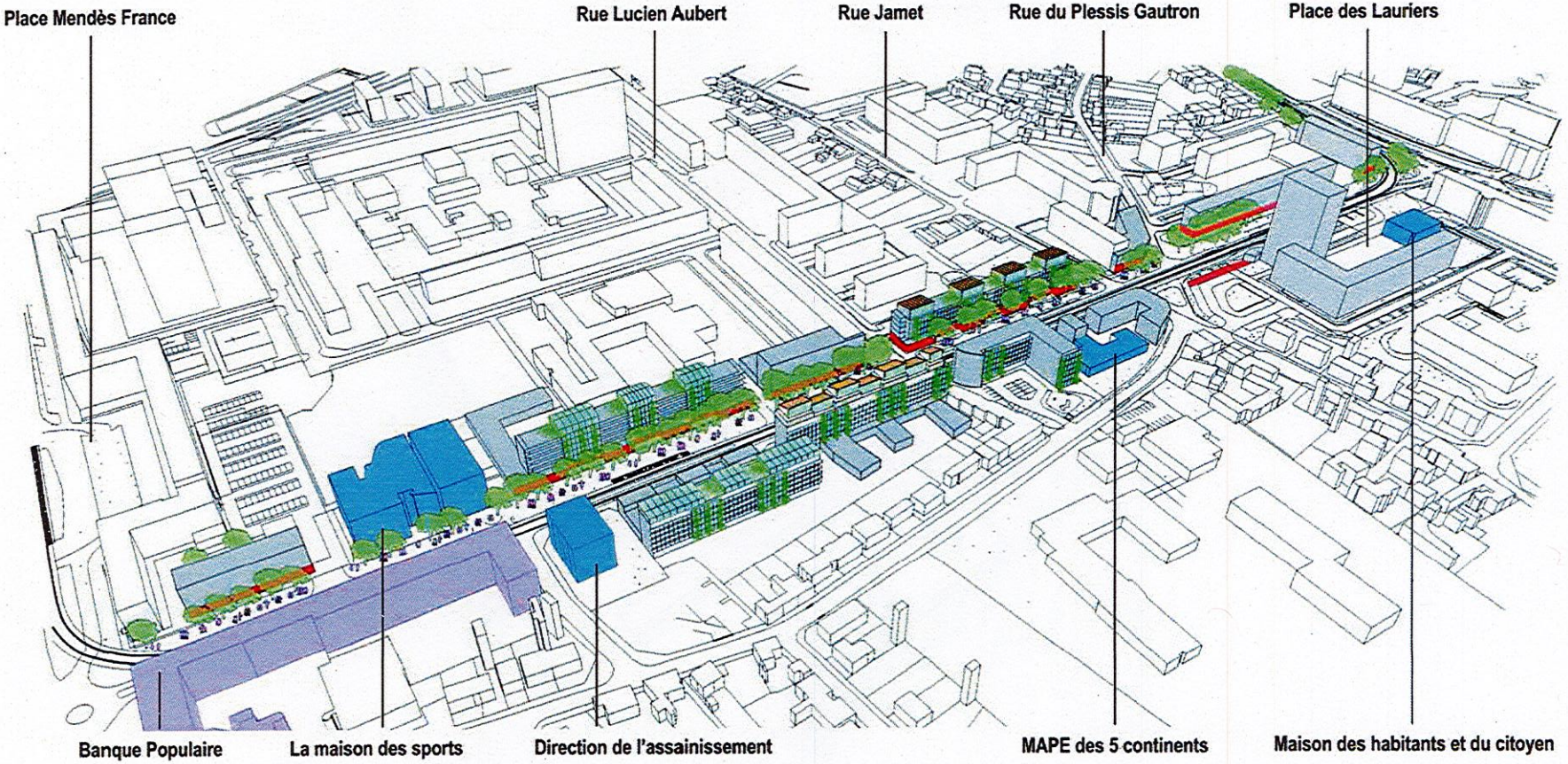
- SURPUISSANCE DU PÔLE INTERMODAL TC (35% DE LA PLACE)
- SURFACE À L'USAGE DES VL (40% DE LA PLACE)
- ESPACE PIÉTON RÉSIDUEL (25% DE LA PLACE)

3. UNE PLACE CENTRALE À L'ÉCART DU QUARTIER

- DES SITUATIONS CONSTRUITES ENCLAVANTES
- PASSAGES SOUS PORCHE INSÉCURISANTS
- UNE VIE RÉSIDENTIELLE À L'ARRIÈRE

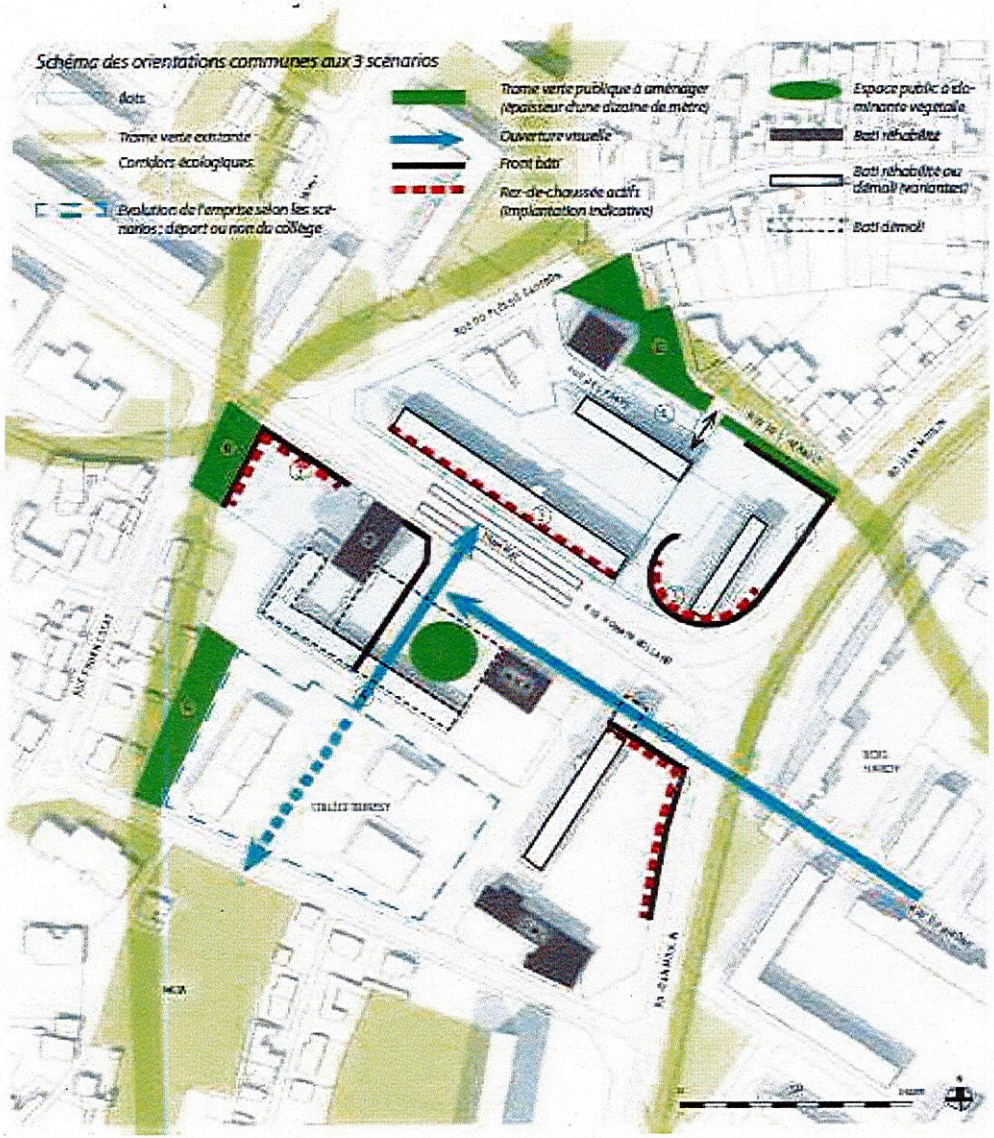


2D2 Romain-Rolland



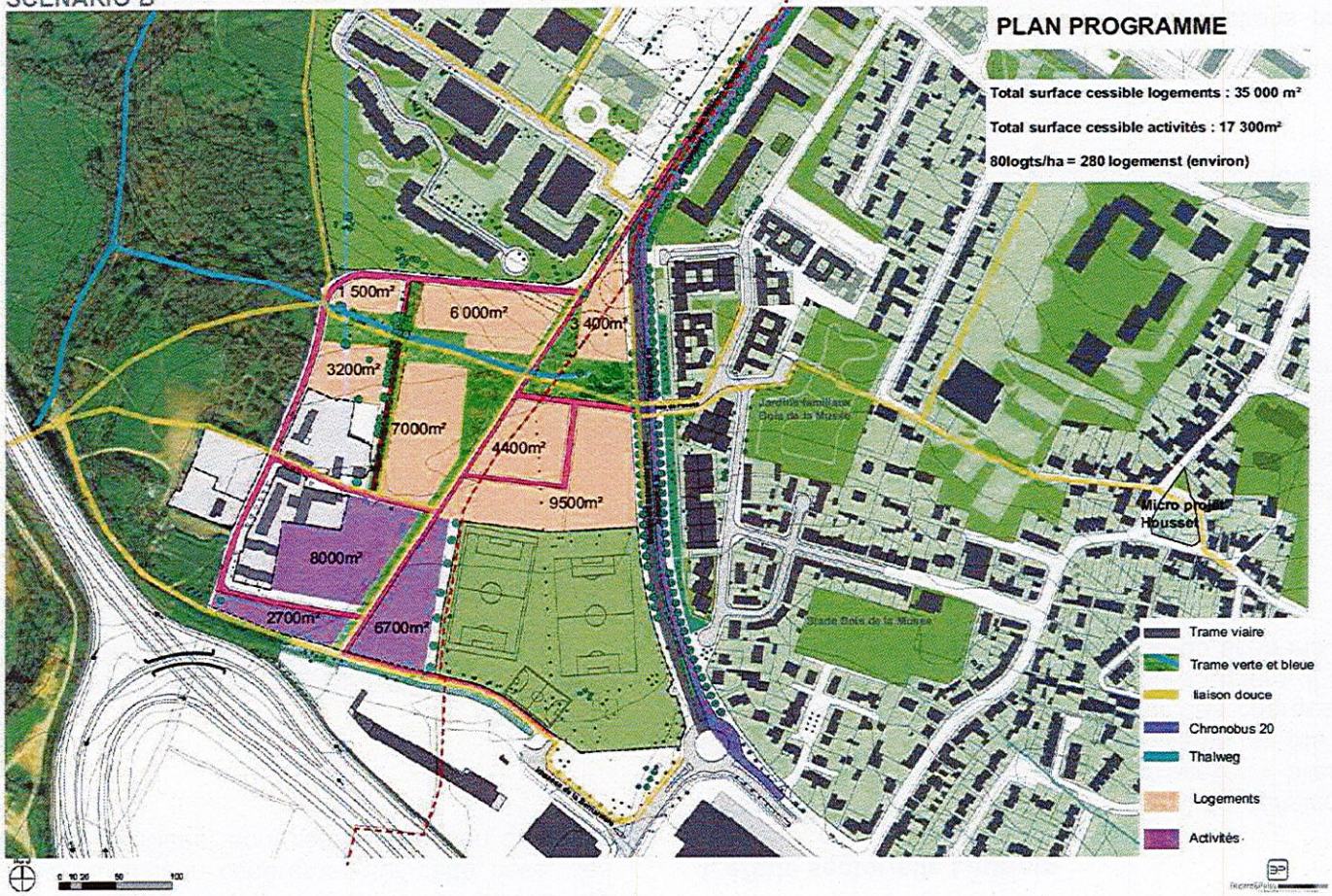
2D3 Lauriers

SCHEMA DES ORIENTATIONS COMMUNES AUX SCENARIOS



2D4 Village de la Bernardière

SCÉNARIO B



2E Bellevue : Synthèse des études réalisées ou en cours

L'étude de programmation urbaine confiée au groupement Bécard et Palay visant à définir le volet programmatique et urbain du projet comprend un schéma directeur déterminant les îlots d'intervention à privilégier pour permettre une transformation en profondeur du quartier à travers une articulation cohérente. Sur cette base, des études sectorielles plus détaillées, sont réalisées ou en cours de réalisation.

