DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE SAUMUR

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

N° 625

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

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

La Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire, représentée par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

La commune de Saumur comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

Le maître d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention : SA Saumur Habitat, représenté par son Directeur,

Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée pour engager les présentes, qui agit elle-même par délégation du Directeur Général de la société

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts

Le Conseil Régional des Pays de la Loire

Le Département de Maine et Loire

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

[1] *Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)*

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION 2

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 6

TITRE I - LES QUARTIERS 6

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 7

Article 1. Les éléments de contexte 7
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 9
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 9
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 9
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 10
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 11
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 11
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 12
Article 4. La description du projet urbain 12
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 12
Article 4.2 La description de la composition urbaine 13
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 15
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 15
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 15
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 16
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 17
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 18
Article 7.1 La gouvernance 18
Article 7.2 La conduite de projet 19
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 21
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 21
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 22
Article 8. L'accompagnement du changement 23
Article 8.1 Le projet de gestion 23
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 25
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 26

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 27

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 27
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 27
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 33
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS 34
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 35
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 36

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 36
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 36
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 36
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 36
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 36

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 37
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 37
Article 12.1 Le reporting annuel 37
Article 12.2 Les revues de projet 37
Article 12.3 Les points d'étape 37
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 38
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 38
Article 13. Les modifications du projet 38
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 38
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 38
Article 13.4 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 38
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 39
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 39
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 39
Article 14.3 Le contrôle et les audits 39
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 39
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 39
Article 14.6 Le traitement des litiges 40

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 41
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 41
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 41
Article 17. La signalétique des chantiers 41
Article 17.1 Communication 41
Article 17.2 Signalétique 41

TABLE DES ANNEXES 42

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration Communauté d'agglomération Saumur val de Loire - numéro de protocole 461-6049013- cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 3 mai et 11 juin 2018

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[2].

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

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional : « Chemin Vert Hauts Quartiers », code Z0456, commune de Saumur, département de Maine et Loire.

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

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) représente aujourd'hui 3340 habitants soit environ 12% de la Ville de Saumur et 3,3% de la nouvelle agglomération. Il représente en fait deux parties d'IRIS avec deux cœurs : Chemin vert et Hauts quartiers. Ces deux sites ont bénéficié du 1er programme national de renouvellement urbain entre 2004 et 2014 – PNRU1.

Ce quartier est situé dans le « pôle saumurois » incluant la Ville de Saumur : pôle identifié par le SCoT approuvé le 23 mars 2017, où doit se développer l'ensemble des fonctions motrices et d'accueil du territoire. Il est l'un des trois grands programmes de renouvellement urbain engagé par la Ville, avec ceux de la gare et du centre-ville, dans le cadre du programme national « action cœur de ville ».

Le quartier est au cœur d'un ensemble économique et de loisirs de rayonnement communautaire : château, lycées, centre hospitalier à l'extrême Est, zone industrielle au sud. Il borde le boulevard de la Marne, l'une des entrées de la ville, reliant ainsi le quartier aux grands axes.

- **La situation des plus favorables du quartier au sein de la ville et son environnement immédiat permet de l'envisager en tant qu'espace urbain positif pour le renouvellement économique et démographique de la Ville centre.**

Cependant, malgré l'ampleur du premier programme de rénovation urbaine, Chemin vert /Hauts Quartiers demeure le plus vaste quartier d'habitat social de la ville et de son agglomération (30% du parc social de la communauté d'agglomération). Force est de constater que les dysfonctionnements socio-économiques, urbains et en matière d'habitat restent prégnants sur le nouveau quartier prioritaire de la politique de la ville Chemin Vert – Hauts Quartiers, et principalement sur le secteur Chemin Vert.

Le PNRU1 a conduit à la démolition de 564 logements (près de 25 % du patrimoine social du quartier), la reconstruction de 105 logements locatifs sociaux, la réhabilitation lourde de 1010 logements sociaux, et la vente de 10 logements sociaux à l'occupant. Pour les habitants du quartier et de la ville, ce programme a modernisé l'offre de logements : tant celle du parc social (ci-avant) que l'offre en accession sociale – 15 logements (Coopérative « AAA »). D'autres offres en locatifs privés ont également été réalisées (23 logements locatifs portés par la Foncière Logement (15 initiaux + 8 « Les hortensias ») et 24 Logements par Logi-Ouest – ESH) pour le personnel de la Défense.

La vacance s'élève à 140 logements sur le quartier QPV actuellement (pour une vacance globale du parc du bailleur Saumur Habitat sur le total de l'agglomération de 167 logements). Sur les 730 logements sociaux non réhabilités (dont 497 – soit 68% - appartenait à l'ex-SIEMS fusionnée), un diagnostic de potentiel de requalification a été engagé par Saumur Habitat, étude financée dans le cadre du protocole de préfiguration. 711 logements ont été retenus pour être réhabilités. Les conclusions de ce rapport conduisent à la poursuite de la stratégie de restructuration du parc de Saumur Habitat à l'image du PNRU 1.

Les phénomènes conjugués de la faiblesse des revenus et de la détente du marché de l'habitat laissent cependant peu de marges de manœuvre pour développer la mixité sociale au sein du quartier, à courte échéance. Et ce, malgré une reprise de l'activité, et donc de l'emploi. Les réserves foncières issues des dernières démolitions restent à valoriser. La mobilisation des investisseurs privés est difficile, face à un marché de l'habitat peu vivace. Les dynamiques de logement à l'échelle de l'agglomération impactent la ville.

La difficulté majeure du quartier est aussi sa situation en zone inondable renforcée qui contraint les opérations d'aménagement dans leur faisabilité opérationnelle et financière.

- **La démographie du quartier est l'une des conditions du maintien du tissu commercial et de l'intérêt des nouveaux équipements socio-éducatifs présents sur le quartier.**

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

L'analyse croisée du marché immobilier riverain du quartier et des coûts du marché indique quelques marges de manœuvre face à un marché de l'habitat détendu et disséminé en périphérie de la ville : le quartier peut capter un peu de la dynamique et de l'attractivité du centre-ville, dès lors que l'offre proposée est une alternative à moindre coût répondant aux ménages primo-accédant. D'ailleurs, et c'est un signe encore ténu, les récentes opérations en accession sociale dans le périmètre du PNRU1 ont pu, par un marquage ciblé des produits dans le prix bas de marché, trouver acquéreurs : un premier signe d'intérêt pour le quartier qui reste à confirmer dans les prochaines années.

Le quartier répond aussi à des besoins de ville ; l'offre en service a été développée par le 1er programme : la construction du pôle d'échange multimodal accueillant la gare des bus, la création d'équipements socio-éducatifs (maison de l'enfance, salle de quartier), l'installation de services publics (commissariat et pôle emploi, maison de solidarités). Les équipements dispersés à l'échelle du quartier sont à optimiser pour mieux répondre aux attentes des habitants. Certains présentent même une vétusté qui les rend inutilisables.

Le quartier joue un rôle dans l'offre socio-économique de la ville et de l'agglomération (centre commercial, équipements socio-éducatif, services, collège et lycées) et est bordé d'activités à rayonnement intercommunal notoire.

Le quartier accueille des activités, services et commerces de proximité. L'offre commerciale des deux cœurs du quartier a été restructurée et s'inscrit dans un espace urbain réaménagé :

- hauts quartiers : réorganisation de l'espace riverain du super U
- chemin vert : aménagement d'une place et réinstallation du supermarché, relocalisation du marché hebdomadaire

Un sentiment d'inachevé persiste car des commerces fragiles et des immeubles vieillissants aux performances techniques obsolètes contrastent avec les immeubles rénovés ou nouvellement construits. La faiblesse démographique de la ville atteint aussi le quartier, inquiétant sur la capacité à maintenir à terme un taux d'usage suffisant pour les équipements, services et commerces présents. Il faut s'attacher à créer ainsi une certaine « intensité » de l'offre à même d'atténuer le peu de tension du marché.

Les études menées sous la maitrise d'ouvrage de l'EPARECA relatives à la dynamique commerciale du quartier et à l'immobilier d'entreprise de la Ville et de l'agglomération concluent à la nécessité de s'attacher à préserver les commerces présents au rez-de-chaussée de l'immeuble Schweitzer, et de privilégier la création de locaux d'activité dédiés à des activités économiques favorisant le développement et l'emploi au cœur du quartier.

- **Le secteur Chemin Vert dispose d'une accessibilité numérique, TC et viaire en entrée d'agglomération, ce qui lui ouvre des perspectives nouvelles à condition de les faire connaitre aux entreprises et de cibler l'offre.**

Le PNRU1 a redessiné les espaces publics, sur toute la traversée du Chemin Vert. Il a créé l'allée verte piétonne du cœur de quartier jusqu'à la halte intermodale et intégré les circulations douces sur la rue principale de traversée du quartier. Il a aussi et surtout ouvert sur la ville une nouvelle entrée depuis le boulevard de la Marne, permettant d'accéder plus rapidement au centre hospitalier.

La voiture reste cependant dominante entre l'entrée du quartier Sud et le collège sur le cœur du Chemin Vert ; alors même que la recomposition des équipements publics et commerces invite à des espaces partagés où les modes actifs dominent. Un jardin partagé a été récemment réalisé – action fil rouge du contrat de ville.

La recomposition des fonctions du quartier (notamment pôle enfance-jeunesse) reconfigure les espaces publics et leurs usages, en renforçant la place des modes actifs, en travaillant l'aménité des espaces publics et leur appropriation citoyenne. Le patrimoine du quartier est relié au réseau de chaleur de la chaufferie bois créé lors du 1er programme de renouvellement urbain.

- **La recomposition des différents espaces publics et privés permettra de finaliser l'aménité du quartier et de renouer avec le Thouet à proximité.**

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

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

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

Le contrat de ville 2015-2020 signé le 25 juin 2015 a désigné trois objectifs prioritaires pour ce quartier :

- Inscrire le quartier prioritaire au cœur d'un développement urbain positif, intégré dans une politique globale à l'échelle de l'agglomération ;
- Ouvrir le quartier vers la ville et promouvoir une image positive du quartier en s'appuyant sur une gestion foncière et de l'espace public concertée et dynamique ;
- Renforcer l'attractivité du quartier prioritaire et générer de la mixité sociale.

Le plan stratégique local a inclus les différentes politiques d'actions sociales et urbaines sur la ville, et retenu en secteurs d'intervention le quartier prioritaire – Chemin Vert Hauts Quartiers – et un quartier de veille, au nord de Saumur, comprenant l'ile Offard, Millocheau, St Lambert des levées et la Croix Verte. Il inscrit également l'ambition de « Redynamiser le cœur de ville pour renforcer l'attractivité de Saumur et enclencher une dynamique vertueuse en faveur de la réduction des inégalités à l'échelle de la ville ».

Le NPNRU apporte une réponse aux enjeux identifiés en termes de développement urbain, cadre de vie, tranquillité publique du plan stratégique local, dont principalement :

- de nouveaux atouts de la centralité du Chemin Vert qui doit permettre de mieux articuler avec ce qui a été entrepris au PNRU1 sur les Hauts Quartiers ;
- de nouveaux projets sur les immeubles déconstruits, et notamment le rapprochement par l'axe central de Gay Lussac au cœur de quartier ;
- des logements réhabilités mieux accessibles aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite ;
- un cœur de quartier rénové qui doit faciliter la réappropriation des commerces et des espaces de la place Angibault :
- l'implication des habitants dans la gestion des nouveaux équipements et espaces publics ; l'étude en santé environnemental menée avec les habitants du quartier et l'appui de l'ARS facilite d'autant l'appropriation ;
- le soutien au développement économique et à la création d'emploi avec l'intégration de la cour artisanale et le maintien de l'offre commerciale et de services au cœur du quartier ;
- la certification et la qualification par les chantiers d'insertion.

Le NPNRU est également un accélérateur d'intérêt au quartier, et notamment de son cœur commerçant. La ville entreprend la réappropriation des cellules vides ; le contrat de ville accompagne la maison de l'emploi dans des actions destinées à l'insertion professionnelle du public (jobdating, junior entreprises) ; l'État y implante le centre d'examen aux permis de conduire.

Le programme de renouvellement urbain apporte aussi réponse aux objectifs opérationnels inscrits au contrat de ville, et notamment :

- plusieurs programmes de déconstruction et de réhabilitation des logements viennent réadapter l'offre de logements et retendre le marché de l'offre locative ;
- des sites pour l'accession à la propriété sont identifiés à l'échelle du quartier ;
- l'association SCOOPE est relocalisée au cœur du quartier ;
- le potentiel commercial et d'entreprises a été étudié en préfiguration et a donné lieu à des actions via les acteurs socioéconomiques et la Ville;
- des locaux d'activités – cour artisanale - sont proposés ;
- des espaces pour de nouveaux services (dont santé) sont identifiés.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accorde sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A7). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Les acteurs publics engagés dans le NPNRU ont souhaité que les crédits ANRU 2 soient concentrés prioritairement là où l'effet levier serait le plus immédiat : la centralité Chemin Vert et secondairement les Hauts quartiers. L'objectif est de permettre la réalisation d'opérations essentielles à l'échelle de la ville et de l'agglomération en termes résidentiels, économiques et socio-éducatifs. C'est aussi un secteur où se concentrent les attentes du contrat de ville (article 2.1). Le programme participera concrètement au changement d'image du quartier et à l'identification de son potentiel d'usages et d'attractivité. Il est à la hauteur de l'ambition réaffirmée pour ce quartier.

- *UN QUARTIER RESIDENTIEL* > affirmer l'offre du quartier et renouveler sa démographie

Objectif ANRU incontournable : Augmenter la diversité de l'habitat et adapter la densité aux fonctions urbaines visées

Le programme répond par la recomposition d'une offre locative sociale au plus près des commerces et de services en cœur de quartier, qui soit accessible, confortable aux normes énergétiques actuelles, et adaptée aux modes de vie nouveaux. Une sélection a été faite à l'appui du diagnostic du patrimoine du bailleur et a conduit à privilégier la démolition de trois immeubles, face à l'obsolescence de leur structure, en raison de leur vacance, et dans l'objectif de retendre le marché. En complément, certains immeubles particulièrement bien situés près des commerces font l'objet d'une restructuration complète pour les adapter aux besoins locaux.

À moyen terme, le plan guide du quartier prioritaire développe des espaces de projets pour des produits nouveaux et diversifiés, en accession sociale, dont l'un au cœur du site du programme de renouvellement urbain. *Voir l'article 5 relatif à la stratégie résidentielle.*

- *UN CŒUR ACTIF*> conforter les activités du quartier et rendre lisible son potentiel économique

Objectif ANRU incontournable : Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

C'est l'une des orientations stratégiques du programme de renouvellement urbain et qui a conduit à privilégier le secteur d'intervention du programme de renouvellement urbain sur le cœur du chemin vert.

L'opération la plus emblématique sera celle de la cour artisanale, proposée par l'EPARECA dans le cadre de la conclusion de son analyse.

La situation des plus favorables du quartier au sein de la ville et son environnement immédiat permet d'envisager cette réponse aux besoins des petites entreprises au sein de la ville et de l'agglomération. Elle donnera à voir, et à transposer, une opération d'insertion économique en tissu urbain (mixité fonctionnelle).

- *DES CHEMINS VERTS* > créer de la convivialité et améliorer la qualité environnementale

Objectif ANRU incontournable : Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants et Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

La recomposition des fonctions du quartier (notamment pôle enfance-jeunesse) reconfigure les espaces publics et leurs usages, en renforçant la place des modes actifs, en travaillant l'aménité des espaces publics et leur appropriation citoyenne. Ceci invite à inscrire ce projet urbain dans une approche d'aménités urbaines renforcées, en lien avec son environnement immédiat du val de Thouet, dans un contexte de prise en compte des risques d'inondation.

Le programme contribue à l'intégration des quartiers dans leur environnement et facilite les déplacements et l'accessibilité des habitants et usagers du quartier, en particulier par l'amélioration et la diversification des modes de transport (pistes cyclables, transports collectifs, liaisons piétonnes).

En réponse à la préservation nécessaire face au risque mais aussi par conscience des atouts paysagers et environnementaux du val de Thouet et de la trame verte du quartier, le nouveau programme de renouvellement urbain s'inscrit aussi dans un processus de résilience urbaine liée à ce risque d'inondation.

L'ensemble des programmations envisagées et les bâtiments existants sont reliés au réseau de chaleur de la chaufferie bois créé lors du 1er programme de renouvellement urbain.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Non concerné

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

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

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

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

La cohésion entre actions du contrat de ville et projet urbain

Outre le renouvellement urbain, le cadre de vie et la tranquillité publique, le contrat de ville vise à promouvoir le développement économique ainsi que la cohésion sociale, l'éducation et la santé. Le contrat de ville permet le financement d'actions fédératrices de développement au service des habitants, en faveur de l'éducation, la découverte, et l'insertion telles que :

- des actions éducatives auprès des jeunes du quartier,
- le soutien vers l'emploi : valorisation des compétences, confiance en soi, aptitude au rythme professionnel, accompagnement autour de l'entretien d'embauche, précarité des femmes
- la culture au travers la lecture et les pratiques musicales
- le sport et la santé : une étude d'impact sur la santé est conduite avec l'ARS sur le quartier, pour mesurer les bénéfices du PNRU1 et envisager les besoins à intégrer dans les aménagements à venir. Les habitants sont associés.

La stratégie de réussite éducative

La répartition de l'offre élémentaire à l'échelle du quartier prioritaire est à l'étude, avec le projet d'intégration d'une cité scolaire en partenariat avec le Département sur le site du collège Pierre Mendès France. Le collège est d'ailleurs l'un des facteurs de réussite du NPNRU et associé aux actions de reconversion de l'espace public et d'extension du gymnase attenant. Il est l'un des partenaires pour la réussite du programme. Les lycées qui bordent le secteur Hauts Quartiers sont intégrés au plan guide.

Des fonctions enfances, jeunesse et loisirs pour la ville et l'agglomération

Outre l'engagement autour des équipements éducatifs et la réussite éducative, le quartier devient un lieu de présence et de services incontournables pour les habitants de la ville et pour l'agglomération, grâce notamment au pôle enfance jeunesse et à la maison des sports de combat. Celle-ci est d'ailleurs l'unique équipement dédié à ces sports. Sa situation au cœur du quartier est un élément d'appui pour accompagner les jeunes du quartier vers la pratique sportive, en proximité ; et le regroupement des sports de combat sur un site à l'échelle de la Ville permettra d'ouvrir sur d'autres publics, et travailler la diversité et l'intégration. Le positionnement de ces équipements structurants permet aussi de faire venir de la population pour découvrir ce quartier et le faire vivre à l'échelle de la Ville.

Une politique d'urbanisme et d'habitat ambitieuse pour la Ville centre du territoire

Les élaborations du Plan local d'urbanisme et du programme local de l'habitat doivent permettre une politique intercommunale plus ambitieuse en faveur de la ville-centre, à l'appui des orientations du SCoT et du Contrat de ville, qui ciblent l'un et l'autre déjà ces attentes. Elle sera accompagné par le réinvestissement du centre-ville via le programme national « action cœur de ville ».

L'équilibre territorial du peuplement à l'échelle de l'agglomération

La convention d'équilibre territorial adoptée fin 2017 pose et structure un cadre de travail et d'engagement pour les acteurs du logement. Ses objectifs serviront :

- la mixité du quartier et son renouvellement démographique par le chainage entre réhabilitation, relogement et démolition (cf. article 5).
- le redéploiement de l'offre et de son équilibrage entre la ville centre et les pôles secondaires d'équilibre de l'agglomération, par la reconstitution d'une offre de logements locatifs sociaux dans les pôles.

L'offre économique intégrée au tissu urbain

La réussite du programme sera nécessairement liée à la capacité de maintien du tissu commercial autour des places Poisson Rouge et Angibault, renforcé par des services de tous ordres, et notamment de santé.

Elle viendra aussi de l'action conjuguée des acteurs et partenaires économiques - l'agglomération, la ville, la CCI, la maison de l'emploi, la Région – mettant à profit tous les dispositifs existants ou novateurs (la boutique à l'essai ou le relais formation) pour réinvestir le rez-de-chaussée de l'immeuble Schweitzer (galette) en copropriété. La création de la cour artisanale par l'agglomération sera aussi un déclencheur pour comprendre tout le potentiel économique du quartier, et parfaire son insertion dans une ville réinvestie et multifonctionnelle.

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

Le projet se donne trois objectifs d'excellence :

- Replacer le quartier dans l'offre résidentielle de la ville et de son agglomération, en requalifiant les logements les plus près des commerces dans les cœurs de quartier du Chemin Vert et des Hauts Quartiers.
- Maintenir l'attractivité commerciale et de services au centre du quartier, en œuvrant avec la politique de la ville, la maison de l'emploi, le développement économique et les entreprises. Ce sont des facteurs d'attractivité et de présence humaine active des plus essentiels pour l'insertion des habitants.
- L'ambition d'un écoquartier. Le PNRU1 a engagé le renouveau du quartier à grande échelle ; le NPNRU doit pouvoir l'ancrer dans son cadre de vie environnemental et socioéconomique. Le projet met à profit le site du quartier pour en faire un élément de sa composition paysagère future. Et poursuit la qualité énergétique déjà engagée par la chaufferie bois urbaine.

L'agglomération s'engage donc dans le processus du label écoquartier (étape 1 – signature de la Charte par les trois opérateurs Saumur Habitat, la ville de Saumur et l'agglomération). cf. charte en annexe D5

Conscients des ambitions du projet pour l'urbanisme durable et la transition énergétique et environnementale, les trois opérateurs du projet sont engagés dans le processus écoquartier, et souhaitent déposer une candidature lors du prochain appel à projet. Les 20 engagements sont intégrés au programme. Et d'ores et déjà, onze engagements sont particulièrement traités en cohérence avec les objectifs urbains prioritaires du projet. Ils portent aussi l'excellence du projet.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

La localisation de ces opérations est présentée en annexe A8.

❖ Programme Habitat

> Recomposition du parc social
Voir annexe A8-2

Actions NPNRU :

Intervention cœur de quartier Chemin Vert

- D1, D2, D3 : Démolition de 121 logements (Gay Lussac en partie, 161/179 Schweitzer, 109/125 Schweitzer)
- R1, R2 : Réhabilitation/ restructuration lourde : 146 logements (Gay Lussac et Bat. 955/991 Schweitzer)
- R4 : Requalification énergétique : 30 logements (VP Brunel)
- L1 et L2 : deux sites de résidentialisation : Gay Lussac (110 logements) et VP Brunel (30 logements).

Intervention cœur de quartier « Hauts Quartiers »

- R3 : Réhabilitation/restructuration lourde (72 logements à Jehan Allain)

Hors NPNRU :

Intervention cœur de quartier « Hauts Quartiers »

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

- Démolition « Jean de La Brette » : 3 immeubles réunissant 60 logements - 2018

Intervention à l'échelle du QPV et sur l'ensemble du patrimoine social :

- Ingénierie - relogement des ménages : dispositif porté par Saumur Habitat
- Réhabilitation thermique de 312 logements sur l'ensemble du quartier politique de la ville

> Diversité de l'habitat

Voir annexe A8-1 Extrait du plan guide – Projet habitat long terme

Action NPNRU :

- S1 : reconstitution d'une offre de 20 logements (12 PLAi 8 PLUS) hors périmètre QPV

Hors NPNRU :

- Des opérations de réinvestissement urbain – mobilisation parcellaire, site déconstruit NPRU1, bâti dégradé ou vacant - à court/moyen terme, dans le périmètre QPV ou en périphérie immédiate participant à la vie du quartier, viendront compléter l'offre en accession libre : estimation à + 160 logements

❖ Activités économiques

Action NPNRU :

Intervention cœur de quartier Chemin Vert

- E4 : immobilier économique – cour artisanale

Hors NPNRU :

- aider aux maintiens d'activité en pied d'immeuble (rdc K Schweitzer) – en utilisant les cellules vides, par l'action incitative et active, en faveur des commerces existants, et de l'implantation de nouveaux services par toutes les opportunités (rachat, installation, boutique à l'essai, etc.).

❖ Équipements publics

Actions NPNRU :

Intervention cœur de quartier Chemin Vert

- E1 : extension du gymnase pour accueillir une maison des sports de combat.
- E2 : création d'un espace jeunesse-animation accueillant la SCOOPE et salle socioculturelle
- E3 : requalification de l'accueil de loisirs 'Ile des enfants'

Hors NPNRU :

Intervention à l'échelle du QPV et son environnement immédiat :

- amélioration des équipements du complexe Val de Thouet, et notamment le stade.
- restructuration des écoles du quartier, et réflexion pour une cité scolaire dans le collège Mendes France situé au cœur du Chemin Vert.

❖ Espaces publics - mobilités

Action NPNRU :

Intervention cœur de quartier Chemin Vert

- A1 – aménagement d'ensemble recomposant les espaces publics sur l'ensemble du site d'opérations.

Hors NPNRU :

Intervention à l'échelle du QPV et son environnement immédiat :

- Continuité sur les liaisons douces déjà engagées au PNRU1 pour les relations inter-quartiers, notamment vers la rue Robert Amy
- Optimisation des fréquences TC bus en heure de pointe (centre-ville et gare)
- Finalisation de la piste cyclable longeant l'axe principal du Chemin Vert amorcé au PNRU1
- Jardin partagé - Renforcer l'ambiance du parc habité, par une requalification des espaces et la densification des plantations sous le mode de gestion différenciée des espaces verts.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur le quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Saumur, le chemin vert : une nouvelle centralité se dessine au cœur du quartier : Ce nouveau programme de rénovation urbaine de Saumur prolonge les grandes lignes de projet et d'actions d'aménagement menées lors du PRU1.

Depuis l'entrée nord du chemin vert, en articulation avec le pôle d'échanges multimodal jusqu'à la place du Poisson Rouge et au pôle d'équipements existants, il s'agit de consolider la centralité du quartier, en rassemblant les équipements existants rénovés et ceux à venir, poursuivre la mise en place des démolitions, réhabilitation et constructions nouveaux programmes de logements, enfin aménager les espaces publics qui feront le lien entre tous ces éléments.

❖ UN QUARTIER RESIDENTIEL

Un des grands enjeux du nouveau programme que le plan directeur traduit est l'identification des sites privilégiés pour l'habitat, la typologie des constructions et la pertinence économique des projets dans un marché dit « détendu » fortement concurrencé par un diffus facilement accessible.

- Requalifier le parc social au plus près des commerces : l'objectif est de repositionner l'ensemble du patrimoine au regard des besoins du marché du logement et de la demande locative sociale, en intervenant sur leur typologie et leur qualité énergétique, d'accessibilité et de confort, et la réhabilitation thermique ; ce qui renouvelle l'offre par une mise en adéquation des typologies avec la demande.

  Ce sont les opérations NPNRU R1, R2, R3, R4, L1, L2

- Augmenter la diversité de l'habitat pour l'ensemble du quartier : Le projet complète l'offre et la réorganise en diversité d'accès et de typologie, afin de prendre toute la dimension du quartier et son environnement). Ce sont 160 logements supplémentaires estimés

  Ce sont les opérations NPNRU D1, D2, D3, S1

Au total, dans le parc du bailleur social, 100 foyers sont à reloger à l'appui d'une charte de relogement en priorité sur le QPV avec une perspective à terme de vacance courante n'excédant pas les 4% (vacance estimative après démolition de 121 logements)

❖ UN CŒUR ACTIF

Le programme s'attache à renforcer et regrouper les opérations et usages économiques et socio-éducatifs dans les espaces centraux, pour porter une image positive et répondre à de réels besoins de marché et d'équipements. Le quartier valorise ainsi mieux sa desserte numérique et son accessibilité par le boulevard d'entrée de ville. L'action est donc de longue haleine et porte sur deux natures d'intervention :

- Montrer la présence économique depuis le boulevard, tout en répondant à un besoin à l'échelle de la ville. L'action est principalement concentrée auprès de la place Angibault.

  C'est l'opération NPNRU E4

- Confirmer la présence des équipements et services autour de l'enfance-jeunesse animation, venant compléter l'offre socioéducative existante sur le site.

  Ce sont les opérations NPNRU E1, E2, E3.

❖ DES CHEMINS VERTS

Le projet développe un programme d'aménagement urbain et paysager ambitieux pour valoriser le site riverain des rives du Thouet et renouer avec l'esprit « cités jardins » des Violettes, 1ère opération du site. C'est aussi donner un cadre plus conforme à l'attente des Saumurois répondant aux enjeux de santé environnementale.

- Les différentes opérations – équipements, logements, économie – sont accompagnées d'un traitement des espaces publics et d'organisation des mobilités douces.

  C'est l'opération NPNRU A1.

La stratégie de recomposition urbaine s'appuie à la fois sur le pôle existant Poisson rouge/ Angibault, et sur les espaces importants libérés par les démolitions du PNRU1.

- L'axe du chemin vert redéfinit une perspective urbaine animée avec la création d'un premier équipement symbolique et porteur d'animation : la SCOOPE et la salle multi activités du quartier, regroupées en une construction bien visible dans l'axe urbain, un jalon marquant l'articulation entre l'entrée nord et la centralité.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

- Le second dispositif consiste à dessiner un axe piéton parallèle au Chemin Vert du Collège à l'entrée de Gay Lussac, jalonné de placettes et espaces publics ; il relie ainsi les différentes cours intérieures des immeubles et les équipements publics.

Ainsi, une frontalité discontinue mais bien dessinée s'établira ainsi du nord au sud dans le cœur du Chemin vert avec successivement :

- La redistribution viaire de l'ensemble Gay Lussac et la création d'un beau parc résidentiel central, permettant aussi de redessiner la vue de l'entrée du quartier,
- Le développement d'un ensemble « jeunesse et culture » avec la rénovation du ALSH « l'ile des enfants » et la construction d'un nouvel équipement SCOOPE/salle multi activités attenante.
- le socle actif – commerces, services, artisanat – avec la réhabilitation des logements au-dessus des commerces (immeuble K Schweitzer) et la cour artisanale. leur adressage commercial est sur rue-centre, et leurs accès techniques comme celui de la chaufferie donnent sur une cour intérieure.
- Plus au sud, avec la rénovation de l'espace Percereau (CSC), se développe l'extrémité sud du pôle de centralité avec le regroupement des équipements sportifs en éperon sur le gymnase du Chemin Vert, tous associés autour d'une placette à l'entrée du collège.
- Les espaces publics accompagnent cette composition :
  - la rue du Chemin Vert reste large et traitée comme une belle avenue arborée,
  - la liaison piétonne parallèle, nouvelle ossature de liaison, distribue de beaux espaces publics reconfigurés :
    - Une place publique entre la SCOOPE/salle multi activités, « l'ile des enfants » et les nouveaux logements,
    - Les contre-allées résidentielles,
    - La place Angibault dessert des parvis devant les équipements : le pôle de santé, la cour artisanale, et au-delà du boulevard, le val de Thouet
    - Une série de jardins, de mails et une placette réunissant le collège, le gymnase et l'espace Percereau.

Enfin, sur les Hauts quartiers, l'intervention sur les 4 tours Jehan Allain permet de requalifier des logements en partie vacants, de procéder à des relogements issus des démolitions du Chemin Vert près des commerces, et accompagne le traitement social des incivilités en pied d'immeuble.

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

Le marché étant détendu, les comités d'engagement du 3 mai et du 11 juin 2018 ont validé un taux de reconstitution de l'offre démolie de 16,5 %. Une seule opération est fléchée au titre de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux. Elle sera située hors QPV ; son programme reste à localiser. Il porte sur la création de 20 logements : 12 PLAi et 8 PLUS (annexe A10), qui viendront en complément du développement mesuré de l'offre sociale à l'échelle de l'agglomération qui sera inscrit dans le PLH en cours d'élaboration

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

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

> les conditions de mise en œuvre de la programmation en matière de diversification résidentielle

Indiquée au 4.1. *La stratégie de diversification est illustrée en annexe A8-1 et A8-2.*

> les conditions de réussite de la stratégie de diversification résidentielle

Le quartier prioritaire de la Ville (Chemin Vert – Hauts Quartiers) est composé actuellement de 1761 logements sociaux au 31 décembre 2017, soit plus de 76 % du parc de logements tous statuts confondus (privé – public) dans ce périmètre. Avant NPRU1, ce taux était de 95%. Au terme du NPNRU, le parc social public du QPV serait de 1588 logements, soit 69% du parc de logements tout statut.

Les phénomènes conjugués de la faiblesse des revenus, de la détente du marché de l'habitat corrélé à la faiblesse de l'emploi, laissent peu de marges de manœuvre pour développer la mixité sociale au sein du

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

quartier, à courte échéance. La difficulté majeure du quartier est aussi sa situation en zone inondable renforcée (ZDE- zone de dissipation des énergies), qui contraint les opérations d'aménagement dans leur faisabilité opérationnelle et financière et détermine une enveloppe d'occupation résidentielle maximale.

Le programme a donc répondu d'abord à la recomposition d'une offre locative sociale à partir du parc existant situé au plus près des commerces et de services en cœur de quartier pour qu'il devienne accessible, confortable et aux nouvelles normes énergétiques.

La stratégie de diversification résidentielle vise donc à renforcer la qualité et l'attractivité de l'offre quartier, en jouant sur trois mécanismes complémentaires par étapes :

- Favoriser le maintien des populations dans leur quartier pour éviter une dégradation encore plus forte de la vacance et affaiblir par conséquent la vie de ces quartiers ;
- Proposer un relogement de qualité et diversifié aux locataires dans tout le périmètre NPNRU. Pour mémoire, l'idée est de réhabiliter avant les démolitions et avant les relogements pour éviter la « fuite » des populations en dehors du quartier ;
- Développer une attractivité nouvelle pour ces immeubles visant à favoriser une plus grande mixité sociale par un apport de nouvelles populations (adaptation des logements aux personnes âgées notamment, cible à privilégier dans un marché détendu).

Le renforcement de l'attractivité du quartier – à travers l'ensemble des opérations économiques, environnementales du projet – doit permettre aussi de ré intéresser le quartier dans le marché résidentiel. Deux mécanismes emmenant une diversification progressive d'accueil de nouveaux ménages sont enclenchés :

- La CIL institue la réalisation de 50% des attributions au profit de ménages économiquement moins fragiles à l'issue du NPNRU.
- Le plan guide urbain identifie plusieurs sites destinés à accueillir des programmes d'accession/location mixte ou libre.

À moyen terme, ces espaces de projets seront destinés à des produits nouveaux et diversifiés, en accession sociale ou en locatif privé, dont l'un est au cœur du site du programme de renouvellement urbain. Ces projets se développeront plutôt sur du moyen long terme dès lors que la requalification des logements, des équipements et des aménagements urbains auront été terminés.

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

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

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

- Le Groupe Action Logement ne mobilise pas de contreparties foncières dans le cadre du projet Chemin Vert - Hauts Quartiers
- et à 52 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 19,40% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

  - 3 droits de réservation correspondant à 15% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

  - 5 droits de réservation correspondant à 16,66 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

  - 44 droits de réservation correspondant à 20,18 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

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

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans et en maîtrisant leurs restes à charge suite au relogement ; Les modalités de relogement et d'accompagnement sont déclinées dans la MOUS "relogement" portée par le bailleur social Saumur Habitat.
- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans la convention intercommunale, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux sont définis dans la convention intercommunale, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. La convention intercommunale d'attribution approuvée le 22 novembre 2017 et annexée (D1) précise notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

1. En ce qui concerne la stratégie de relogement :

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

Pour ce faire,

- Les objectifs de relogement sont de 90 foyers sur le QPV et le relogement de 26 foyers hors QPV. Les modalités de relogement et d'accompagnement sont portées par le bailleur social Saumur Habitat. Elle explicite les modalités d'accompagnement et les objectifs de maitrise du reste à charge. La Charte de relogement est annexée à la présente convention en annexe D7.
- La mise en œuvre de ces objectifs est suivie par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), qui se réunit en plénière 1 fois par an pour étudier le bilan des attributions et suivre les attentes de la convention.

2. En ce qui concerne la stratégie d'attributions :

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

Pour ce faire,

- 50 % des attributions doivent être réalisées au profit de ménages aux revenus supérieurs au 1er quartile de ressources ; ceci dans l'objectif d'un rééquilibrage du peuplement pour contribuer à la mixité sociale dans les quartiers en renouvellement urbain. Ce taux sera révisé dans le cadre de la nouvelle convention intercommunale d'attribution (CIA).

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune concernée est organisé de la façon suivante :

- la communauté d'agglomération Saumur val de Loire est « porteur de projet » ; elle est responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- la ville de Saumur, Saumur Habitat et l'agglomération sont chacun maitre d'ouvrage des opérations identifiées pour leur part au sein du programme urbain.