Le schéma directeur

L'élaboration du schéma directeur : Réalisé et validé en 2012 pour la partie nantaise du secteur de Bellevue.

L'actualisation du schéma directeur : approfondissement du schéma directeur - mai 2014 à février 2015.

Extension du schéma directeur à la partie herblinoise :

Parallèlement au travail de mise à jour et d'approfondissement du schéma directeur sur le territoire Nantais il s'agit d'étendre la réflexion à la partie herblinoise du quartier de Bellevue, conformément au périmètre validé, afin d'aboutir à un projet d'ensemble pour le Grand Bellevue

Calendrier
Il est prévu 4 phases d'élaboration à compter de mars 2014 et durant 2015

- une première visant à s'approprier les diagnostics réalisés dans le cadre du PNRU1, à établir la cartographie nécessaire à la connaissance du quartier, suivre l'étude d'évaluation prospective lancée par la ville de Saint Saint-Herblain,
- une seconde : élaboration de scénarios,
- une troisième d'aboutissement d'un scénario en concertation avec les partenaires (bailleurs, DDTM, ANRU….),
- une quatrième de mise en forme du schéma directeur pour l'ensemble du Grand Bellevue.

Les études sectorielles

L'étude sectorielle Lauriers

La phase 1 de diagnostic et la phase 2 de définition des enjeux et orientations se sont conclues par un atelier « bilan d'étape » le 2 juillet 2013. Les propositions des habitants ont été validées par les élus et sont intégrées dans le cahier des charges de la phase 3, pour l'élaboration du projet de secteur Lauriers. Il s'agit désormais d'élaborer le projet urbain sur la base du scénario qui sera retenu, en étroit partenariat avec le bailleur.

L'étude sectorielle Bernardière

Il s'agit de poursuivre l'étude de faisabilité du projet dont le schéma de principe a été arrêté jusqu'à pouvoir disposer d'un programme, d'un pré-bilan et d'un plan de composition urbaine, architecturale et paysagère tant pour les futurs lots que pour les espaces publics. A l'issue de l'étude, les collectivités seront en mesure d'envisager le lancement des phases opérationnelles.

La poursuite de l''étude jusqu'à son aboutissement va se réaliser par étapes, en fonction des résultats de l'étude environnementale en cours.
Pour le secteur de la Bernardière Nord l'étude sectorielle sera réalisée en 2015.

L'étude sectorielle Mendès-France

L'étude vise à élaborer un ensemble d'actions programmatiques, les traduire spatialement, d'une part pour résoudre les dysfonctionnements notamment commerciaux et renforcer le rôle de centralité de la place Mendès France. Dans la mesure où les enjeux

commerciaux et économiques sont ici majeurs, le groupement renforcera l'équipe en faisant appel à « Objectif Ville » agence de programmation et d'urbanisme commercial.

Elle se décompose en 3 phases à compter de février 2015 et jusqu'au début du semestre 2016 :

- Phase 1 de février à juin 2015 : État de lieux, diagnostic enjeux : identifie les caractéristiques existantes du secteur et selon différentes thématiques afin d'établir un diagnostic (atouts contraintes, dysfonctionnements) puis de préciser les enjeux urbains.
- Phase 2 second semestre 2015 : Hypothèses d'évolution, scénarios orientations : proposition de scénarios programmatiques, croisés avec ceux des collectivités, des bailleurs et autres porteurs de projet, travail avec la direction des transports pour appréhender la question de la multimodalité.
- Phase 3 premier semestre 2016 approfondissement et mise en forme du scénario retenu : il s'agit exprimer de manière plus détaillée le projet envisagé pour la mutation du secteur Mendès France.

L'étude sectorielle Romain Rolland

L'axe Romain Rolland comme axe d'activités fait l'objet d'une étude sectorielle spécifique. Lancée en juin 2014, elle doit se dérouler sur une période de 10 mois.

L'étude sectorielle Bois Hardy

A l'appui du schéma directeur de Bellevue, l'étude sectorielle a pour objectif d'accompagner et d'orienter les transformations prévues (requalification des immeubles Nantes Métropole Habitat en tranche ferme rue du Rhône et rue de l'Isère) et de proposer un projet de recomposition à terme du quartier, d'ici à la fin 2015.

L'étude sectorielle Moulin Lambert, Greta

L'étude sectorielle a pour objectif d'orienter et d'accompagner les transformations prévues (implantation d'un programme médiathèque + 93 logements, requalification des immeubles Nantes Métropole Habitat rue de Dordogne, départ d'une entreprise) et de concevoir le projet de réhabilitation de la parcelle Greta. Cette étude doit s'achever courant 2015.

L'étude sectorielle Bourderies, espaces publics

L'étude sectorielle vise à la redéfinition des espaces publics (notamment en veillant à la fabrication d'un parcellaire durable) et à leur aménagement (niveau d'étude de faisabilité) en accompagnement des transformations prévues (reconstruction de 202 logements par Nantes Métropole Habitat). Cette étude doit s'achever courant 2015.

Moulin des Hiorts

Étude en cours de lancement, calendrier de réalisation 2015

Frange Ouest

Étude en cours de lancement, calendrier de réalisation 2015.

<u>Les micro-projets</u>

L'élaboration des nouveaux micro-projets fait l'objet d'une proposition méthodologique pour la mise en œuvre de la concertation avec les habitants et l'accompagnement de membres de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Deux micro-projets ont été mis en œuvre Jamet/Petit Verger et Houssais) et de nouveaux répartis entre Nantes et Saint-Herblain se dérouleront sur lé période 2015-2020.

Les études thématiques

La trame verte

Il s'agit de déterminer à l'échelle de chaque espace public, limite public/privé et parcelle privée, la place d'une trame verte constituée d'espaces variés (jardins collectifs, promenades, jeux pour enfants) présentant plusieurs composantes : noyaux de biodiversité, des zones de circulation des hommes et de la faune...

Cette étude a été réalisée en 2014 pour nourrir la réflexion du schéma directeur ; elle se traduit ensuite dans chaque étude sectorielle.

L'analyse prospective pour l'élaboration d'une stratégie de diversification de l'offre de logements

La finalité de cette démarche est d'engager une réflexion sur la vocation du quartier Bellevue et de réfléchir aux possibilités de diversification par une nouvelle offre résidentielle.

Pour cela, 2 séminaires ont été organisés (mars et juin 2014) sur les dynamiques de peuplement et sur la diversification de l'offre d'habitat. Dans ce cadre sont intervenues des personnes ressources, chargées d'animer une réflexion collective sur les dynamiques résidentielles actuelles, et sur les hypothèses de diversification de l'offre résidentielle.

Cette démarche a permis de mobiliser divers acteurs : promotion immobilière, coopératives, bailleurs sociaux...

Étude sur les copropriétés

Le quartier de Bellevue comporte de nombreuses copropriétés privées qui n'ont pas fait l'objet d'interventions publiques particulières dans le cadre des projets urbains. Elles sont globalement peu connues des acteurs publics locaux. Afin d'intégrer les copropriétés dans la réflexion conduite dans le cadre du futur contrat de ville, l'étude consiste en une analyse détaillée des copropriétés (23 copropriétés privées) à l'échelle de l'immeuble et globale à l'échelle du quartier de Bellevue, permettant d'établir des préconisations d'actions publiques en vue d'une inscription de cette problématique copropriété dans le cadre plus global du renouvellement urbain. Démarrage de l'étude confiée au Bureau d'études Citémétrie: novembre 2014 durée 6 mois, phase diagnostic 4 mois, préconisations 2 mois.

Suivi de la cohérence projet social / projet urbain

Suivi du projet social de Bellevue par une sociologue du groupement afin de pouvoir retransmettre son contenu et les enjeux qu'il pose à l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Les sujets suivants peuvent être cités:

- actualisation du diagnostic social ;
- enjeux sur la scolarisation : quels éléments prospectifs en termes d'équipements ;
- la politique jeunesse : équipements et espaces publics ;
- stratégies de développement des espaces publics au regard des pratiques sociales et des objectifs de tranquillité publique ;
- accompagnement des personnes âgées demain sur le quartier : EHPAD, structures d'accueil.
  Période de réalisation 2014-2015