La conduite de projet est portée par la Communauté d'Agglomération avec à ses côtés les services de la Ville de Saumur et de Saumur Habitat. Le Président de la Communauté d'agglomération a missionné le vice-président délégué à la politique de la ville, en l'occurrence Maire de la ville de Saumur, pour le suivi du projet de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

- Le contrat de Ville prévoit que son comité de pilotage tient lieu de comité de pilotage pour le projet de renouvellement urbain. Co-présidé par l'État, la Communauté d'agglomération et la Ville de SAUMUR, ce comité doit se réunir au moins 1 fois par an. Il est chargé notamment d'assurer le suivi et l'évaluation globale du contrat de ville, et du projet de renouvellement urbain. Il assure la coordination entre le NPNRU, la GUP et autres actions reliées à la politique de la ville sur le quartier prioritaire. À cette occasion une revue des projets thématiques (social, économique, environnement) et la cohérence d'ensemble du projet urbain seront abordées. Il est également l'instance relais à l'échelle des quartiers qui associe acteurs et associations au projet (conseil citoyen représenté au comité de pilotage).
- Un comité de coordination, plus restreint, associe le Sous-Préfet, les représentants des services de l'État, le délégué du Préfet, les élus de la Communauté d'agglomération, de la Ville de SAUMUR et de Saumur Habitat. Il s'agit d'une instance où chaque Maître d'ouvrage sera représenté afin d'assurer le suivi régulier du dispositif. Il sera chargé de faire le point d'avancement des opérations et d'en assurer la cohérence au regard des objectifs rappelés à l'article 2.
- L'agglomération est membre de la Maison de l'emploi, qui porte et anime les dispositifs d'insertion par l'activité économique (article 8.2).
- Les partenaires économiques et financiers seront associés au suivi de la réalisation du programme de travail à l'occasion des instances du comité de pilotage et /ou du comité de coordination.

Article 7.2 La conduite de projet

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

- Le Président de la Communauté d'agglomération a missionné un vice-président, en l'occurrence le Maire de la Ville de Saumur, pour le suivi du projet de renouvellement urbain.
- Il s'appuie sur les instances de gouvernance (7.1), sur les directeurs généraux de la Ville et de l'agglomération et le directeur de Saumur Habitat, et sur la coordination opérationnelle du projet portée par « l'équipe-projet ».

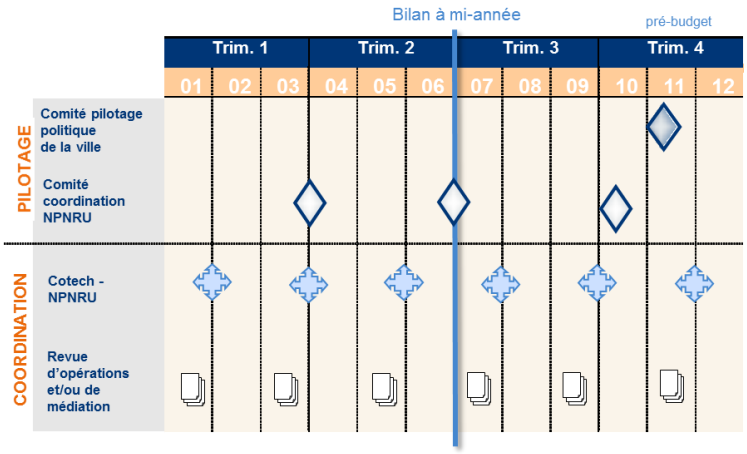
> Équipe projet :

C'est le noyau directionnel de la conduite du programme. Il se réunit en comité technique NPNRU au moins toutes les 6 semaines. Il prend en compte les revues opérationnelles et thématiques et préparent les instances décisionnelles (comité de coordination et comité de pilotage).

- le chef de projet, rattaché au Directeur général des Services de la Communauté d'Agglomération. Il est chargé de la conduite urbaine du NPNRU et de son animation partenariale. Il coordonne les services opérateurs du projet de la Communauté d'agglomération, de la Ville de Saumur et de Saumur Habitat, et s'appuie sur leur compétence interne.
- les principaux partenaires techniques, financiers et opérateurs du programme :
    - de l'agglomération Saumur val de Loire - chef de projet et politique de la ville -
    - de la Ville de SAUMUR
    - de Saumur Habitat
    - de la DDT
    - du délégué du Préfet

  Les collaborations entre les trois opérateurs – Ville de Saumur, Saumur Habitat, Agglomération – sont étroites et régulières, au gré des besoins du programme.

Calendrier annuel type du pilotage



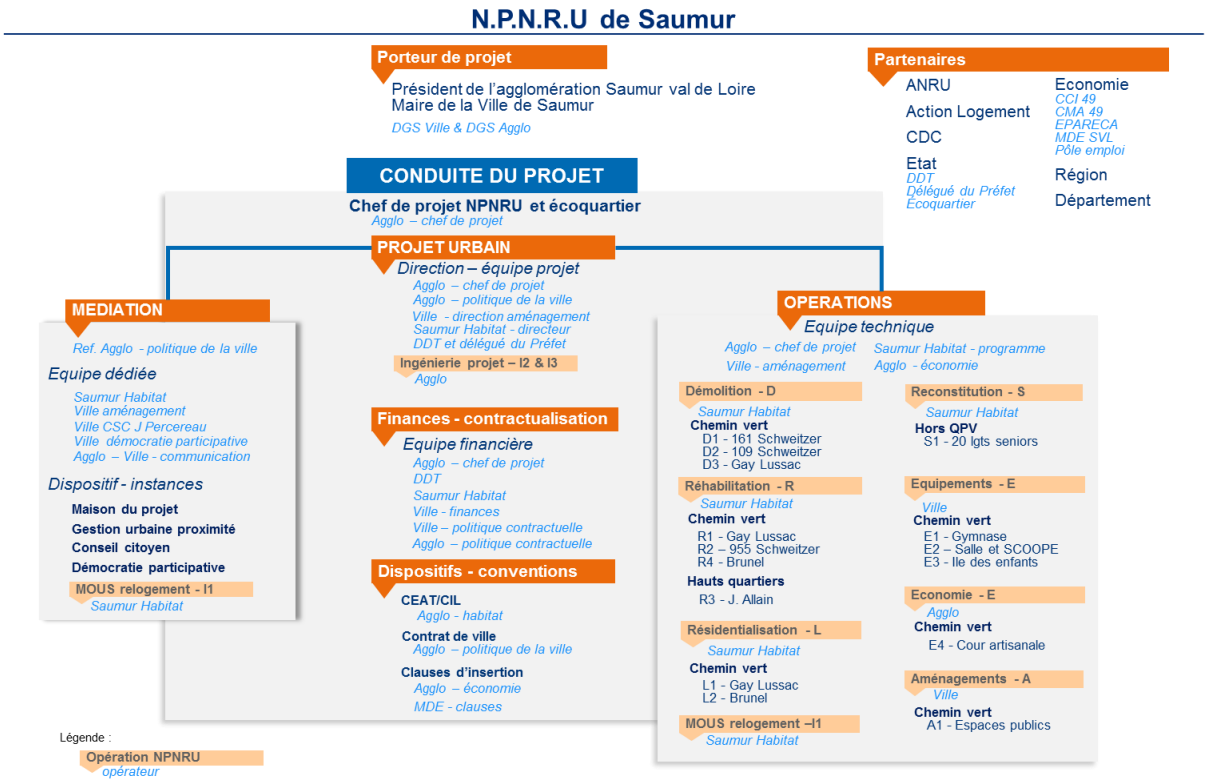
- En fonction des avancées du programme, seront associés les partenaires potentiels, les services et les différents acteurs compétents.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

> Coordination opérationnelle

L'équipe projet conduit le programme, son opérationnalité technique, financière, partenariale et sa médiation publique ainsi que sa concordance avec les dispositifs et contrats (schéma ci-dessous). Cette conduite s'effectue sous la décision du porteur de projet et selon les partenariats en place.

Schéma de l'organisation et des acteurs



Le chef de projet assure un suivi constant des différents sujets nécessaires à la conduite du programme (schéma) en s'appuyant sur les référents et les équipes identifiés. Il va à leur rencontre selon un rythme mensuel, en vue de permettre les revues de projet lors des comités techniques de l'équipe-projet. Il assure au côté de l'équipe projet, la cohérence des choix opérationnels avec le plan guide urbain préfigurateur et les orientations de la politique de la ville.

La conduite du programme s'effectuera à l'appui des outils et méthodes suivants :

- Des **revues d'opérations NPNRU** «processus et délais » L'objectif est de balayer l'avancement de chacune des opérations, et d'analyser et de traiter collectivement les éventuels points de blocage. Il sera notamment veillé à la mise en œuvre financière, des clauses d'insertion et des concordances avec le plan guide.
- Les **revues financières,** notamment pour l'articulation entre fiche de traitement et lancement d'opérations et la réalisation du programme.
- Les bilans et étapes des **actions de médiation** – GUP, MOUS, maison du projet, conseil citoyen, actions de la politique de la ville … -.
- Le plan guide et la **grille « écoquartier »** seront mis en perspective à l'occasion de toutes avancées et évolution du programme en vue d'accompagner les orientations et améliorer en continu. L'ambition et la qualité du projet seront ainsi garanties tout au long de la mise en œuvre du programme, via la conduite du projet. Le choix d'une opération d'aménagement d'ensemble des espaces publics, à l'échelle du périmètre principal d'opération, accompagné d'une AMO permettra d'assurer la cohérence du partie d'aménagement du projet.
- Le **suivi de la stratégie de diversification résidentielle**, à l'appui des bilans annuels réalisés par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) pour le suivi des attentes de la convention d'attribution, de l'avancée du programme local de l'habitat puis de ses bilans annuels, et potentiels de production inscrits au PLUi à l'étude.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

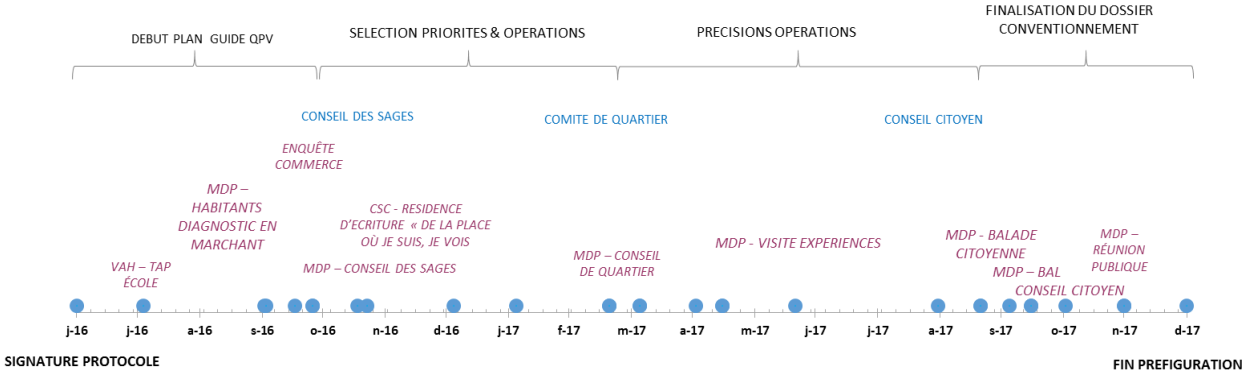
- Le suivi de la **revitalisation de l'espace Angibault-Poisson rouge** est également mis en place. Bien que ne relevant pas d'opérations NPNRU, c'est l'une des conditions de réussite du projet, au même titre que la stratégie de diversification résidentielle.
- Les **évaluations** et outils de suivi du projet : revue de projet à mi- année, reporting annuel, points d'étape à mi-parcours du programme (article 12 et 7.5).

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

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

Bilan de la co-construction en phase protocole :

Le programme a été établi à l'étape protocole, en réunissant par la maison du projet, le bailleur, le service « démocratie participative » de la Ville, le conseil citoyen – et tous leurs moyens d'association -, et en proposant des moments phares aux étapes clefs de la construction :



Participation au programme :

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

- La Maison du projet – disposant d'une salle dédiée dans le centre social et culturel au cœur du quartier et du site d'opérations NPNRU – perdure. Elle sera le lieu ressource privilégié sur le NPNRU.
- Les instances participatives de la Ville (conseil des sages, conseil de quartier, conseil des jeunes) seront mobilisés aux étapes clefs.
- Le conseil citoyen sera investi régulièrement, et à minima dans le cadre du bilan annuel.
- Deux publics font l'objet d'une attention particulière, en lien avec les orientations transversales du contrat de ville : la place des jeunes et la place des filles et des femmes. Les locataires du parc concerné par le NPNRU feront l'objet de l'attention du bailleur via la MOUS relogement.

Les moyens de mobilisation s'adapteront au sujet, en incluant atelier d'échanges et ballade urbaine. Le processus de participation s'intègrera à celui de la démarche écoquartier.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

- CA Saumur val de Loire : sous la direction du directeur général des services : les opérations d'ingénierie I1 et I2 seront suivis par le chef de projet NPNRU en relation avec le chef de service « politique de la ville » ; l'opération E4 relative à la cour artisanale sera suivie par la chargée de mission « développement économique » de la direction du développement économique et de l'attractivité.
- Ville de Saumur : sous la direction du directeur général des services : l'opération d'aménagement A1 sera suivie par un chargé d'opération du service « aménagement des espaces publics » en relation avec son responsable et la Direction de l'aménagement et du patrimoine ; les opérations E1, E2 et E3

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

seront suivies par un chargé d'opération du service « Architecture et énergie » en relation avec son responsable et la Direction de l'Aménagement du patrimoine.

- Saumur Habitat a constitué en interne un comité de pilotage pluridisciplinaire pour assurer le suivi des programmes ANRU, qui s'appuie plus particulièrement sur :
    - la direction coordination projets immobiliers et de la rénovation urbaine en charge de la programmation des opérations ANRU, de la gestion du planning global de réalisation, de l'établissement des cahiers des charges dans le respect des exigences techniques de l'ANRU sur les opérations de démolitions, de construction et de réhabilitations de logements.
    - Les projets seront suivis par l'équipe maîtrise d'ouvrage qui aura à charge de piloter l'ensemble des phases d'études, de montage et de suivi chantier des opérations ANRU. Elle devra répondre aux prescriptions du dossier ANRU en terme de délais de livraison des programmes, de respect des enveloppes financières et d'organiser les réunions de concertation avec les riverains et les habitants.
    - la direction de la gestion locative et du suivi social liés aux opérations de relogement suite à démolition ou restructurations, sera coordonnée par la conseillère en économie sociale et familiale. La création d'un poste temporaire de conseiller-relogement dédié aux opérations ANRU permettra également un suivi personnalisé des familles touchées par ces opérations.
    - la direction financière aura à charge la coordination financière interne et externe du Projet, l'étude et montage financier des opérations ANRU et l'obtention des financements conformément à la programmation ANRU (du dépôt de dossier de subvention au reporting des opérations).

En parallèle de cette équipe projet, Saumur Habitat s'appuie sur les autres compétences internes à l'office que ce soit en termes de gestion comptable, suivi administratif des chantiers, communication, gestion sociale de proximité et médiation.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Le dispositif local d'évaluation s'appuie sur des outils complémentaires (ci-dessous) mis en perspective à l'occasion de la gouvernance et modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU (article 7 et 12).

Une boîte à outil

- un tableau d'analyse et de suivi des indicateurs : reprenant l'annexe A6
- - la grille d'analyse qualitative des 20 engagements écoquartier
- - l'évaluation du contrat de ville – via les données infra communales et communautaires de l'analyse des besoins sociaux
- - le rapport d'évaluation à mi-parcours et fin de parcours (ci-dessous) faisant l'objet d'un recours à un prestataire (opération I2 du NPNRU).

Le rythme de l'évaluation

Une évaluation avec un **rythme annuel** permettant un renseignement des indicateurs en continu, avec un moment annuel de synthèse et de restitution à l'occasion d'une réunion du comité de coordination. À partir de ce rythme annuel, le comité de pilotage stratégique peut identifier des temps forts dans la mise en œuvre du projet.

Deux temps forts seront opérés pour obtenir une synthèse évaluative d'ensemble du projet de rénovation urbaine et de ses impacts :

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

- à mi-parcours du projet, lors de la troisième année de la convention pluriannuelle, afin de contribuer à alimenter le point d'étape – il s'agit d'une évaluation intermédiaire ;
- à l'issue de la convention, au terme des cinq ans, avec une visée récapitulative afin de pouvoir apprécier les impacts finaux du projet.

Une approche territoriale sera développée lors de ses temps forts afin d'associer l'ensemble des partenaires du porteur de projet, parmi lesquels le conseil citoyen.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation. Une convention de gestion urbaine de proximité sera réalisée sous 1 an à la date de signature de la convention.

Impact prévisionnel du projet

Le programme est concentré géographiquement et impactera :

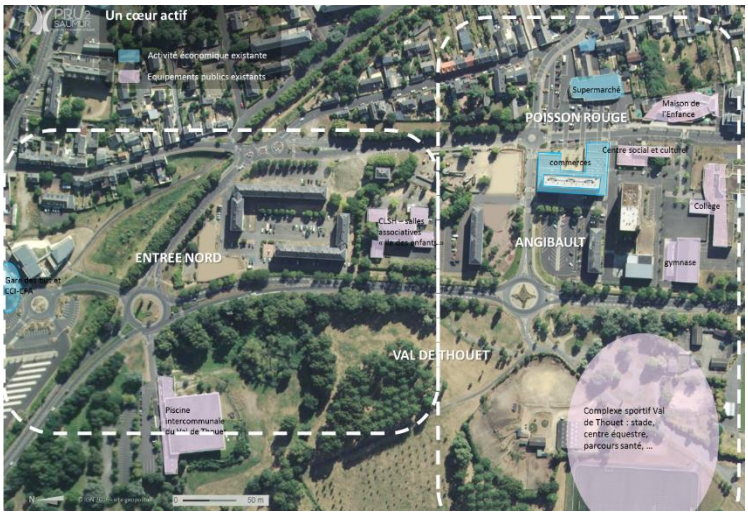
- l'habitat des locataires du parc social public > réhabilitation et démolition : Les opérations ont pour principal objectif d'offrir des logements plus en adéquation avec la demande actuelle. Ainsi afin de compléter les travaux entrepris lors du PNRU 1, dans le secteur des hauts quartiers se sont les quatre tours Jehan Alain qui seront réhabilités offrant une offre plus en adéquation sur les hauts quartiers un traitement architectural efficient sera réalisé afin d'offrir une nouvelle image à ses plots en plein centre de ce quartier et offrir un nouveau cadre aux locataires en place mais aussi afin de susciter une demande sur ce secteur. Sur le quartier du chemin vert, l'entrée nord sera revue; à l'heure actuelle se trouve les 3 bâtiments Gay Lussac, la réhabilitation et le changement de typologie de deux bâtiments sera réalisée afin d'offrir des logements conforme aux modes de vie actuelles quant au dernier bâtiment celui-ci sera démoli afin d'offrir une vrai entrée depuis le boulevard de la Marne sur le quartier. Enfin sur le centre du quartier du chemin vert afin de rendre plus attractif ce secteur; il est prévu la réhabilitation de 2 bâtiments VP Brunel et Schweitzer K situé au-dessus de locaux commerciaux et la démolitions de deux bâtiment Schweitzer L et 125/169 Schweitzer au vu de leur obsolescence mais aussi de l'intérêt de l'espace dégagé permettant d'offrir un futur lieu pour le poumon économique réalisé par l'agglomération Saumur Val de Loire : la cour artisanal.

- *les circulations et conditions d'accès aux immeubles et aux activités :* Les opérations de démolition, réhabilitation et résidentialisation de logements locatifs sociaux, et de réhabilitation et construction de nouveaux équipements, viennent modifier le fonctionnement du quartier. L'armature du quartier est entièrement repensée. Les circulations et conditions d'accès aux immeubles et aux activités doivent être accompagnées d'une intégration à l'espace public, emmenant jusqu'à la centralité de quartier. La rue du Chemin Vert (rebaptisée F. Mitterrand), qui constituait l'entrée originelle du quartier, a vu son fonctionnement modifié, avec la création de la nouvelle entrée de quartier sur le boulevard de la Marne. Elle est requalifiée, permettant de valoriser les programmes s'égrainant sur son parcours. En cœur d'îlot, des échanges fonciers sont à opérer, les trames viaires et paysagères doivent être redessinées et valorisées, les espaces publics hiérarchisés. Un maillage de liaisons douces lisibles et fonctionnelles est opéré, afin de raccrocher cet îlot au cœur du quartier. Cette nouvelle ossature de liaison distribue des espaces publics qualitatifs reconfigurés. Les domanialités sont entièrement repensées, le travail de qualification et d'organisation des espaces doit permettre d'améliorer leur lisibilité et leur gestion.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Orientation du projet de gestion

Trois secteurs prioritaires sont identifiés : le centre des Hauts-quartiers, le centre du Chemin vert, et l'entrée Nord du Chemin vert, compte tenu des transformations d'usages et d'appropriation impactées par le NPNRU.



Le calendrier des opérations envisagé :

- des opérations de réhabilitation en 1er temps, pour proposer sur le quartier une offre de relogement
- des démolitions en second temps.
- l'engagement à la suite des opérations de réinvestissement urbain – après démolition – de façon à restreindre le temps d'attente et de gestion des sites de déconstruction
- une vigilance sera apportée dans la gestion des déchets et des modalités de recyclage.
- Le phasage de l'opération A1 – aménagement d'ensemble – en 4 étapes, permettant d'accompagner les démolitions.

Au titre de la politique de la Ville, 4 objectifs stratégiques articulés avec le phasage et le contenu du NPNRU sont identifiés :

- replacer l'habitant et l'usager au cœur du processus en les impliquant dans la gestion de leur cadre de vie :
- favoriser les échanges et la rencontre entre les différents acteurs du quartier (habitants, commerçants, gestionnaires…) afin de promouvoir le vivre ensemble et lutter contre les incivilités ;
- reconnaissance de l'expertise des habitants du quartier dans la connaissance de leur cadre de vie pour contribuer à améliorer leur quotidien et développement des pratiques de consultation et d'association des habitants dans la conception et l'évaluation des aménagements.
- accompagnement des initiatives des habitants visant à la réappropriation d'espaces collectifs et à la création de lien entre les générations

Ces objectifs s'appuieront sur les fils rouges du contrat de ville :

- création d'un espace public en concertation avec la population du quartier et les acteurs associatifs, autour de jardins partagés, de mobilier urbain et d'espaces verts qui devient un lieu autogéré par les habitants, véritable place de rencontres et d'animations du quartier. Un jardin partagé est déjà réalisé dans le QPV.

- constitution d'une mémoire des quartiers qui favorise les échanges entre les générations et les communautés et valorise les habitants comme acteur à part entière d'un quartier en mutation.

L'opérateur Saumur Habitat a défini un plan d'actions et d'amélioration sur le QPV (1783 logements) dans le cadre du dégrèvement de l'exonération de TFPB, et s'inscrit à présent dans une démarche de labellisation Qualité « Label Quali'Hlm » qui participe à la gestion urbaine de proximité. Il intègre notamment un plan d'actions et d'améliorations de la qualité des services rendus aux locataires en 8 objectifs, dont ceux de la propreté et la qualité des abords et des parties communes, la gestion des troubles de voisinages, la qualité et la sécurité des équipements. Ce sera un élément d'appui et d'amélioration continue de la GUP.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Mode de gouvernance de la gestion urbaine

Le projet de gestion est un élément de la conduite de projet (schéma article 7.2) et suivi par l'équipe dédiée à la médiation, coordonné par le chef de projet « Politique de la Ville ». Ce groupe est composé de l'agglomération, du bailleur Saumur Habitat, de la Ville et du centre social et culturel du quartier.

Le bailleur Saumur Habitat est engagé dans le label QUALI'HLM.

Les actions relevant de l'implication des habitants sont suivies via le conseil citoyen (article 7.3) et leur résultat intégré à la gestion urbaine, en continu. L'évaluation du projet de gestion sera intégrée à mi-parcours et fin de parcours, tel que prévu à l'article 7.5.

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

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

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Voir la Charte annexée en D4

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :				
MO 1- SA Saumur Habitat	18 516 741€	308 612	5%	15 580
MO 2 – Ville de Saumur	7 157 667€	119 294	5%	6 020
MO 3 – CA Saumur val de Loire	1 453 000€	24 217	5%	1 225
			TOTAL	22 825 heures

Les maitres d'ouvrages financés par l'ANRU s'engagent à réserver à l'insertion des habitants du quartier prioritaire de la politique de la ville éloignés de l'emploi au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Agence.

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

Les maitres d'ouvrages financés par l'ANRU s'engagent à réserver à l'insertion des habitants du quartier prioritaire de la politique de la ville éloignés de l'emploi au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité.

Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Les maitres d'ouvrages financés par l'ANRU s'engagent à réserver à l'insertion des habitants du quartier prioritaire de la politique de la ville éloignés de l'emploi une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet…), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement…).

Dans ce cadre, l'entreprise titulaire pourra réaliser une action d'insertion professionnelle auprès de personnes rencontrant des difficultés d'accès à l'emploi. Elles feront notamment l'objet d'un accompagnement personnalisé régulier visant à favoriser leur insertion professionnelle.

L'entreprise attributaire aura pour obligation de mettre en place au minimum, une action d'insertion sur la durée d'exécution du marché, en faveur des publics éligibles de la clause d'insertion professionnelle. Cette action pourra être axée sur :

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

- la découverte des métiers
- l'immersion en entreprise (sous convention Pôle Emploi, Mission Locale, Cap emploi)
- le parrainage (rencontres individuelles minimum avec le candidat autour de thématiques comme l'atelier conseil ou autre à définir)

Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

La mise en situation d'emploi des salariés en insertion se fait à un rythme adapté avec un encadrement renforcé pour retrouver progressivement les repères professionnels du monde du travail.

Cet accompagnement professionnel permet la construction d'un projet professionnel par l'acquisition de compétences, la réalisation de bilans professionnels, des actions de formation et une aide à la recherche d'emploi.

Il est assorti d'un accompagnement social spécifique pour lever les multiples freins d'accès à l'emploi. Un accompagnement social qui permet une prise en compte de l'ensemble des difficultés du salarié et une approche globale de la personne.

Objectif	Indicateur	Cible
Calibrage de la clause	Heures incluses dans les documents contractuels relatifs au marché PRU 2. Modalités de mise en œuvre du dispositif	Maîtres d'ouvrage
Accompagnement des entreprises	Nombre d'entreprises accompagnées par le facilitateur	Entreprises
Mobilisation acteurs de l'emploi, de la formation, de l'insertion	Nombre d'actions engagées par le facilitateur	Prescripteurs et structures d'insertion
Repérage et mobilisation du public	Nombre d'action d'actions d'information Identification des populations prioritaires Nombre de profils validés par le facilitateur	Public éloigné du marché du travail
Accompagnement social et professionnel	Nombre d'actions menées Type d'actions	Public éloigné du marché du travail

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

La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire est chargée de la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble du dispositif. Elle s'appuie sur les instances de pilotage du Projet de Rénovation Urbaine - comité de partenariat institutionnel et comité de pilotage - et sur la cellule opérationnelle du facilitateur.

Précision : charte locale de l'insertion par l'économie – annexe D4

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives aux quartiers et à leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Lors du PRU1, un travail relatif à la mémoire du quartier a pu être réalisé. Ce travail de mémoire a servi à argumenter l'inscription de l'école des violettes au patrimoine du XXe siècle, en 2015. La ville de Saumur est labellisée « ville art et histoire ». Elle produit ainsi régulièrement des conférences et supports de mémoire. En 2016, une conférence sur l'histoire du quartier a eu lieu au centre J. Percereau, et a notamment mis en valeur la parole des habitants. Ces acquis serviront de support d'une part à l'histoire du quartier, qui sera à nouveau mise en perspective dans le cadre de la maison de projet, au lancement d'opérations. De plus, la mise en image du quartier, envisagée dans le cadre de la maison de projet, permettra de capitaliser les données de la Ville d'Art et d'Histoire et de lire l'évolution du quartier.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention. *Les opérations qui composent le programme physique, notamment celles qui ont bénéficié d'un pré-conventionnement, doivent être identifiées par nature d'opération, listées, et sommairement décrites dans les articles suivants. Pour chacune d'entre elles, la présente convention indique dans le corps de texte : le maître d'ouvrage, le coût prévisionnel et le taux contractuel de financement, et apporte des précisions en annexe dans une fiche descriptive de l'opération.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet :** *Aucune opération n'est identifiée.*

- **L'accompagnement des ménages**
  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages : *Aucune opération n'est identifiée.*
  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Aucune opération n'est fléchée au titre du NPNRU. Pour autant, le bailleur porte le dispositif de relogement pour l'ensemble des opérations de réhabilitation et de démolition envisagée dans le programme. C'est une action de l'accompagnement au changement et notamment du projet de gestion (article 8.1).

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

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

L'Agglomération Saumur val de Loire met à disposition un chef de projet, compétent en urbanisme et aménagement du territoire. Il est le directeur opérationnel du NPNRU et référent écoquartier Il est chargé de la conduite urbaine du NPNRU et de son animation partenariale. Il coordonne les services opérateurs du projet de la Communauté d'agglomération, de la Ville de Saumur et de Saumur Habitat, et s'appuie sur leur compétence interne (descriptif article 7.2 et 7.4).

Son temps de travail est fléché à 0,5 ETP sur la 1ère année en opération financée au titre du NPNRU et sa durée sur le plan du financement s'étale sur 2 années. Au-delà, son action perdurera hors financement NPNRU.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
moyens internes										
I1 - CONDUITE DU PROJET	625-6049013-14-0001-001	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	CA SAUMUR VAL DE LOIRE	57 500,00 €	50,00%	28 750,00 €	03/05/2018	S1	2 019	2 semestre(s)

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

Une mission d'évaluation est fléchée en opération NPNRU. Elle viendra accompagner la conduite d'opération et l'ajustement du programme (article7.5). Le pilotage opérationnel du projet relève du chef de projet assisté de l'équipe projet, tel que décrit à l'article 7.2.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
I2 - EVALUATION DU PROJET	625-6049013-14-0001-001	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	CA SAUMUR VAL DE LOIRE	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €	date convention	S2	2 022	4 semestre(s)

- La coordination interne des organismes HLM

Aucune opération n'est inscrite au NPNRU. Un seul bailleur est concerné.

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

3 opérations de démolition de logements locatifs sociaux sont identifiées au titre du NPNRU.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
109/125 Schweitzer 72 lls	625-6049013-21-0001-001	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	OPH SAUMUR HABITAT	1 733 686,30 €	80,00%	1 386 949,04 €	03/05/2018	S1	2019	14 semestre(s)
161-179 Schweitzer - 25 logts	625-6049013-21-0001-002	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	OPH SAUMUR HABITAT	585 019,44 €	80,00%	468 015,55 €	03/05/2018	S1	2019	12 semestre(s)
Démolition partielle Gay Lussac 24 lls	625-6049013-21-0001-003	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	OPH SAUMUR HABITAT	620 347,97 €	80,00%	496 278,38 €	03/05/2018	S1	2019	9 semestre(s)

- **Le recyclage de copropriétés dégradées :** *Aucune opération n'est identifiée.*
- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé:** *Aucune opération n'est identifiée.*

- **L'aménagement d'ensemble**

Une opération est identifiée au NPNRU.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
A1- AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS - Centre Nord	625-6049013-24-0001-001	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	COMMUNE DE SAUMUR	1 541 000,00 €	35,00%	539 350,00 €	03/05/2018	S2	2018	17 semestre(s)

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	8	8			4
PLUS AA					
Total PLUS	8	8			4
% PLUS sur le total programmation	40%	40%			
PLAI neuf	12	12			4
PLAI AA					
Total PLAI	12	12			
% PLAI sur le total programmation	60%	60%			
Total programmation	20	20			4

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Opération à définir 20 LLS	625-6049013-31-0001-001	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	OPH SAUMUR HABITAT	PLUS	8				date convention	S1	2022	7 semestre(s)
				PLAI	12		93 600,00 €	93 600,00 €				
				total	20		93 600,00 €	93 600,00 €				

- **La production d'une offre de relogement temporaire :** *Aucune opération n'est identifiée.*

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

4 opérations sont identifiées au NPNRU.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Bât.A et C - Gay Lussac – 110 lLLS	625-6049013-33-0001-001	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	OPH Saumur Habitat	prêt bonifié	5 597 167,00 €		volume de prêt bonifié	2 075 409,00 €	03/05/2018	S1 - 2019	8 semestre(s)
				subvention	4 497 167,00 €	10%	Subvention	449 716,70 €			
							Total concours financier	2 525 125,70 €			
955 991 rue Schweitzer 36 lls	625-6049013-33-0001-002	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	OPH Saumur Habitat	prêt bonifié	2 007 693,00 €		volume de prêt bonifié	0	Date convention	S2 - 2020	7 semestre(s)
				subvention	1 647 693,00 €	10%	Subvention	164 769,30 €			
							Total concours financier	164 769,30 €			
Jehan Alain 72 lls	625-6049013-33-0001-003	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	OPH Saumur Habitat	prêt bonifié	3 550 829,00 €		volume de prêt bonifié	1 847 414,50 €	03/05/2018	S1 - 2019	6 semestre(s)
				subvention	2 830 829,00 €	10%	Subvention	283 082,90 €			
							Total concours financier	2 130 497,40 €			
VP Brunel 30 lls	625-6049013-33-0001-004	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	OPH Saumur Habitat	prêt bonifié	350 000,00 €		volume de prêt bonifié	0	03/05/2018	S1 - 2020	6 semestre(s)
				subvention	1 050 000,00 €	10%	Subvention	105 000,00 €			
							Total concours financier	105 000,00 €			

- **La résidentialisation de logements**
  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

2 opérations sont identifiées au NPNRU.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Gay Lussac 110 lls	625-6049013-34-0001-001	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	OPH Saumur Habitat	550 000 €	40%	220 000 €	03/05/2018	S1-2019	8 semestre(s)
VP Brunel 30 lls	625-6049013-34-0001-002	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	OPH Saumur Habitat	122 000 €	40%	48 800 €	03/05/2018	S1-2020	6 semestre(s)

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées** : *Aucune opération n'est identifiée.*

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée** : *Aucune opération n'est identifiée.*

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

Aucune opération n'est identifiée au titre du NPNRU. Mais plusieurs sites sont indiqués au titre du plan guide urbain et de la stratégie de diversification résidentielle (article 5).

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

3 opérations sont fléchées au titre du NPNRU

Libellé précis (adresse)	**IDTOP**	**Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)**	**Maître d'ouvrage (intitulé exact)**	**Assiette subventionnable prévisionnelle**	**Taux de subvention Anru**	**Montant prévisionnel du concours financier**	**Date de prise en compte des dépenses**	**Date de lancement opérationnel (semestre et année)**		**Durée de l'opération en semestre**
E1 - MAISON DES SPORTS DE COMBAT	625-6049013-37-0001-001	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	COMMUNE DE SAUMUR	2 300 000 €	17,5%	402 500€	03/05/2018	S1	2020	8 semestres

E2 - ESPACE ENFANCE JEUNESSE	625-6049013-37-0001-002	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	COMMUNE DE SAUMUR	1 984 545,46 €	35%	647 500,00 €	03/05/2018	S2	2018	8 semestres
E3 - REQUALIFICATION DE L'ACCUEIL DE LOISIRS ILE DES ENFANTS	625-6049013-37-0001-003	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	COMMUNE DE SAUMUR	1 466 667,15 €	35%	513333,50€	date convention	S1	2021	6 semestres

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

1 opération est fléchée au titre du NPNRU

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
E4 - Cour artisanale	625-6049013-38-0001-001	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	CA SAUMUR VAL DE LOIRE	1 005 074,89 €	46,23%	464 678,00 €	Date convention	S2	2022	8 semestre(s)

Article 9.1.2 [le cas échéant] Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet.

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

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

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

Sans objet.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet.

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

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

- **la diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique :**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Étude de définition et de faisabilité d'une cour artisanale	Non concerné	QPV	Communauté d'agglomération Saumur val de Loire	40 000 €	50%	20 000 €	S2 2019	2 semestres

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

Sans objet.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Le programme n'est pas concerné.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …
  Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de *10 250 146.87* €, comprenant *6 327 323.37* € de subventions, et *3 922 823.50*€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de *0*€.
- La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de *9 689 997* €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La Région des Pays de la Loire s'engage à mobiliser ses ressources humaines et financières pour faciliter la mise en œuvre du programme NPNRU. Le dispositif NPNRU sera valorisé au travers des fonds européens (dont la Région est autorité de gestion) et des dotations de la Région qui relèvent soit de lignes sectorielles, soit de dispositifs contractuels et plus particulièrement le Contrat Territoires Région 2020.
- La participation du Département s'effectuera dans le cadre du droit commun.

Pour rappel,

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

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[3].