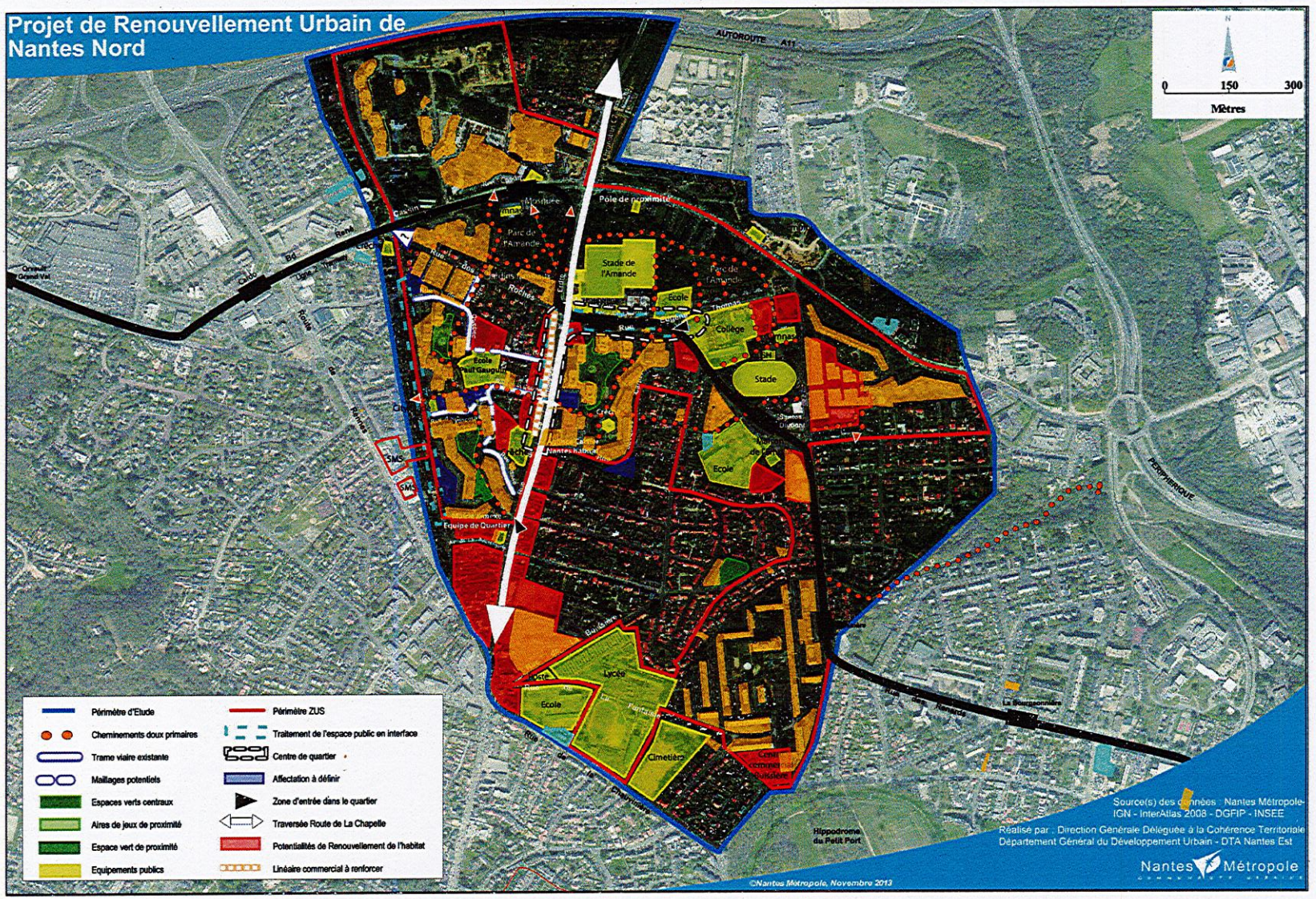
Suivi de projets

Suivi de projets de construction afin de les mettre en conformité avec les orientations du schéma directeur, ou participation à la définition des attentes des études thématiques autour du commerce et de l'intermodalité des transports pour suivre les études permettant d'alimenter l'étude sectorielle Mendès France.

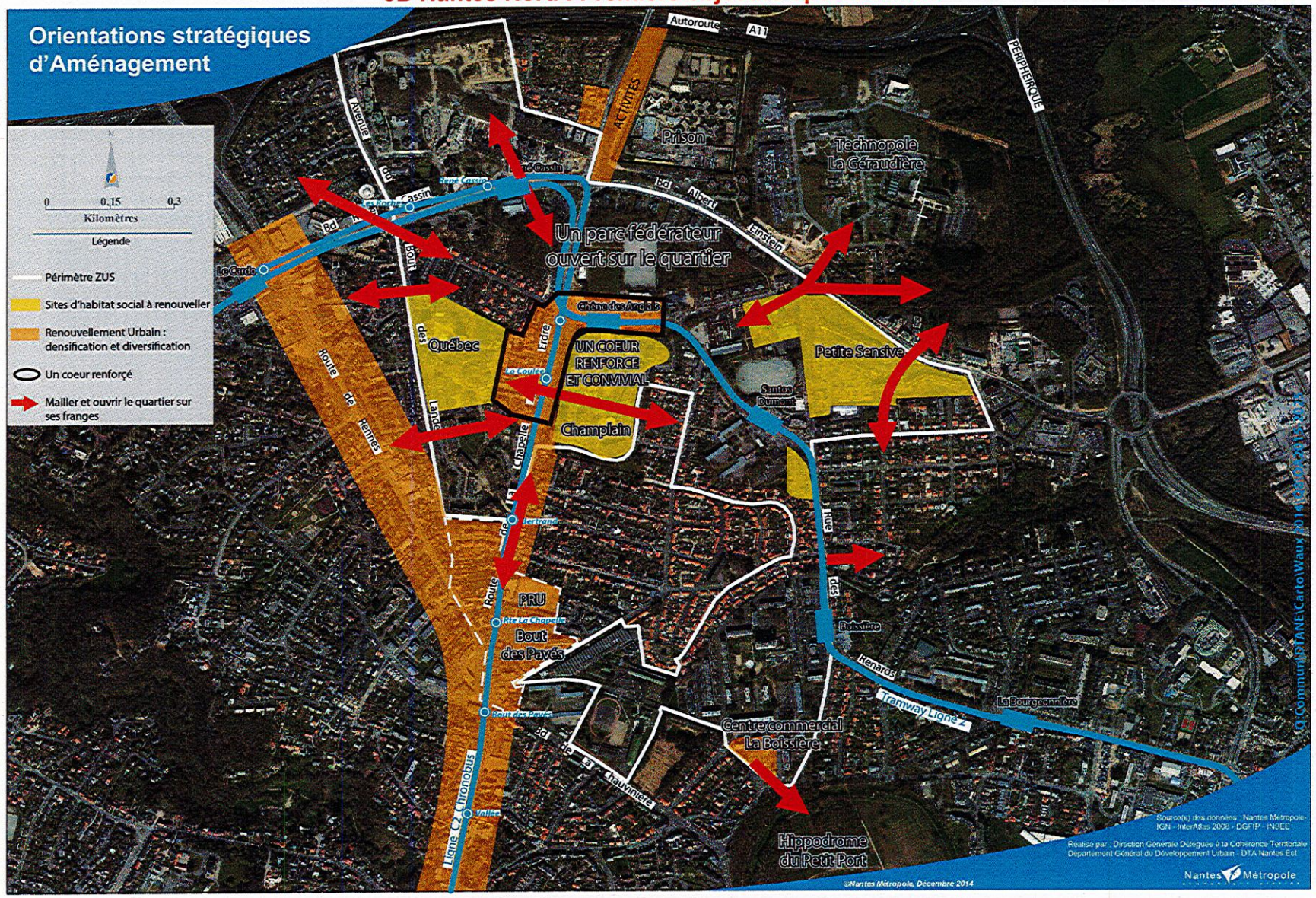
Période 2012-2014 : 7 suivis de projets. De nouveaux suivis de projets sont prévus sur la période 2016-2020.

ANNEXE 3 NANTES NORD

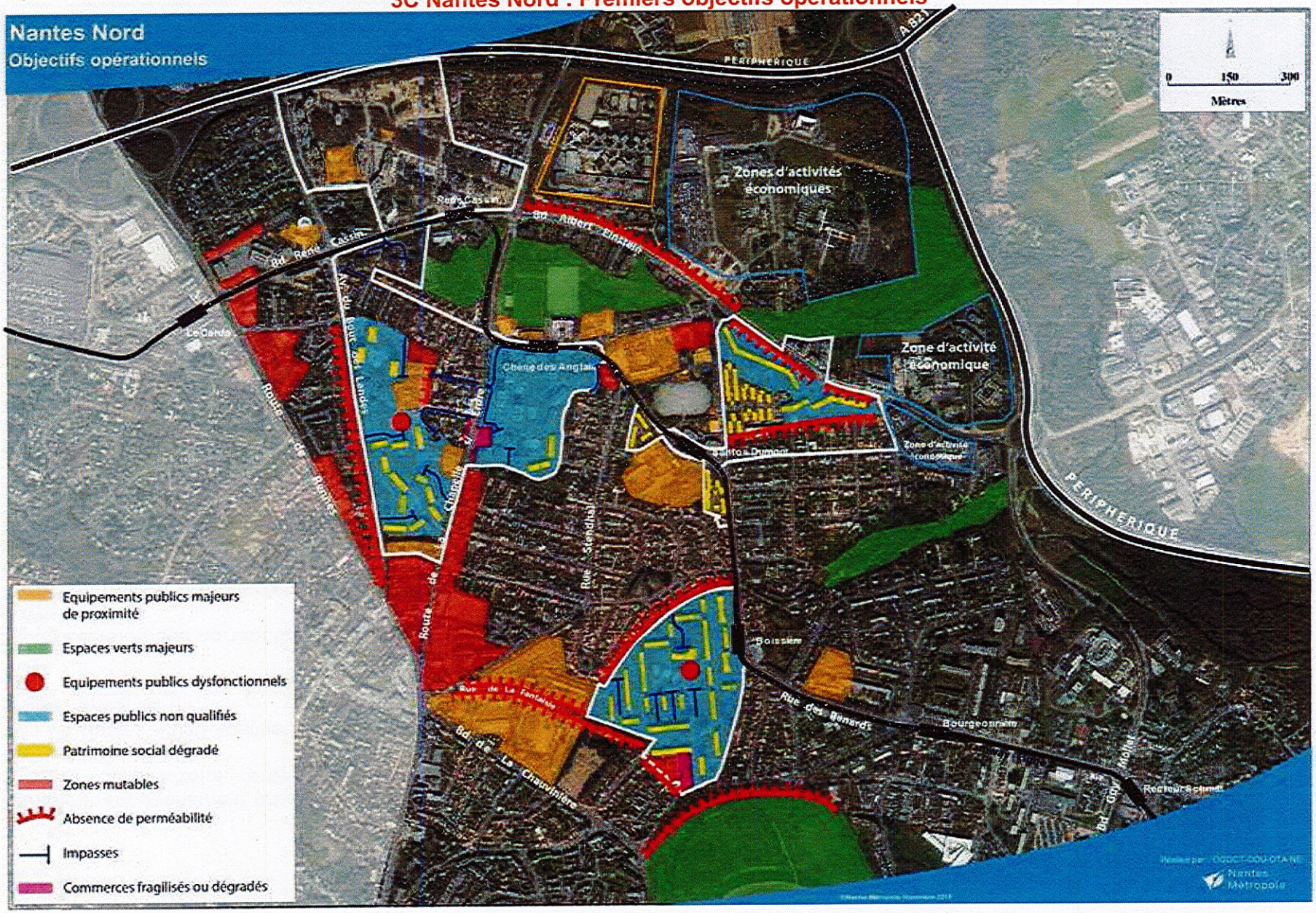
3A Carte diagnostic / dysfonctionnements urbains



3B Nantes Nord : Premiers objectifs opérationnels



3C Nantes Nord : Premiers objectifs opérationnels



3C Nantes Nord : Synthèse des études réalisées

Étude du renouvellement urbain du Bout des Pavés
Analyse du territoire, proposition de densification et de résidentialisation
Ville de Nantes -2010-Agence Patrick Céleste Architecte- Jacques Lebris Paysagiste

Étude sociologique portant sur les 3 tours Québec au Bout des Pavés
Caractéristiques de peuplement Fonctionnement du micro territoire
Perception externe
Nantes Métropole Habitat-2010- Groupement Cérur

Étude des usages et des pratiques sociales sur l'espace public Secteur Champlain / route de La Chapelle
Analyse des usages du site
Ville de Nantes -2011-Idea Recherches

Habiter les Tours Québec
Proposition de contribution à l'élaboration d'un projet et à sa démarche
Nantes Métropole Habitat-2011-Étude interne-A.V Blin Sociologue

Baromètre de satisfaction de la Gestion Urbaine de Proximité par quartier ZUS
Nantes Métropole-2012-AURAN-TMO-

Étude visant à l'élaboration d'un Schéma de Développement universitaire à l'échelle de l'agglomération