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

	Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Protocole	Chemin vert – Hauts quartiers n°6049013	137 500 €	-	137 500 €
Convention	Chemin vert – Hauts quartiers n°6049013	6 327 323.37 €	3 922 823.50€	10 250 146.87 €
Totaux :		6 424 823.37 €	3 992 823.50 €	10 387 646.87 €

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

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

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

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

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

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

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

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

Sans objet

(Le cas échéant) Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, figure en annexe C7.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

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

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

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

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

Article 13.4 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1.1 de la présente convention.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le *S2 2018* (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le *S1 2027* (semestre/année).

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.
Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[4] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

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

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

TABLE DES ANNEXES

Documents annexés à la convention

A - Présentation du projet :

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

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

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

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

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

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

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[5]

[5] Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

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

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

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre : Charte locale de l'insertion par l'activité économique

D5 Autre : Charte écoquartier « cœur du chemin vert »

D6 Autre : Charte du relogement

Date: 9/9/2019 | 10:10:21 CEST

Signatures:

Le/La Maire de Ville de Saumur	DocuSigned by: Jackie GOULET 5C97BAFACC2B473...
Le/La Président de CA Saumur val de Loire Président CA Saumur Val de Loire	DocuSigned by: Jean-Michel MARCHAND C4A5C27BF14D483...
Le/La Directeur de SAHLM Saumur Habitat OPH SAUMUR HABITAT	DocuSigned by: Philippe PLAT 7EB544A3C091484...
Le/La Directrice du renouvellement urbain, par délégation de Action Logement services Par délégation du DG d'ALS	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Directeur régional pour les Pays de la Loire de Caisse des Dépôts et des Consignations	DocuSigned by: Philippe JUSSERAND 24E9CE6DB91F4C0...
Le/La Directrice, par délégation de Région Pays de la Loire	DocuSigned by: Nathalie LEBOULCH VILLERS 57754C7C125644D...
Le/La Président de Département de Maine et Loire	DocuSigned by: Christian GILLET 0C307A8E71B040C...

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Le/La Préfet de Etat	DocuSigned by: René BIDAL 0293F31B18734B3...
Le/La Délégué Territorial de l'ANRU de ANRU	DocuSigned by: René BIDAL 0293F31B18734B3...

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

ANNEXES A LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE SAUMUR

Annexes A - PRESENTATION DU PROJET

N° 625

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

SOMMAIRE

A1 Plan de situation du quartier 3

A2 Cartes de présentation du quartier 6
- A2-1 équipements structurants – état initial....7
- A2-2 patrimoine social public – état initial....8
- A2-3 situation environnementale....10
- A2-4 zone inondable....11
- A2-5 Démographie....12
- A2-6 Revenus....13
- A2-7 situation économique....14
- A2-8 situation commerciale - état initial....15

A3 cartes et schemas - diagnostic et fonctionnement urbain du quartier 16
- A3-1 trame végétale....16
- A3-2 accessibilité du quartier 17
- A3-3 trame viaire 18
- A3-4 parc social en 2018 19

A4 Synthèse de la phase protocole....21

A5 secteurs impactés par le PNRU et périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU 24

A6 Tableau de bord des objectifs urbains....25

A7 Schéma de synthèse – objectifs urbains prioritaires* 29

A8 Plan guide du projet urbain 31
- A8-1 Production estimée - diversité de l'habitat....32
- A8-2 recomposition du parc social – long terme....33

A9 Cartes thématiques avant/apres 34
- A9- 1 équilibres résidentiels....34
- A9- 2 organisation de la trame viaire....36
- A9 -3 développement économique....37

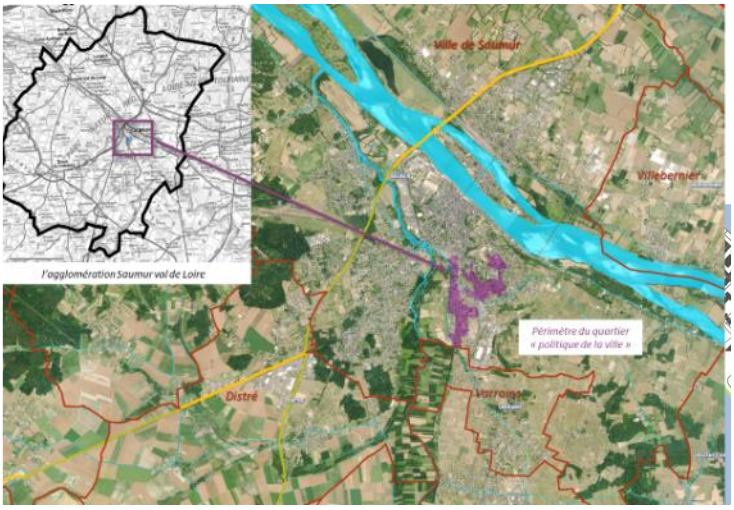
A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre 38

A11 Plan du foncier avant/après – stratégie de diversification 39

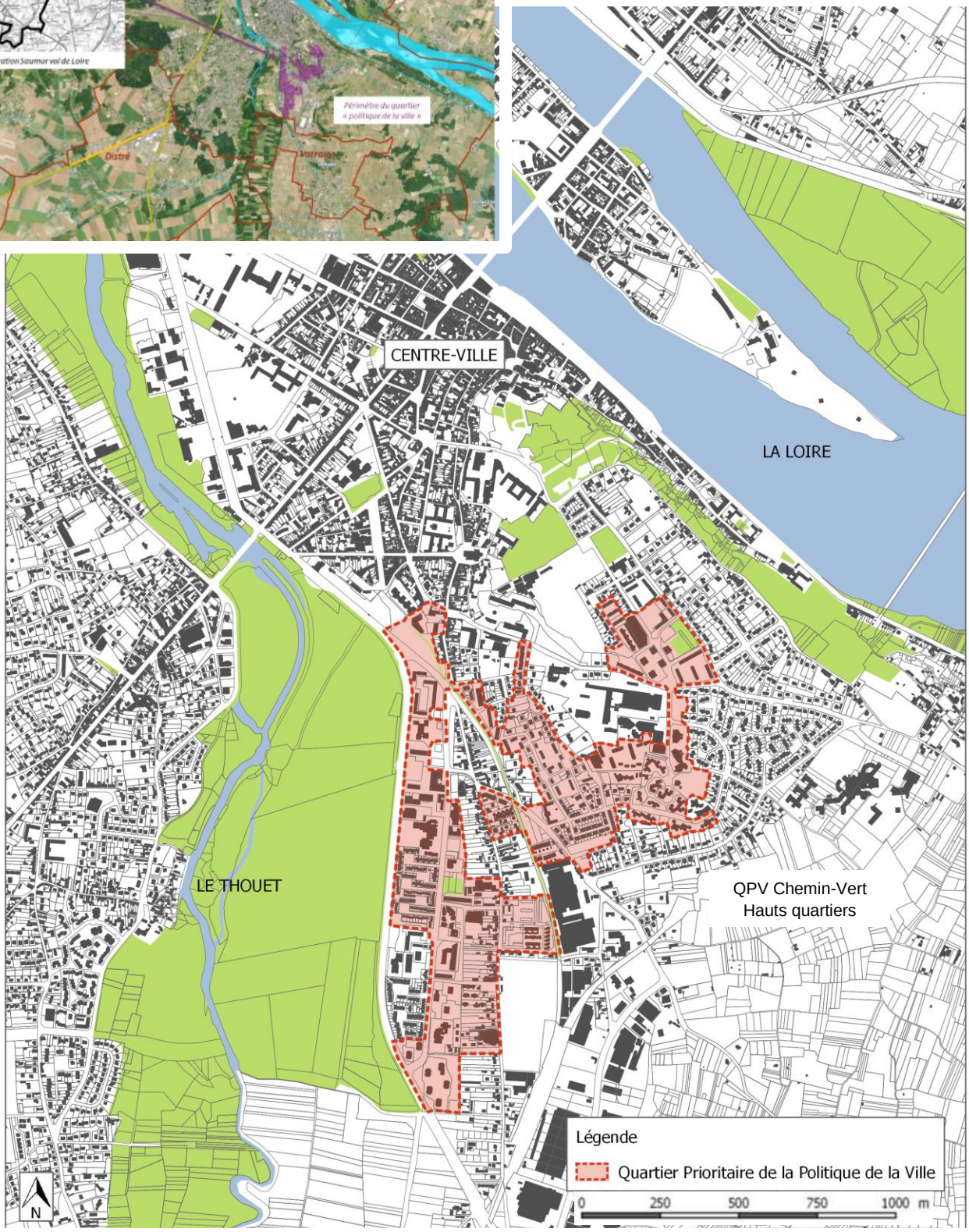
A12 Plan du foncier - contreparties foncières transférées à Foncière Logement....42

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A1 PLAN DE SITUATION DU QUARTIER

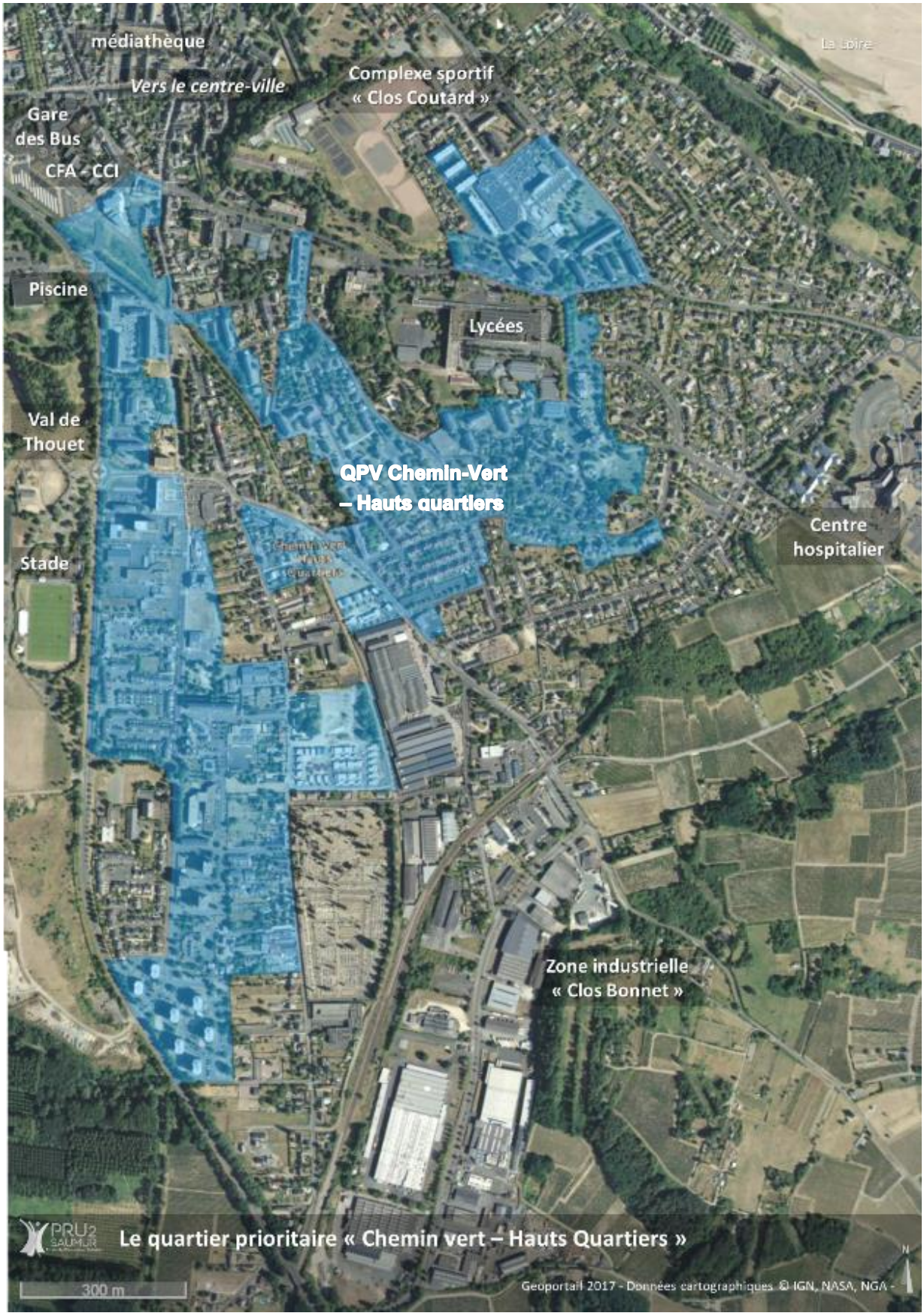


Quartiers d'intérêt régional « Chemin Vert Hauts Quartiers » code 461 commune de Saumur, département de Maine et Loire

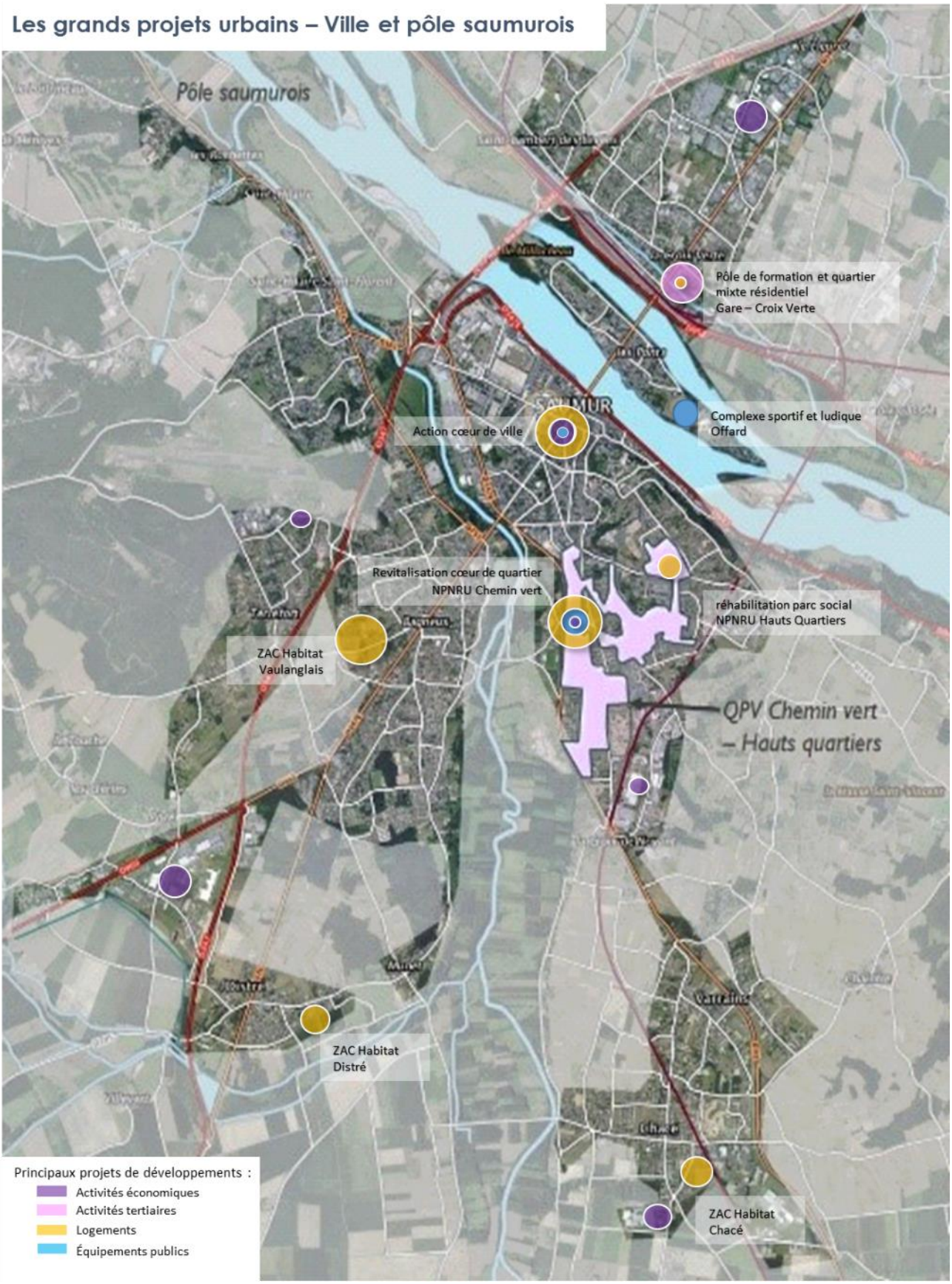


DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A1-1 Contexte environnant du QPV

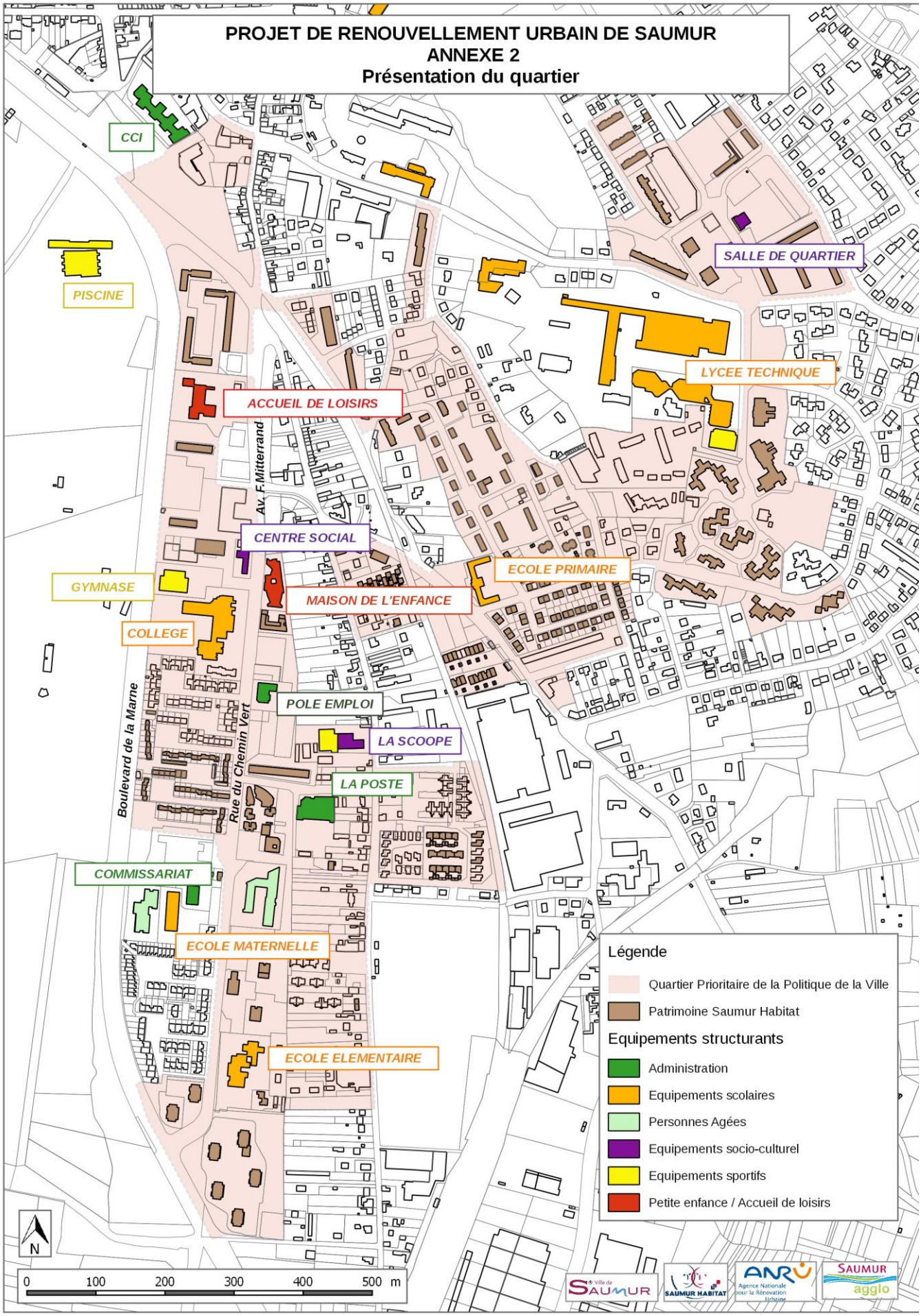


DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F



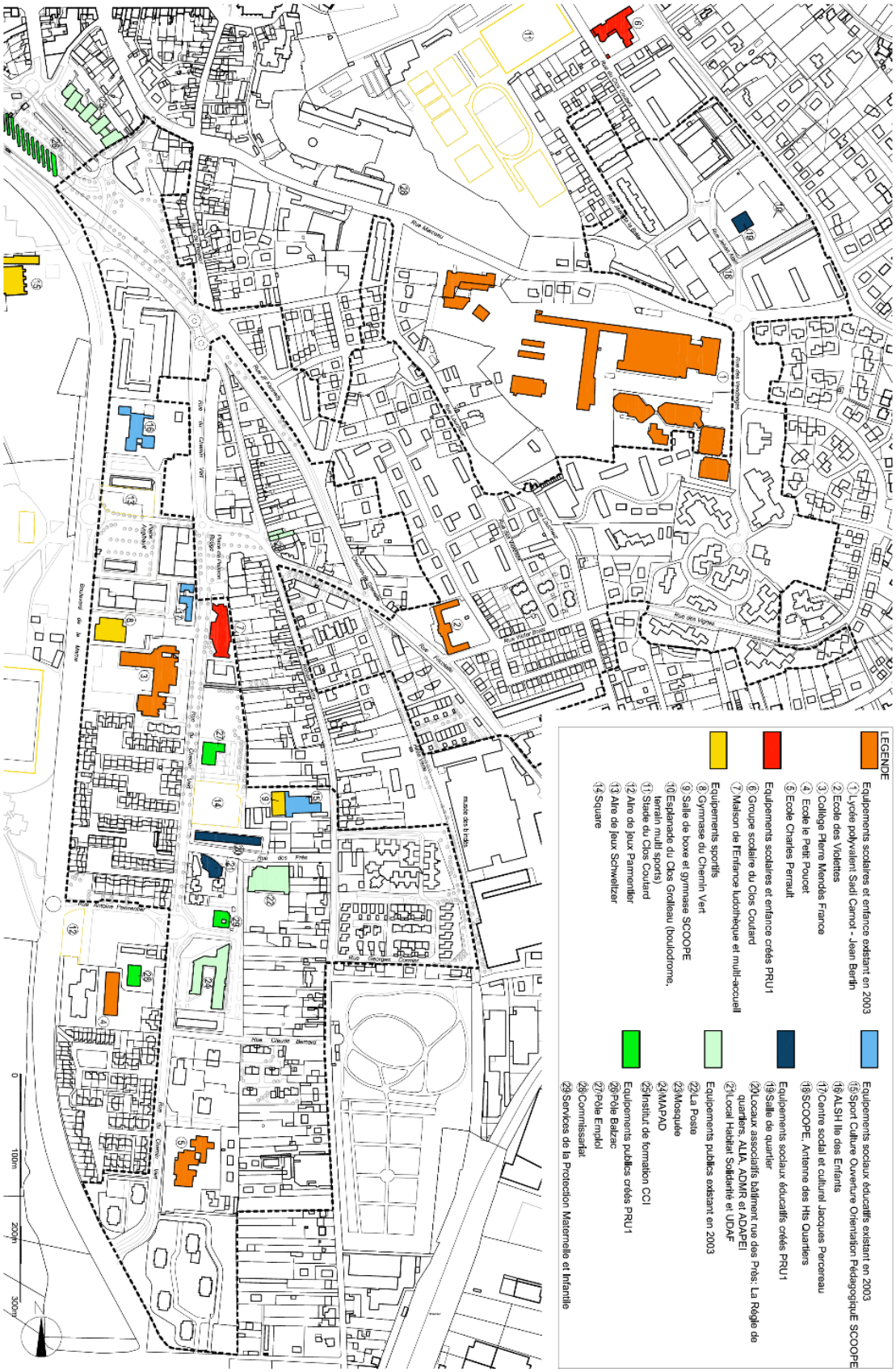
DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A2 CARTES DE PRÉSENTATION DU QUARTIER



DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A2-1 équipements structurants – état initial



DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

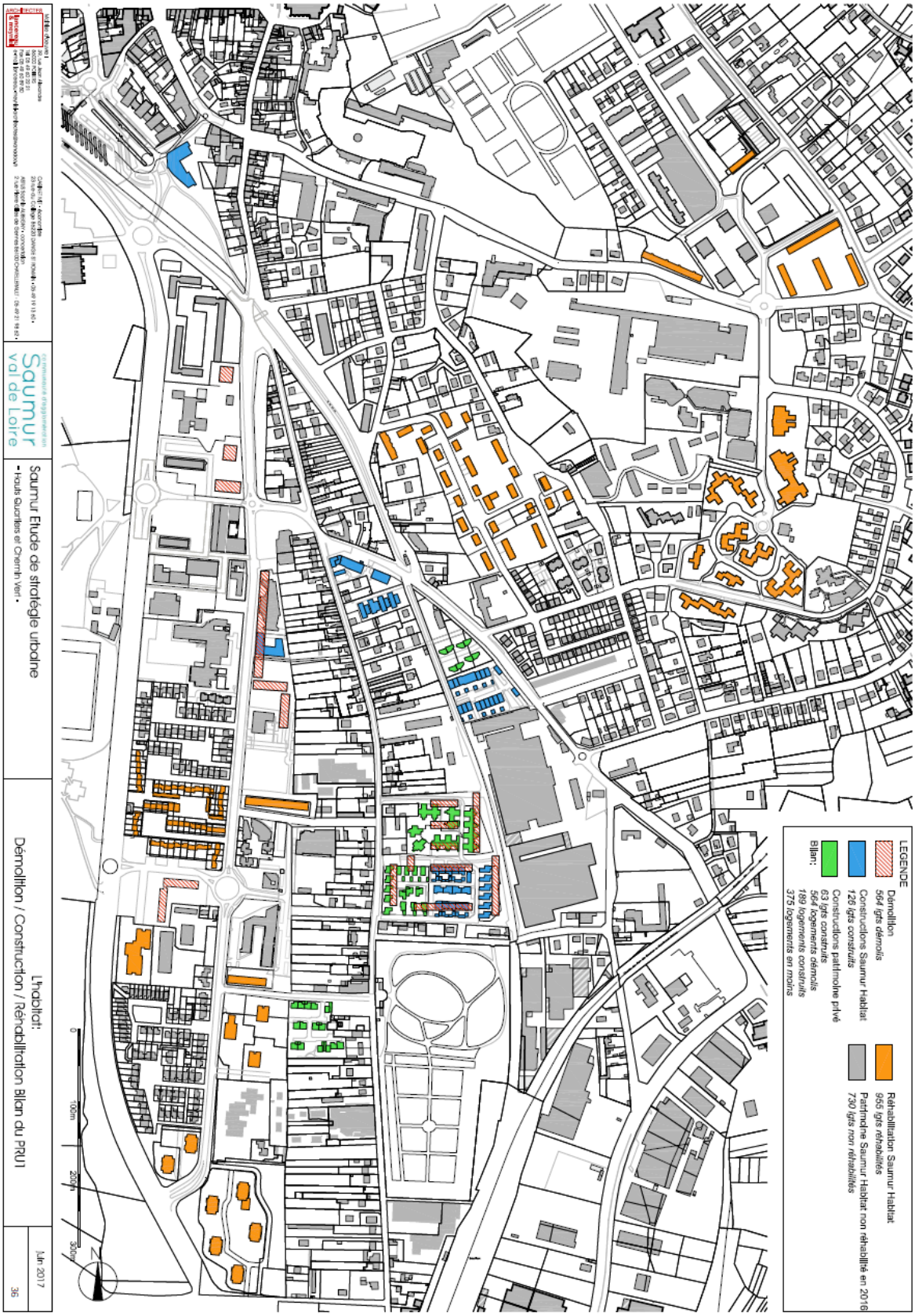
A2 CARTES DE PRESENTATION DU QUARTIER

A2-2 patrimoine social public – état initial

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A2 CARTES DE PRESENTATION DU QUARTIER

A2-2b évolution du parc social PNRU



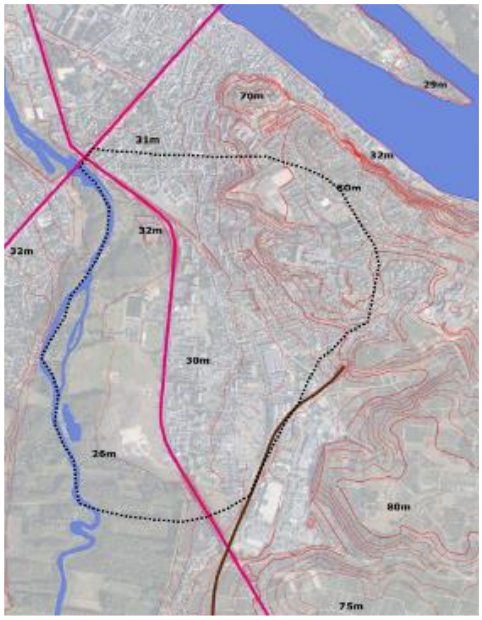
DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A2 CARTES DE PRESENTATION DU QUARTIER

A2-3 situation environnementale

Auteur : TALPA 2010 – plan paysage pour la ville de Saumur

TOPOGRAPHIE



TRAME VERTE

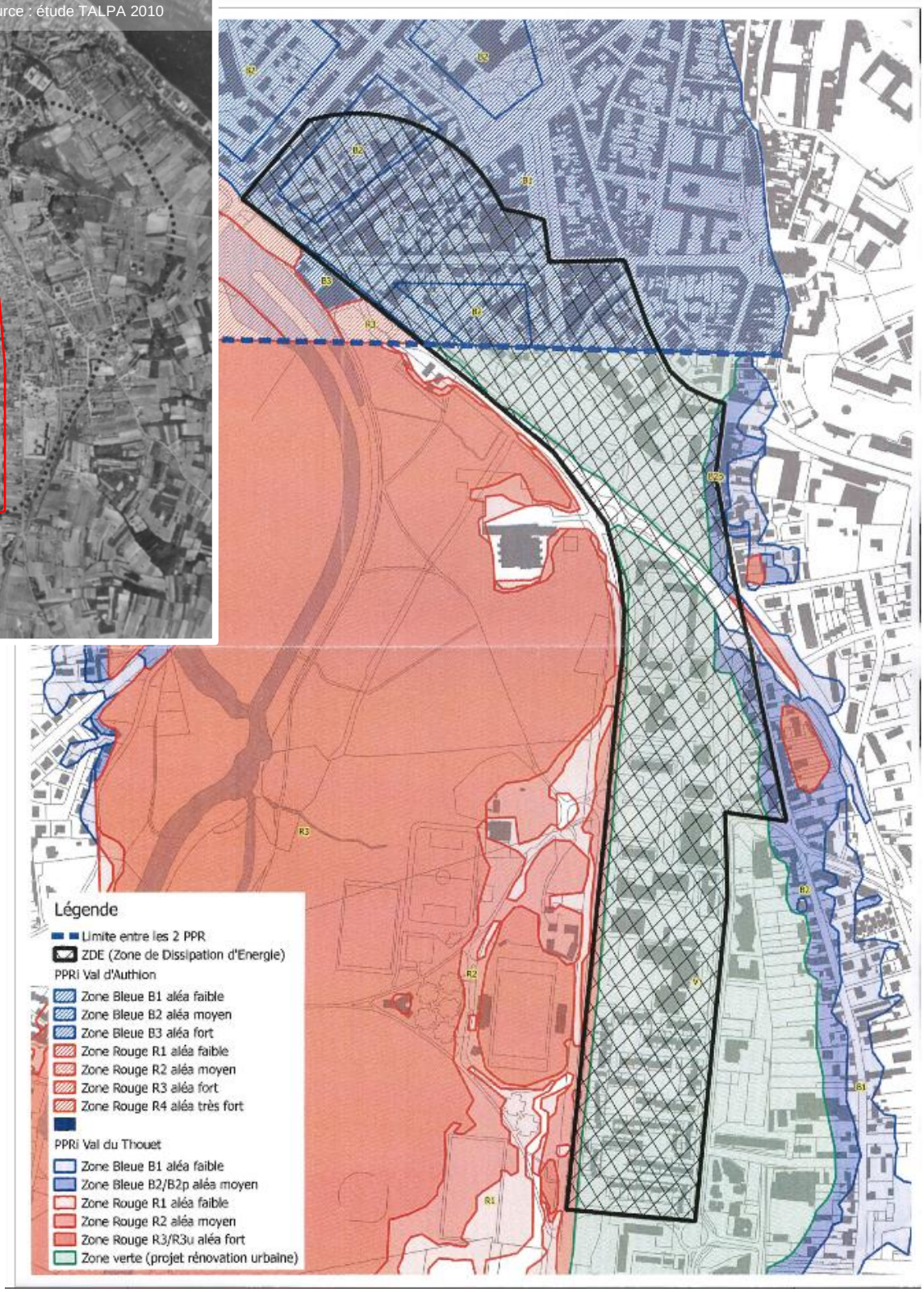
DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A2 CARTES DE PRESENTATION DU QUARTIER

A2-4 zone inondable

Le site inondable du val de Thouet

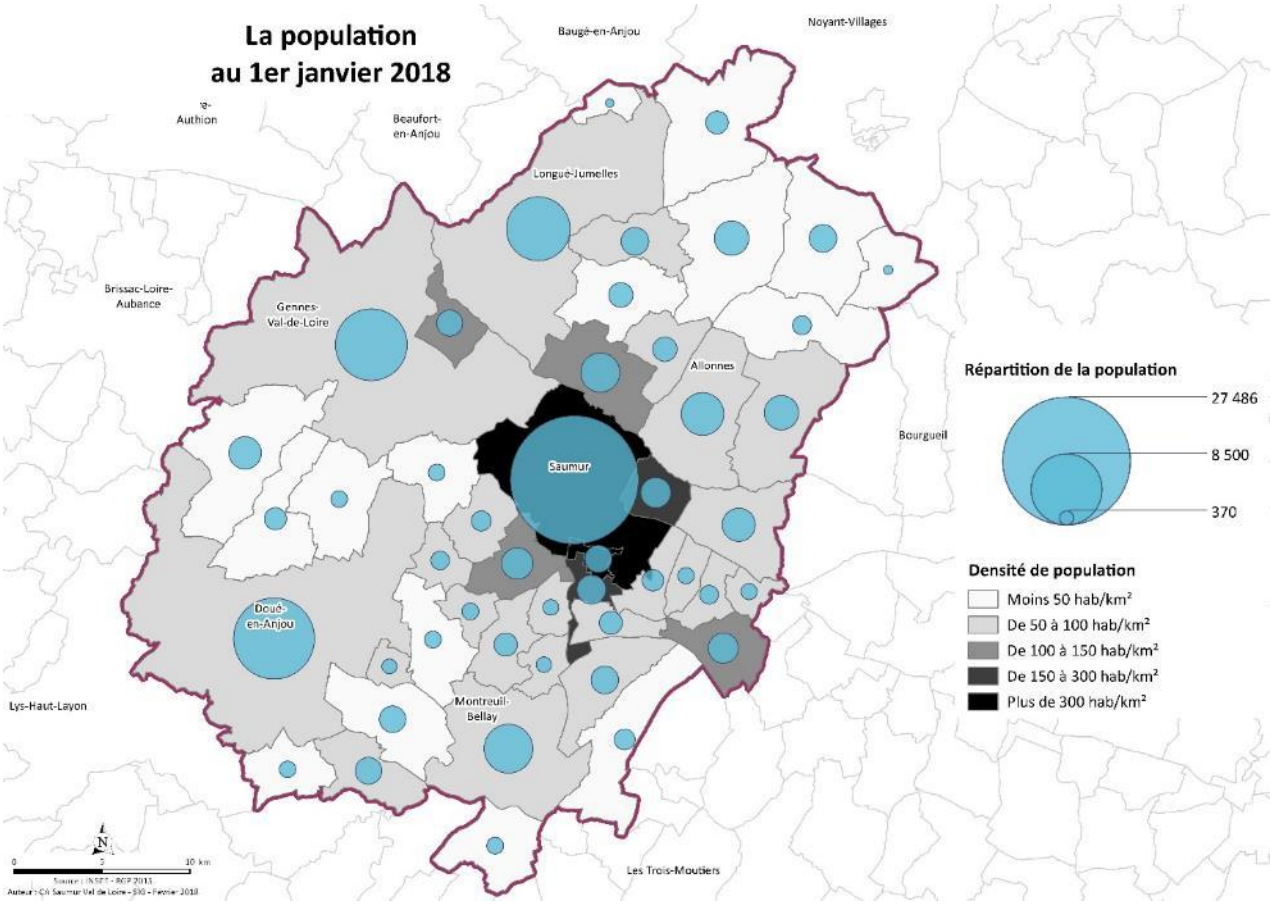
Extrait du PPRi val de Thouet et ZDE



DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A2 CARTES DE PRESENTATION DU QUARTIER

A2-5 Démographie



Évolution de la population de Saumur :

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	31629	32515	32149	30131	29857	27283	27486
Densité moyenne (hab/m²)	477.4	490.8	485.3	454.8	450.7	511.8	414.9

2014 > Répartition de la population par IRIS – Ville de Saumur (pop. Principale – INSEE)

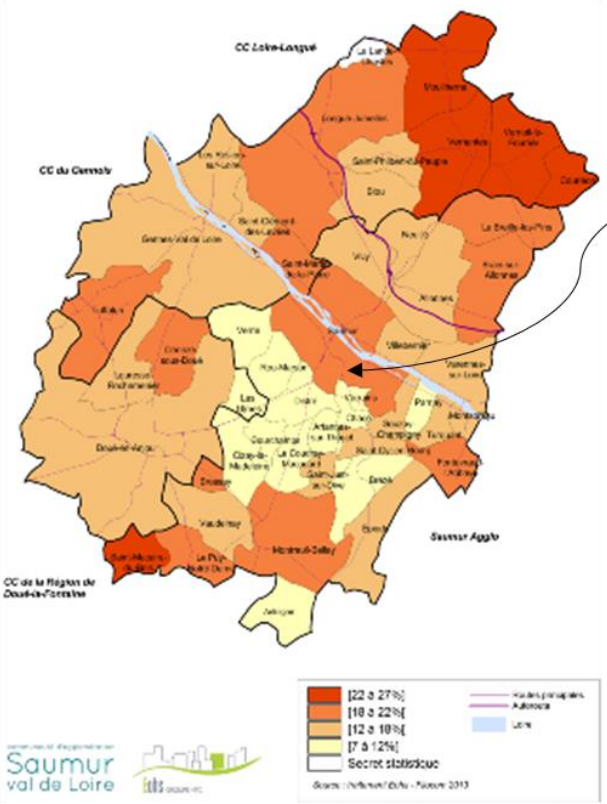
Centre Ville-Fenet-Petit Puy	3924
Delessert-St-Louis-Nantilly	2575
Gare- Croix Verte- Ile Offard-Millocheau	2419
Hauts Quartiers-Clos Coutard	**3410**
Le Chemin Vert-Clos Bonnet	**2467**
Saint-Hilaire Centre	2364
Saint-Hilaire Ouest	1697
Saint-Lambert-des-Levées Centre	2071
Saint-Lambert-des-Levées Nord	1570
Dampierre	317
Bagneux	4487

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

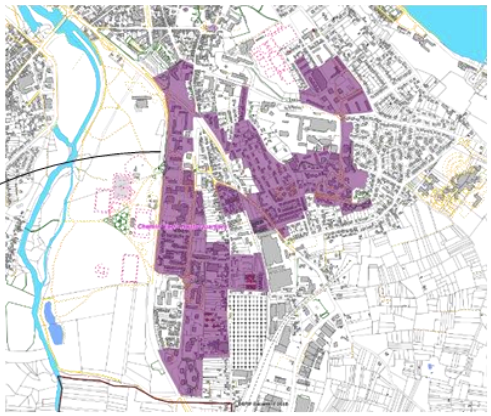
A2 CARTES DE PRESENTATION DU QUARTIER

A2-6 Revenus

Proportion des ménages de l'agglomération dons les revenus /UCM sont en dessous du seuil de pauvreté en 2013



Indicateurs sur le quartier prioritaire :



Données CGET : Nombre d'habitants : 3 340
Revenu médian annuel : 9 800€

Données à l'IRIS :

Taux de pauvreté 2011 :
Chemin Vert : 54%
Hauts Quartiers : 36%

Taux de chômage (estimation 2011) :
Chemin Vert : 32 %
Hauts Quartiers : 22 %

Part des logements sociaux (2011)
Chemin Vert : 71%
Hauts Quartiers : 40%

Part des moins de 25 ans :
Chemin Vert : 36%
Hauts Quartiers : 27%

Part des familles monoparentales :
Chemin Vert : 36%
Hauts Quartiers : 19 %

Part des immigrés (2011) :
Chemin Vert : 11 %
Hauts Quartiers : 5 %

TABLEAU 1 – COMPARAISON DES TRANCHES D'ÂGE – SOURCE INSEE – SIG SVL/CP

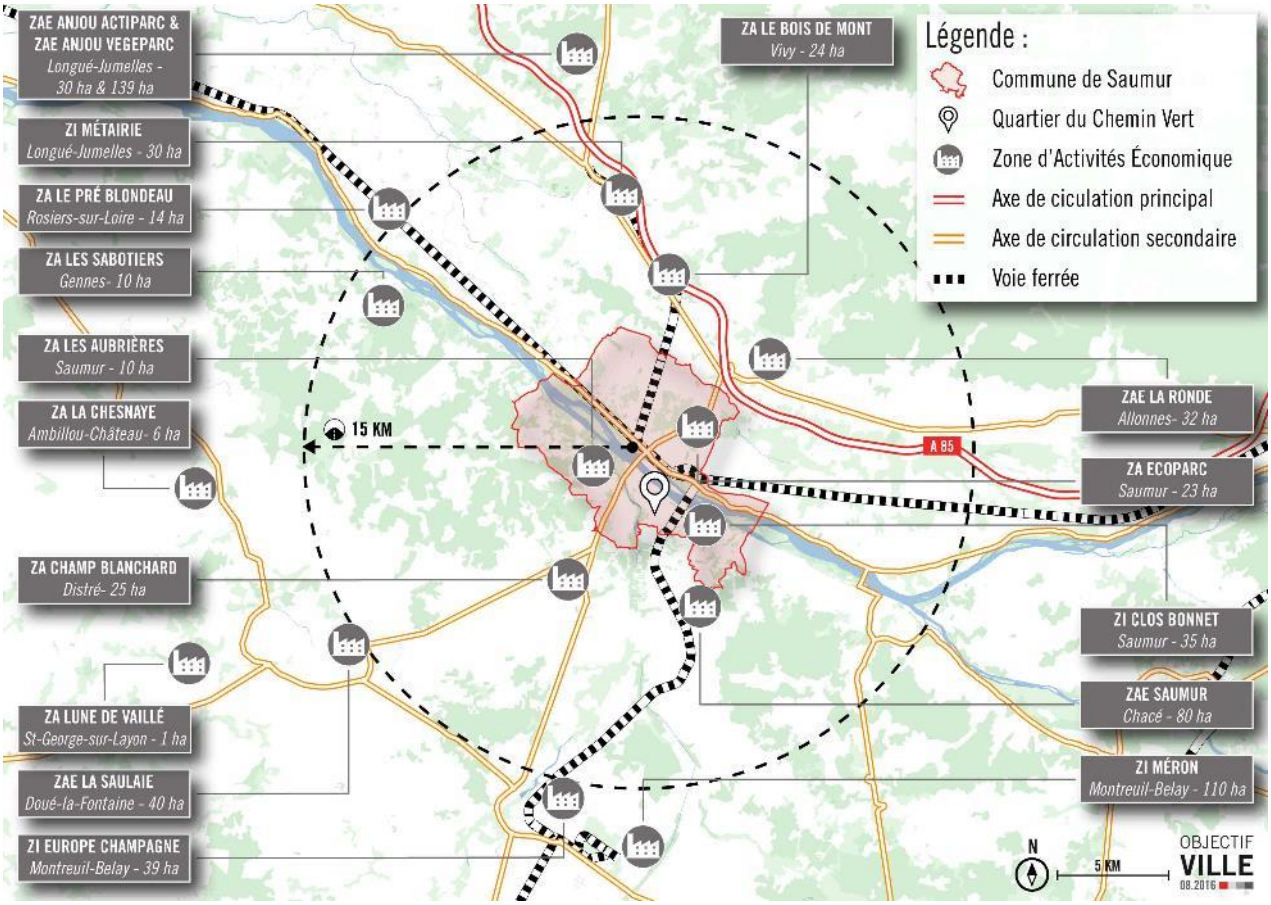
Tranche d'âge	Quartiers IRIS*	ville-centre	Unité urbaine	agglomération
0-29 ans	1744	7926	9183	29632
30-65 ans	2594	12771	15085	49351
Plus de 65 ans	1580	6604	7484	21280

**nota : Ce quartier prioritaire recouvre deux parties d'IRIS INSEE : Chemin Vert et Hauts Quartiers.*

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

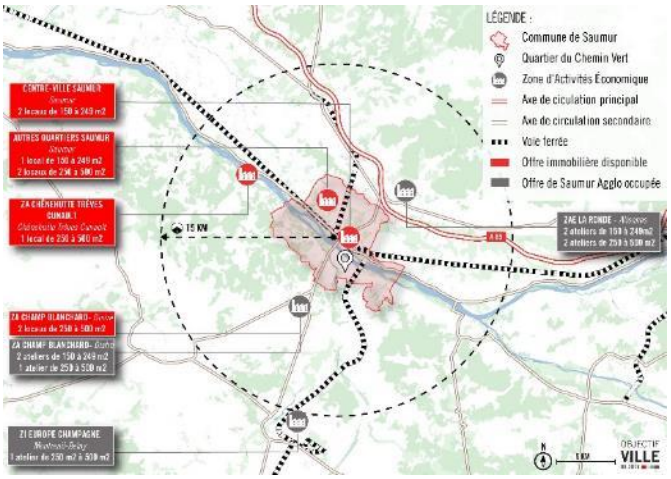
A2 CARTES DE PRESENTATION DU QUARTIER

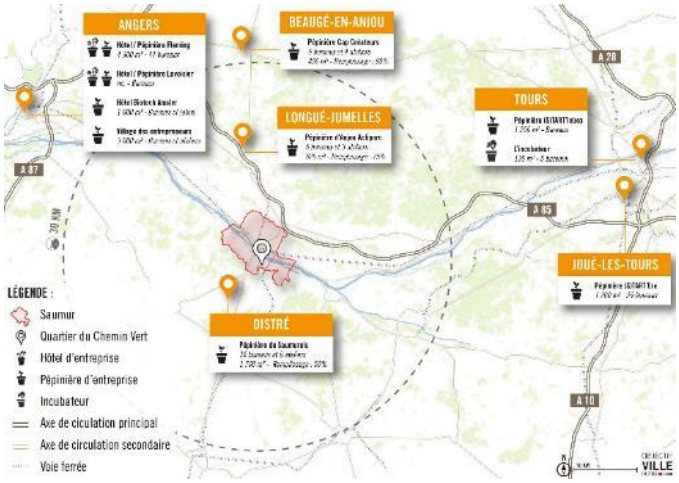
A2-7 situation économique



SOURCE SIRENE 2013 – AUTEUR : ETUDE EPARECA 2016 / OBJECTIFS VILLE

OFFRE IMMOBILIÈRE : ATELIERS – LOCAUX ALTERNATIFS – 2016 / ÉTUDE EPARECA – OBJECTIFS VILLE





DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A2 CARTES DE PRESENTATION DU QUARTIER

A2-8 situation commerciale - état initial

L'environnement commercial – source : EPARECA – étude de préfiguration 2016 –

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A3 CARTES ET SCHEMAS - DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

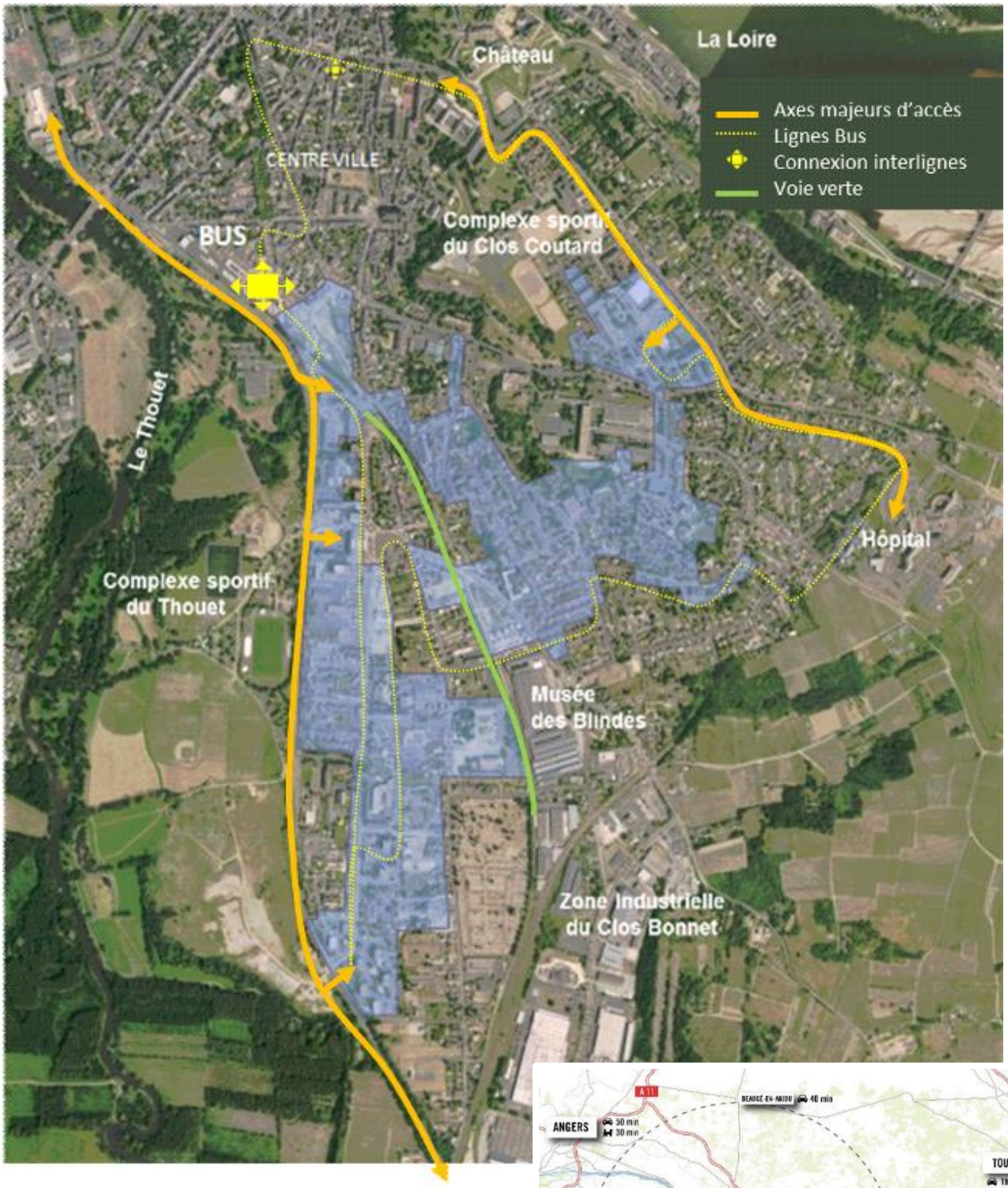
A3-1 trame végétale

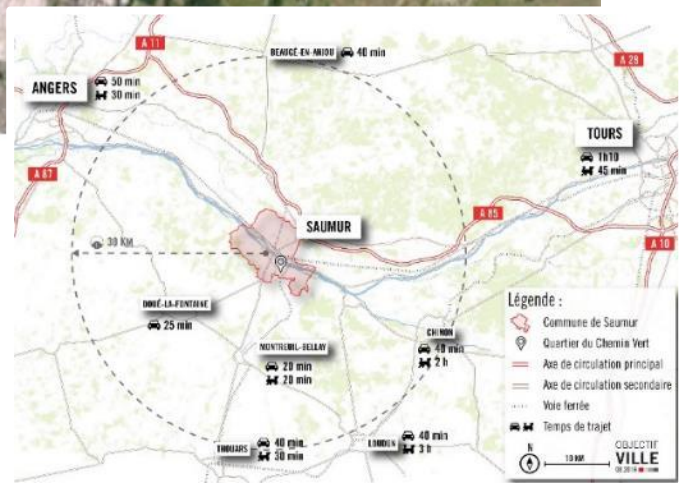
BE Lancereault et Méniel 2017 / référence étude TALPA 2010

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A3 CARTES ET SCHEMAS - DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

A3-2 accessibilité du quartier

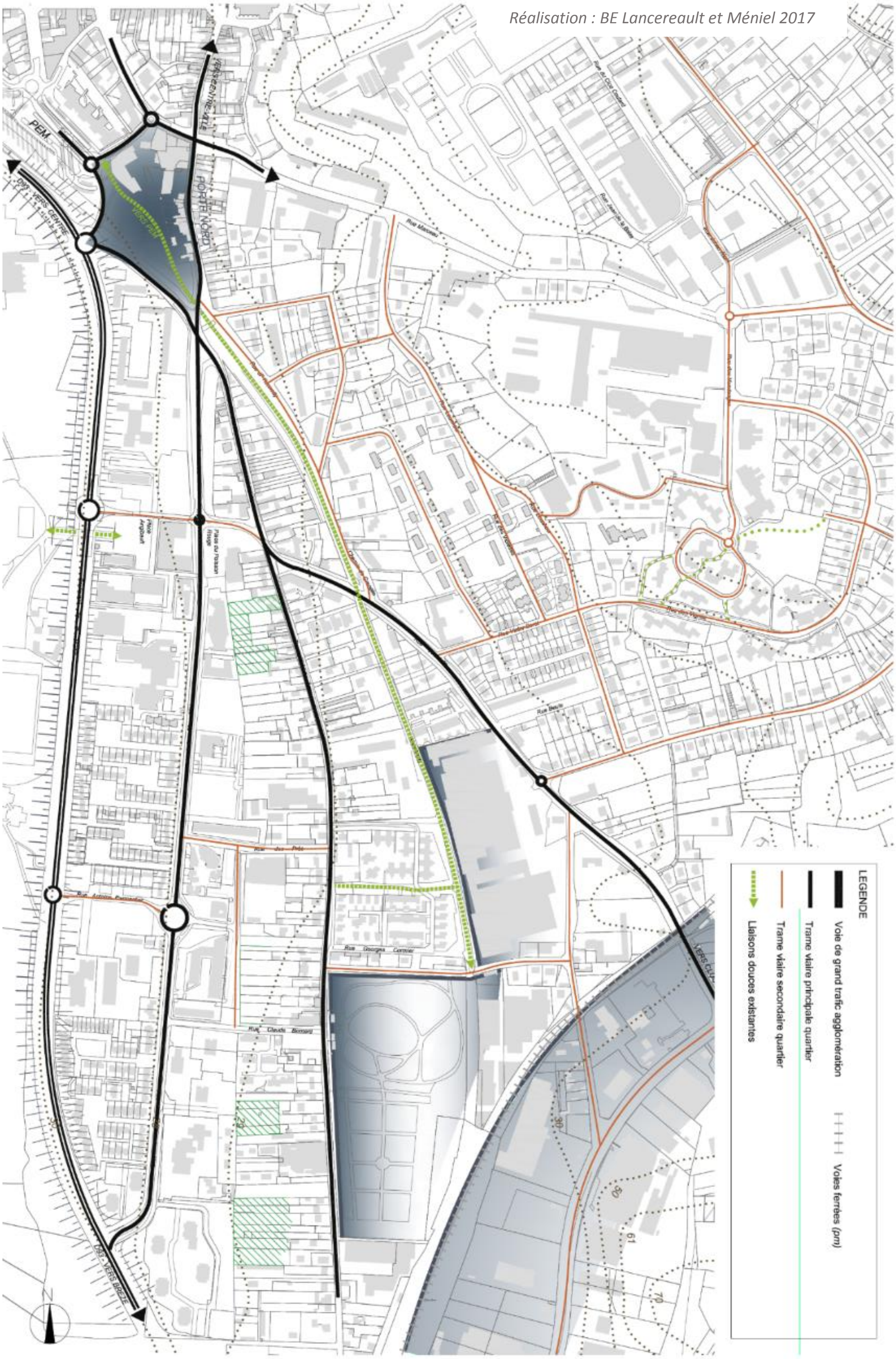




DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A3 CARTES ET SCHEMAS - DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

A3-3 trame viaire

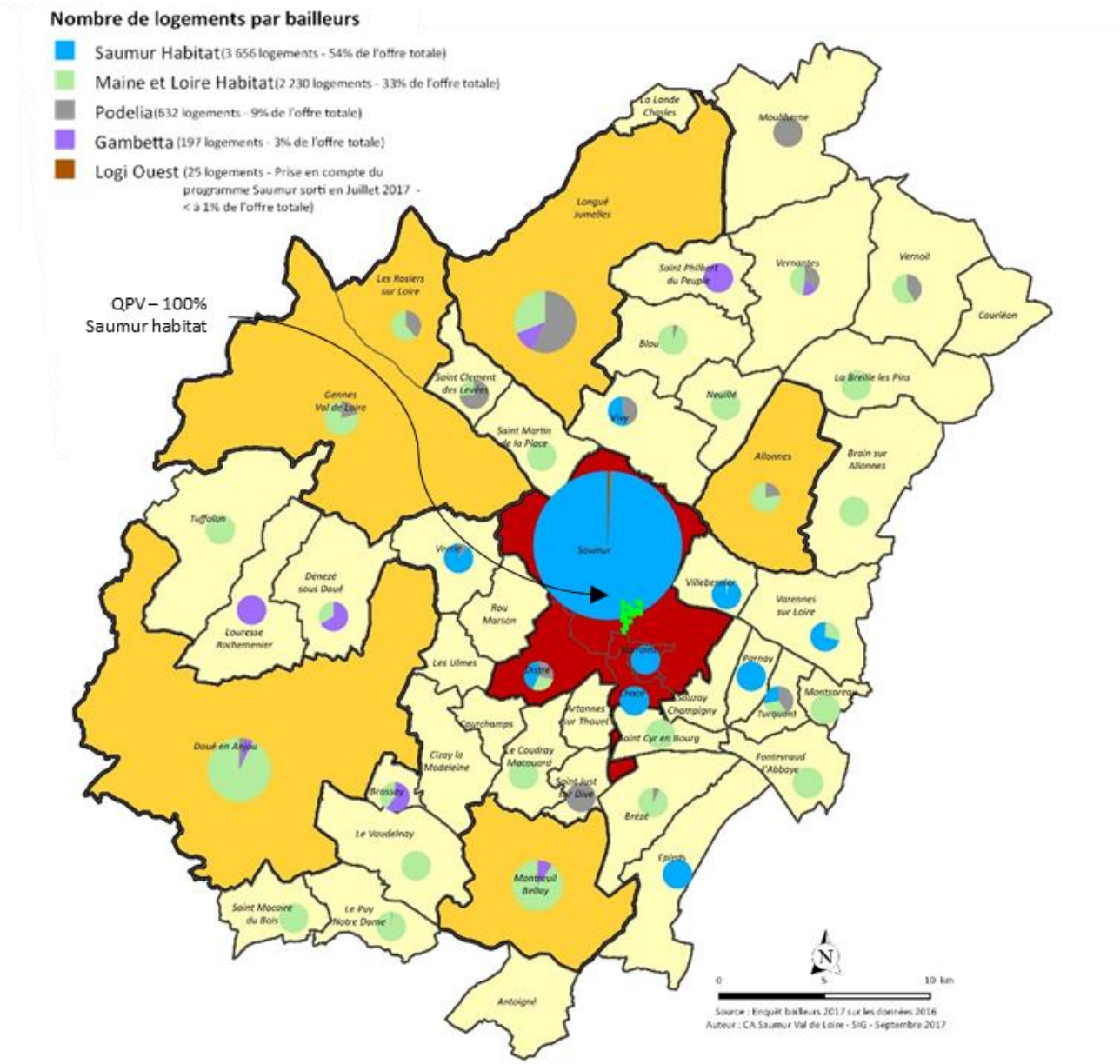


DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A3 CARTES ET SCHEMAS - DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

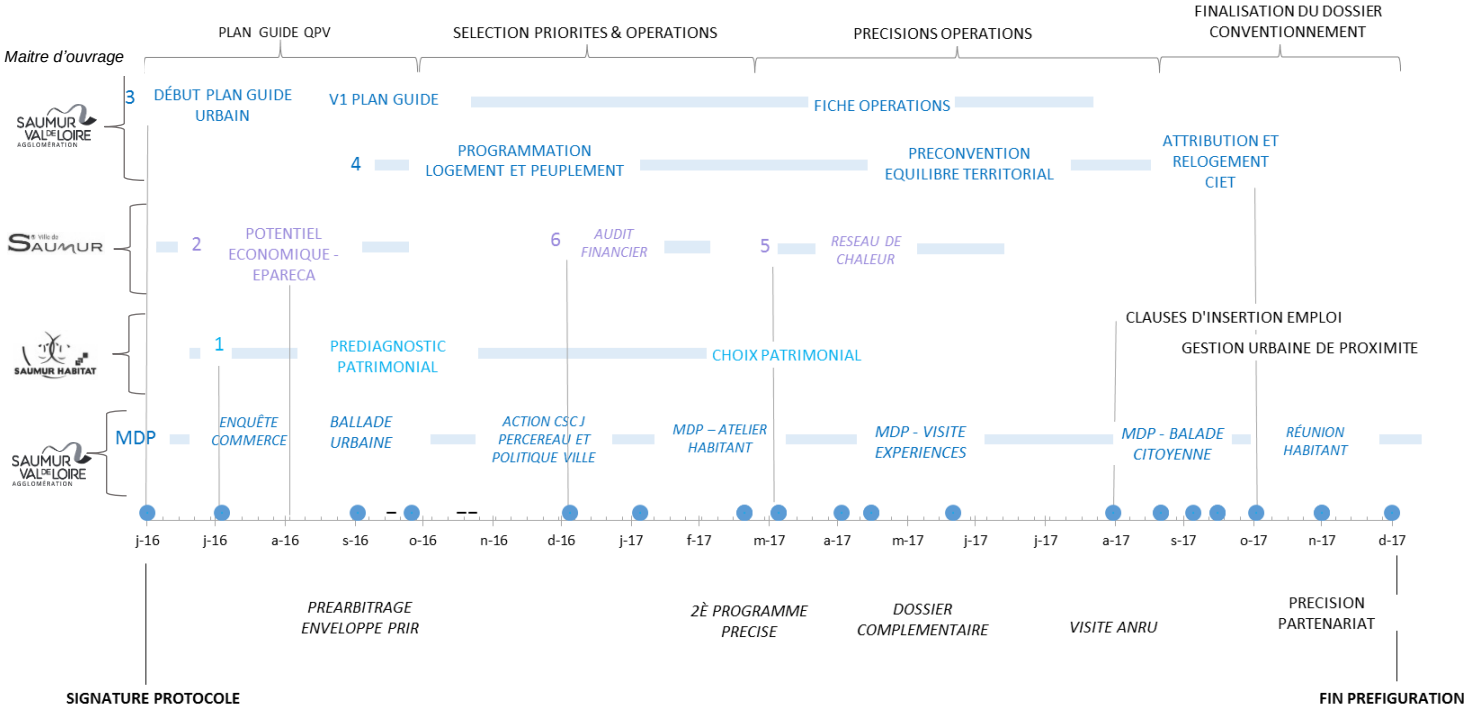
A3-4 parc social en 2018

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F



A4 SYNTHÈSE DE LA PHASE PROTOCOLE

Schéma des actions et études portées en phase protocole



Les n° font référence aux études financées au protocole – principales conclusions ci-dessous :

Études préfiguratrices :

1. *Diagnostic patrimonial – Saumur Habitat / financement ANRU*

Maitre d'ouvrage Saumur Habitat / financement ANRU

Principales conclusions : Poursuite de la stratégie de restructuration du parc de Saumur Habitat à l'image du NPRU 1. Identification de l'obsolescence de certains patrimoines, à leur vacance et au besoin de retendre le marché locatif, conduisant à de nouvelles démolitions et des restructurations de typologie des logements (réduction de la taille des logements des types 4 et 5 pour les transformer en 2 et 3), dont une partie dans le cadre du NPNRU, l'autre en droit commun.

Restructuration envisagées des logements :

Résidences	Etat des typologies **avant** restructurations					Etat des typologies **après** restructurations				
	T II	**T III**	**T IV**	**T V**	**Total**	**T II**	**T III**	**T IV**	**T V**	**Total**
GAY LUSSAC		39	46	25	**110**	39	46	25		**110**
Schweitzer Bat K		18	18		**36**	36				**36**
Jehan Alain		40	32		**72**	28	44	8		**80**
VP Brunel*					**30**					**30**
Totaux	0	97	96	25	**218**	103	90	33	0	**226**

* amélioration énergétique

2. *Potentiels économiques – Ville de Saumur / financement Epareca*

Maitre d'ouvrage Ville de Saumur / financement EPARECA

Principales conclusions (extrait EPARECA):

Sur la problématique commerciale : la baisse démographique, le pouvoir d'achat très resserré de la population, et la concurrence importante en périphérie nécessitent un aménagement urbain et commercial retenant certaines précautions :

- Resserrer légèrement l'offre tout en maintenant la diversité commerciale à l'échelle du quartier, sans doublons d'activités avec celles de la rue Robert Amy.

- Concentrer les commerces sur l'avant du bâtiment, abandonner toute fonction commerciale de l'arrière du bâtiment au profit de services et/ou d'équipements (exemple : activités médicales).
- Animer la façade Nord du centre commercial : agrandissement des vitrines et des enseignes, places arrêt minute, totem signalétique, végétalisation… en liaison avec l'aménagement de l'entrée nord du quartier.

Sur la problématique d'immobilier d'entreprises : L'offre en locaux d'activités diversifiée mais limitée en volume, laisse à penser que la programmation d'une offre immobilière complémentaire en locaux d'activités de petite surface est envisageable au sein du quartier du Chemin Vert. En effet, la demande de petits locaux d'activités est soutenue, le marché des locaux est porteur dans le Saumurois et bien que l'offre privée propose ce type de locaux, cette offre reste disparate et principalement de seconde main. Une cour artisanale pourrait donc être développée au sein de ce territoire, à condition qu'elle soit accessible et propose des loyers modérés. Le potentiel théorique est évalué à ± 600 m² SDP/an dans le cadre du déploiement de locaux mixtes (locaux d'activités + bureaux). Soit, sur la base d'un rythme de commercialisation de ± 600 m² SDP/an et d'une durée de commercialisation de l'ensemble du programme de 2 ans, un équipement modulable pouvant atteindre ± 1 200 m² SDP.

3. *Stratégie urbaine – Saumur val de Loire / financement ANRU*

Maitre d'ouvrage Saumur val de Loire / financement ANRU
Principales conclusions : Réalisation du plan guide urbain (annexe A8)

4. *Étude Peuplement*

Maitre d'ouvrage Saumur val de Loire / financement ANRU
Principales conclusions : Réalisation de la convention intercommunale du logement avec trois enjeux de peuplement:

- A l'échelle du quartier prioritaire de la ville, favoriser la mixité sociale par l'accueil de ménages économiquement moins fragiles
- A l'échelle du pôle saumurois, favoriser les parcours résidentiels des ménages économiquement fragiles de la ville centre vers les communes du pôle Saumurois
- A l'échelle des pôles d'équilibre, favoriser les parcours résidentiels des ménages économiquement fragiles de la ville centre vers les centralités des pôles d'équilibre

5. *Réseau de chaleur – Ville de Saumur / financement CDC*

Maitre d'ouvrage Ville de Saumur / financement CDC
Principales conclusions : L'étude de développement d'un réseau de chaleur sur les Hauts Quartiers a été réalisée en 2017 par le bureau d'études TH2I. Au regard du périmètre de raccordement étudié (visant des équipements publics et des résidences de logements collectifs) plusieurs tracés de réseau ont été approchés.
La création d'un réseau autonome (environ 4 km + nouvelle chaufferie bois/gaz) serait privilégiée par le Bureau d'études, sous réserve du bénéfice des subventions à plus de 60 % et de la juste définition de la clé de répartition (pour les participations financières) pour que le raccordement soit intéressant pour l'ensemble des abonnés.
Aucune suite n'est pour le moment réservée à ce développement du réseau, dans l'attente d'études approfondies sur l'implantation d'une nouvelle chaufferie ou l'extension mesurée du réseau existant.

6. *Audit financier – Ville de Saumur / DGFIP*

Maitre d'ouvrage Ville de Saumur / DGFIP
Principales conclusions : Le rapport sollicité a été remis le 24 octobre 2016. Cette analyse rétrospective a mis en exergue d'une part une évolution favorable de la capacité d'autofinancement et un abondement du fonds de roulement dus à une maitrise des charges de fonctionnement, et d'autre part une tendance confirmée en faveur du désendettement de la Ville. L'audit conclut à une situation financière améliorée de la Ville permettant d'aborder sereinement les investissements liés au NPNRU.

Actions d'ingénierie et d'animations

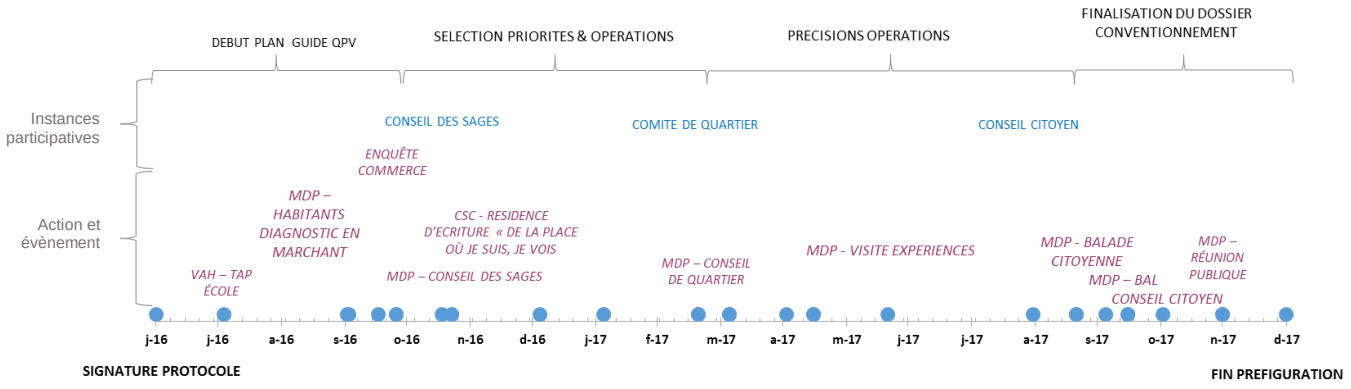
7. *Conduite du projet étape préfiguration – Saumur val de Loire / financement ANRU*

Maitre d'ouvrage Saumur val de Loire / financement ANRU
Principales conclusions : 50% ETP mobilisé.

8. *Maison du Projet – Saumur val de Loire / financement ANRU*

Maitre d'ouvrage Saumur val de Loire / financement ANRU

Bilan de la co-construction en phase protocole :



Actions réalisées complémentaires : outillages numériques (achat ordinateur et grand écran, tablettes numériques) + mobilisation du chef de projet et du bureau d'études « plan guide urbain » volet concertation.

Principales conclusions :

Mise en place d'un partenariat d'animation de la Maison de projet réunissant le Centre social et culturel (CSC) J. Percereau (accueillant la salle Maison de Projet), le contrat de ville, la démocratie participative de la Ville, et Saumur Habitat. Le conseil citoyen est installé depuis juin 2017.