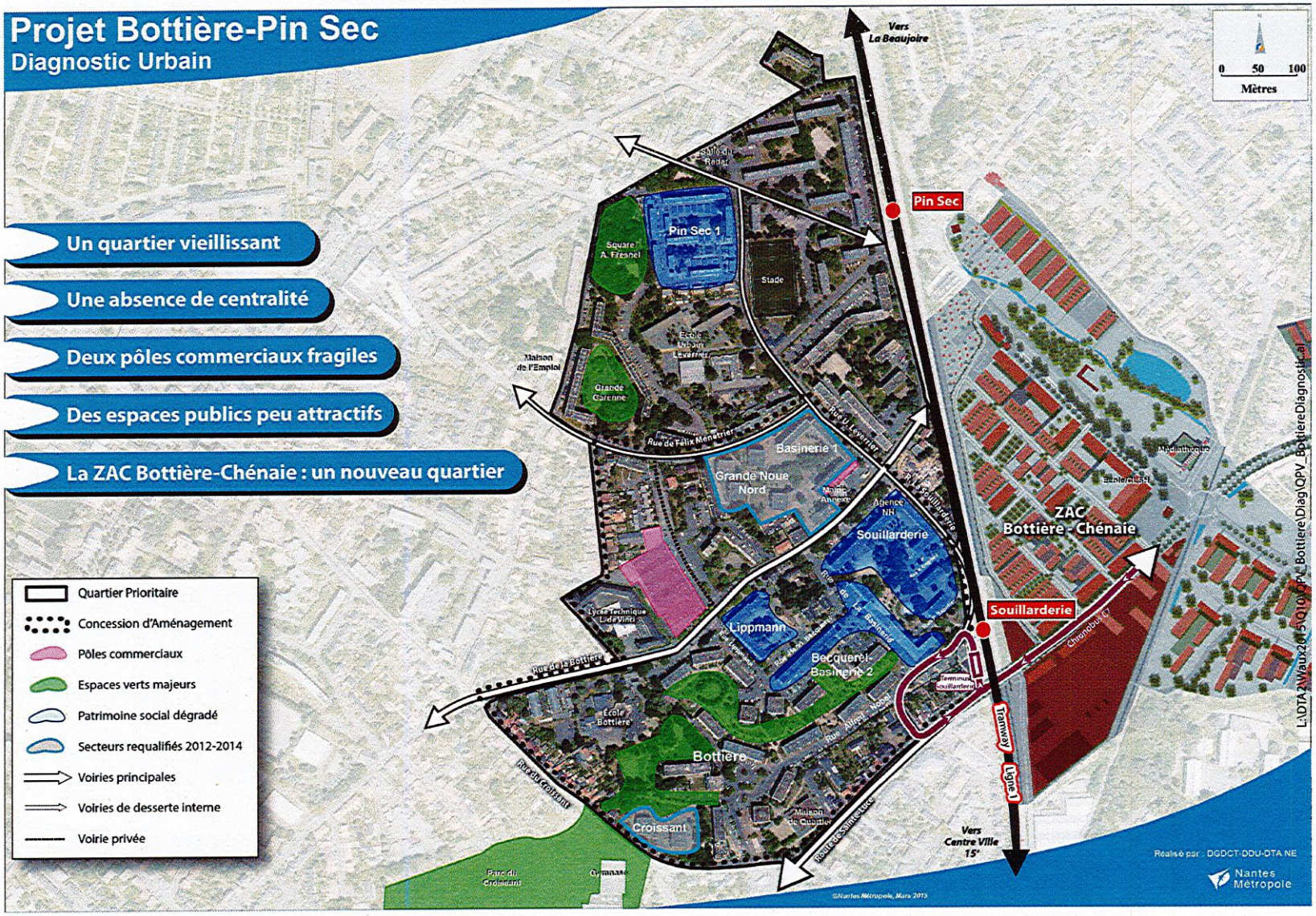
Études des différents sites universitaires et notamment de ceux de Nantes Nord et préconisations
Nantes Métropole-2013-Deloitte- Alphaville

Étude de l'immobilier économique dans les quartiers prioritaires, Amorce de propositions sur Nantes Nord
Caisse des Dépôts et Consignation -2013-FUTURIS

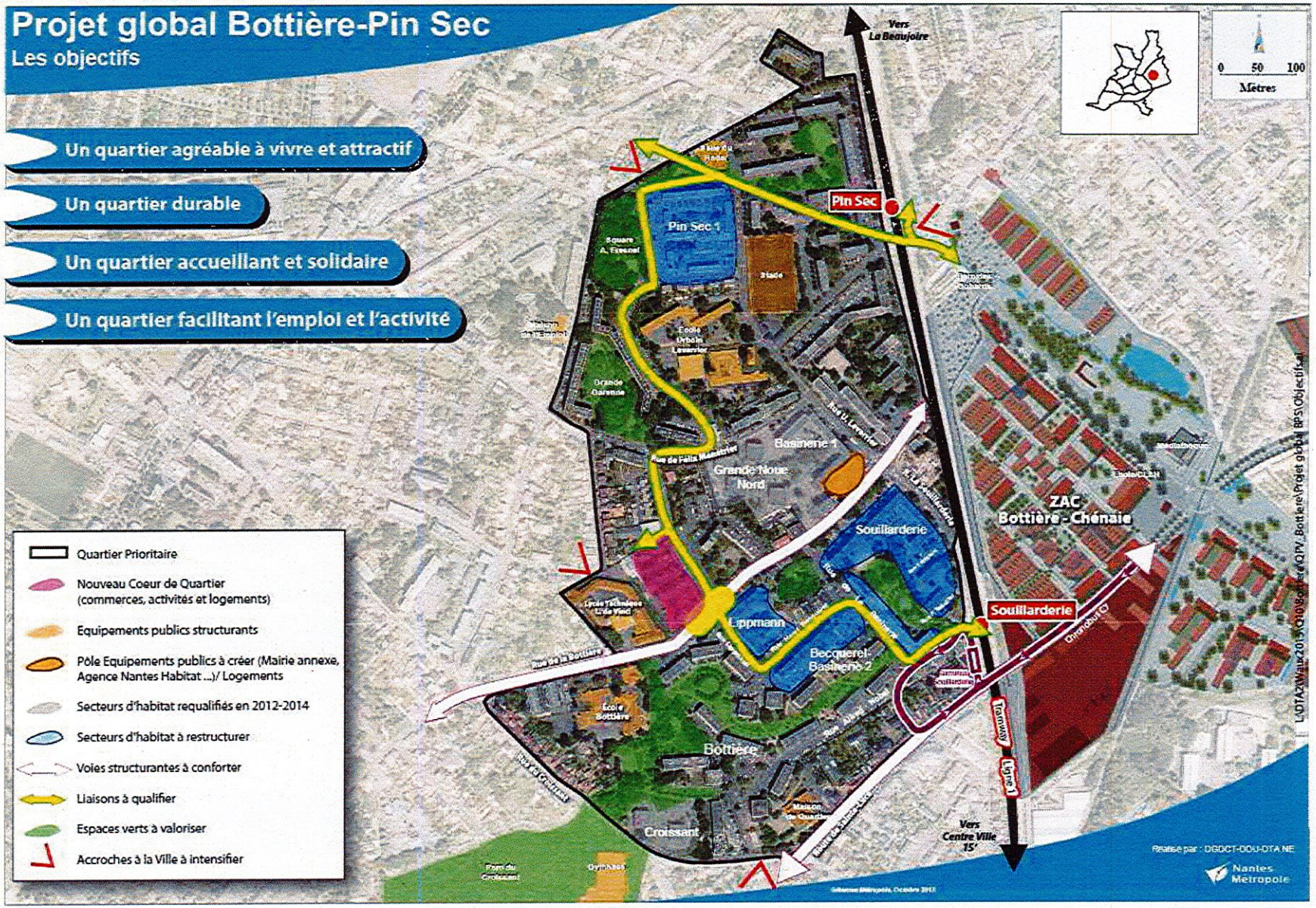
Actualisation des données socio-démographiques des quartiers et notamment de Nantes Nord
Nantes Métropole-2014-COMPAS

ANNEXE 4 BOTTIÈRE – PIN SEC

4A Carte diagnostic / dysfonctionnements urbains



4B Bottière – Pin Sec : Premiers objectifs opérationnels



4C Bottière – Pin Sec : Synthèse des études réalisées

Projet Urbain Bottière :

Étude Urbaine du quartier Bottière – Patrick Celeste/YL Aménagement – 2007/2008. Cette étude a permis de définir les premières orientations du projet et la stratégie commerciale à mettre en œuvre dans le quartier.

Programme d'expérimentation « Qualité et sûreté des espaces urbains » du PUCA -CSTB-2011. Analyse du programme de recomposition du Pôle commercial et du quartier environnant d'un point de vue tranquillité publique et sûreté urbaine.

Étude de faisabilité des espaces publics Bottière Sud – FORMA 6/CERAMIDE – 2012. Réalisée pour le compte de Nantes Métropole, cette étude a permis de consolider les orientations d'aménagement des espaces publics en lien avec un groupe habitants et les chiffrer.

Concession d'Aménagement avec Nantes Métropole Aménagement :

Étude des équipements et services publics place de la Bottière - ARJUNA-2013. Cette étude a permis de définir le préprogramme des équipements publics en lien avec les partenaires concernés.

Étude de programmation commerciale – Intencité – 2014. Cette étude permet de définir le programmation commerciale du « cœur de quartier » et les conditions de maintien/transfert des commerces existants.

Études Nantes Métropole Habitat :

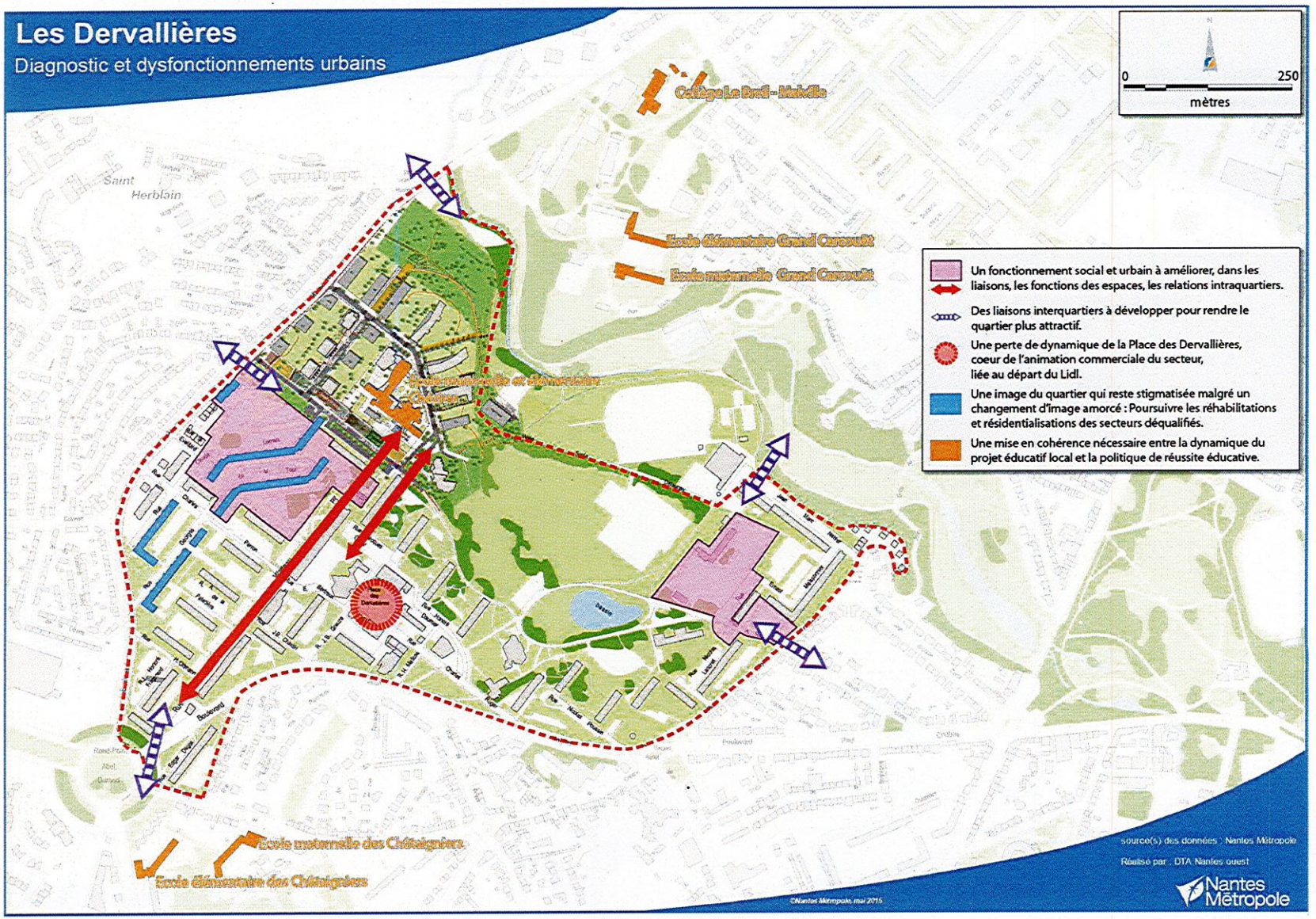
Diagnostic technique et social secteur Bottière Sud (Lippmann, Basinerie2-Becquerel et Souillarderie)-2011