Retour de concertation : l'intérêt du programme en rapport à ce que vivent les habitants :

- l'obsolescence des deux bâtiments Schweitzer et l'utilité de proposer de nouveaux logements plus confortables et toujours dans leur espace de vie. L'attention est clairement exprimée de ne pas dépeupler le quartier « *c'est mon logement que vous détruisez. Mais ça me va si je peux me reloger à côté* »
- L'urgence d'accompagnement vers les commerces de proximité, pour lesquels ils sont attachés. Et l'attente de résultat pour la cour artisanale : « *pourquoi pas ? ne fallait-il pas plutôt porter l'attention plus fortement sur la galette commerciale ? et pourquoi si tard dans le programme ?* » il s'agira d'expliquer la programmation du PRU et ses contraintes.
- L'intérêt soulevé par le projet « enfance-jeunesse » tout en voulant s'impliquer sur le projet et son lien avec ce qu'ils vivent dans le centre social et culturel. *Comment faire de ces trois unités de vie un projet commun ?*

Le choix de concentration du programme sur le cœur du Chemin Vert

- Les habitants de la rue Robert Amy expriment leur mécontentement d'être « hors projet » > attention exprimée envers les espaces publics : trottoirs, végétalisation.
- Les habitants du secteur sud font la même observation sur la dégradation de la voirie et des trottoirs

L'attention soulevée de la gestion urbaine de proximité et des incivilités du quotidien

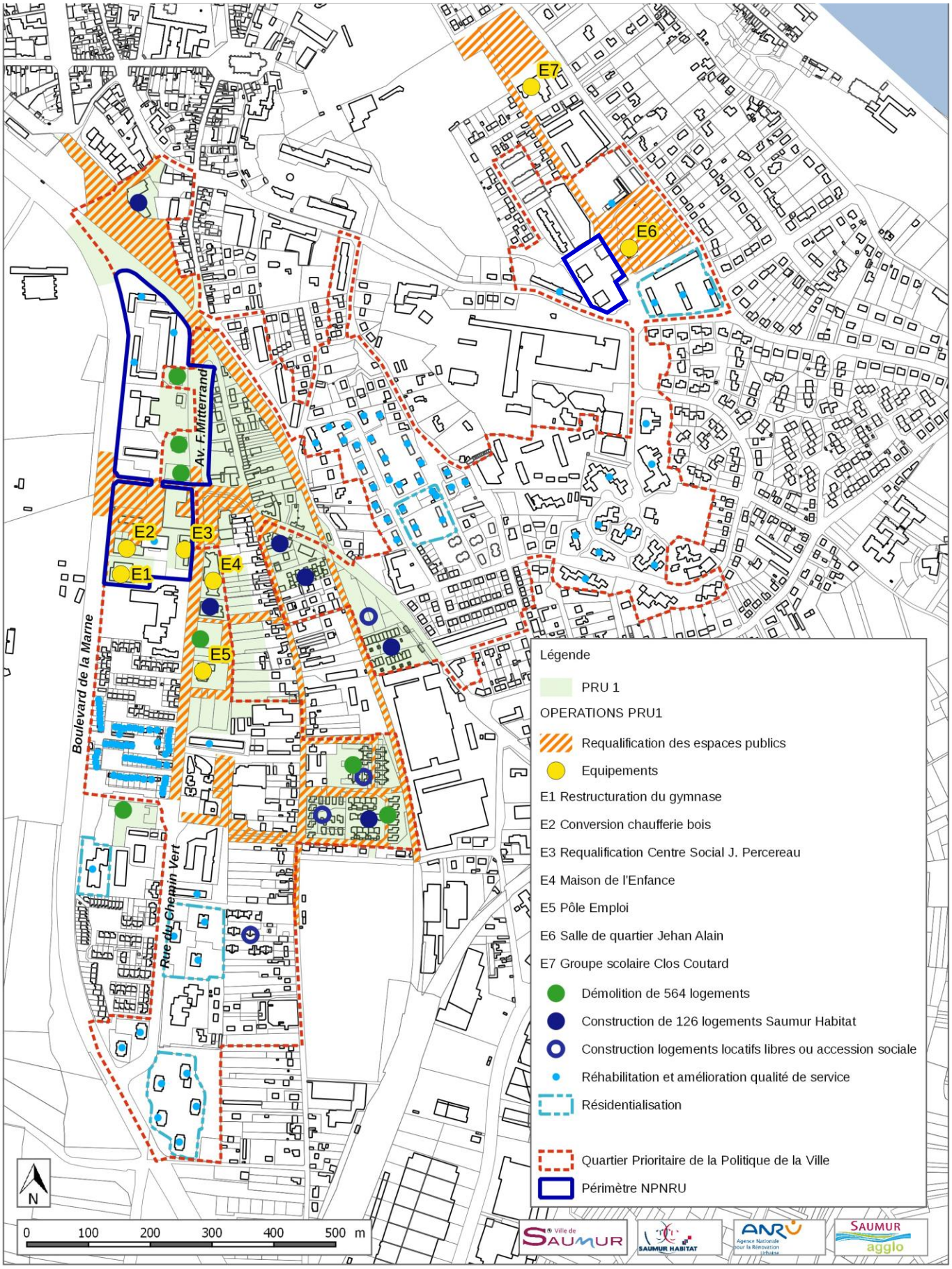
- Des habitants expriment leur intérêt pour le projet et sa capacité à renouer avec l'histoire riche et moderne du quartier à son origine. Mails ils observent aussi que « *ce projet ne sera acceptable que si les riverains se sentent bien* ».
- D'autres expriment l'attention sur les conflits d'usage et de circulations engendrant de l'insécurité > motos dans l'allée verte à grande vitesse, niveau d'éclairage.
- Le couloir traversant de Schweitzer, entre poisson rouge et Angibault est pointé comme un lieu sale, peu sure. Pourtant, il est crucial pour les circulations d'une place à l'autre. La question de son amélioration a été notée par Saumur habitat lors de la visite.
- Les incivilités place poisson rouge sont décriées comme source de gêne pour les commerçants et leur client.

Des idées apportées pour adapter l'activité aux habitants :

- Le constat est entendu du vieillissement du quartier : certains y voient l'opportunité d'accompagner une boulangerie de quartier et l'installation de professions médicales.
- L'intégration des modes « familiaux » dans les espaces publics et la place aux « sports urbains » en adaptant l'aménagement de l'espace pour éviter les conflits : poussette, trottinette, vélos, skate.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A5 SECTEURS IMPACTÉS PAR LE PNRU ET PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION PROPOSÉ POUR LE NPNRU



A6 TABLEAU DE BORD DES OBJECTIFS URBAINS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'Anru
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	**Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier** Total de résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	**Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	**Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	**Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier** Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	**Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééqulibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
8	**Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier	Contribuer au rééqulibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier

	(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	
9	**Equilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	**Equilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
12	**Densité de surface bâtie au sol du quartier** Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en comptes les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	**Offre d'équipements dans le quartier** Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires *(source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
17	**Fonction économique du quartier** Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données*	Diversifier les modes de transport

	renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	
19	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en *24h* *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

Tableau de bord retenu

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
-
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet Saumur pour le quartier Chemin vert - Hauts Quartiers

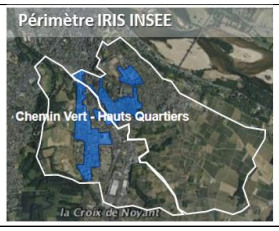
La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : QP001006

un quartier résidentiel, offrant un parc de logements mixtes dans les statuts et dans les formes urbaines, alliant de son environnement et de ses équipements.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:



IRIS n° 493280105
IRIS n°493280104
…

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. UN QUARTIER RESIDENTIEL > affirmer l'offre du quartier et renouveler sa démographie

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (n°2 Kit Anru)	63%	60%	58%	l'absence de tension démographique sur la ville centre et l'imposition de la ZDE inondable tend à souhaiter un maintien de population (et non un accroissement), une réparropriation du parc social et à encourager la diversité des publics à travers l'offre de logement.	
Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération (n°6 Kit Anru)	29%	25%	24%		
taux de population par rapport à la ville	21%	21%	21%		
nombre de logements sociaux publics vacants	27%	10%	5%		

****

2. UN CŒUR ACTIF> conforter les activités du quartier et rendre lisible son potentiel économique

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Couverture de l'offre commerciale dans le quartier (n°13 Kit Anru)	1,1	1,2	1,2	L'offre commerciale périclite et le peogramme envisage de nouveaux équipements d'échelle ville. Identifier les effets du progamme sur le maintien de la densité commerciale et sur les fonctions économiques du quartier	
Offre d'équipements dans le quartier (n°16 Kit ANRU)	5,44	5,48	5,48		

****

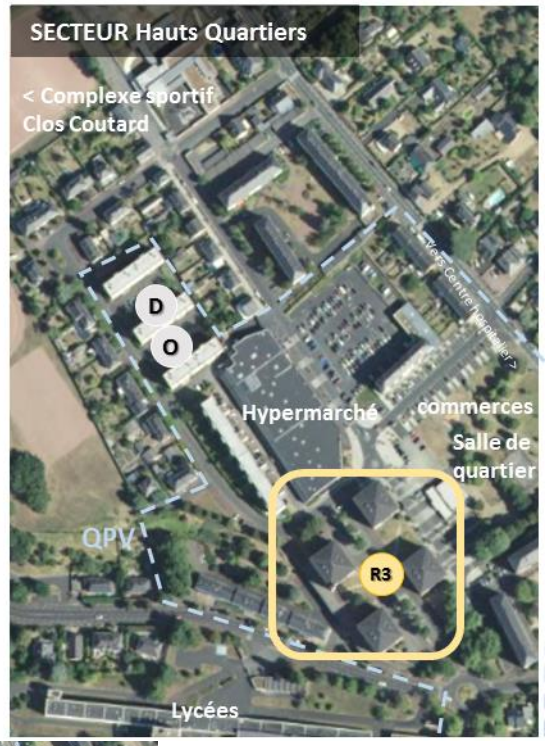
3. DES CHEMINS VERTS > créer de la convivialité et améliorer la qualité environnementale

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants et contribuer à la transition écologique des quartiers

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs (n°19 ki Anru) - nb arrêt bus/24h	884	884	884	la voiture est dominante sur cette partie ; alors même que la recomposition des équipements publics et commerces invitent à des des espaces partagés où les modes actifs dominent ; ce qu'inclue le programme par l'opération d'aménagement d'ensemble.	
Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier (n°22 Kit Anru)	38%	30%	30%		
Adaptation au changement climatique (n°23 du Kit Anru)	nr				

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A7 SCHÉMA DE SYNTHÈSE – OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES



Légende page suivante

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Légende du schéma A7 page précédente

NPNRU | *hors NPNRU* | Périmètre QPV

UN QUARTIER RESIDENTIEL > *Affirmer l'offre résidentielle du quartier et renouveler sa démographie*

PARC SOCIAL

Requalification

R1 - Gay Lussac (110 lgts)
R2 - K. Scweitzer (36 lgts)
R3 – Jeahan Allain (72 lgts)
R4 – Brunel (30 lgts)

R

Réhabilitation thermique de 312 logements sur le QPV

Démolition

D1 - 109 Schweitzer (72 logts)
D2 - 161/179 Schweitzer (25 logts)
D3 - Partiel Gays Lussac (24 logts)

D

D

Démolition de 60 logements (immeubles Jean de La Brète) – QPV hauts quartiers

Relogement

MOUS relogement

DVERSITE RESIDENTIELLE

S1 – reconstitution LLS (20 logts) hors QPV Opération non localisée

S

O

Moyen terme : + 80 logements en accession sociale ou libre estimés en QPV

Long terme : + 55 logements estimés en opération et +25 en réinvestissement parcellaire – en QPV et périmètre vécu PLUi et PLH en révision – CIAL

UN CŒUR ACTIF > Conforter les activités du quartier et rendre lisible son potentiel économique

EQUIPEMENTS PUBLICS

E1 : extension - sports de combat.
E2 : création - espace jeunesse-animation (SCOOPE et salle socioculturelle)
E3 : requalification - accueil de loisirs 'Ile des enfants'

E

E

amélioration des équipements du complexe Val de Thouet, et notamment le stade.
restructuration des écoles du quartier, et réflexion pour une cité scolaire dans le collège Mendes France situé au cœur du Chemin Vert.

IMMOBILIER ECONOMIQUE

Construction
E4 – cour artisanale

E

E

Commerces et services existants
Galette commerciale rdc – K Schweitzer : action incitative par toutes les opportunités (rachat, installation, boutique à l'essai, services publics, pôle santé, etc.).

DES CHEMINS VERTS > Créer de la convivialité et améliorer la qualité environnementale

PARC SOCIAL - Résidentialisation

L1 - Gay Lussac
L2 - VP Brunel

L

ESPACES PUBLICS - MOBILITES

A1 – Porte nord centralité

A

M

Amélioration – petits aménagements
Gestion des liaisons douces existantes centre/qpv
Jardin partagé – ambiance parc habité avec mode de gestion différenciée des espaces verts.
Optimisation bus en heure de pointe (centre-ville et gare)
Finalisation de la piste cyclable longeant l'axe principal du Chemin Vert

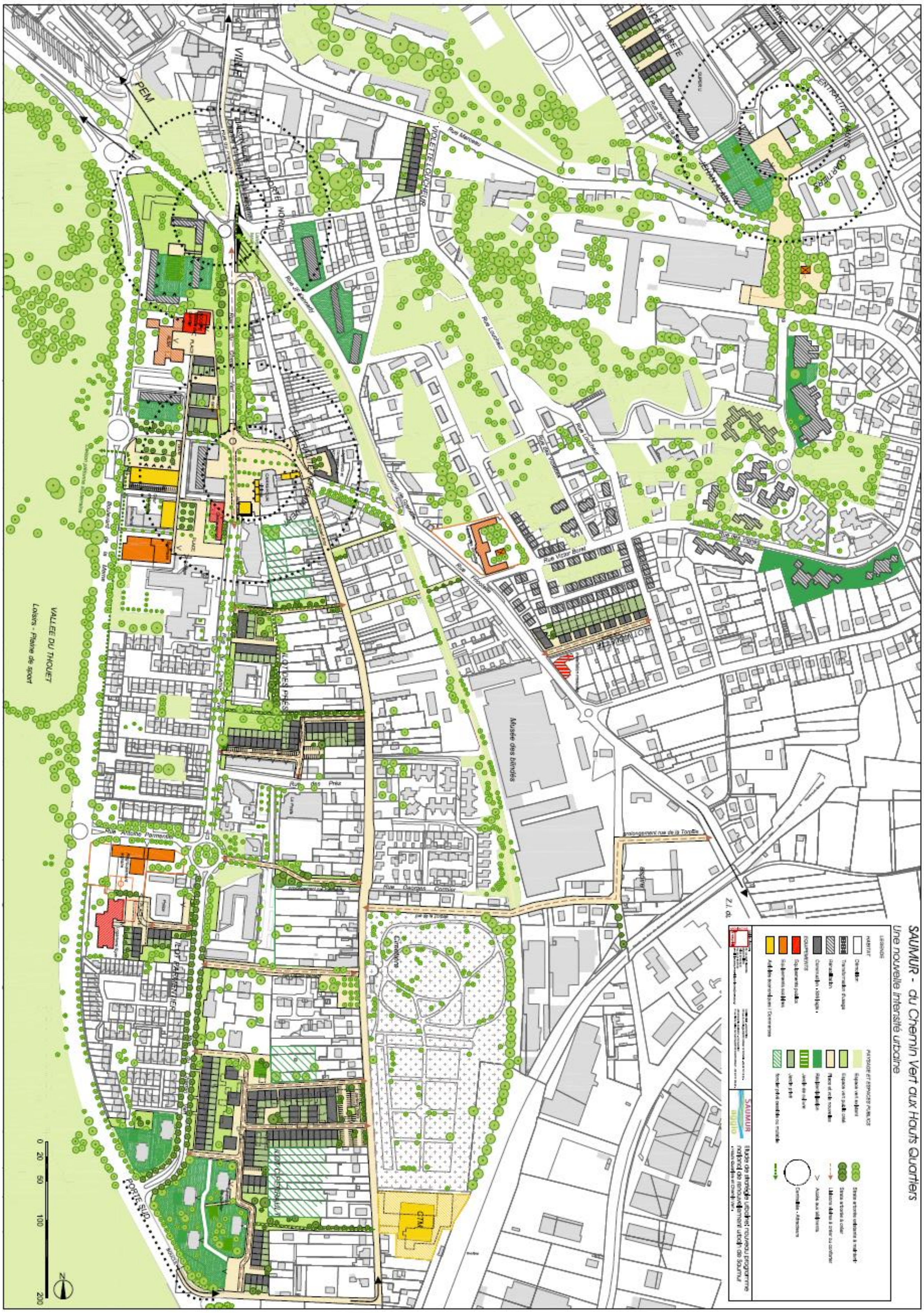
CONDUITE URBAINE

I1 – direction de projet
I2 – évaluation du projet

Démarche labellisation « écoquartier » - cœur du chemin vert

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

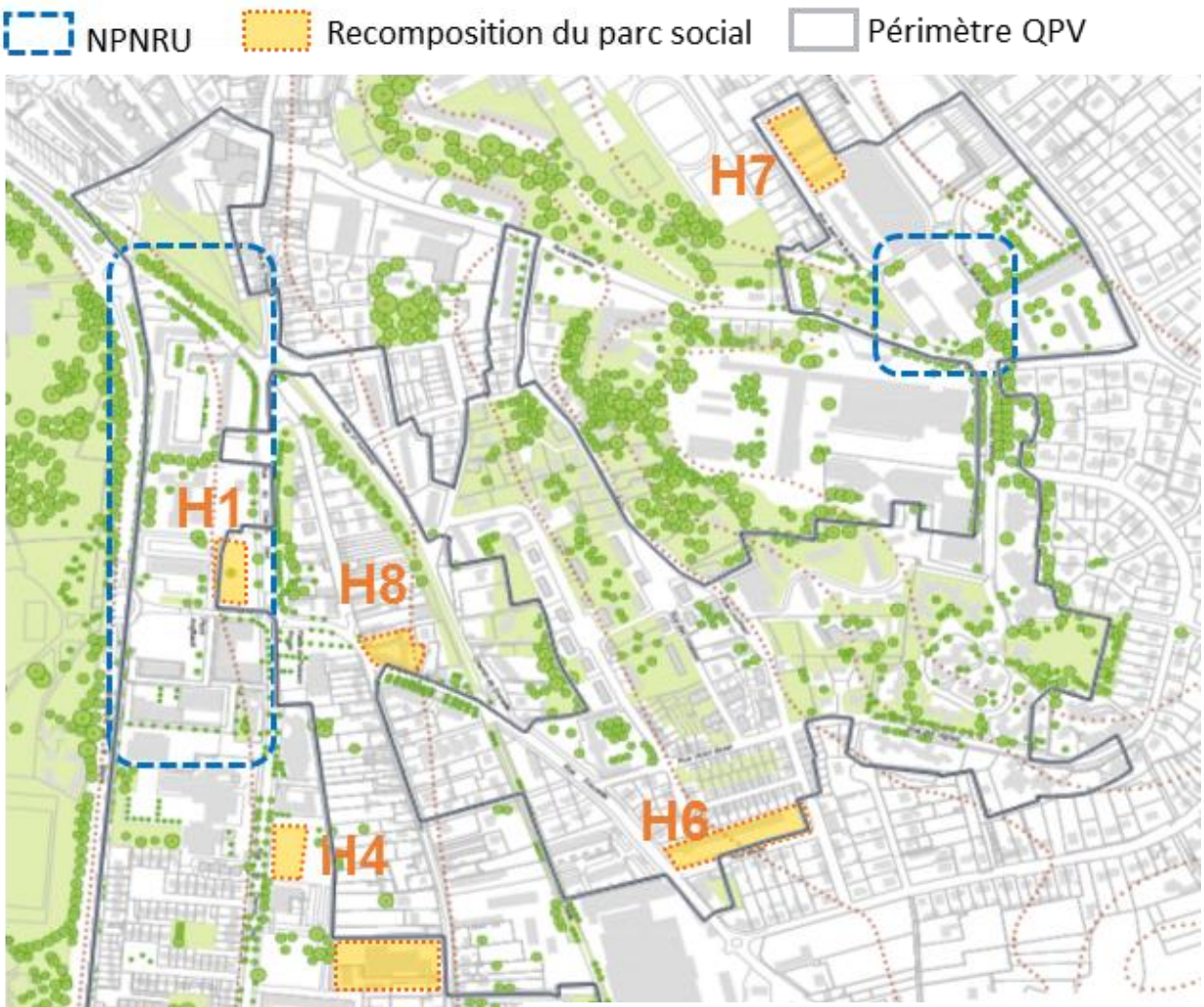
A8 PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN



DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A8-1 Production estimée - diversité de l'habitat

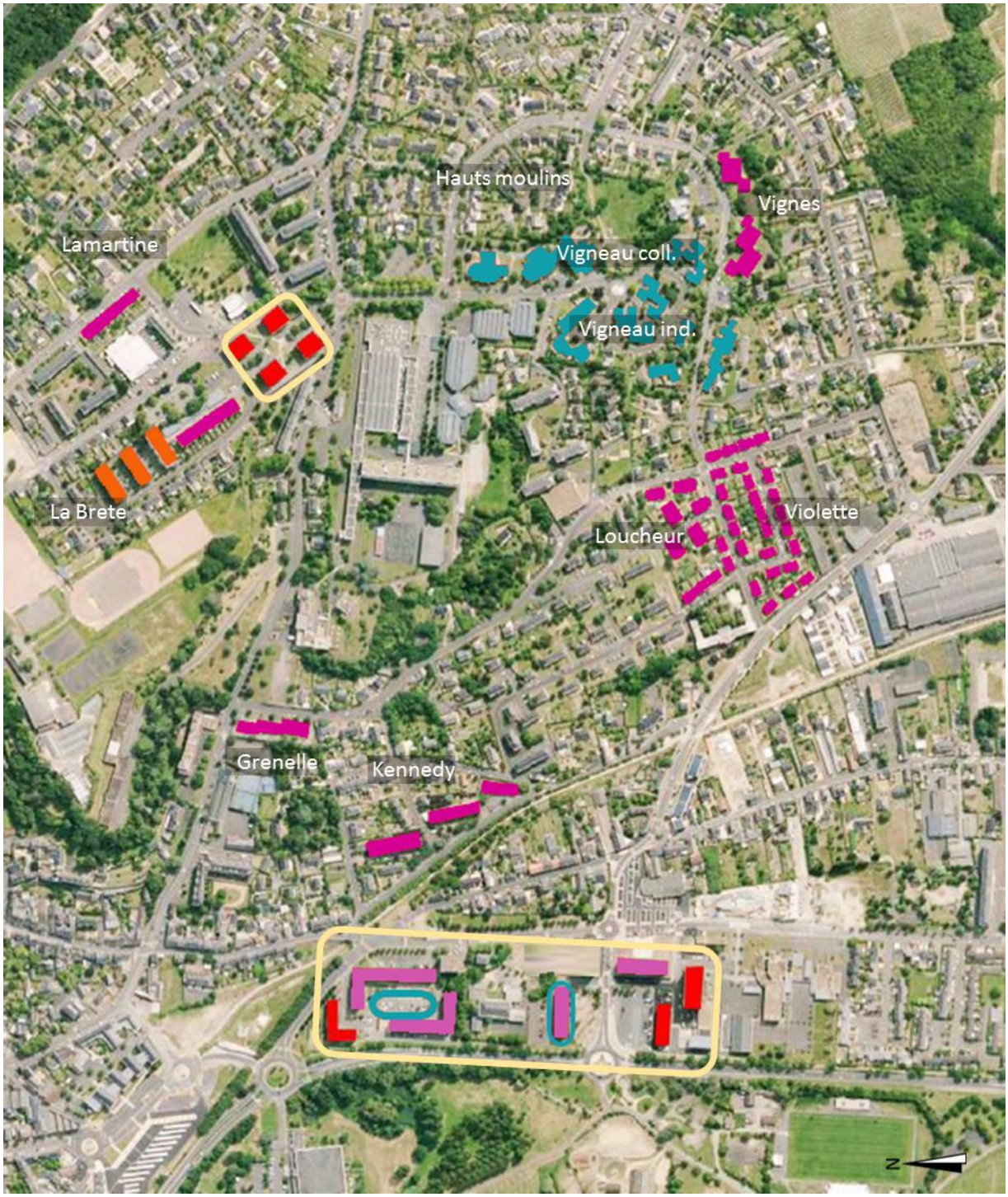
Estimation à l'appui du plan guide urbain



		Origine	potentiel logements	destination estimée	Typologie estimée
H1	hors QPV	Site déconstruit NPRU1	**12**	accession libre	intermédiaire
H2	hors QPV	Mobilisation parcellaire	**13**	accession libre	individuel
H3		Mobilisation parcellaire	**7**	accession libre	individuel
H4		Site déconstruit NPRU1	**20**	accession sociale	intermédiaire
H5		Site à déconstruire	**11**	accession libre	individuel
H6		Site déconstruit NPRU1	**12**	accession sociale	individuel
H7		Site à déconstruire	**12**	accession libre	individuel
H8	hors QPV	Bâti dégradé vacant	**25**	accession libre	collectif
H9	hors QPV	Site déconstruit	**20**	Location social seniors	individuel
			132		

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A8-2 recomposition du parc social – long terme



Recomposition du parc social NPNRU | Hors NPNRU

REHABILITATIONS

. 30 Brunel
. 36 Schweitzer
. 100 Gay Lussac
. 72 Jehan Alain

. 22 Loucheur
. 48 Kennedy
. 7 Grenelle
. 56 Les Vignes
. 93 Violettes 1et 2

Légère :
. 44 Les Hauts Moulins
. 12 Lamartine

RESIDENTIALISATIONS

. 30 Brunel
. 100 Gay Lussac

. 81 Vigneau collectif
. 67 Vigneau individuel

DEMOLITIONS

. 34 Gay Lussac
. 25 Schweitzer (n°161)
. 72 Schweitzer L

. 60 La Brete

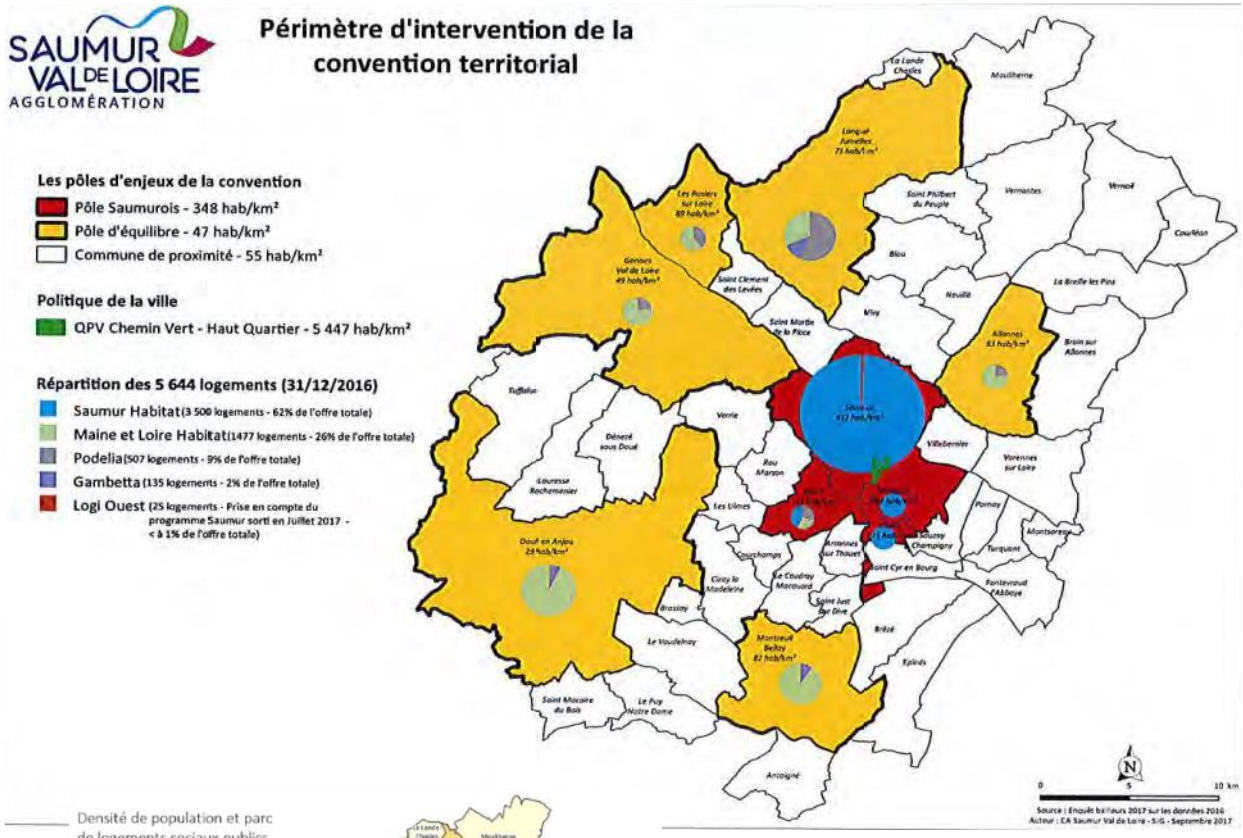
DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

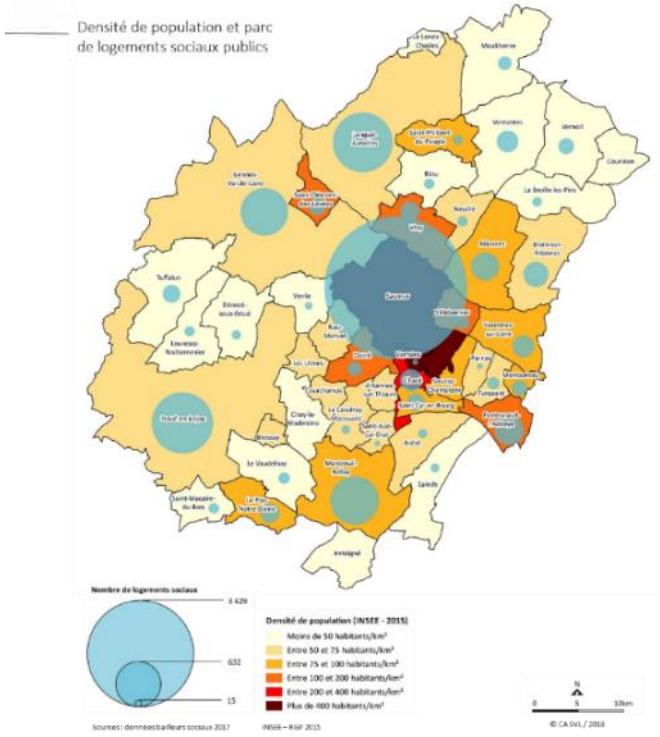
A9 CARTES THÉMATIQUES AVANT/APRES

permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A9- 1 équilibres résidentiels

La stratégie de diversification est illustrée en annexe A par des cartographies présentant les équilibres résidentiels à l'échelle de l'agglomération, de la commune, du quartier et de l'ilot (équilibre résidentiel avant le projet/équilibre résidentiel visé à l'échelle du projet de renouvellement urbain)

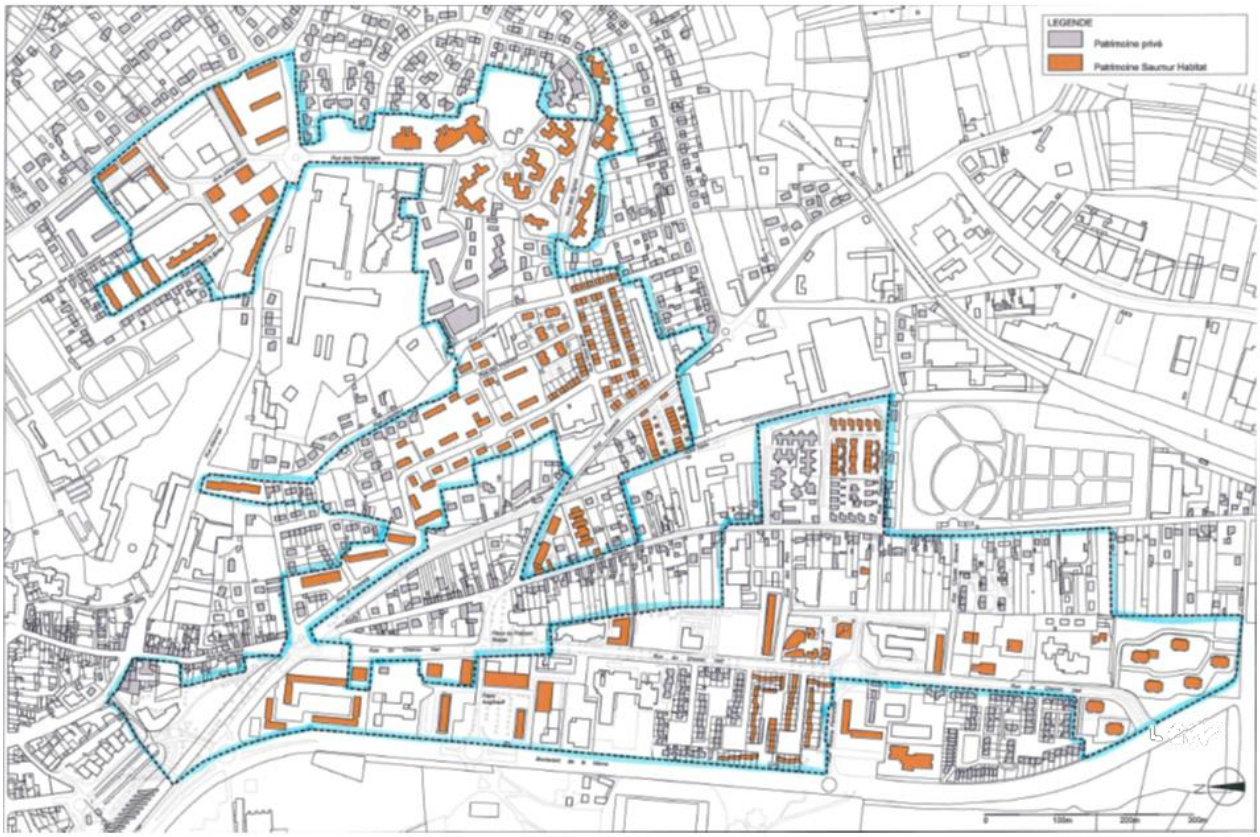




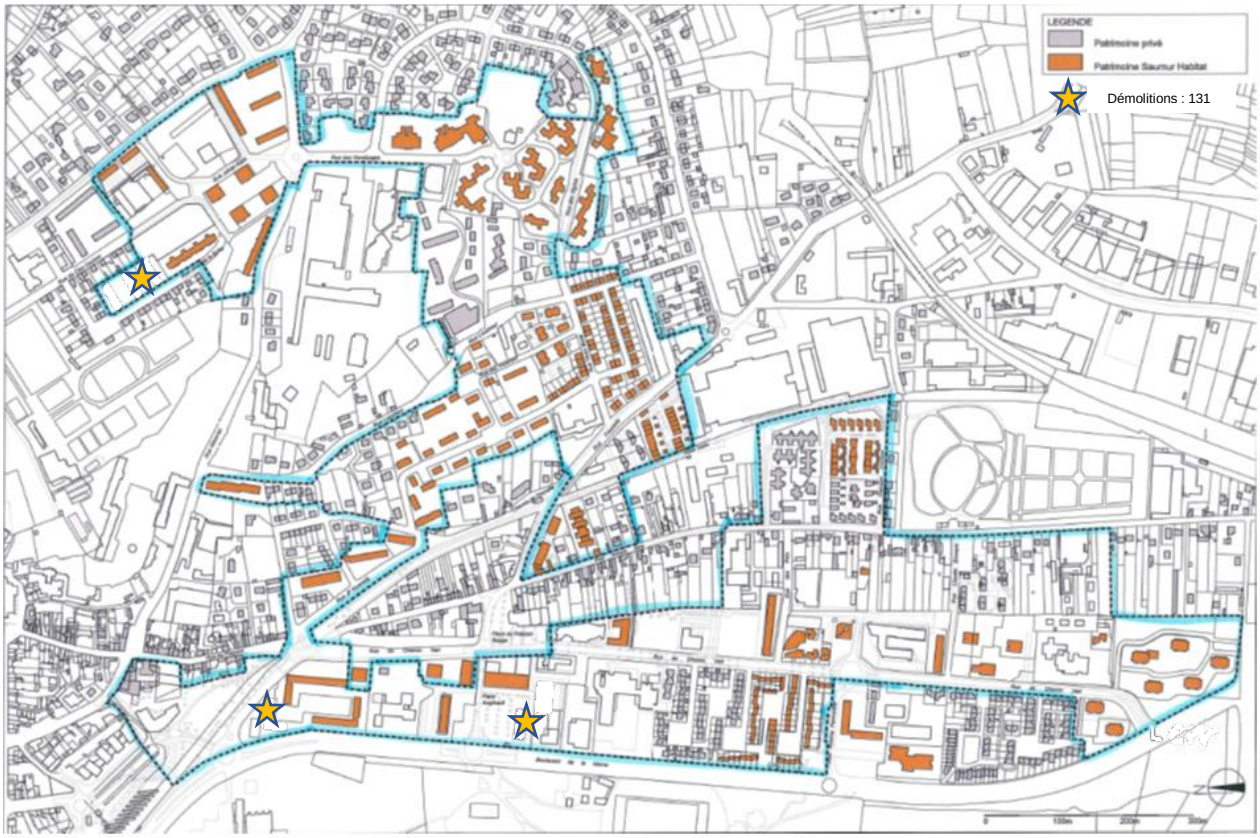
DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A9 - 1.1 parc social public

Répartition du Parc social public – état des lieux T0



Répartition du parc social public – après convention Tfin

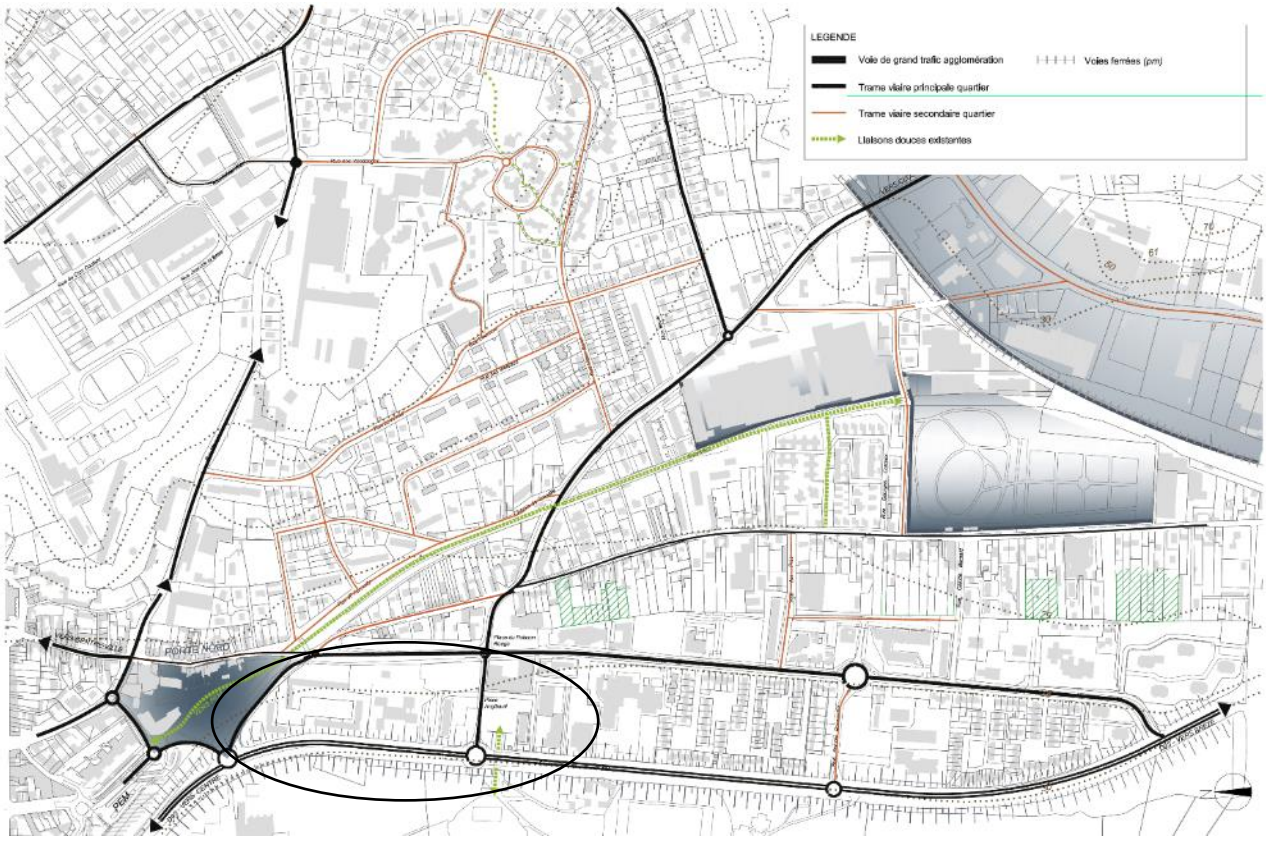


DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

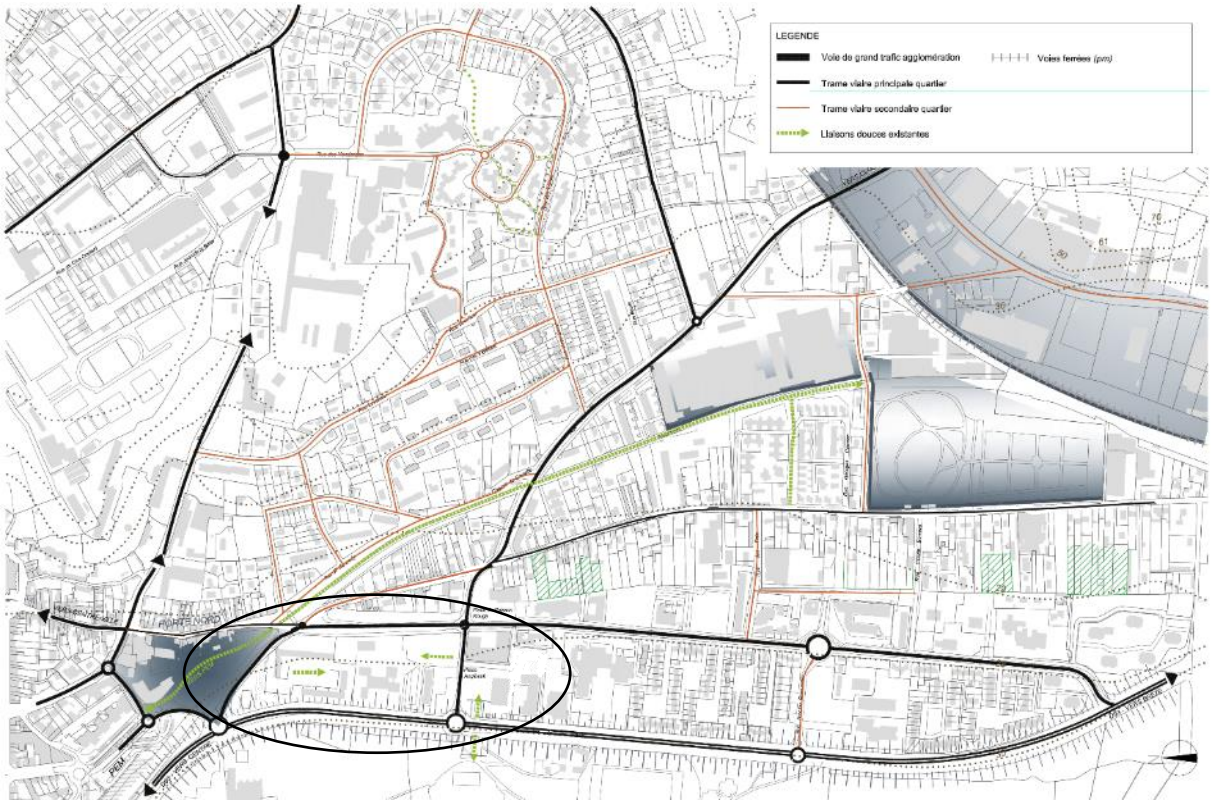
A9 CARTES THEMATIQUES

A9- 2 organisation de la trame viaire

Trame viaire – état des lieux T0



Trame viaire –fin de convention

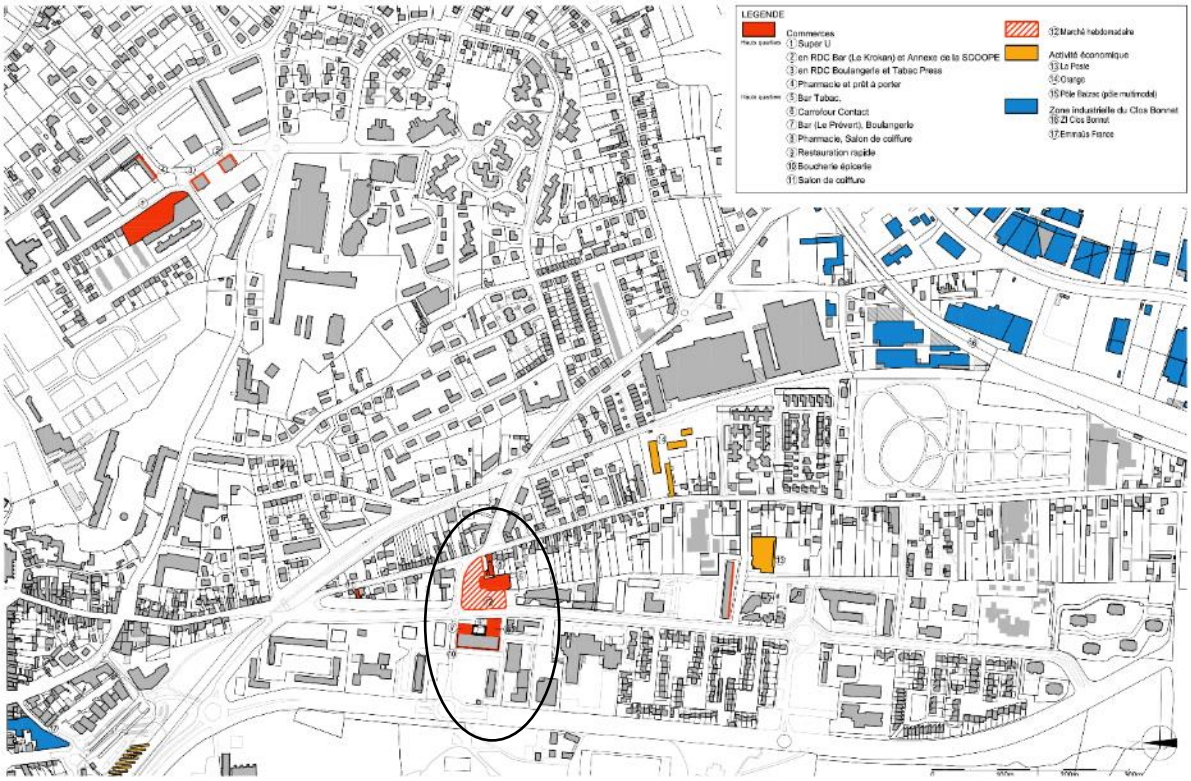


DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

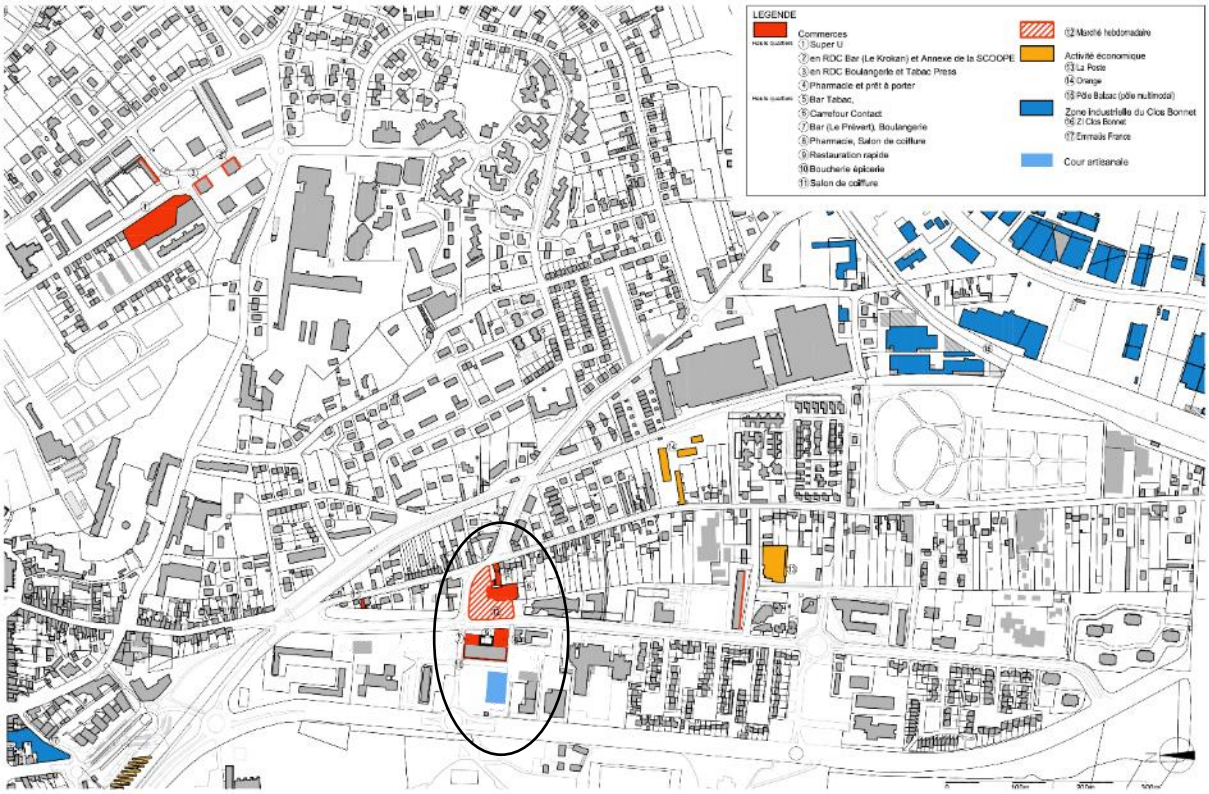
A9 Cartes thématiques

A9 -3 développement économique

Activités – état des lieux T0



Activités – fin de convention



DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A10 PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIÉS POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

Opération non fléchée

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A11 PLAN DU FONCIER AVANT/APRÈS – STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION

permettant de présenter la stratégie de diversification

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

OPERATIONS NPNRU	SITUATION ACTUELLE			SITUATION PREVISIONNELLE				
	propriétaire actuel	unité foncière (m²)	référence cadastrale	désignation parcellaire provisoire		surface de la parcelle divisée	MO – opération	surface totale opération
BRUNEL	SH	761,4	CL24	SH-CL24	b	761,4	SH – BRUNEL	761,4
DOMAINE PUBLIC	M. KERKEB	83,9	CL35	DP-CL35	a	83,9	DOMAINE PUBLIC	31490,6
	DP	12746,8	DP	DP-DP	e	6490,6		
					f	6256,2		
	SH	6069,9	CM594	DP-CM594	b	613		
			CL5	DP-CL6	a	2734,8		
					b	158,3		
					c	1695,4		
			CL7	DP-CL7	d	138,9		
					a	280,6		
					b	57,7		
					c	2,4		
			CL26	DP-CL26	a	97,8		
			CL23	DP-CL23	a	232,8		
			CL24	DP-CL24	a	58,2		
	VILLE	12590	CL27	DP-CL27	a	445,5		
			CL28	DP-CL28	a	62,4		
			CL36	DP-CL36	a	1848,7		
			CL21	DP-CL21	a	3254,7		
					b	30,2		
			CL19	DP-CL19	a	3917		
			BI 416	DP-BI416	a	2520,9		
			CL31	DP-CL31	b	110,6		
GAY LUSSAC	SH	9325,3	CL5	SH-CL6	d	950,7	SH- GAY LUSSAC	9343,3
					e	2651,4		
					f	3,2		
					g	2786,7		
					h	11,4		
			CL7	SH-CL7	e	2111,3		
					f	810,6		
	VILLE	18	CL27	SH-CL27	b	0,6		
			CL28	SH-CL28	b	17,4		
ILE DES ENFANTS	VILLE	5719,2	CL21	V-CL21	c	881,6	VILLE -ILE DES ENFANTS	5719,2
			CL36	V-CL36	c	4837,6		
OPERATION PRIVÉ	DP	16,3	DP	PR-DP	b	16,3	OPERATION PRIVÉ	3510,2
	SH	1278,4	CL23	PR-CL23	b	768,1		
			CL22	PR-CL22	a	510,3		
	VILLE	729,6	CL36	PR-CL36	d	729,6		
			CL21	PR- CL21	e	1486,9		
SCOOPE	DP	315,5	DP	V-DP	a	315,5	VILLE - SCOOPE	1707,4
	M.KERKEB	251,6	CL35	V-CL35	b	251,6		
	SH	397	CL26	V-CL26	b	397		
	VILLE	743,3	CL36	V-CL36	b	438,3		
			CL27	V-CL27	c	305		
SCHWEITZER	COPROPRIETÉ	2137,5	CL38	COP-CL38	a	2137,5	COPRO-SCHWEITZER	2137,5
Cour Artisanale	DP	1606,9	DP	AG-DP	c	1462,9	AGGLO – COUR ARTISANALE	2293,1
					d	144		
	SH	686,2	CL29	AG-CL29	a	328,5		
			CM594	AG-CM594	a	357,7		
CHAUFFERIE	VILLE	1602,5	CM591	V-CM591	a	134,7	VILLE – CHAUFFERIE	1602,5
			CM590	V-CM590	a	114,2		
			CM589	V-CM589	a	95,4		
			CM588	V-CM588	a	418,3		
			CM587	V-CM587	a	429,3		
			CM585	V-CM585	a	410,6		
GYMNASE	VILLE	3985	CM115	V-CM115	a	3985	VILLE – GYMNASE	3985
CENTRE SOCIAL	VILLE	1180,7	CL31	V-CL31	a	1180,7	VILLE – CENTRE SOCIAL	1180,7

Ville de SAUMUR

NPNRU

Etat du foncier actuel/futur prévisionnel - tableau détaillé

jeudi 22 novembre 2018

Ville de Saumur

Promoteurs privés

Agglomération Saumur Val de Loire

Saumur Habitat

Copropriété

Domaine Public

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

A12 PLAN DU FONCIER - CONTREPARTIES FONCIÈRES TRANSFÉRÉES À FONCIÈRE LOGEMENT

Non concerné

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

ANNEXES A LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE SAUMUR

Annexes B - CONTREPARTIES EN FAVEUR DU GROUPE ACTION LOGEMENT

(des apports en faveur de la mixité)

N° 625

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

SOMMAIRE

B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité) 3

B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCatifs sociaux pour action logement services (des apports en faveur de la mixité) 3

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :.....4

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville : 4

C - Dispositions communes 5

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

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

Sans objet

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent 52 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 19,40% % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 3 droits de réservation correspondant à 15 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 5 droits de réservation correspondant à 16,66% du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 44 droits de réservation correspondant à 20,18 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 3 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

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

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée[1] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Saumur Hors QPV – opération de 20 logements	*Saumur Habitat*	*8 logements PLUS* *12 logements PLAI*	*Premier semestre 2026*	*- Logements non réservés de l'OPH : 3*	*2 T2* *1 T3*	

*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

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

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 49 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

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

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

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

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

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

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
132/150/184/202 rue Jehan Alain - Saumur	*Saumur Habitat*	*Logement collectif*	*3ème trimestre 2021*	*Logements non réservés de l'OPH : 15*	*6 T2* *8 T3* *1 T4*	
21/29/63/81/97/148/166/184/212 rue Gay Lussac - Saumur	*Saumur Habitat*	*Logement collectif*	*1er trimestre 2022*	*Logements non réservés de l'OPH : 22*	*8 T2* *9 T3* *3 T4* *2 T5*	
955/959/991 rue du docteur Schweitzer - Saumur	*Saumur Habitat*	*Logement collectif*	*1er trimestre 2023*	*Logements non réservés de l'OPH : 7*	*7 T3*	
289/307/325 rue Victor Pierre Brunnel - Saumur	*Saumur Habitat*	*Logement collectif*	*2ème trimestre 2022*	*Logements non réservés de l'OPH : 5*	*5 T3*	

*adresse précise et nom de la commune

➢ *Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés*

SANS OBJET

C - Dispositions communes

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

ANNEXES A LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE SAUMUR

Annexes C - SYNTHESE DE LA PROGRAMMATION OPERATIONNELLE ET FINANCIERE

N° 625

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

SOMMAIRE

C1 Échéancier prévisionnel 3

C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet 4

C3 Fiches descriptives des opérations programmées 5

A1 – Aménagement des espaces publics - Centre Nord 6
D1 – Démolition 109/125 Schweitzer 72 LLS 14
D2 – Démolition 161-179 Schweitzer - 25 LLS 23
D3 – Démolition partielle Gay Lussac 24 LLS 32
E1 - Maison des sports de combat 37
E2 - espace enfance jeunesse – construction scoope et salles 44
E3 - espace enfance jeunesse – requalification de l'accueil de loisirs "ile des enfants" ... 51
E4 – cour artisanale 55
I1 – Conduite de projet 63
I2 – Évaluation du programme 73
L1 – Résidentialisation ilot Gay Lussac – 110 LLS 83
L2 – Résidentialisation VP Brunel – 30 LLS 90
R1 – Requalification bât. A et C Gay Lussac - 110 LLS 97
R2 – Requalification 955/991 Schweitzer K – 36 LLS 105
R3 – Requalification 32, 150, 184, 202 Jehan Alain– 72 LLS 113
R4 – Requalification VP Brunel– 30 LLS 121
S1 – Opération à définir 20 LLS 129

C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle 137

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant 138

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts 138

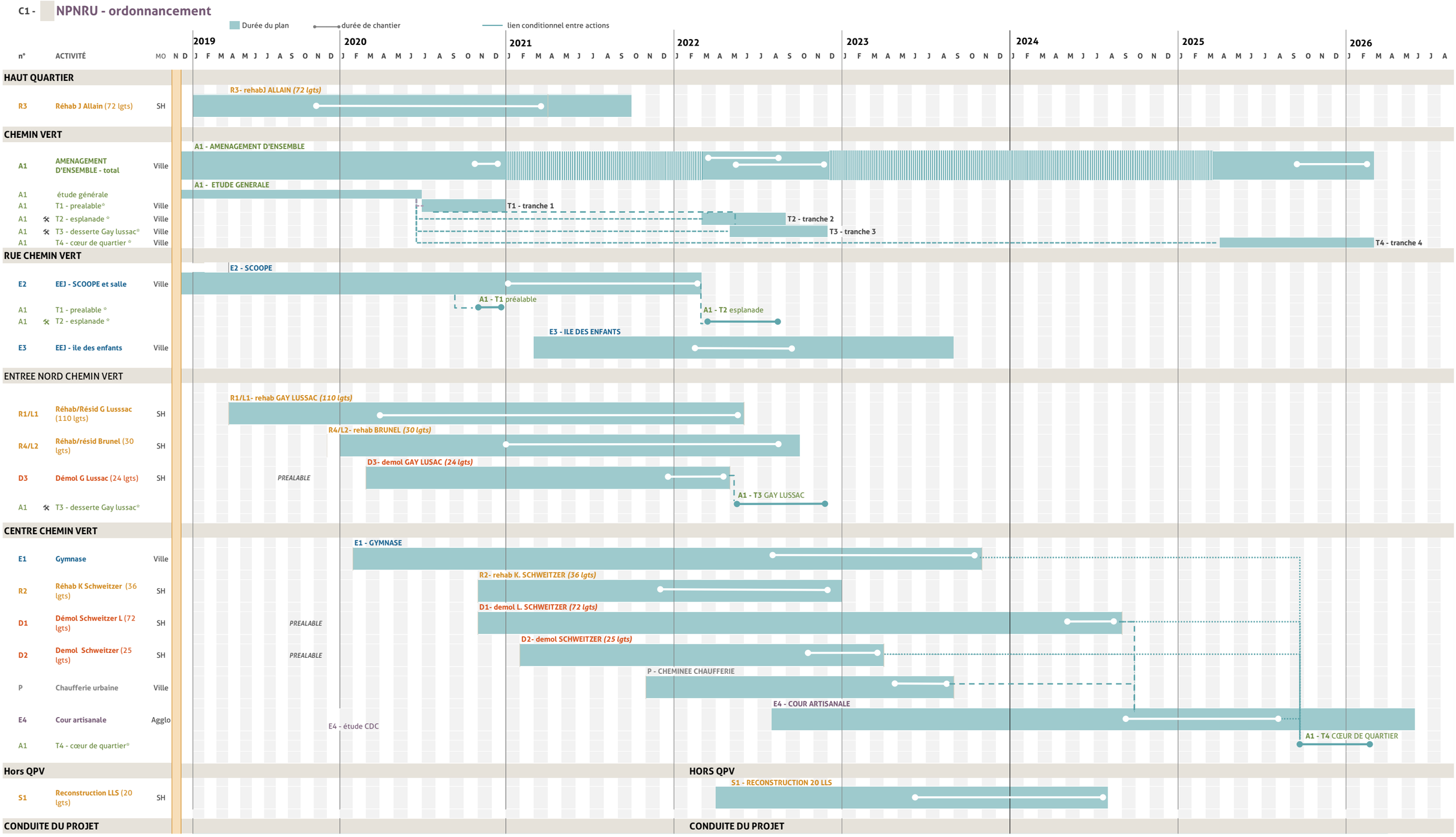
C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant 139

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle 139

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

C1 ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

Échéancier prévisionnel de réalisation physique des opérations (calendrier opérationnel) – par site géographique du QPV



DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

C2 PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPÉRATIONS DU PROJET

Opérations du programme urbain - ref. art. 4 de la convention et annexe carto A7

L'estimation variera en fonction des nouvelles politiques contractuelles (après 2020) et/ou au vu de l'opération.

						Participations			Subventions						Prêts	
Groupe	Opération	nb loge-ments	PRIR	Maitre d'ouvrage	Coût HT estimé	Ville de Saumur	EPCI	OP SH (dont prêt)	ANRU	subv. CDC*	REGION*	DEPARTEMENT*	EUROPE*	AUTRE*	prêt CDC	Prët bonifié Action Logement
INGENIERIE	**CONDUITE DU PROJET URBAIN :**															
	Démarche écoquartier - secteur Chemin Vert			CASVL	20 000 €		20 000 €									
	I2- évaluation du projet		x	CASVL	30 000 €		15 000 €		15 000 €							
	I1- conduite de projet		x	CASVL	57 500 €		28 750 €		28 750 €							
	ACCOMPAGNEMENT :															
	Etude TC réseau urbain - saumur agglobus - AMO *(engagée)*			CASVL												
	Charte d'insertion par l'emploi - 80% ETP *(suivi clauses)*			CASVL	287 500,00 €		287 500 €									
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	**DEMOLITIONS PARC SOCIAL :**															
	D1- Démolition 109/125 Schweitzer	72	x	OPSH	1 733 686,30 €			346 737 €	1 386 949,04 €							
	D2 – Démolition 161/179 Schweitzer	25	x	OPSH	585 019,44 €			117 004 €	468 015,55 €							
	D3 – Démolition partielle Gay Lussac	24	x	OPSH	620 347,47 €			124 069 €	496 278,38 €							
	AMENAGEMENT - espaces publics - mobilités															
	A1- aménagement d'ensemble - porte nord et centralité de quartier		x	Ville	1 541 000,00 €	1 001 650,00 €			539 350,00 €							
PROGRAMME IMMOBILIER	**DIVERSITE RESIDENTIELLE :**															
	S1- logements 12 PLAi + 8 PLUS	20	x	OPSH	2 400 000,00 €			2 306 400,00 €	93 600,00 €						1 706 400,00 €	
	REQUALIFICATION - parc social public :															
	R1- Réhabilitation lourde Gay Lussac	110	x	OPSH	5 597 167,00 €			5 147 450,30 €	449 716,70 €				mesure 31		3 072 041,30 €	2 075 409,00 €
	R2 – Réhabilitation lourde 955 / 991 Schweitzer K	36	x	OPSH	2 007 693,00 €			1 842 923,70 €	164 769,30 €				mesure 31		1 842 923,70 €	
	R3 - Réhabilitation lourde Jehan Alain	72	x	OPSH	3 550 829,00 €			3 267 746,10 €	283 082,90 €				mesure 31		1 420 331,60 €	1 847 414,50 €
	R4 - Réhabilitation lourde VP Brunel	30	x	OPSH	1 350 000,00 €			1 245 000,00 €	105 000,00 €				mesure 31		1 245 000,00 €	
	RESIDENTIALISATION - parc social public															
	L1- Résidentialisation Gay Lussac		x	OPSH	550 000,00 €			330 000,00 €	220 000,00 €						330 000,00 €	
	L2 - Résidentialisation VP Brunel		x	OPSH	122 000,00 €			73 200,00 €	48 800,00 €						73 200,00 €	
	EQUIPEMENT PUBLIC															
	E1 – Maison des sports de combat		x	Ville	2 300 000,00 €	1 258 500,00 €			402 500,00 €				239 000,00 €	400 000,00 €	(*)	
	E2 – Espace enfance jeunesse - construction Scoope et salles		x	Ville	1 735 978,00 €	1 088 478,00 €			647 500,00 €							
	E3 – espace enfance jeunesse - requalification de l'accueil de loisirs		x	Ville	1 376 271,59 €	862 938,09 €			513 333,50 €		performance NRJ					
	IMMOBILIER ECONOMIQUE															
	E4 – Cour artisanale		x	CASVL	1 452 999,90 €		532 321,90 €		464 678,00 €		futur contrat			456 000 €	(*)	
	étude de faisabilité - cour artisanale			CASVL	40 000,00 €		40 000,00 €			20 000 €						
				TOTAL	**27 357 991,70 €**	**4 211 566,09 €**	**923 571,90 €**	**14 800 530,04 €**	**6 327 323,37 €**	**20 000 €**	**0 €**	**0 €**	**239 000 €**	**856 000 €**	**9 689 896,60 €**	**3 922 823,50 €**

CDC - * le cas échéant, des prêts pourront ête sollicités selon le montage opérationnel et financie retenu

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

C3 FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3,

- *les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru,*
- *les opérations financées par l'Anru générant cet accompagnement et le nombre prévisionnel de ménages concernés, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru, et renseigner le tableau ci-dessous.*
- *les natures d'opération à l'origine du relogement et les maîtres d'ouvrages concernés, les objectifs notamment en termes de typologie de logement et de localisation, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru, et renseigner le tableau ci-dessous.*
- *la nature du/des poste(s), leur rattachement au porteur de projet, et le temps d'affectation prévisionnel des postes au(x) projet(s) en équivalent temps plein (ETP), les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru, et renseigner le tableau ci-dessous.*
- *les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru, et renseigner le tableau ci-dessous.*

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'Anru au titre du NPNRU en :

- identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, …) et le maître d'ouvrage ;
- détaillant les objectifs opérationnels et les principales caractéristiques de l'opération ;
- précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, …) ;
- apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, …) ;
- présentant les modalités de financement de l'opération (date de démarrage de l'opération validée par l'Anru, conditions spécifiques de financement actées par l'Anru, calcul du financement prévisionnel Anru conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'Anru pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'Anru.

A1 – Aménagement des espaces publics - Centre Nord

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **625-6049013-24-0001-001**

Nature d'opération :
24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CA Saumur Val de Loire
N° du contrat :	625

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	A1- AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS - Centre Nord

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers
N° de QPV :	6049013
N° INSEE de la commune de rattachement :	49328
Commune de rattachement :	Saumur

Adresse ou périmètre de l'opération :	Îlot Gay Lussac/Angibault/Avenue François Mitterrand/Schweitzer
Commune de réalisation :	49-Saumur
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 COMMUNE DE SAUMUR	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE SAUMUR	*Jackie GOULET*	*Yves LEPRETRE*
Adresse1 :	RUE MOLIERE	RUE MOLIERE	RUE MOLIERE
Adresse2 :	BP 300	BP 300	BP 300
Code postal :	49400	49400	49400
Ville :	SAUMUR	SAUMUR	SAUMUR
Téléphone :		02 41 83 30 32	02 41 83 30 32
Télécopie :			00 00 00 00 00
Email :			y.lepretre@ville-saumur.fr

Département :	49	
N° Siret :	21490328800014	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 625-6049013-24-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/05/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	17 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en régie

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	48 871,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**48 871,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	17 152,00 m²
places et espaces publics :	10 119,00 m²
parcs, jardins et aires de jeux :	6 428,00 m²
terrain destiné à un équipement public :	9 277,00 m²
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	2 346,00 m²
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	3 549,00 m²
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	48 871,00 m²

IDTOP : 625-6049013-24-0001-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	77 650,00 €	93 180,00 €	77 650,00 €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	1 205 000,00 €	1 446 000,00 €	1 205 000,00 €
- travaux d'aménagement :	1 175 000,00 €	1 410 000,00 €	
dont voies et cheminement	600 000,00 €	720 000,00 €	
dont places et espaces publics	300 000,00 €	360 000,00 €	
dont espaces résidentiels sur dalle		- €	
dont parcs et jardins	85 000,00 €	102 000,00 €	
dont parkings	35 000,00 €	42 000,00 €	
dont aires de jeux	10 000,00 €	12 000,00 €	
dont ouvrages d'art		- €	
dont "recouturage" des réseaux existants	145 000,00 €	174 000,00 €	
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)	30 000,00 €	36 000,00 €	
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)		- €	
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	120 500,00 €	144 600,00 €	120 500,00 €
Rémunération de la conduite d'opération	87 850,00 €	105 420,00 €	87 850,00 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 541 000,00 €	1 839 200,00 €	1 541 000,00 €

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

IDTOP : 625-6049013-24-0001-001

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		90,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	33 699,00 m²		
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	m² de foncier	9 277,00 m²	- €	- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité	3 549,00 m²	- €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité	2 346,00 m²	- €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

IDTOP : 625-6049013-24-0001-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 541 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**1 541 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**35,00%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**539 350,00 €**

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SAUMUR	**Intitulé de l'opération** A1- AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS - Centre Nord
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) A1	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 625-6049013-24-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Avec sa localisation en entrée de quartier, et sa proximité avec le pôle Balzac, le quartier dispose d'un potentiel de développement et d'attractivité. Afin de poursuivre la dynamique engagée et conforter les transformations amorcées dans le cadre du PRU1, de nouvelles démolitions et opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux sont proposées. L'accueil de Loisirs a besoin de se renforcer et s'étendre, afin d'offrir aux enfants qui le fréquentent l'espace nécessaire à leur épanouissement. Le foncier libéré dans le cadre du PRU1, doit permettre d'y implanter la SCOOPE, nouvel équipement structurant pour le quartier, ainsi qu'un programme de logements privés. Ces opérations nouvelles doivent être accompagnées d'une intégration à l'espace public, emmenant jusqu'à la centralité de quartier. La rue du Chemin Vert (rebaptisée F. Mitterrand), qui constituait l'entrée originelle du quartier, a vu son fonctionnement modifié, avec la création de la nouvelle entrée de quartier sur le boulevard de la Marne. Elle est requalifiée et traitée comme une belle avenue arborée, permettant de valoriser les programmes s'égrainant sur son parcours. En coeur d'îlot, des échanges fonciers sont à opérer, les trames viaires et paysagères doivent être redessinées et valorisées, les espaces publics hiérarchisés. Un maillage de liaisons douces lisibles et fonctionnelles est opéré, afin de raccrocher cet îlot au cœur du quartier. Cette nouvelle ossature de liaison, laisse la part belle aux modes doux, et distribue des espaces publics qualitatifs reconfigurés : une esplanade entre la SCOOPE/salle socio-culturelle, l'accueil de loisirs et le nouveau programme de logements, des contre-allées résidentielles, des jardins partagés...