Étude de faisabilité sur les secteurs Lippmann et Souillarderie-2012

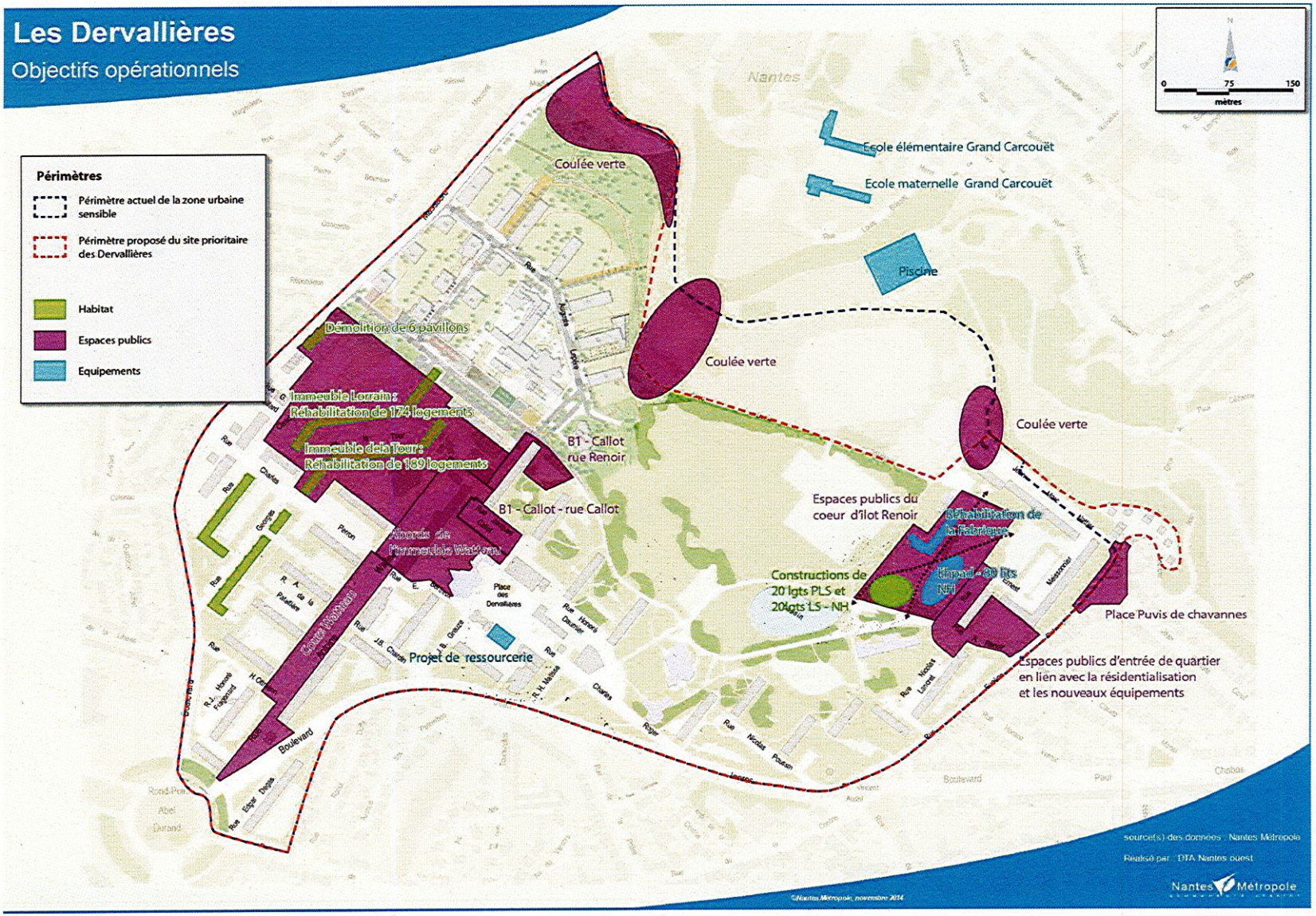
Diagnostic technique sur Grande Garenne-2013

ANNEXE 5 DERVALLIÈRES

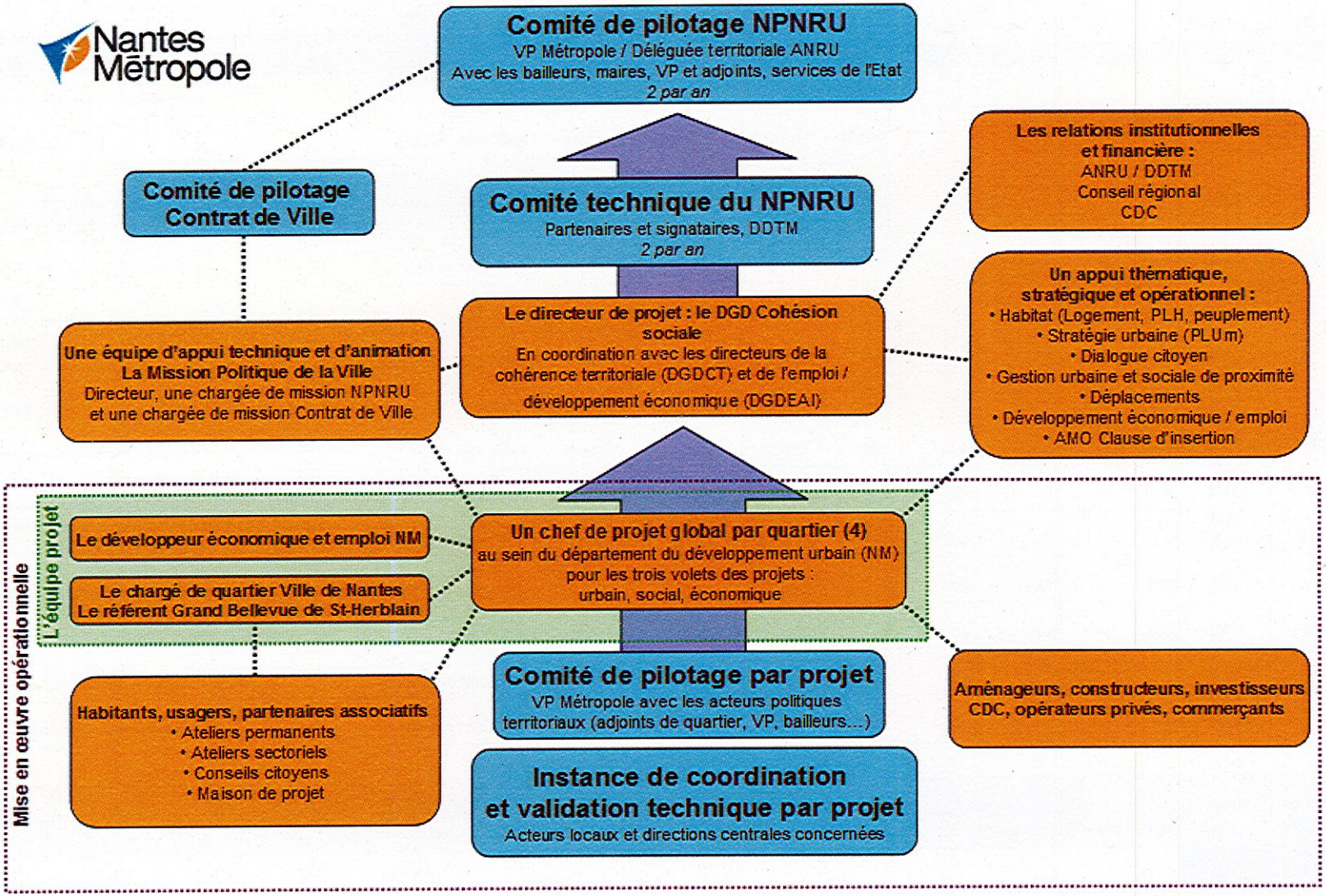
5A Diagnostic et dysfonctionnements urbains


Les Dervallières
Diagnostic et dysfonctionnements urbains
Collège Le Bruil - Melville
Saint Herblain
Ecole élémentaire Grand Carcouët
Ecole maternelle Grand Carcouët
Ecole maternelle et élémentaire Dervallières
Ecole maternelle des Châtaigniers
Ecole élémentaire des Châtaigniers
0
250
mètres
Un fonctionnement social et urbain à améliorer, dans les liaisons, les fonctions des espaces, les relations intraquartiers.
Des liaisons interquartiers à développer pour rendre le quartier plus attractif.
Une perte de dynamique de la Place des Dervallières, coeur de l'animation commerciale du secteur, liée au départ du Lidl.
Une image du quartier qui reste stigmatisée malgré un changement d'image amorcé : Poursuivre les réhabilitations et résidentialisations des secteurs déqualifiés.
Une mise en cohérence nécessaire entre la dynamique du projet éducatif local et la politique de réussite éducative.
source(s) des données : Nantes Métropole
Réalisé par : DTA Nantes ouest
©Nantes Métropole, mai 2015
Nantes Métropole

5B Premiers objectifs opérationnels



ANNEXE 6 SCHÉMA DU PILOTAGE



ANNEXE 7 TABLEAUX FINANCIERS

7A Grand Bellevue

Opérations Ingénierie Protocole NPNRU GRAND BELLEVUE

									Date de démarrage prévisionnel		
Intitulé de l'opération	**Maître d'ouvrage**	**Numéro de Quartier**	**Coût prévisionnel HT**	**Coût prévisionnel TTC**	**Sub ANRU (base HT)**	**Taux subvention ANRU**	**Sub CDC (base TTC)**	**Taux subvention CDC**	**Année démarrage**	**Semestre démarrage**	**durée en semestre**
ÉTUDES											
Étude de sûreté et de sécurité publique Lauriers	Nantes Métropole	44005	30 000	36 000	15 000	50%			Juin/sept 2016	1er	2
Étude de sûreté et de sécurité publique Mendès France	Nantes Métropole	44 005	30 000	36 000	15 000	50%			mai 2016	1er	2
Étude de programmation économique secteur Romain Rolland	Nantes Métropole	44 005	15 000	18 000	0	0%	9000	50%	2016	1er	2
Étude de programmation économique Frange ouest	Nantes Métropole	44 005	25 000	30 000	0	0%	15000	50%	2016	1er	2
Études de programmation urbaine (marché prestations similaires) : Bernardière nord, Frange Ouest, Moulin des Hiorts, Mendès-France	Nantes Métropole	44005	309 872	371 846	154 936	50%			décembre 2015	2ème	3
Études préopérationnelles à la création d'une ZAC (études réglementaires et techniques)	Nantes Métropole	44005	420 000	504 000	210 000	50%			2016	1er	3
Étude préalable technique dalle des Lauriers	Nantes Métropole	44005	30 000	36 000	15 000	50%			juillet 2015	2ème	3
**Copropriétés : étude de secteur pour résidentialisation des Rochelets	Nantes Métropole	44005	10 000	12 000	5 000	50%			2017	1er	2
**Copropriétés : étude de stationnement public/privé/logement social autour des Rochelets et Bellevue 1	Nantes Métropole	44005	10 000	12 000	5 000	50%			2017	1er	2
**Copropriétés : étude de secteur pour insertion de la trame verte autour de la copropriété des Tillas	Nantes Métropole	44005	10 000	12 000	5 000	50%			2017	1er	2
**Copropriétés : étude de secteur dalle Astragale	Nantes Métropole	44005	10 000	12 000	5 000	50%			2017	1er	2
**Copropriétés : étude de méthode pour l'émergence de projets de qualité architecturale et émergence de vie collective coconstruit avec les habitants en pied d'immeubles	Nantes Métropole	44005	10 000	12 000	5 000	50%			2017	1er	2
Sous total études protocole	**Nantes Métropole**	**44005**	**859 872**	**1 031 846**	**409 936**		**24 000**				
****sous total études reportées dans convention**			**50 000**	**60 000**	**25 000**						
Bois Hardy – (145 logements): diagnostics préalables à la requalification et à la démolition.	Nantes Métropole Habitat	44005	20 833	25 000	10 417	50%			2016	2ème	3
Barre 2 au 12 Doubs- Lauriers -(48 logements démolis) : diagnostics préalables à la démolition	Nantes Métropole Habitat	44005	20 833	25 000	10 417	50%			2016	2ème	3
Barre 6 au 12 DRAC- Lauriers (50 logements): diagnostics préalables à la requalification	Nantes Métropole Habitat	44005	41 667	50 000	20 833	50%			2016	2ème	3

Opérations Ingénierie Protocole NPNRU GRAND BELLEVUE

									Date de démarrage prévisionnel		
Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Numéro de Quartier	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	Sub ANRU (base HT)	Taux subvention ANRU	Sub CDC (base TTC)	Taux subvention CDC	Année démarrage	Semestre démarrage	durée en semestre
Barre 6 au 12 DRAC - Lauriers - (50 logements): faisabilité architecturale	Nantes Métropole Habitat	44005	25 000	30 000	12 500	50%			septembre 2015	2ème	1
Tour du Doubs- (103 logements) Lauriers : études techniques pour évolution structurelle du Bâti	Nantes Métropole Habitat	44005	54 167	65 000	27 083	50%			juillet 2015	2ème	2
**Moulin des Hiorts (190 logements) Faisabilité MOE/Archi	Nantes Métropole Habitat	44005	25 000	30 000	12 500	50%			2016	2ème	4
**Barre 1 au 11 Gers - Lauriers (68 logements) - Faisabilité MOE archi	Nantes Métropole Habitat	44005	16 667	20 000	8 333	50%			2016	2ème	4
**Barre 1 à 6 Gers - Lauriers - (36 logements): faisabilité MOE/archi	Nantes Métropole Habitat	44005	25 000	30 000	12 500	50%			2016	2ème	4
**Moulin des Hiorts (190 logements): diagnostics plomb termites	Nantes Métropole Habitat	44005	12 500	15 000	6 250	50%			2016	2ème	4
**Moulin des Hiorts (190 logements) diagnostic amiante	Nantes Métropole Habitat		37 500	45 000	18 750	50%			2016	2ème	4
**Barre 1 à 11 Gers - Lauriers (68 logements): diagnostics techniques+ plomb + termites	Nantes Métropole Habitat	44005	29 167	35 000	14 583	50%			2016	2ème	4
**Barre 1 à 11 Gers - Lauriers (68 logements): diagnostic amiante	Nantes Métropole Habitat	44005	12 500	15 000	6 250	50%			2016	2ème	4
**Barre 1 à 6 Gers - Lauriers (36 logements): diagnostics techniques+plomb+termites	Nantes Métropole Habitat	44005	16 250	19 500	8 125	50%			2016	2ème	4
**Barre 1 à 6 Gers - Lauriers (36 logements): diagnostic amiante	Nantes Métropole Habitat	44005	6 250	7 500	3 125	50%			2016	2ème	4
**Barre 1 à 5 Save - Lauriers (30 logements): diagnostics techniques+plomb+termites	Nantes Métropole Habitat	44005	21 042	25 250	10 521	50%			2016	2ème	4
**Barre 1 à 5 Save - Lauriers (30 logements): diagnostic amiante	Nantes Métropole Habitat	44005	625	750	313	50%			2016	2ème	4
**Plot 2 Save- Lauriers (13 logements): diagnostics techniques+plomb+termites	Nantes Métropole Habitat	44005	17 708	21 250	8 854	50%			2016	2ème	4

Opérations Ingénierie Protocole NPNRU GRAND BELLEVUE

									Date de démarrage prévisionnel		
Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Numéro de Quartier	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	Sub ANRU (base HT)	Taux subvention ANRU	Sub CDC (base TTC)	Taux subvention CDC	Année démarrage	Semestre démarrage	durée en semestre
**Plot 2 Save- lauriers (13 logements):diagnostic amiante	Nantes Métropole Habitat	44005	3 125	3 750	1 563	50%			2016	2ème	4
**Barre 2 au 6 et 8 à 16 rue Jamet - Romain Rolland (81 logements): diagnostics techniques+plomb+termites	Nantes Métropole Habitat	44005	30 208	36 250	15 104	50%			2017	1er	4
**Barre 2 au 6 et 8 à 16 rue Jamet - Romain Rolland (81 logements): diagnostic amiante	Nantes Métropole Habitat	44005	15 625	18 750	7 813	50%			2017	1er	4
**Barre 14 au 24 rue Romain Rolland, Barre 1 au 3 rue de l'Aveyron, barre 5 au 7 rue de l'Aveyron (100 logements): diagnostics techniques+plomb+termites	Nantes Métropole Habitat	44005	35 417	42 500	17 708	50%			2017	1er	4
**Barre 14 au 24 rue Romain Rolland, Barre 1 au 3 rue de l'Aveyron, barre 5 au 7 rue de l'Aveyron (100 logements): diagnostics techniques +amiante+plomb+termites	Nantes Métropole Habitat	44005	18 750	22 500	9 375	50%			2017	1er	4
**Barre 1 au 3 rue Romain Rolland et 4 rue Etienne Coutant, Barre 7 au 15 rue Romain Rolland Barre 17 au 23 rue Romain Rolland (112 logements): diagnostics techniques+plomb+termites	Nantes Métropole Habitat	44005	24 375	29 250	12 188	50%			2017	1er	4
**Barre 1 au 3 rue Romain Rolland et 4 rue Etienne Coutant, Barre 7 au 15 rue Romain Rolland Barre 17 au 23 rue Romain Rolland (112 logements): diagnostic amiante	Nantes Métropole Habitat	44005	28 125	33 750	14 063	50%			2017	1er	4
**Barre 2 au 14 rue Lucien Aubert , Barre 26 au 36 rue Romain Rolland (140 logements): diagnostics techniques+plomb+termite	Nantes Métropole Habitat	44005	44 167	53 000	22 083	50%			2017	1er	4
**Barre 2 au 14 rue Lucien Aubert , Barre 26 au 36 rue Romain Rolland (140 logements): diagnostic amiante	Nantes Métropole Habitat	44005	25 000	30 000	12 500	50%			2017	1er	4
**Alouettes - Romain Rolland (113 logements): diagnostics techniques +plomb+termite	Nantes Métropole Habitat	44005	40 625	48 750	20 313	50%			2017	1er	4
**Alouettes - Romain Rolland (113 logements): diagnostic amiante	Nantes Métropole Habitat	44005	21 875	26 250	10 938	50%			2017	1er	4
**Démolition La Lande - Bourderies (6 logements) diagnostic avant démolition	Nantes Métropole Habitat	44005	4 546	5 455	2 273	50%			novembre 2016	2ème	1
**Démolition La Lande - Bourderies (16 logements) diagnostic avant démolition	Nantes Métropole Habitat	44005	12 121	14 545	6 060	50%			2018	1er	2

Opérations Ingénierie Protocole NPNRU GRAND BELLEVUE

Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Numéro de Quartier	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	Sub ANRU (base HT)	Taux subvention ANRU	Sub CDC (base TTC)	Taux subvention CDC	Date de démarrage prévisionnel		
									Année démarrage	Semestre démarrage	durée en semestre
**Métairie - Bourderies (29 logements) diagnostics techniques	Nantes Métropole Habitat	44005	4 167	5 000	2 083	50%			2016	2ème	2
**Perrières - Bourderies (66 logements) diagnostics techniques	Nantes Métropole Habitat	44005	8 333	10 000	4 167	50%			2016	2ème	2
Sous total études protocole	**Nantes Métropole Habitat**	44005	**162 500**	**195 000**	**81 250**	50%					
****Sous total études reportées dans convention**	**Nantes Métropole Habitat**	44005	**536 667**	**644 000**	**268 333**	50%					
Clos du Tertre diagnostic fonctionnement social et urbain	LNH	44005	4 167	5 000	2 083	50%			2016	1er	3
**Clos du Tertre diagnostic occupation sociale du parc	LNH	44005	4 167	5 000	2 083	50%			2016	1er	3
**Clos du Tertre Diagnostic amiante	LNH	44005	20 833	25 000	10 417	50%			2016	1er	3
**Clos du Tertre diagnostics énergétiques	LNH	44005	62 500	75 000	31 250	50%			2016	1er	3
**Clos du Tertre diagnostic sécurité des immeubles	LNH	44005	4 167	5 000	2 083	50%			2016	1er	3
**Clos du Tertre diagnostic réseaux	LNH	44005	4 167	5 000	2 083	50%			2016	1er	3
Étude prospective accession sociale ou cession occupant	LNH	44005	4 167	5 000	2 083	50%			2016	1er	3
Sous total études protocole	**LNH**	**44005**	**4 167**	**5 000**	**2 083**	**50%**					
****Sous total Études reportées dans convention**	**LNH**	44005	**100 000**	**120 000**	**50 000**	50%					
Mendès France (369 logements + 31 commerces) : Diagnostic occupation parc social	SAMO	44005	8 333	10 000	4 167	50%			2016	2ème	1
Mendès France (369 logements + 31 commerces) : Diagnostic réseaux	SAMO	44005	16 667	20 000	8 333	50%			2016	2ème	3
**Mendès France (369 logements + 31 commerces) : Diagnostic pollution des sols	SAMO	44005	8 333	10 000	4 167	0,5			2017	1er	5
**Mendès France (369 logements + 31 commerces) : préparation des transferts opérationnels de mutation foncière	SAMO	44005	4 167	5 000	2 083	50%			2017	2ème	3
Sous total études protocole	**SAMO**	**44005**	**25 000**	**30 000**	**12 500**	50%					