L'îlot centralité, situé à l'arrière du centre social et du collège, sera requalifié afin d'accompagner la construction de la cour artisanale, et travailler son accroche à la rue du Chemin Vert et au centre commercial. Un travail de qualification et d'organisation des espaces doit être opéré afin que cet îlot fasse partie intégrante du Cœur de quartier. La place Angibauld est repensée, une série de jardins, de mails et une place réunissant le collège, le pôle sportif et le Centre Social Jacques Percereau sont aménagés, et viennent s'appuyer sur la nouvelle liaison douce, trait d'union entre le QPV et le quartier Balzac et permettant d'assurer la continuité d'usage et l'appropriation par les habitants de l'ensemble du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) centralité de quartier et entrée nord
Commune de réalisation 49-Saumur	
Quartier de rattachement de l'opération 49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	permis d'aménager
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	marché détendu, combiné à une faiblesse des revenus des ménages.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	33 699 m² d'espaces publics aménagés : - 6 428 m² de parcs, jardins, aires de jeux.. - 10 119 m² de places et espaces publics - 17 152 m² de voies et cheminements
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	démarche écoquartier en cours de labellisation	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	voies publiques et espaces publics, l'ensemble du foncier est inclus dans la zone de dissipation d'énergie de la levée de la Marne. France Domaine ne valoise pas ce foncier.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	un immeuble à démolir non occupé		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	17 semestre(s)	

Commentaires

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 541 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 541 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**539 350,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 541 000,00 €	montant TTC :	1 839 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 001 650,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	539 350,00 €		
	Total des co-financements :	1 541 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

D1 – Démolition 109/125 Schweitzer 72 LLS

Version V3.2

Jeux de paramètres

Relogement : forfait 4500 € / ménage relogé (forfait 2250 € / ménage relogé en foyer résidence)
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de vacance structurel <25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou = 25%
Valorisation foncière LLS: VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **625-6049013-21-0001-001**

Nature d'opération :
21 | Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CA Saumur Val de Loire
N° du contrat :	625

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	109/125 Schweitzer 72 lls

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers
N° de QPV :	6049013
N° INSEE de la commune de rattachement :	49328
Commune de rattachement :	Saumur

Adresse ou périmètre de l'opération :	109 -125 rue Schweitzer
Commune de réalisation :	49-Saumur
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 OPH SAUMUR HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	OPH SAUMUR HABITAT	*P Plat*	*F Georget*
Adresse1 :	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert
Adresse2 :	CS 44043	CS 44043	CS 44043
Code postal :	49400	49400	49400
Ville :	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX
Téléphone :		02 41 83 48 10	3 41 83 48 10
Télécopie :			
Email :		p.plat@saumurhabitat.fr	f.georget@saumurhabitat.fr
Département :	49		
N° Siret :	27490002600023		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 625-6049013-21-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/05/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID) ou date valant PCDID sur avis du CE ou par décision du DG	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	14 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	1

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS							
Nom ou adresse du bâtiment :	t.	109/125 rue Schweitzer Bat L					
SDP totale par bâtiment :	u.						
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	u.	72					
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	jj/mm/aa	02/04/2019					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	u.	57					
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	u.	57					
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :	u.						
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	jj/mm/aa	01/08/2015					
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédent la date retenue :	u.	15					
Taux de vacance moyen structurel :	%	20,83%					

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

IDTOP : 625-6049013-21-0001-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)	O/N	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat /ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDID ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€		- €	- €	- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru	€						
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par batiment	€	400 870,00 €					
MONTANT VNC RETENU	€	**400 870,00 €**					
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	20,83%					
Somme des loyers quittancés	€	182 158,00					
Loyer mensuel moyen quittancé par batiment	€	15 179,83 €	- €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois					
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	364 316,00 €	- €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) : - acquisition des immeubles et frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique			- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	400 870,00 €	400 870,00 €	400 870,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation	364 316,00 €	364 316,00 €	364 316,00 €
Relogement des ménages	256 500,00 €	256 500,00 €	256 500,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état a minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	647 273,00	776 727,60 €	647 273,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	64 727,00 €	77 672,40 €	64 727,30 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 733 686,00 €	1 876 086,00 €	1 733 686,30 €

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

IDTOP : 625-6049013-21-0001-001

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		90,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique			m² de foncier			
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	Sélectionner l'unité	957,00	- €	- €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					- €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	- €
Terrains et immeubles destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

IDTOP : 625-6049013-21-0001-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 733 686,30 €
Montant des recettes retenues :	- €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 733 686,30 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 386 949,04 €**

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH SAUMUR HABITAT	**Intitulé de l'opération** 109/125 Schweitzer 72 lls
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 625-6049013-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Au regard des différentes analyses, et notament celle de l'analyse urbaine, ainsi qu'un taux de vacance important sur le secteur ,il apparaît neccessaire de démolir plusieurs bâtiments dont le bâtiment 109/125 Schweitzer (72 LLS) souffrant d'obsolécence.
Le scénario retenu de démolition du bâtiment laissera place à un espace public ainsi qu'à un aménagement d'une cour artisanale.
Le terrain est en Zone de Dissipation d'Energie en cas de rupture de digue. France Domaine a valorisé à 0 € un terrain similaire à moins de 100 m (Valeur de référence prise en compte dans cette FAT provisoire).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 109 -125 rue Schweitzer	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Situé au plein centre du quartier du chemin vert, situé sur le futur aménagement espace public mais aussi de la future cour artisannale du quartier.
Commune de réalisation 49-Saumur	
Quartier de rattachement de l'opération 49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970		
Nombre de LLS concernés :	72	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Résidentialisation terrain situé en ZDE (zone de dissipation d'énergie en cas de rupture de digue)
Nombre de ménages à reloger :	57		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 733 686,30 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 733 686,30 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 386 949,04 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 733 686,00 €	montant TTC :	1 876 086,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	346 736,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 386 949,04 €		
	Total des co-financements :	1 733 686,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

D2 – Démolition 161-179 Schweitzer - 25 LLS

Version V3.2

Jeux de paramètres

Relogement : forfait 4500 € / ménage relogé (forfait 2250 € / ménage relogé en foyer résidence)
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de vacance structurel <25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou = 25%
Valorisation foncière LLS: VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **625-6049013-21-0001-002**

Nature d'opération :

21	Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CA Saumur Val de Loire
N° du contrat :	625

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	161-179 Schweitzer - 25 logts

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers
N° de QPV :	6049013
N° INSEE de la commune de rattachement :	49328
Commune de rattachement :	Saumur

Adresse ou périmètre de l'opération :	161-179 Schweitzer
Commune de réalisation :	49-Saumur
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 OPH SAUMUR HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	OPH SAUMUR HABITAT	*P Plat*	*F Georget*
Adresse1 :	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert
Adresse2 :	CS 44043	CS 44043	CS 44043
Code postal :	49400	49400	49400
Ville :	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX
Téléphone :		02 41 83 48 10	3 41 83 48 10
Télécopie :			
Email :		p.plat@saumurhabitat.fr	f.georget@saumurhabitat.fr
Département :	49		
N° Siret :	27490002600023		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 625-6049013-21-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/05/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID) ou date valant PCDID sur avis du CE ou par décision du DG	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	12 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	1

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS							
Nom ou adresse du bâtiment :	t.	161 / 179 rue Schweitzer					
SDP totale par bâtiment :	u.						
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	u.	25					
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	jj/mm/aa	01/04/2019					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	u.	23					
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	u.	23					
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :	u.						
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	jj/mm/aa	01/08/2015					
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédent la date retenue :	u.	2					
Taux de vacance moyen structurel :	%	8,00%					

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

IDTOP : 625-6049013-21-0001-002

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)	O/N	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat /ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDID ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€		- €	- €	- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru	€						
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par batiment	€	119 844,00					
MONTANT VNC RETENU	€	**119 844,00 €**					
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	8,00%					
Somme des loyers quittancés	€	74 587,72					
Loyer mensuel moyen quittancé par batiment	€	6 215,64 €	- €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois					
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	149 175,44 €	- €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) : - acquisition des immeubles et frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique			- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	119 844,00 €	119 844,00 €	119 844,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation	149 175,44 €	149 175,44 €	149 175,44 €
Relogement des ménages	103 500,00 €	103 500,00 €	103 500,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état a minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	193 181,82	231 818,18 €	193 181,82 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	19 318,18	23 181,82 €	19 318,18 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	585 019,44 €	627 519,44 €	585 019,44 €

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

IDTOP : 625-6049013-21-0001-002

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		90,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique			m² de foncier			
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	m² de foncier	566,00	- €	- €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					- €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	- €
Terrains et immeubles destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

IDTOP : 625-6049013-21-0001-002

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	585 019,44 €
Montant des recettes retenues :	- €
Assiette subventionnable (déficit) :	**585 019,44 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**468 015,55 €**

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH SAUMUR HABITAT	**Intitulé de l'opération** 161-179 Schweitzer - 25 logts
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 625-6049013-21-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Au regard des différentes analyses, et notament celle de l'analyse urbaine, ainsi qu'un taux de vacance important sur le secteur ,il apparaît neccessaire de démolir plusieurs bâtiments dont le bâtiment 161/179 Schweitzer (25LLS) souffrant d'obsolécence.
Le scénario retenu de démolition du bâtiment laissera place à un espace public ainsi qu'à un aménagement d'une cour artisanale. Le terrain est en Zone de Dissipation d'Energie en cas de rupture de digue. France Domaine a valorisé à 0 € un terrain similaire à moins de 100 m (Valeur de référence prise en compte dans cette FAT provisoire).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 161-179 Schweitzer	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Situé au plein centre du quartier du chemin vert, situé sur le futur aménagement espace public mais aussi de la future cour artisannale du quartier.
Commune de réalisation 49-Saumur	
Quartier de rattachement de l'opération 49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :	1971		
Nombre de LLS concernés :	25	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Résidentialisation terrain situé en ZDE (zone de dissipation d'énergie en cas de rupture de digue)
Nombre de ménages à reloger :	23		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

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

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	585 019,44 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**585 019,44 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**468 015,55 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	585 019,44 €	montant TTC :	627 519,44 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	117 003,89 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	468 015,55 €		
	Total des co-financements :	585 019,44 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

D3 – Démolition partielle Gay Lussac 24 LLS

Version V3.2

Jeux de paramètres

Relogement : forfait 4500 € / ménage relogé (forfait 2250 € / ménage relogé en foyer résidence)
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de vacance structurel <25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou = 25%
Valorisation foncière LLS: VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **625-6049013-21-0001-003**

Nature d'opération :

21 | Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CA Saumur Val de Loire
N° du contrat :	625

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Démolition partielle Gay Lussac 24 lls

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	Adresse ou périmètre de l'opération :	58/76/86 rue Gay Lussac - Bât B
N° de QPV :	6049013		
N° INSEE de la commune de rattachement :	49328	Commune de réalisation :	49-Saumur
Commune de rattachement :	Saumur	Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 OPH SAUMUR HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	OPH SAUMUR HABITAT	*P Plat*	*F Georget*
Adresse1 :	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert
Adresse2 :	CS 44043	CS 44043	CS 44043
Code postal :	49400	49400	49400
Ville :	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX
Téléphone :		02 41 83 48 10	3 41 83 48 10
Télécopie :			
Email :		p.plat@saumurhabitat.fr	f.georget@saumurhabitat.fr
Département :	49		
N° Siret :	27490002600023		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 625-6049013-21-0001-003

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/05/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID) ou date valant PCDID sur avis du CE ou par décision du DG	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	9 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	1

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS							
Nom ou adresse du bâtiment :	t.	58/76/86 rue G Lussac.Bât B					
SDP totale par bâtiment :	u.						
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	u.	24					
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	jj/mm/aa	01/04/2019					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	u.	23					
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	u.	23					
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :	u.						
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	jj/mm/aa	01/08/2015					
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédent la date retenue :	u.	1					
Taux de vacance moyen structurel :	%	4,17%					

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

IDTOP : 625-6049013-21-0001-003

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)	O/N	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat /ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDID ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€		- €	- €	- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru	€						
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par batiment	€	112 968,00					
MONTANT VNC RETENU	€	**112 968,00 €**					
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	4,17%					
Somme des loyers quittancés	€	99 939,74					
Loyer mensuel moyen quittancé par batiment	€	8 328,31 €	- €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois					
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	199 879,47 €	- €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) : - acquisition des immeubles et frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique			- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	112 968,00 €	112 968,00 €	112 968,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation	199 879,47 €	199 879,47 €	199 879,47 €
Relogement des ménages	103 500,00 €	103 500,00 €	103 500,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état a minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	185 455,00 €	222 546,00 €	185 455,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	18 545,00 €	22 254,00 €	18 545,50 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	620 347,47 €	661 147,47 €	620 347,97 €

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

IDTOP : 625-6049013-21-0001-003

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		90,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique			m² de foncier	799,00		
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					- €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	- €
Terrains et immeubles destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

IDTOP : 625-6049013-21-0001-003

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	620 347,97 €
Montant des recettes retenues :	- €
Assiette subventionnable (déficit) :	**620 347,97 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**496 278,38 €**

E1 - Maison des sports de combat

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **625-6049013-37-0001-001**

Nature d'opération :
37 Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CA Saumur Val de Loire
N° du contrat :	625

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	E1 - MAISON DES SPORTS DE COMBAT

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers
N° de QPV :	6049013
N° INSEE de la commune de rattachement :	49328
Nom de la commune :	Saumur

Adresse ou périmètre de l'opération :	49328 CM 115
Commune de réalisation :	49-Saumur
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 COMMUNE DE SAUMUR	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE SAUMUR	*Jackie GOULET*	*Yves LEPRETRE*
Adresse1 :	RUE MOLIERE	RUE MOLIERE	RUE MOLIERE
Adresse2 :	BP 300	BP 300	BP 300
Code postal :	49400	49400	49400
Ville :	SAUMUR	SAUMUR	SAUMUR
Téléphone :		02 41 83 30 26	02 41 83 30 26
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			direction.generale@ville-saumur.fr

Département :	49	
N° Siret :	21490328800014	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 625-6049013-37-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/05/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	8 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement sportif
Nature de l'équipement public de proximité :	Autre équipement sportif
Nature d'intervention :	création et exension d'équipement public de proximité

Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 500,00 m²

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

IDTOP : 625-6049013-37-0001-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	1 949 152,54 €	2 338 983,05 €	1 949 152,54 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	1 949 152,54 €	2 338 983,05 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)	58 474,58 €		58 474,58 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	194 915,25 €	233 898,30 €	194 915,25 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)			- €
Frais de conduite d'opération	97 457,63 €		97 457,63 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	2 300 000,00 €	2 572 881,35 €	2 300 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :		2 300 000,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :		**2 300 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		17,50%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU		**17,50%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		**- €**
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION		**402 500,00 €**

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SAUMUR	**Intitulé de l'opération** E1 - MAISON DES SPORTS DE COMBAT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) E1	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 625-6049013-37-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Construction par extension du gymnase Cl. Gouzy d'une maison des sports de combat.
La salle dédiée aux sports de combat comprendrait l'espace de boxe de 220 m² (comme actuellement à l'espace sportif du Petit Anjou), 4 aires de combats sur tatamis et la circulation périphérique de 800 m², les vestiaires et les surfaces annexes pour environ 280 m²

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 49328 CM 115	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) en extension du gymnase Claude Gouzy.
Commune de réalisation 49-Saumur	
Quartier de rattachement de l'opération 49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	espace de boxe de 220 m² // 4 aires de combats sur tatamis // circulation périphérique de 800 m² // les vestiaires et les surfaces annexes pour environ 280 m²	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	L'opération A1 d'aménagement des espaces publics viendra requalifier la place du collège et du Centre social et culturel sur laquelle donne ce gymnase.
Public concerné par l'équipement :	habitant pratiquant le sport sur la ville et sur l'agglomération (pas d'équivalence sur une commune de l'agglomération). Associations et leurs membres.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	gestion Ville de Saumur > estimation à compléter
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	ce programme fait partie du plan de réinvestissement et d'ajustements des équipements sportifs de la ville et crée un lieu unique là où les équipements étaient dispersés sur 4 sites (Gymnase, Espace sportif du Petit Anjou, dojo du Clos Coutard et dojo Gil Mecks).	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	cf. clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 500,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	L'opération A1 d'aménagement des espaces publics intégrera les circulations douces. La rue F. Mitterrand est desservie par une ligne bus régulière.
Nature d'intervention :	création et exension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	le service des sports animera la concertation vers les usagers (association sportive) dans le cadre de sa politique des sports.
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	respecte les critères ANRU

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**2 300 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		17,50%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**17,50%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**402 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 300 000,00 €	montant TTC :	2 572 881,35 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 258 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	239 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	400 000,00 €		
	ANRU :	402 500,00 €		
	Total des co-financements :	2 300 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

E2 - espace enfance jeunesse – construction scoope et salles

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **625-6049013-37-0001-002**

Nature d'opération :
37 Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CA Saumur Val de Loire
N° du contrat :	625

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	E2 - ESPACE ENFANCE JEUNESSE

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers
N° de QPV :	6049013
N° INSEE de la commune de rattachement :	49328
Nom de la commune :	Saumur

Adresse ou périmètre de l'opération :	49328 CL 35, 49328 CL 36
Commune de réalisation :	49-Saumur
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 COMMUNE DE SAUMUR	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE SAUMUR	*Jackie GOULET*	*Yves LEPRETRE*
Adresse1 :	RUE MOLIERE	RUE MOLIERE	RUE MOLIERE
Adresse2 :	BP 300	BP 300	BP 300
Code postal :	49400	49400	49400
Ville :	SAUMUR	SAUMUR	SAUMUR
Téléphone :		02 41 83 30 26	02 41 83 30 26
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			direction.generale@ville-saumur.fr

Département :	49	
N° Siret :	21490328800014	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 625-6049013-37-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/05/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	8 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement social
Nature de l'équipement public de proximité :	Autre équipement social
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité

Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	850,00 m²

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

IDTOP : 625-6049013-37-0001-002

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	1 567 796,61 €	1 881 355,93 €	1 567 796,61 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	1 567 796,61 €	1 881 355,93 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)			47 033,90 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	168 181,82 €	201 818,18 €	156 779,66 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)			- €
Frais de conduite d'opération			78 389,83 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 735 978,43 €	2 083 174,11 €	1 850 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :		1 850 000,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :		**1 850 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU		**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		**- €**
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION		**647 500,00 €**

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SAUMUR	**Intitulé de l'opération** E2 - ESPACE ENFANCE JEUNESSE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) E2	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 625-6049013-37-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Création d'un nouvel équipement destiné à accueillir l'association SCOOPE (destinée aux adolescents et jeunes adultes) et une salle socioculturelle ouverte aux associations de la ville et du quartier. Cette opération est l'un des volets participant à la création d'un pôle enfance jeunesse animation complet sur le quartier, à l'appui des équipements existants et programmés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 49328 CL 35, 49328 CL 36	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Saumur	
Quartier de rattachement de l'opération 49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	SCOOPE : 500 m² / Salle socioculturelle : 350 m²	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	L'opération A1 d'aménagement des espaces publics viendra requalifier l'accès du bâtiment et sa relation avec le bâtiment du CLSH Il des enfants (E3), lui donnant ainsi un adressage fort depuis la rue F. Mitterand marquant l'identité du quartier.
Public concerné par l'équipement :	associations de la ville et du quartier : accueil des activités de la SCOOPE, spectacles, répétitions de l'élan Saumurois, etc	Modalités de gestion et de fonctionnement :	gestion Ville de Saumur en lien avec le service enfance-jeunesse-animation et le centre socioculturel du quartier. > estimation des frais de fonctinonement à compléter
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	cette opération fait partie du projet complet d'un pôle enfance jeunesse animation réunissant les équipements existants et requalifiés : maison de l'enfance, centre social et culturel, ile des enfants (E3) accueillant le CLSH et des salles associatives	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	cf. clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	850,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	L'opération A1 d'aménagement des espaces publics intègrera les circulations douces. La rue F. Mitterrand est desservie par une ligne bus régulière.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	le centre social et culturel animera au côté des services ville et avec le conseil citoyen la concertation sur le programme.
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	respecte les critères ANRU. Réflexion sur les matérieux écoconstruction avec l'appui du PNR Loire Anjou Touraine : selon les possibilités et les résultats potentiels.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 850 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**647 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 735 978,43 €	montant TTC :	2 083 174,11 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 088 478,43 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	647 500,00 €		
	Total des co-financements :	1 735 978,43 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

E3 - espace enfance jeunesse – requalification de l'accueil de loisirs "ile des enfants"

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SAUMUR	**Intitulé de l'opération** E3 - REQUALIFICATION DE L'ACCUEIL DE LOISIRS ILE DES ENFANTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) E3	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 625-6049013-37-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

La requalification complète du bâtiment « ile des enfants » accueillant l'accueil de loisirs sans hébergement et des salles associatives. Cette opération est l'un des volets participant à la création d'un pôle enfance jeunesse animation complet sur le quartier, à l'appui des équipements existants et programmés. Les volumes intérieurs sont reconfigurés, et les espaces extérieurs (qualification de ces espaces extérieurs, aménagement d'aires de jeux, plantations) sont traités. Cette requalification permet également de répondre aux évolutions des normes en termes de sécurité incendie, d'accessibilité et de qualité de l'air. Il sera procédé à la rénovation thermique du bâtiment (I.T.E) afin d'améliorer sa performance énergétique, et au désamiantage complet du site (revêtements de sol, toiture, …).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération avenue F. Mitterrand	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Saumur	
Quartier de rattachement de l'opération 49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	
Situation Dans QPV	

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

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

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	reconfiguration des volumes intérieurs et des espaces extérieurs (qualification de ces espaces extérieurs, aménagement d'aires de jeux, plantations) // Evolutions des normes en termes de sécurité incendie, d'accessibilité et de qualité de l'air. Il // rénovation thermique du	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	L'opération A1 d'aménagement des espaces publics viendra requalifier l'accès du bâtiment et sa relation avec la construction de la SCOOPE (E2), lui donnant ainsi un adressage fort depuis la rue F. Mitterand et scandant l'allée entre la résidence Gay Lussac et la place Angibault.
Public concerné par l'équipement :	associations communales et leurs membres // enfants de 2 à 12 ans de l'ensemble de la ville de Saumur	Modalités de gestion et de fonctionnement :	gestion par la ville en lien avec le service enfance-jeunesse-animation et le centre socioculturel du quartier.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	La requalifdication fait partie du projet complet d'un pôle enfance jeunesse animation réunissant les équipements existants et nouveaux : maison de l'enfance, centre social et culturel, future construction accueillant la SCOOPE (adolescent et jeunes adultes) et salles	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	cf. clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 400,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	L'opération A1 d'aménagement des espaces publics intègrera les circulations douces. La rue F. Mitterrand est desservie par une ligne bus régulière.
Nature d'intervention :	rénovation d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG de l'Anru)	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	le centre social et culturel animera au côté des services ville et avec le conseil citoyen la concertation sur le programme.
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	respectera les critères anru. Réflexion sur les matérieux écoconstruction avec l'appui du PNR Loire Anjou Touraine : selon les possibilités et les résultats potentiels.

Calendrier contractuel

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

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 466 667,15 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**513 333,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 376 271,59 €	montant TTC :	1 427 797,03 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	862 938,09 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	513 333,50 €		
	Total des co-financements :	1 376 271,59 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

E4 – cour artisanale

Version V3

Jeux de paramètres

Taux de rendement locatif brut théorique : 10%
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **625-6049013-38-0001-001**

Nature d'opération :
38 Immobilier à vocation économique

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CA Saumur Val de Loire
N° du contrat :	625

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	E4 - Cour artisanale

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers
N° de QPV :	6049013
N° INSEE de la commune de rattachement :	49328
Commune de rattachement:	Saumur

Adresse ou périmètre de l'opération :	place Angibault - CL15/CL25/CM594
Commune de réalisation :	49-Saumur
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	CA SAUMUR VAL DE LOIRE	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	CA SAUMUR VAL DE LOIRE	*Jean Michel MARCHAND*	*Jannick VACHER*
Adresse1 :	11 rue du ml Leclerc	11 rue du ml Leclerc	11 rue du ml Leclerc
Adresse2 :	49408	49408	49408
Code postal :	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX
Ville :	20007187600011	20007187600011	20007187600011
Téléphone :		*02 41 40 45 91*	*02 41 40 45 91*
Télécopie :		*02 41 51 53 23*	*02 41 51 53 23*
Email :			direction.generale@agglo-saumur.fr
Département :	Communauté d'agglomération		
N° Siret :	49		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 625-6049013-38-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE),ou date de premier ordre de service de travaux	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	8 semestre(s)	

IDTOP : 625-6049013-38-0001-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives

CAS GENERAL					
Type d'immobilier à vocation économique	**Locaux commerciaux**	**Locaux artisanaux et d'entreposage**	**Locaux de bureaux et activités tertiaires**	**Autres**	**TOTAL**
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)					
Type d'acquisition (le cas échéant)	Sélectionner le type d'acquisition	Sélectionner le type d'acquisition	Sélectionner le type d'acquisition	Sélectionner le type d'acquisition	
Surface de terrain totale (m² terrain)				1 500,00 m²	1 500,00 m²
Surface immobilière totale (m² SDP)				1 200,00 m²	1 200,00 m²
OPERATION PROJETEE					
Situation des locaux	Sélectionner la situation	Sélectionner la situation	Sélectionner la situation	Sélectionner la situation	
Nombre de lots		4	2		6
Surface louée totale (m² SDP)		900,00 m²	300,00 m²		1 200,00 m²
Nombre total de m² de SDP		900,00 m²	300,00 m²		1 200,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que les frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles :	- €	- €	- €
dont acquisition des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier			- €
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par l'ANRU)			
Travaux qui concourent directement à l'opération :	1 270 499,90 €	1 524 599,88 €	1 270 499,90 €
dont travaux de démolition de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de création de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	1 270 499,90 €	1 524 599,88 €	
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	182 500,00 €	219 000,00 €	127 049,99 €
Rémunération de la conduite d'opération			63 525,00 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG telles que les frais de portage provisoire en vue de la réalisation de l'opération (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 452 999,90 €	1 743 599,88 €	1 461 074,89 €

IDTOP : 625-6049013-38-0001-001

RECETTES RETENUES

VALEUR DE MARCHE DU BIEN (cas générale)

	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux et d'entreposage	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres
Surface louée totale (m² SDP) :		900,00 m²	300,00 m²	
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros /an /m²) :		38,00 €	38,00 €	
Montant du loyer facial annuel total :	- €	34 200,00 €	11 400,00 €	- €

Montant total des loyers faciaux annuel :	45 600,00 €
Taux de rendement locatif brut attendu :	10,00%
Valeur de marché du bien :	456 000,00 €

TOTAL RECETTES RETENUES	**456 000,00 €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :		1 461 074,89 €
Montant des recettes retenues :		456 000,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :		**1 005 074,89 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :		46,23%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU		**46,23%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		**- €**
MONTANT DE LA SUBVENTION		**464 678,00 €**

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) CA SAUMUR VAL DE LOIRE	**Intitulé de l'opération** E4 - Cour artisanale
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) E4	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 625-6049013-38-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération répond à la conclusion des études de l'EPARECA menées en 2016. La cour artisanale sera un ensemble d'espaces modulables de taille raisonnable pour des petites structures d'entreprises ou des artisans (TPE), type atelier-relais : sur une surface de terrain de 1500 m², la cour artisanale portera environ 1200m² de surface de plancher, constituée de 6 ateliers de 150 à 350 m² et de bureaux .

Le traitement architectural sera soigné au regard de l'implantation urbaine. Le bâtiment répondra aux performances énergétiques nouvelles. Plusieurs hypothèses de portage seront étudiées dans le cadre d'une étude préfigurative en 2019-2020, hors fonds NPNRU. L'hypothèse de portage la plus envisageable à ce jour, compte tenu des faibles surfaces envisagées, est un portage par l'agglomération, au même titre que son action en faveur des bâtiments relais sur le territoire communautaire. cette action pourrait dans ce cas entrer dans le cas n°2 "Couveuses et pépinières d'entreprise, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service".

A défaut de connaitre le résultat de cette étude, cette fiche est présentée sous le cas général.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération place Angibault - CL15/CL25/CM594	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération s'effectuera dans l'espace comprenant la place Angibault en réutilisation des sites déconstruits des immeubles Schweitzer (n°109 et 161/163). Opérations D1 et D2 du NPNRU. La rétrocession foncière s'effectuera à l'€ symbolique. Le terrain est en Zone de Dissipation d'Energie en cas de rupture de digue. France Domaine a valorisé à 0 € un terrain similaire à moins de 100 m (Valeur de référence prise en compte dans cette FAT provisoire).
Commune de réalisation 49-Saumur	
Quartier de rattachement de l'opération 49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Opération mixte	Situation des locaux :	place angibault - auprès du centre commercial, en entrée de quartier
Nature de l'intervention :	construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	1 500,00 m2
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	très petites entreprises : location de bureaux et/ garages	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	1 200,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	programmation résultat de l'étude EPARECA 2016 menée en étape préfiguration. Etude de faisabilité à engager en 2018/2019 afin de préciser : marché, architecture et modularité, portage et animation (étude hors npnru)	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	elle sera déterminée à l'appui de l'étude de faisabilité (ci-contre). En l'attente du résultat, le format pépinière est envisagé.
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	selon étude de faisabilité (ci-dessus)	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	implication des partenaires économiques lors de l'étude EPARECA. Seront à nouveau mobilisés dans l'étude de faisabilité. Implication des habitants et acteurs économiques du quartier également.
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	accessibilité reprenant celui de la chaufferie bois attenante. Démarche à déterminer dans l'étape de faisabilité (partie programme architectural) - Réflexion sur les matérieux écoconstruction avec l'appui du PNR Loire Anjou Touraine : selon les possibilités et les résultats potentiels.		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

L'étude de faisabilité est hors NPNRU et sera menée dés S12019, sur une durée de 2 semestres. Son coût n'est donc pas intégrée au plan de financement présenté.
Une aide CDC sera mobilisée.

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		1 461 074,89 €
Montant des recettes retenues :		456 000,00 €
Assiette subventionnable :		**1 005 074,89 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	46,23%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**46,23%**	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**464 678,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 452 999,90 €	montant TTC :	1 743 599,88 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	532 321,90 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	456 000,00 €		
	ANRU :	464 678,00 €		
	Total des co-financements :	1 452 999,90 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :			
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	mobilisation régionale et CDC à l'issue des études de faisabilité

I1 – Conduite de projet

Version V3

Jeux de paramètres :
Assiette forfaitaire
Chef de projet : 115 000 € / an / ETP
Autre profil : 95 000 € / an / ETP
Plafond de subvention
Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier
Histoire et mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **625-6049013-14-0001-001**

Nature d'opération :
14 | Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CA Saumur Loire Développement
N° du contrat	**625**

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE	I1 - CONDUITE DU PROJET

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers
N° de QPV :	49328
N° INSEE de la commune de rattachement :	49328
Commune de rattachement :	8 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Qua

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	49 CA SAUMUR VAL DE LOIRE	Communauté d'agglomération

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	CA SAUMUR VAL DE LOIRE	*Jean-Michel MARCHAND*	*Jeannick VACHER*
Adresse1 :	11 RUE DU MARECHAL LECLERC	11 RUE DU MARECHAL LECLERC	11 RUE DU MARECHAL LECLERC
Adresse2 :			
Code postal :	49408	49408	49408
Ville :	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX
Téléphone :		*02 41 40 45 91*	*02 41 40 45 91*
Télécopie :		*02 41 51 53 23*	*02 41 51 53 23*
Email :			direction.generale@agglo-saumur.fr
Département :	49		
N° Siret :	20007187600011		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

IDTOP : 625-6049013-14-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	4 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES

	Coûts HT	Coûts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.		
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...		
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, …)		
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel		
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation		
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain		
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables		
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation		
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain		
Autre validé CE/DG (Préciser)		
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain.		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>	
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ÉTÉ REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)		
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"		
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS		
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global		
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pilotage coordination urbaine (OPCU)		
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	**- €**	**- €**

VENTILATION DES COÛTS DES PRESTRATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT

ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :	- €
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	- €
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	- €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	- €
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	- €

IDTOP : 625-6049013-14-0001-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : tableau 1/3)

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION – EXERCICE 2019			2020			2021					
			DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT – *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .*											
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Responsable ou chef de projet urbain	115 000,00 €	115 000,00 €	50,00%	12	57 500,00 €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					57 500,00 €			- €			- €			- €

IDTOP : 625-6049013-14-0001-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 années suivantes de l'opération: tableau 2/3)

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION – EXERCICE											
			DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT – *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .*											
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Responsable ou chef de projet urbain		115 000,00 €			- €			- €			- €			- €
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

IDTOP : 625-6049013-14-0001-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (dernières années de l'opération: tableau 3/3)

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION – EXERCICE											
			DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT – *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .*											
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Responsable ou chef de projet urbain		115 000,00 €			- €			- €			- €			- €
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES

MOYENS INTERNES DÉDIÉS À LA CONDUITE DU PROJET :	**57 500,00 €**
MOYENS DÉDIÉS AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :	**- €**
MOYENS DÉDIÉS À LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :	**- €**
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :	**57 500,00 €**

nuelle de renou

IDTOP : 625-6049013-14-0001-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	625	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €		- €
			PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €		- €
			HISTOIRE ET MÉMOIRE	- €		- €
		1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €		- €
			MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €		- €
			Sous-total :	**- €**		**- €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention externe retenue	**- €**		**- €**

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	625	0,25	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	57 500,00 €	50,000000%	28 750,00 €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €		- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €		- €
	Total	0,25	**Sous-total :**	**57 500,00 €**	**50,00%**	**28 750,00 €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention interne retenue	**57 500,00 €**	**50,00%**	**28 750,00 €**

TOTAL SUBVENTION :	**57 500,00 €**	**50,00%**	**28 750,00 €**

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) CA SAUMUR VAL DE LOIRE	**Intitulé de l'opération** I1 - CONDUITE DU PROJET
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) I1	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 625-6049013-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

OBJET : La conduite de projet est portée par la Communauté d'Agglomération. Le chef de projet, rattaché au Directeur général des Services de la Communauté d'Agglomération, est chargé de la conduite du NPNRU et de son animation (PJ organigramme).
Il est chargé d'assurer la conduite du nouveau projet de renouvellement urbain en coordination et avec l'appui des services des différents maitres d'ouvrage : la Communauté d'agglomération, la Ville de Saumur et Saumur Habitat. Le temps d'affectation prévisionnel de poste au projet est de 0,5 en équivalent temps plein (ETP) sur la 1ère année. Puis en fonction des besoins du programme, hors convention. Le chef de projet urbain est aussi le référent "écoquartier", processus engagé.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement 49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	
Quartier de rattachement de l'opération 49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	
Situation Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
chef de projet urbain	115 000,00 €	50%	2 semestres	
Nombre d'ETP moyen par an	0,25			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

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

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	57 500,00 €	50,00%	28 750,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**57 500,00 €**	**50,00%**	**28 750,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**28 750,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	57 500,00 €	montant TTC :	57 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	28 750,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	28 750,00 €		
	Total des co-financements :	57 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

I2 – Évaluation du programme

Version V3

Jeux de paramètres :
Assiette forfaitaire
Chef de projet : 115 000 € / an / ETP
Autre profil : 95 000 € / an / ETP
Plafond de subvention
Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier
Histoire et mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **625-6049013-14-0001-002**

Nature d'opération :
14 | Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CA Saumur Loire Développement
N° du contrat	**625**

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE	I2 - EVALUATION DU PROJET

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers
N° de QPV :	49328
N° INSEE de la commune de rattachement :	49328
Commune de rattachement :	8 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Qua

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	49 CA SAUMUR VAL DE LOIRE	Communauté d'agglomération

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	CA SAUMUR VAL DE LOIRE	*Jean-Michel MARCHAND*	*Jeannick VACHER*
Adresse1 :	11 RUE DU MARECHAL LECLERC	11 RUE DU MARECHAL LECLERC	11 RUE DU MARECHAL LECLERC
Adresse2 :			
Code postal :	49408	49408	49408
Ville :	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX
Téléphone :		*02 41 40 45 91*	*02 41 40 45 91*
Télécopie :		*02 41 51 53 23*	*02 41 51 53 23*
Email :			direction.generale@agglo-saumur.fr
Département :	49		
N° Siret :	20007187600011		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

IDTOP : 625-6049013-14-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	4 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES

	Coûts HT	Coûts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.		
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, …		
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, …)		
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel		
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation		
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain		
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables		
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation		
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain	30 000,00 €	36 000,00 €
Autre validé CE/DG (Préciser)		
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain.		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>	
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ÉTÉ REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)		
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"		
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS		
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global		
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pilotage coordination urbaine (OPCU)		
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	**30 000,00 €**	**36 000,00 €**

VENTILATION DES COÛTS DES PRESTRATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT

ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :	30 000,00 €
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	- €
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	- €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	- €
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	- €

IDTOP : 625-6049013-14-0001-002

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : tableau 1/3)

ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

EXERCICE	2022	2023	2024	

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .*											
			2022			2023			2024					
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

IDTOP : 625-6049013-14-0001-002

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 années suivantes de l'opération: tableau 2/3)

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION – EXERCICE											
			DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT – *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .*											
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

IDTOP : 625-6049013-14-0001-002

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (dernières années de l'opération: tableau 3/3)

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

			ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION											
		EXERCICE												
Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .*											
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES

MOYENS INTERNES DÉDIÉS À LA CONDUITE DU PROJET :	- €
MOYENS DÉDIÉS AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :	- €
MOYENS DÉDIÉS À LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :	- €
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :	- €

IDTOP : 625-6049013-14-0001-002

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	625	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	30 000,00 €	50,000000%	15 000,00 €
			PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €		- €
			HISTOIRE ET MÉMOIRE	- €		- €
		1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €		- €
			MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €		- €
			Sous-total :	**30 000,00 €**	**50,00%**	**15 000,00 €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention externe retenue	**30 000,00 €**	**50,00%**	**15 000,00 €**

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	625	0,25	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €		- €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €		- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €		- €
	Total	0,25	**Sous-total :**	**- €**		**- €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention interne retenue	**- €**		**- €**
			TOTAL SUBVENTION :	**30 000,00 €**	**50,00%**	**15 000,00 €**

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) CA SAUMUR VAL DE LOIRE	**Intitulé de l'opération** I2 - EVALUATION DU PROJET
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) I2	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 625-6049013-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

OBJET : La mission porte sur une expertise extérieure permettant d'évaluer la mise en oeuvre du projet et ses bénéfices, sur la base des grilles d'indicateurs retenu à l'origine du projet, en reliant également au label écoquartier sollicité.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement 49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	
Quartier de rattachement de l'opération 49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	
Situation Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an	0,25			

Calendrier contractuel

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

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**30 000,00 €**	**50,00%**	**15 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**15 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	30 000,00 €	montant TTC :	36 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	15 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	15 000,00 €		
	Total des co-financements :	30 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

L1 – Résidentialisation ilot Gay Lussac – 110 LLS

Version V3.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **625-6049013-34-0001-001**

Nature d'opération :
34 | Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CA Saumur Val de Loire
N° du contrat :	625

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Gay Lussac 110 lls

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers
N° de QPV :	6049013
N° INSEE de la commune de rattachement :	49328
Commune de rattachement :	Saumur

Adresse ou périmètre de l'opération :	21,29,63,81,97,115,148,166,184,194,212 rue Gay Lussac
Commune de réalisation :	49-Saumur
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 OPH SAUMUR HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	OPH SAUMUR HABITAT	*P Plat*	*F Georget*
Adresse1 :	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert
Adresse2 :	CS 44043	CS 44043	CS 44043
Code postal :	49400	49400	49400
Ville :	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX
Téléphone :			02 41 83 48 10
Télécopie :			
Email :			f.georget@saumurhabitat.fr
Département :	49		
N° Siret :	27490002600023		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 625-6049013-34-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/05/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	8 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	2

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	Bat A	Bat c				
Adresse de l'immeuble	21, 29, 63, 81, 97, 115 rue Gay Lussac	148 166, 184, 194, 212 rue Gay Lussac				
Année de construction	1968	1968				
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Immeuble R+5	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	60	50				
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)						

IDTOP : 625-6049013-34-0001-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenu
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	440 000,00 €	484 000,00 €	440 000,00 €
Coût des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	44 000,00 €	48 400,00 €	44 000,00 €
Frais d'ingénierie :	44 000,00 €	48 400,00 €	44 000,00 €
Frais de conduite d'opération :	22 000,00 €	24 200,00 €	22 000,00 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	**550 000,00 €**	**605 000,00 €**	**550 000,00 €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :		550 000,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :		**550 000,00 €**
Taux de subvention de base :		40,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :		**40,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		**- €**
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION		**220 000,00 €**

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH SAUMUR HABITAT	**Intitulé de l'opération** Gay Lussac 110 lls
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** *- donné par AGORA PNRU***)** 625-6049013-34-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Avant tout réaménagement, la démarche consiste à exploiter au maximum les infrastructures existantes et dans le projet, une quantification d'environ 1 place de stationnement par logement est prévue, sans adressage puisque sur emprise publique.