Opérations Ingénierie Protocole NPNRU GRAND BELLEVUE

Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Numéro de Quartier	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	Sub ANRU (base HT)	Taux subvention ANRU	Sub CDC (base TTC)	Taux subvention CDC	Date de démarrage prévisionnel		
									Année démarrage	Semestre démarrage	durée en semestre
**Sous total études reportées dans convention	SAMO	44005	12 500	15 000	6 250	50%					
Les Richolets : rue d'Arras diagnostic mutabilité et changement d'usage	Habitat 44	44005	15 000	18 000	7 500	50%			2016	1er	3
Les Richolets : rue d'Arras étude de marché locaux tertiaires	Habitat 44	44005	5 000	6 000	0	0%	3 000	50%	2016	2ème	4
**Bernardière (49 logements) : diagnostics avant démolition amiante	Habitat 44	44005	20 833	25 000	10 417	50%			2016	1er	4
**Bernardière (49 logements) : diagnostics des réseaux	Habitat 44	44005	4 167	5 000	2 083	50%			2016	1er	4
**Bernardière (49 logements) : diagnostic pollution des sols	Habitat 44	44005	5 833	7 000	2 917	50%			2016	1er	4
**Bernardière (49 logements) : diagnostic sécurisation du site et des 49 pavillons	Habitat 44	44005	4 167	5 000	2 083	50%			2016	1er	4
B***ernardière (49 logements) : diagnostics occupation sociale	Habitat 44	44005	8 333	10 000	4 167	50%			2016	1er	4
Sous total études protocole	Habitat 44	44005	20 000	24 000	7 500	38%	3 000				
**Sous total études reportées dans convention	Habitat 44	44005	43 333	52 000	21 667	50%					
**Les Nobels (217 logements) - diagnostics techniques bâtiments et installations	Harmonie Habitat	44005	20 000	24 000	10 000	50%			12/2015	2ème	4
**Les Nobels (217 logements) - diagnostics réseaux+amiante	Harmonie Habitat	44005	36 000	43 200	18 000	50%			12/2015	2ème	4
**Les Nobels – Diagnostics préalables démolition 48 logements	Harmonie Habitat	44005	12 000	14 400	6 000	50%			12/2015	2ème	4
Sous total études protocole	Harmonie Habitat	44005	0	0	0						
**Sous total études reportées dans convention	Harmonie Habitat	44005	68 000	81 600	34 000						
Moulin des Bois (301 logements collectifs et construction de logements neufs supplémentaires) : définition de la stratégie sociale et patrimoniale	Atlantique Habitations	44005	86 000	103 200	43 000	50%			2016	1er	3
Sous total étude protocole	Atlantique Habitations	44005	86 000	103 200	43 000	50%					

Opérations Ingénierie Protocole NPNRU GRAND BELLEVUE

Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Numéro de Quartier	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	Sub ANRU (base HT)	Taux subvention ANRU	Sub CDC (base TTC)	Taux subvention CDC	Date de démarrage prévisionnel		
									Année démarrage	Semestre démarrage	durée en semestre
CONDUITE DE PROJET											
Chef de projet Grand Bellevue pour 18 mois	Nantes Métropole	44005	172 500	172 500	86 250	50%			juin 2015	1er	3
Actions participation, co-construction	Nantes Métropole	44005	112 500	135 000	10 000	9%			juin 2015	1er	4
MOUS relogement	Ville de St Herblain	44005	27 500	33 000	0	0%			juin 2015	1er	3
MOUS relogement	Ville de Nantes	44005	50 000	60 000	0	0%			décembre 2015	2ème	3
Sous total protocole		44005	**362 500**	**400 500**	**96 250**	27%					
TOTAL études protocole			**1 520 039**	**1 789 546**	**652 519**	43%	**27 000**				
****TOTAL études reportées dans convention**			**810 500**	**972 600**	**405 250**	50%					

7B Nantes Nord

Opérations Ingénierie Protocole NPNRU NANTES NORD

Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Numéro de Quartier	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	sub ANRU (base HT)	Taux subvention ANRU	Sb CDC (base TTC)	Taux subvention CDC	Date de démarrage prévisionnel		
									Année démarrage	Semestre démarrage	durée en semestre
ÉTUDES											
Étude de maîtrise d'œuvre urbaine	Nantes Métropole	44 009	500 000	600 000	250 000	50%			décembre 2015	2ème	4
Études pré-opérationnelles à la création d'une ZAC (études réglementaires et techniques)	Nantes Métropole	44 009	105 417	126 500	52 708	50%			juin 2016	1er	3
Étude commerces et programmation immobilière	Nantes Métropole	44009	16 667	20 000	0	0%	10 000	50%	mars 2016	1er	1
Sous total	**Nantes Métropole**	**44009**	**622 083**	**746 500**	**302 708**		**10 000**				
Québec -96 logements - Étude devenir des parties communes	Nantes Métropole Habitat	44009	16 667	20 000	8 333	50%			2016	1er	2
Québec - 96 logements – Diagnostic préalable	Nantes Métropole Habitat	44009	36 875	44 250	18 438	50%			2016	1er	4
Champlain- Étude devenir des parties communes	Nantes Métropole Habitat	44009	16 667	20 000	8 333	50%			2015	2ème	2
**Champlain – 202 logements - diagnostic technique	Nantes Métropole Habitat	44009	12 500	15 000	6 250	50%			2016	2ème	2
**Champlain – 202 logements - diagnostic thermique	Nantes Métropole Habitat	44009	8 333	10 000	4 167	50%			2016	2ème	1
**Champlain – 202 logements - diagnostic amiante	Nantes Métropole	44009	41 667	50 000	20 833	50%			2016	1er	4

Opérations Ingénierie Protocole NPNRU NANTES NORD

Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Numéro de Quartier	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	sub ANRU (base HT)	Taux subvention ANRU	Sb CDC (base TTC)	Taux subvention CDC	Date de démarrage prévisionnel		
									Année démarrage	Semestre démarrage	durée en semestre
	Habitat										
**Champlain – 202 logements - étude structure	Nantes Métropole Habitat	44009	12 500	15 000	6 250	50%			2017	1er	2
**Petite Sensive - 379 logements- diagnostic technique/Études préalables	Nantes Métropole Habitat	44009	39 583	47 500	19 792	50%			2017	2ème	2
**Petite Sensive - 379 logements - diagnostic amiante	Nantes Métropole Habitat	44009	59 375	71 250	29 688	50%			2017	2ème	2
**Petite Sensive - 379 logements - Faisabilité architecturale	Nantes Métropole Habitat	44009	25 000	30 000	12 500	50%			2017	2ème	2
**Petite Sensive - 379 logements- étude sociale	Nantes Métropole Habitat	44009	20 833	25 000	10 417	50%			2017	2ème	2
**Villes du Canada - 348 logements- diagnostic amiante	Nantes Métropole Habitat	44009	43 500	52 200	21 750	50%			2017	2ème	4
**Villes du Canada - 348 logements : études préalables	Nantes Métropole Habitat	44009	29 000	34800	14500	50%			2017	1er	2
**Villes du Canada- 348 logements: Accompagnement du projet urbain interfaces	Nantes Métropole Habitat	44009	16 667	20000	8333	50%			2017	1er	2
**Villes du canada 348 logements Études sociales	Nantes Métropole Habitat	44009	20 833	25 000	10 417	50%			2017	2ème	2
Sous total	**Nantes Métropole Habitat**	44009	**70 208**	**84 250**	**35 104**						

Opérations Ingénierie Protocole NPNRU NANTES NORD

Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Numéro de Quartier	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	sub ANRU (base HT)	Taux subvention ANRU	Sb CDC (base TTC)	Taux subvention CDC	Date de démarrage prévisionnel		
									Année démarrage	Semestre démarrage	durée en semestre
**sous total études reportées dans convention			329 792	395 750	164 896	50%					
CONDUITE DE PROJET											
Forfait chef de projet Nantes Nord x 2ans	Nantes Métropole	44009	230 000	230 000	115 000	50%			juin 2015	1er	4
Actions participation co-construction	Nantes Métropole	44009	20 000	24 000	10 000	50%			2016	1er	4
Sous total		44009	250 000	254 000	125 000						
TOTAL		44009	942 292	1 084 750	462 813		10 000				

Opérations Ingénierie Protocole NPNRU BOTTIÈRE PIN SEC

Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Numéro de Quartier	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	sub ANRU (base HT)	Taux subvention ANRU	Sub CDC (base TTC)	Taux subvention CDC	Date de démarrage prévisionnel		
									date de démarrage prévisionnelle	semestre démarrage	durée en semestre
ÉTUDES											
Étude de conception et coordination urbaine	Nantes Métropole Aménagement	44 014	150 000	180 000	75 000	50%			nov./2015	2ème	4
Études environnementales	Nantes Métropole Aménagement	44014	20 000	24 000	10 000	50%			janv./16	1er	2
Études topographiques	Nantes Métropole Aménagement	44014	30 000	36 000	15 000	50%			janv./16	1er	4
Études des sols	Nantes Métropole Aménagement	44 014	20 000	24 000	10 000	50%			janv./16	1er	4
Études techniques	Nantes Métropole Aménagement	44014	15 000	18 000	7 500	50%			janv./16	1er	4
Étude commerciale	Nantes Métropole Aménagement	44014	20 000	24 000	0	0%	12000	50%	sept./16	2ème	2
Études d'impact	Nantes Métropole aménagement	44014	25 000	30 000	12 500	50%			janv./16	1er	3
Étude Loi sur l'eau	Nantes Métropole aménagement	44014	10 000	12 000	5 000	50%			janv./16	1er	3
Étude Sécurité	Nantes Métropole aménagement	44014	10 000	12 000	5 000	50%			janv./16	1er	1
Étude Archéologique	Nantes Métropole aménagement	44014	10 000	12 000	5 000	50%			juin/16	1er	1
Étude Énergie	Nantes Métropole aménagement	44014	10 000	12 000	5 000	50%			janv./16	1er	1
Étude stationnement	Nantes Métropole Aménagement	44014	25 000	30 000	12 500	50%			janv./16	1er	1
Étude Marché du Logement	Nantes Métropole Aménagement	44014	20 000	24 000	10 000	50%			janv./16	1er	1

Opérations Ingénierie Protocole NPNRU BOTTIÈRE PIN SEC

Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Numéro de Quartier	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	sub ANRU (base HT)	Taux subvention ANRU	Sub CDC (base TTC)	Taux subvention CDC	Date de démarrage prévisionnel		
									date de démarrage prévisionnelle	semestre démarrage	durée en semestre
Étude programmation Économique	Nantes Métropole Aménagement	44014	25 000	30 000	0	0%	15 000	50%	juin/16	1er	1
Programme Équipement Public Bottière	Nantes Métropole Aménagement	44014	50 000	60 000	25 000	50%			juin/16	1er	2
Sous total études protocole	**Nantes Métropole Aménagement**	**44014**	**440 000**	**528 000**	**197 500**		**27 000**				
Souillarderie - compléments diagnostics techniques/accompagnement projet urbain	Nantes Métropole Habitat	44014	31 875	38 250	15 938	50%			2016	1er	3
Basinerie 2- Becquerel – compléments diagnostics techniques/accompagnement projet urbain	Nantes Métropole Habitat	44014	31 750	38 100	15 875	50%			2016	1er	3
Lippmann- diagnostics techniques préalables à la requalification/création de logements neufs	Nantes Métropole Habitat	44014	20 833	25 000	10 417	50%			2016	1er	1
**Pin Sec 1 : études préalables	Nantes Métropole Habitat	44014	15 000	18 000	7 500	50%			2016	2ème	3
**Pin sec 1 - faisabilité architecturale	Nantes Métropole Habitat	44014	16 667	20 000	8 333	50%			2017	1er	2
**Pin Sec 1 - diagnostic thermique	Nantes Métropole Habitat	44014	12 500	15 000	6 250	50%			2016	2ème	3
**Pin Sec 1 - diagnostic amiante	Nantes Métropole Habitat	44014	22 500	27 000	11 250	50%			2016	2ème	3
**Pin Sec (global) Étude sociale	Nantes Métropole Habitat	44014	20 833	25 000	10 417	50%			2016	1er	2
**Grande Garenne Diagnostics techniques/Études préalables	Nantes Métropole Habitat	44014	16 667	20 000	8 333	50%			2017	1er	3
**Grande Garenne Diagnostic amiante	Nantes Métropole Habitat	44014	8 333	10 000	4 167	50%			2017	1er	3
**Basinerie 1 - diagnostic technique reconversion cellules commerciales	Nantes Métropole Habitat	44014	4 167	5 000	2 083	50%			2017	1er	2

Opérations Ingénierie Protocole NPNRU BOTTIÈRE PIN SEC

Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Numéro de Quartier	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	sub ANRU (base HT)	Taux subvention ANRU	Sub CDC (base TTC)	Taux subvention CDC	Date de démarrage prévisionnel		
									date de démarrage prévisionnelle	semestre démarrage	durée en semestre
**Basinerie 1 - études de faisabilité architecturale	Nantes Métropole Habitat	44014	12 500	15 000	6 250	50%			2017	1er	2
Sous total études protocole	**Nantes Métropole Habitat**	44014	**84 458**	**101 350**	**42 229**						
****sous total études reportées dans convention**	**Nantes Métropole Habitat**	**44014**	**129 167**	**155 000**	**64 583**						
Rivetterie-Leverrier-Diagnostics et faisabilité	LNH	44014	50 000	60 000	25 000				2016	2ème	2
Sous total études Protocole	**LNH**	**44014**	**50 000**	**60 000**	**25 000**						
CONDUITE DE PROJET											
Chef de projet Bottiere-Pin Sec 1/2 ETPx 18mois	Nantes Métropole	44014	86 250	86 250	43 125	50%			juin/2015	1er	3
Actions participation co-construction	Nantes Métropole Aménagement	44014	160 000	192 000	20 000	13%			juin/2015	1er	3
Sous total		44014	**246 250**	**278 250**	**63 125**	26%					
TOTAL des études Protocole		44014	**820 708**	**967 600**	**327 854**						
****TOTAL études reportées dans convention**			**179 167**	**215 000**	**64 583**						

7D Les Dervallières

Opérations Ingénierie Protocole NPNRU DERVALLIÈRES

Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Numéro de Quartier	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	sub ANRU (base HT)	Taux subvention ANRU	Sub CDC (base TTC)	Taux subvention CDC	Date de démarrage prévisionnel		
									Année démarrage	Semestre démarrage	durée en semestre
ÉTUDES											
Étude urbaine et paysagère globale	Nantes Métropole	44 006	83 333	100 000	41 667	50%			2016	1er trimestre	2
Étude devenir centre commercial	Nantes Métropole	44006	12 500	15 000	0		7 500	50%	2016	1er semestre	1
Sous total	**Nantes Métropole**	**44006**	**95 833**	**115 000**	**41 667**		**7 500**				
Définition de la stratégie d'intervention sur les 2 barres Lorrain/La Tour	Nantes Métropole Habitat	44006	92 292	110 750	46 146	50%			2016	1er semestre	3
Sous total	**Nantes Métropole Habitat**	44006	**92 292**	**110 750**	**46 146**						
TOTAL		44006	**188 125**	**225 750**	**87 813**		**7 500**				

7E Volet transversal

Opérations Ingénierie transversale Protocole NPNRU

Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Numéro de Quartier	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	sub ANRU (base HT)	Taux subvention ANRU	Sub CDC (base TTC)	Taux subvention CDC	Part reste à charge MO (base TTC)	Date de démarrage prévisionnel		
										Année démarrage	Semestre démarrage	durée en semestre
ÉTUDES TRANSVERSALES												
Centres d'affaire de quartier Bellevue et Nantes Nord (pour mémoire)	Nantes Métropole		33 333	40 000			20000	50%		2016	1er	1
Étude des potentiels économiques	Nantes Métropole		30 000	36 000	0	0%	18000	50%		2016	1er	1
évaluation dispositif "Osez entreprendre"	Nantes Métropole		16 667	20 000	0	0%	10000	50%		2016	1er	1
Enquête parcours résidentiels des ménages issus du parc social (programme partenarial AURAN)	Nantes Métropole		41 667	50 000	0	0%				2016	2ème	1
Sous total	**Nantes Métropole**		**88 333**	**106 000**	**0**	0%	**28 000**					
CONDUITE DE PROJET												
Postes transversaux à l'ensemble des conventions												
Forfait chargée de mission NPNRUx 2ans	Nantes Métropole		190 000	190 000	95 000	50%				juin 15	1er	4
Forfait responsable service développement des territoires 1/2 ETP x 2ans	Nantes Métropole		95 000	95 000	0	0	30 000	32%		juin 15	1er	4
Sous total			**285 000**	**285 000**	**95 000**		**30 000**					
TOTAL			**373 333**	**391 000**	**95 000**		**58 000**					

7F Tableau financier de synthèse

Synthèse opérations Protocole NPNRU

Intitulé de L'opération	Maître d'ouvrage	Numéro de Quartier	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	sub ANRU (base HT)	Taux subvention ANRU	Sub CDC (base TTC)	Taux subvention CDC
Grand Bellevue								
Études de programmation urbaine	Nantes Métropole	44 005	309 872	371 846	154 936	50%		
Études pré-opérationnelles à la Zac	Nantes Métropole	44 005	420 000	504 000	210 000	50%		
Étude préalable technique dalle Lauriers	Nantes Métropole	44 005	30 000	36 000	15 000	50%		
Études de sûreté et de sécurité publique Lauriers	Nantes Métropole	44 005	30 000	36 000	15 000	50%		
Études de sûreté et de sécurité publique Mendès France	Nantes Métropole	44 005	30 000	36 000	15 000	50%		
Études de programmation économique	Nantes Métropole	44 005	40 000	48 000	0		24000	50%
Études faisabilité et diagnostics préalables	Nantes Métropole Habitat	44 005	162 500	195 000	81 250	50%		
Clos du Tertre: diagnostics social et urbain	LNH	44 005	4 167	5 000	2 083	50%		
Mendès France : diagnostics préalables	SAMO	44 005	25 000	30 000	12 500	50%		
Les Richolets: diagnostics mutabilité et étude marché locaux tertiaires	Habitat 44	44 005	20 000	24 000	7 500	50%	3000	50%
Moulin des Bois: définition stratégie sociale et patrimoniale	Atlantique Habitations	44 005	86 000	103 200	43 000	50%		
MOUS relogement	Ville de saint-Herblain	44 005	27 500	33 000	0	50%		
MOUS relogement	Ville Nantes	44 005	50 000	60 000	0	50%		
Chef de projet	Nantes Métropole	44 005	172 500	172 500	86 250	50%		
Actions participation co-construction	Nantes Métropole	44 005	112 500	135 000	10 000	9%		
Sous total			**1 520 039**	**1 789 546**	**652 519**	**50%**	**27000**	
Nantes Nord								
Études de maîtrise d'œuvre urbaine	Nantes Métropole	44 009	500 000	600 000	250 000	50%		
Études pré-opérationnelles à la ZAC	Nantes Métropole	44 009	105 417	126 500	52 708	50%		
Études commerces et programmation immobilière	Nantes Métropole	44 009	16 667	20 000	0		10000	50%
Études accompagnement projet urbain+ diagnostics techniques	Nantes Métropole Habitat	44 009	70 208	84 250	35 104	50%		
Chef de projet	Nantes Métropole	44 009	230 000	230 000	115 000	50%		
Actions participation co-Construction	Nantes Métropole	44 009	20 000	24 000	10 000	50%		
Sous total			**942 292**	**1 084 750**	**462 813**	**50%**	**10000**	
Bottière Pin Sec								
Étude conception urbaine co-élaboration	Nantes Métropole Aménagement	44 014	150 000	180 000	75 000	50%		
Études expertises préalables	Nantes Métropole Aménagement	44 014	290 000	348 000	122 500	50%	27000	50%
Études accompagnement projet urbain+ diagnostics techniques	Nantes Métropole Habitat	44 014	84 458	101 350	42 229	50%		
Rivetterie-Leverrier : diagnostic et faisabilité	LNH	44 014	50 000	60 000	25 000	50%		
Chef de projet	Nantes Métropole	44 014	86 250	86 250	43 125	50%		
Actions participation co-construction	Nantes Métropole Aménagement	44 014	160 000	192 000	20 000	13%		
Sous total			**820 708**	**967 600**	**327 854**		**27000**	

Synthèse opérations Protocole NPNRU

Intitulé de L'opération	Maître d'ouvrage	Numéro de Quartier	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	sub ANRU (base HT)	Taux subvention ANRU	Sub CDC (base TTC)	Taux subvention CDC
Volet Transversal								
Études des potentiels économiques	Nantes Métropole		30 000	36 000			18000	50%
Évaluation Osez entreprendre	Nantes Métropole		16 667	20 000			10000	50%
Chargée mission NPNRU	Nantes Métropole		190 000	190 000	95 000	50%		
responsable développement économique des territoires	Nantes Métropole		95 000	95 000			30 000	32%
Sous Total			**331 667**	**341 000**	**95 000**		**58 000**	
Total projets intérêt national			**3 614 705**	**4 182 896**	**1 538 186**		**122 000**	
Les Dervallières								
Étude paysagère et urbaine	Nantes Métropole	44006	83 333	100 000	41 667	50%		
Étude devenir centre commercial	Nantes Métropole	44006	12 500	15 000			7 500	50%
Études préalable	Nantes Métropole Habitat	44006	92 292	11 750	46 146	50%		
Sous total			**188 125**	**126 750**	**87 813**		**7 500**	
Total PRIR + PRIN			**3 802 830**	**4 309 646**	**1 625 999**		**129 500**	

ANNEXE 8 MACROPLANNING