L'aménagement de l'îlot est réparti en deux emprises :
1/ la couronne extérieure de l'îlot :
La voirie, les stationnements et les espaces verts sont associés à l'espace public. En tant que tels et bien que la domanialité du sol actuelle soit celle de Saumur Habitat, il a été convenu que ces espaces sont de fréquentation publique et seront réaménagés par la collectivité (A noter qu'aucune modification de tracé ou de répartition des espaces n'est nécessaire si ce n'est un raccord viaire au sud vers le plateau de l'île aux enfants pour supprimer le cul de sac actuel).
2/ l'intérieur de l'îlot :
Cet espace qui présente une belle atmosphère de grande cour jardin fait l'objet d'un projet
paysager qui accentue la qualité résidentielle de l'ensemble :
création de rampes piétonnes puis de promenoir surélevé depuis les parkings pour accéder de plein pied à tous les rdc (l'entrée traversante côté couronne extérieure à -1/2 étant conservée)
suppression de la voirie intra-îlot pour créer un jardin sans viabilité
aménagement d'une liaison piétonne publique et diagonale entre le nord et l'îlot de la centralité
reprise et renforcement des plantations, éclairage et mobilier urbain
résidentialisation « douce » à clôture basse pour conserver l'esprit à la fois résidentiel et ouvert du site

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 21,29,63,81,97,115,148,166,184,194,212 rue Gay Lussac	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Entrée Nord du quartier du chemin vert
Commune de réalisation 49-Saumur	
Quartier de rattachement de l'opération 49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	L'aménagement de l'îlot est réparti en deux emprises : 1/ la couronne extérieure de l'îlot : La voirie, les stationnements et les espaces verts sont associés à l'espace public. 2/ l'intérieur de l'îlot : Cet espace qui présente une belle atmosphère de grande cour jardin fait l'objet d'un projet paysager résidentialisation « douce » à clôture basse
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	110		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réunion locataires lors de la conception
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**550 000,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**220 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	550 000,00 €	montant TTC :	605 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	330 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	220 000,00 €		
	Total des co-financements :	550 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	330 000,00 €		
	dont PRET CDC :	330 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

L2 – Résidentialisation VP Brunel – 30 LLS

Version V3.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **625-6049013-34-0001-002**

Nature d'opération :
34 | Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CA Saumur Val de Loire
N° du contrat :	625

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	VP Brunel 30 lls

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers
N° de QPV :	6049013
N° INSEE de la commune de rattachement :	49328
Commune de rattachement :	Saumur

Adresse ou périmètre de l'opération :	289/325 Victor Pierre Brunel
Commune de réalisation :	49-Saumur
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 OPH SAUMUR HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	OPH SAUMUR HABITAT	*P Plat*	*F Georget*
Adresse1 :	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert
Adresse2 :	CS 44043	CS 44043	CS 44043
Code postal :	49400	49400	49400
Ville :	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX
Téléphone :			02 41 83 48 10
Télécopie :			
Email :			f.georget@saumurhabitat.fr

Département :	49	
N° Siret :	27490002600023	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 625-6049013-34-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/05/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble						
Adresse de l'immeuble	289/325 Victor Pierre Brunel					
Année de construction	1971					
Type de bâtiment	Immeuble R+3	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	30					
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)						

IDTOP : 625-6049013-34-0001-002

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenu
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	97 600,00 €	107 360,00 €	97 600,00 €
Coût des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	9 760,00 €	10 736,00 €	9 760,00 €
Frais d'ingénierie :	9 760,00 €	10 736,00 €	9 760,00 €
Frais de conduite d'opération :	4 880,00 €	5 368,00 €	4 880,00 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	**122 000,00 €**	**134 200,00 €**	**122 000,00 €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :		122 000,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :		**122 000,00 €**
Taux de subvention de base :		40,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :		**40,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		**- €**
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION		**48 800,00 €**

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH SAUMUR HABITAT	**Intitulé de l'opération** VP Brunel 30 lls
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 625-6049013-34-0001-002

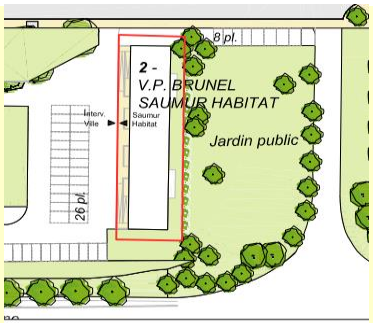
Objectifs et contenu de l'opération

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

Dans ce projet de résidentialisation, une quantification d'environ 1 place de stationnement par logement sans adressage puisque sur emprise publique est conservée au nord de l'immeuble sur emprise publique.

L'aménagement de l'îlot est réparti en deux emprises :
1/ côté nord sur une largeur de 3,50m environ :
Création de deux rampes d'accès pour accessibilité des RDC des logements et reprise des sorties de caves avec plantation de pied de façade
2/ côté sud sur une largeur de 3,50m environ :
Le grand espace public aménagé en jardin jusqu'à la voie nouvelle vers Angibaud sera remis en valeur par la collectivité
Sur la bande de 3,50m en domanialité Saumur Habitat une petite clôture avec un écran arbustif renforçant l'existant sera installée. Elle laissera la place en pied de façade à d'éventuelles loggias débordant des séjours dans le cadre de la réhabilitation de l'immeuble

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 289/325 Victor Pierre Brunel	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Situé en plein centre du chemin vert à proximité immédiate du nouveau public aménagement de cœur de quartier et le la future cour artisanale 
Commune de réalisation 49-Saumur	
Quartier de rattachement de l'opération 49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	L'aménagement de l'îlot est réparti en deux emprises : 1/ côté nord : Création de deux rampes d'accès pour accessibilité et reprise des sorties de caves avec plantation de pied de façade 2/ côté sud : une petite clôture avec un écran arbustif
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	30		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réunion locataires lors de la conception
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**122 000,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**48 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	122 000,00 €	montant TTC :	134 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	73 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	48 800,00 €		
	Total des co-financements :	122 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	73 200,00 €		
	dont PRET CDC :	73 200,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

R1 – Requalification bât. A et C Gay Lussac - 110 LLS

Version V3.2

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération finançable : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **625-6049013-33-0001-001**

Nature d'opération :
33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CA Saumur Val de Loire
N° du contrat :	625

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Gay Lussac 110 lls

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	Adresse ou périmètre de l'opération:	21, 29,63, 81,975,148,166,184,194,212 rue Gay Lussac
N° de QPV :	6049013		
N° INSEE de la commune de rattachement :	49328	Commune de réalisation :	49-Saumur
Commune de rattachement :	Saumur	Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 OPH SAUMUR HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	OPH SAUMUR HABITAT	*P Plat*	*F Georget*
Adresse1 :	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert
Adresse2 :	CS 44043	CS 44043	CS 44043
Code postal :	49400	49400	49400
Ville :	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX
Téléphone :			02 41 83 48 10
Télécopie :			
Email :			f.georget@saumurhabitat.fr
Département :	49		
N° Siret :	27490002600023		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

IDTOP : 625-6049013-33-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/05/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalificationde logements locatifs sociaux) :	8 semestre(s)	

IDTOP : 625-6049013-33-0001-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label HPE Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	2		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	A	C				
Adresse de l'immeuble	21, 29, 63, 81, 97, 115 rue Gay Lussac	148 166, 184, 194, 212 rue Gay Lussac				
Année de construction	1968	1968				
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	60	50				

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers: Sélectionner le type de surface

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	2,56 €	2,26 €				
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	2,56 €	2,26 €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	60	50				
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I				
Type Ibis				
Type II		39		
Type III	39	46		
Type IV	46	15		
Type V	25	10		
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	110	110		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	110
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	110
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	**110**

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

IDTOP : 625-6049013-33-0001-001

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			- €
Travaux :	5 037 450,30	5 541 195,33 €	5 037 450,30 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	503 745,03	554 119,53 €	503 745,03 €
Certification et labellisation :	55 971,67	61 568,84 €	55 971,67 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	**5 597 167,00 €**	**6 156 883,70 €**	**5 597 167,00 €**

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

50 883,34 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :		5 597 167,00 €
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :		1 100 000,00 €
Assiette subventionnable :		**4 497 167,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Montant de la subvention ANRU :		**449 716,70 €**

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	5 597 167,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	3 358 300,20 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	449 716,70 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	**2 908 583,50 €**
Volume du prêt bonifié retenu :	**2 075 409,00 €**

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	449 716,70 €
Volume du prêt bonifié retenu :	2 075 409,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**2 525 125,70 €**

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH SAUMUR HABITAT	**Intitulé de l'opération** Gay Lussac 110 lls
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 625-6049013-33-0001-001

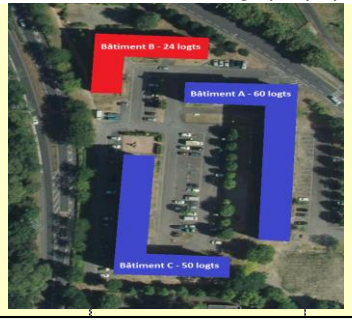
Objectifs et contenu de l'opération

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

Au regard des différentes analyses, il apparait nécessaire de réhabiliter lourdement les 110 logements.
Le traitement architectural devra être de qualité afin de renforcer l'image et l'attractivité de ce denier bâtiment localisé àl'entrée nord du quartier du chemin vert "vitrine" du quartier

Le projet :
Réhabilitation thermique de l'enveloppe bâtie avec un soin particulier à apporter au traitement esthétique des façades et au confort d'usage des balcons, isolation des sous-faces de planchers
Mise en accessibilité de l'ensemble des logements et parties communes (installation d'ascenseurs avec création de gaines, réaménagement des halls,…)
Aménagement des pièces humides
Mise aux normes des installations électriques des logements
Sécurité incendie
Déclassement/Transformation des typologies
Redonner de l'attractivité aux logements, à la résidence, au quartier

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 21, 29,63, 81,975,148,166,184,194,212 rue Gay Lussac	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Entrée Nord du quartier du chemin vert 
Commune de réalisation 49-Saumur	
Quartier de rattachement de l'opération 49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	110
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réunion locataires lors de la conception
Evolution des typologies :	Initialement: 39 T3, 46 T4, 25 T5 Projeté: 39 T2, 46 T3, 15 T4, 10 T5	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Réhabilitation thermique Mise en accessibilité Pièces humides Mise aux normes électriques Sécurité incendie Modification typologie	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**4 497 167,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**449 716,70 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		5 597 167,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**2 075 409,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**2 525 125,70 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 597 167,00 €	montant TTC :	6 156 883,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	5 147 450,30 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	449 716,70 €		
	Total des co-financements :	5 597 167,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 147 450,30 €		
	dont PRET CDC :	3 072 041,30 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	2 075 409,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Réservation Action Logement : 22 LLS (8 T2 - 9 T3 - 3 T4 - 2 T5)

R2 – Requalification 955/991 Schweitzer K – 36 LLS

Version V3.2

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération finançable : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **625-6049013-33-0001-002**

Nature d'opération :
33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CA Saumur Val de Loire
N° du contrat :	625

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	955 991 rue Schweitzer 36 lls

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	Adresse ou périmètre de l'opération:	955 / 959 / 991 rue Schweitzer
N° de QPV :	6049013		
N° INSEE de la commune de rattachement :	49328	Commune de réalisation :	49-Saumur
Commune de rattachement :	Saumur	Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 OPH SAUMUR HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	OPH SAUMUR HABITAT	*P Plat*	*F Georget*
Adresse1 :	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert
Adresse2 :	CS 44043	CS 44043	CS 44043
Code postal :	49400	49400	49400
Ville :	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX
Téléphone :			02 41 83 48 10
Télécopie :			
Email :			f.georget@saumurhabitat.fr
Département :	49		
N° Siret :	27490002600023		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

IDTOP : 625-6049013-33-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalificationde logements locatifs sociaux) :	7 semestre(s)	

IDTOP : 625-6049013-33-0001-002

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label HPE Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	K					
Adresse de l'immeuble	955 991 rue Schweitzer					
Année de construction	1970					
Caractéristique du logement	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+6	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	36					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers: Sélectionner le type de surface

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	2,69 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	2,69 €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	36					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III	18	36		
Type IV	18			
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	36	36		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	36
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	36
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	**36**

IDTOP : 625-6049013-33-0001-002

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables		-	- €
Travaux :	1 806 923,70	1 987 616,07	1 806 923,70 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	180 692,37	198 761,61	180 692,37 €
Certification et labellisation :	20 076,93	22 084,62 €	20 076,93 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	**2 007 693,00 €**	**2 208 462,30 €**	**2 007 693,00 €**

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

55 769,25 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :		2 007 693,00 €
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :		360 000,00 €
Assiette subventionnable :		**1 647 693,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Montant de la subvention ANRU :		**164 769,30 €**

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	2 007 693,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	1 204 615,80 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	164 769,30 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	**1 039 846,50 €**
Volume du prêt bonifié retenu :	**- €**

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	164 769,30 €
Volume du prêt bonifié retenu :	- €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**164 769,30 €**

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH SAUMUR HABITAT	**Intitulé de l'opération** 955 991 rue Schweitzer 36 lls
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 625-6049013-33-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

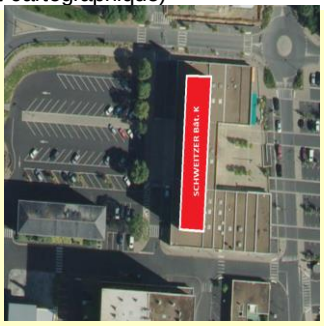
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Au regard des différentes analyses, il apparait nécessaire de réhabiliter lourdement les 36 logements.

Le projet :
Réhabilitation thermique de l'enveloppe bâtie avec un soin particulier à apporter au traitement esthétique des façades et au confort d'usage des balcons
Mise en accessibilité de l'ensemble des logements et parties communes
Aménagement des pièces humides
Mise aux normes des installations électriques des logements
Sécurité incendie
Déclassement des typologies
Redonner de l'attractivité aux logements, à la résidence, au quartier

Le traitement architectural devra être de qualité afin de renforcer l'image et l'attractivité de ce denier bâtiment au cœur du quartier, composé de cellules commerciales en copropriété en pied d'immeuble.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 955 / 959 / 991 rue Schweitzer	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Plen centre du quartier du chemin vert à proximité des travaux d'aménagement ainsi que de la future cour artisannale 
Commune de réalisation 49-Saumur	
Quartier de rattachement de l'opération 49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	36
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	6	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réunion locataires lors de la conception
Evolution des typologies :	Initialement: 18 T3, 18 T4 Projeté: 36 T3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Réhabilitation thermique Mise en accessibilité Pièces humides Mise aux normes électriques Sécurité incendie Modification typologie	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 647 693,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**164 769,30 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 007 693,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**- €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**164 769,30 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 007 693,00 €	montant TTC :	2 208 462,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 842 923,70 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	164 769,30 €		
	Total des co-financements :	2 007 693,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 842 923,70 €		
	dont PRET CDC :	1 842 923,70 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Conformément à l'aticle 6,2 du titre III du RGA, 20% des logements restructurés peuvent faire l'objet d'une réservation Action Logement Services soit 7 logements pour cette opération (7 logements de type 3).

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

R3 – Requalification 32, 150, 184, 202 Jehan Alain– 72 LLS

Version V3.2

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération finançable : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **625-6049013-33-0001-003**

Nature d'opération :
33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CA Saumur Val de Loire
N° du contrat :	625

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Jehan Alain 72 lls

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	Adresse ou périmètre de l'opération:	132, 150, 184, 202 Jehan Alain
N° de QPV :	6049013		
N° INSEE de la commune de rattachement :	49328	Commune de réalisation :	49-Saumur
Commune de rattachement :	Saumur	Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 OPH SAUMUR HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	OPH SAUMUR HABITAT	*P Plat*	*F Georget*
Adresse1 :	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert
Adresse2 :	CS 44043	CS 44043	CS 44043
Code postal :	49400	49400	49400
Ville :	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX
Téléphone :			02 41 83 48 10
Télécopie :			
Email :			f.georget@saumurhabitat.fr
Département :	49		
N° Siret :	27490002600023		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

IDTOP : 625-6049013-33-0001-003

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/05/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalificationde logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 625-6049013-33-0001-003

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label HPE Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	4		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	1	2	3	4		
Adresse de l'immeuble	32, Jehan Alain	150 Jehan Alain	184 Jehan Alain	202 Jehan Alain		
Année de construction	1963	1963	1963	1963		
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	18	18	18	18		

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers: Surface corrigée

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	2,64 €	2,64 €	2,64 €	2,64 €		
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	2,64 €	2,64 €	2,64 €	2,64 €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	18	18	18	18		
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I				
Type Ibis				
Type II		28		
Type III	40	44		
Type IV	32	8		
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	72	80		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	72
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	80
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	**72**

IDTOP : 625-6049013-33-0001-003

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			- €
Travaux :	3 195 746,10	3 515 320,71 €	3 195 746,10 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	319 574,61	351 532,07 €	319 574,61 €
Certification et labellisation :	35 508,29	39 059,12 €	35 508,29 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	**3 550 829,00 €**	**3 905 911,90 €**	**3 550 829,00 €**

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

49 317,07 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	3 550 829,00 €	
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	720 000,00 €	
Assiette subventionnable :	**2 830 829,00 €**	
Taux de subvention de base :	10,00%	
Majoration de taux pour label BBC :		
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Montant de la subvention ANRU :	**283 082,90 €**	

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	3 550 829,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	2 130 497,40 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	283 082,90 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	**1 847 414,50 €**
Volume du prêt bonifié retenu :	**1 847 414,50 €**

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	283 082,90 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 847 414,50 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**2 130 497,40 €**

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH SAUMUR HABITAT	**Intitulé de l'opération** Jehan Alain 72 lls
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 625-6049013-33-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Au regard des différentes analyses, il apparait nécessaire de réhabiliter lourdement les 72 logements.
Le traitement architectural devra être de qualité afin de renforcer l'image et l'attractivité de ce denier bâtiment localisé au cœur des Hauts Quartiers, constitué de cellules commerciales en pied de 2 des 4 immeubles de cet ensemble immobilier.
Cet ensemble est également entouré de résidence qui ont bénéficié de la première rénovation urbaine.

Le projet :
Réhabilitation thermique de l'enveloppe bâtie avec un soin particulier à apporter au traitement esthétique des façades et au confort d'usage des balcons, isolation des sous-faces de planchers
Mise en accessibilité de l'ensemble des logements et parties communes (installation d'ascenseurs avec création de gaines, réaménagement des halls,…)
Aménagement des pièces humides
Mise aux normes des installations électriques des logements
Sécurité incendie
Déclassement/Transformation des typologies
Redonner de l'attractivité aux logements, à la résidence, au quartier

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

132, 150, 184, 202 Jehan Alain

Commune de réalisation

49-Saumur

Quartier de rattachement de l'opération

49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers

Situation

Dans QPV

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Situé au centre des hauts Quartiers,
afin de finaliser la réhabilitation urabine
déjà opéré sur ce quartier

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	72
Nombre de bâtiments :	4		
Nombre d'étages par bâtiment :		Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réunion locataires lors de la conception
Evolution des typologies :	Initialement: 40 T3, 32 T4 Projeté: 28 T2, 44 T3, 8 T4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Réhabilitation thermique Mise en accessibilité Pièces humides Mise aux normes électriques Sécurité incendie Modification typologie	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 830 829,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**283 082,90 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 550 829,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 847 414,50 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**2 130 497,40 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 550 829,00 €	montant TTC :	3 905 911,90 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 267 746,10 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	283 082,90 €		
	Total des co-financements :	3 550 829,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 267 746,10 €		
	dont PRET CDC :	1 420 331,60 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 847 414,50 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Réservation Action Logement : 15 LLS (6 T2 - 8 T3 - 1 T4)

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

R4 – Requalification VP Brunel– 30 LLS

Version V3.2

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération finançable : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **625-6049013-33-0001-004**

Nature d'opération :
33 Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CA Saumur Val de Loire
N° du contrat :	625

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	VP Brunel 30 lls

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	Adresse ou périmètre de l'opération:	289/307/325 rue Victor Pierre BRUNNEL
N° de QPV :	6049013		
N° INSEE de la commune de rattachement :	49328	Commune de réalisation :	49-Saumur
Commune de rattachement :	Saumur	Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 OPH SAUMUR HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	OPH SAUMUR HABITAT	*P Plat*	*F Georget*
Adresse1 :	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert
Adresse2 :	CS 44043	CS 44043	CS 44043
Code postal :	49400	49400	49400
Ville :	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX
Téléphone :			02 41 83 48 10
Télécopie :			
Email :			f.georget@saumurhabitat.fr
Département :	49		
N° Siret :	27490002600023		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

IDTOP : 625-6049013-33-0001-004

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/05/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalificationde logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 625-6049013-33-0001-004

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label HPE Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	VP Brunel					
Adresse de l'immeuble	289/325 Victor Pierre Brunel					
Année de construction	1971					
Caractéristique du logement	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	30					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers: Surface corrigée

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	2,69 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	2,69 €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble						
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV	15	15		
Type V	15	15		
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	30	30		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	30
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	30
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	**30**

Attention: Le nombre de logement à requalifier par immeuble doit être égal au nombre de logement avant travaux renseigné dans le tableau de répartition par typologie de logement

IDTOP : 625-6049013-33-0001-004

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			- €
Travaux :	1 215 000,00	1 336 500,00 €	1 215 000,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	121 500,00 €	133 650,00 €	121 500,00 €
Certification et labellisation :	13 500,00 €	14 850,00 €	13 500,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	**1 350 000,00 €**	**1 485 000,00 €**	**1 350 000,00 €**

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

45 000,00 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	1 350 000,00 €	
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	300 000,00 €	
Assiette subventionnable :	**1 050 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	10,00%	
Majoration de taux pour label BBC :		
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Montant de la subvention ANRU :	**105 000,00 €**	

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	1 350 000,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	810 000,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	105 000,00 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	**705 000,00 €**
Volume du prêt bonifié retenu :	**- €**

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	105 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	- €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**105 000,00 €**

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH SAUMUR HABITAT	**Intitulé de l'opération** VP Brunel 30 lls
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 625-6049013-33-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

Au regard des différentes analyses, il apparait nécessaire de réhabiliter lourdement les 30 logements.
Le traitement architectural devra être de qualité afin de renforcer l'image et l'attractivité de ce denier bâtiment localisé àl'entrée nord du quartier du chemin vert "vitrine" du quartier

Le projet :
Réhabilitation thermique de l'enveloppe bâtie avec un soin particulier à apporter au traitement esthétique des façades et au confort d'usage des balcons, isolation des sous-faces de planchers
Mise en accessibilité de l'ensemble des logements et parties communes
Aménagement des pièces humides
Mise aux normes des installations électriques des logements
Sécurité incendie
Déclassement/Transformation des typologies
Redonner de l'attractivité aux logements, à la résidence, au quartier

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 289/307/325 rue Victor Pierre BRUNNEL	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Plen centre du quartier du chemin vert à proximité des travaux d'aménagement ainsi que de la future cour artisannale
Commune de réalisation 49-Saumur	
Quartier de rattachement de l'opération 49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	30
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :		Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réunion locataires lors de la conception
Evolution des typologies :	Initialement: 15 T3, 15 T4 Projeté: 30 T3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Réhabilitation thermique Mise en accessibilité Pièces humides Mise aux normes électriques Sécurité incendie Modification typologie	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 050 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**105 000,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 350 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**- €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**105 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 350 000,00 €	montant TTC :	1 485 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 245 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	105 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 350 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 245 000,00 €		
	dont PRET CDC :	1 245 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Conformément à l'article 6,2 du titre III du RGA, 20% des logements restructurés peuvent faire l'objet d'une réservation Action Logement soit 5 logements (5 logements de type 3) .

S1 – Opération à définir 20 LLS

Version V3.2

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **625-6049013-31-0001-001**

Nature d'opération :

31	Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CA Saumur Val de Loire
N° du contrat :	625

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Opération à définir 20 lls

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6049013	Commune de reconstitution :	49-Saumur
N° INSEE de la commune de rattachement :	49328	Zonage I-II-III :	III
Commune de rattachement :	Saumur	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 OPH SAUMUR HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	OPH SAUMUR HABITAT	*P Plat*	*F Georget*
Adresse1 :	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert	213 BD Benjamin Delessert
Adresse2 :	CS 44043	CS 44043	CS 44043
Code postal :	49400	49400	49400
Ville :	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX	SAUMUR CEDEX
Téléphone :			02 41 83 48 10
Télécopie :			
Email :			f.georget@saumurhabitat.fr

Département :	49	
N° Siret :	27490002600023	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 625-6049013-31-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	7 semestre(s)	

IDTOP : 625-6049013-31-0001-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

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

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Immeuble R+2

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

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				#N/A				#N/A
Type Ibis				#N/A				#N/A
Type II				#N/A				#N/A
Type III				#N/A				#N/A
Type IV				#N/A				#N/A
Type V				#N/A				#N/A
Type VI				#N/A				#N/A
Type VII et plus				#N/A				#N/A
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				#N/A				#N/A

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

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				#N/A				#N/A
Type Ibis				#N/A				#N/A
Type II	6	300,00 m2	30,00 m2	#N/A	8	400,00 m2	40,00 m2	#N/A
Type III	2	126,00 m2	10,00 m2	#N/A	4	252,00 m2	20,00 m2	#N/A
Type IV				#N/A				#N/A
Type V				#N/A				#N/A
Type VI				#N/A				#N/A
Type VII et plus				#N/A				#N/A
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	8	426,00 m2	40,00 m2	#N/A	12	652,00 m2	60,00 m2	#N/A

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	8	#N/A
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	12	#N/A
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	20	#N/A

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :					144 000,00	158 400,00	216 000,00	237 600,00
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					720 000,00	792 000,00	1 080 000,00	1 188 000,00
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :					96 000,00	105 600,00	144 000,00	158 400,00
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	960 000,00 €	1 056 000,00 €	1 440 000,00 €	1 584 000,00 €

	Montant HT	Montant TTC
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	2 400 000,00 €	2 640 000,00 €

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

IDTOP : 625-6049013-31-0001-001

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	8	12	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	53 600,00 €	94 800,00 €	75 600,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**- €**	**- €**	**75 600,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	5 600,00 €	1 900,00 €	1 500,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	44 800,00 €	22 800,00 €	18 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**- €**	**- €**	**18 000,00 €**

IDTOP : 625-6049013-31-0001-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		- €	- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**- €**	**- €**	**- €**

SUBVENTION :		93 600,00 €	93 600,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :			- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		**93 600,00 €**	**93 600,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**- €**	**93 600,00 €**	**93 600,00 €**

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH SAUMUR HABITAT	**Intitulé de l'opération** Opération à définir 20 lls
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 625-6049013-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Futur projet à définir en fonction de la localisation

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Saumur	
Quartier de rattachement de l'opération 49328 Saumur 6049013 Chemin Vert - Hauts Quartiers	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	20 logements 8 PLUS 12 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservation Action Logement : 3 LLS (2 T2 et 1 T3)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		93 600,00 €	93 600,00 €
Total :		**93 600,00 €**	**93 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 400 000,00 €	montant TTC :	2 640 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 306 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	93 600,00 €		
	Total des co-financements :	2 400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 706 400,00 €		
	dont PRET CDC :	1 706 400,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	Conformément à l'article 6,2 du titre III du règlement général ANRU relatif aux "contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux" en faveur d'Action Logement, au maximum 12,5% du nombre de logements construits peut être réservé au profit de salariés soit 3 logements (2 logements de type 2 et un logement de type 3) .

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

C4 TABLEAU FINANCIER RELATIF AUX OPÉRATIONS DU PROGRAMME URBAIN CONCERNÉES PAR LA PRÉSENTE CONVENTION PLURIANNUELLE

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

Voir document annexé – C4 tableau financier

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?¨me d'information le : 08/07/2019 ? 14:13)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 625	***LOCALISATION***		***CONTRIBUTIONS*** / ***PRETS***	***ECHEANCIER***
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE		
49328/Saumur/QPV régional/Chemin Vert - Hauts Quartiers	**QP049013**	**49328**		
PORTEUR DE PROJET				
CA SAUMUR VAL DE LOIRE				

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

	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LOCALISATION LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
625 6049013 14 0001 001 I2 - EVALUATION DU PROJET	NPR	QP049013					0,00	0,00	0,00	49/CA SAUMUR VAL DE LOIRE/2	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00
625 6049013 14 0001 002 I1 - CONDUITE DU PROJET	NPR	QP049013					0,00	0,00	0,00	49/CA SAUMUR VAL DE LOIRE/2	57 500,00	0,00%	57 500,00	57 500,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		87 500,00		93 500,00	87 500,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
625 6049013 21 0001 001 109 125 Schweitzer 72 lls	NPR	QP049013		1		72	0,00	24 078,97	0,00	49/OPH SAUMUR HABITAT/27490	1 733 686,00	8,21%	1 876 086,00	1 733 686,00
625 6049013 21 0001 002 161 179 Schweitzer 25 lls	NPR	QP049013		1		25	0,00	23 400,78	0,00	49/OPH SAUMUR HABITAT/27490	585 019,44	7,26%	627 519,44	585 019,44
625 6049013 21 0001 003 Gay Lussac 24 lls	NPR	QP049013		1		24	0,00	25 847,81	0,00	49/OPH SAUMUR HABITAT/27490	620 347,47	6,58%	661 147,47	620 347,47
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		121	0,00	24 289,69	0,00		2 939 052,91		3 164 752,91	2 939 052,91
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
625 6049013 24 0001 001 A1- AMENAGEMENT DES ESPACES PUB	NPR	QP049013					0,00	0,00	0,00	49/COMMUNE DE SAUMUR/214903	1 541 000,00	19,35%	1 839 200,00	1 541 000,00
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 541 000,00		1 839 200,00	1 541 000,00
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
625 6049013 31 0001 001 Opération à définir 20 lls	NPR	QP049013		1		20	1 200,00	120 000,00	2 000,00	49/OPH SAUMUR HABITAT/27490	2 400 000,00	10,00%	2 640 000,00	2 400 000,00
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				1		20	1 200,00	120 000,00	2 000,00		2 400 000,00		2 640 000,00	2 400 000,00
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
625 6049013 33 0001 001 Gay Lussac 110 lls	NPR	QP049013		2		110	0,00	50 883,34	0,00	49/OPH SAUMUR HABITAT/27490	5 597 167,00	10,00%	6 156 883,70	5 597 167,00
625 6049013 33 0001 002 955 991 rue Schweitzer 36 lls	NPR	QP049013		1		36	0,00	55 769,25	0,00	49/OPH SAUMUR HABITAT/27490	2 007 693,00	10,00%	2 208 462,30	2 007 693,00
625 6049013 33 0001 003 Jehan Alain 72 lls	NPR	QP049013		1		72	0,00	49 317,07	0,00	49/OPH SAUMUR HABITAT/27490	3 550 829,00	10,00%	3 905 911,90	3 550 829,00
625 6049013 33 0001 004 VP Brunel 30 lls	NPR	QP049013		1		30	0,00	45 000,00	0,00	49/OPH SAUMUR HABITAT/27490	1 350 000,00	10,00%	1 485 000,00	1 350 000,00
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				5		248	0,00	50 426,17	0,00		12 505 689,00		13 756 257,90	12 505 689,00
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
625 6049013 34 0001 001 Gay Lussac 110 lls	NPR	QP049013		1		110	0,00	5 000,00	0,00	49/OPH SAUMUR HABITAT/27490	550 000,00	10,00%	605 000,00	550 000,00
625 6049013 34 0001 002 VP Brunel 30 lls	NPR	QP049013		1		30	0,00	4 066,67	0,00	49/OPH SAUMUR HABITAT/27490	122 000,00	10,00%	134 200,00	122 000,00
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				2		140	0,00	4 800,00	0,00		672 000,00		739 200,00	672 000,00
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
625 6049013 37 0001 001 E1 - MAISON DES SPORTS DE COMBAT	NPR	QP049013					0,00	0,00	0,00	49/COMMUNE DE SAUMUR/214903	2 300 000,00	11,86%	2 572 881,00	2 300 000,00
625 6049013 37 0001 002 E2 - ESPACE ENFANCE JEUNESSE	NPR	QP049013					0,00	0,00	0,00	49/COMMUNE DE SAUMUR/214903	1 735 978,00	20,00%	2 083 174,00	1 735 978,00
625 6049013 37 0001 003 E3 - REQUALIFICATION DE L ACCEUIL D	NPR	QP049013					0,00	0,00	0,00	49/COMMUNE DE SAUMUR/214903	1 376 271,59	3,74%	1 427 797,03	1 376 271,59
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		5 412 249,59		6 083 852,03	5 412 249,59
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE														
625 6049013 38 0001 001 E4 - Cour artisanale	NPR	QP049013					0,00	0,00	0,00	49/CA SAUMUR VAL DE LOIRE/2	1 452 999,90	20,00%	1 743 599,88	1 452 999,90
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 452 999,90		1 743 599,88	1 452 999,90
TOTAL				11		529	1 200,00				27 010 491,40		30 060 362,72	27 010 491,40

	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%	CDC	%	EUROPE	%
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
625 6049013 14 0001 001 I2 - EVALUATION DU PROJET	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%
625 6049013 14 0001 002 I1 - CONDUITE DU PROJET	0,00	0,00%	28 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	0,00	0,00%	43 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
625 6049013 21 0001 001 109 125 Schweitzer 72 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	346 736,96	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
625 6049013 21 0001 002 161 179 Schweitzer 25 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	117 003,89	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
625 6049013 21 0001 003 Gay Lussac 24 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	124 069,09	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	587 809,94	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
625 6049013 24 0001 001 A1- AMENAGEMENT DES ESPACES PUB	1 001 650,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	1 001 650,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
625 6049013 31 0001 001 Opération à définir 20 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 306 400,00	96,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 306 400,00	96,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
625 6049013 33 0001 001 Gay Lussac 110 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 147 450,30	91,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
625 6049013 33 0001 002 955 991 rue Schweitzer 36 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 842 923,70	91,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
625 6049013 33 0001 003 Jehan Alain 72 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 267 746,10	92,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
625 6049013 33 0001 004 VP Brunel 30 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 245 000,00	92,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 503 120,10	91,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
625 6049013 34 0001 001 Gay Lussac 110 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	330 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
625 6049013 34 0001 002 VP Brunel 30 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	73 200,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	403 200,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
625 6049013 37 0001 001 E1 - MAISON DES SPORTS DE COMBAT	1 258 500,00	54,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	239 000,00	10,39%
625 6049013 37 0001 002 E2 - ESPACE ENFANCE JEUNESSE	1 088 478,00	62,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
625 6049013 37 0001 003 E3 - REQUALIFICATION DE L ACCEUIL D	862 938,09	62,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	3 209 916,09	59,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	239 000,00	4,42%
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE														
625 6049013 38 0001 001 E4 - Cour artisanale	0,00	0,00%	532 321,90	36,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE	0,00	0,00%	532 321,90	36,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL	4 211 566,09	15,59%	576 071,90	2,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 800 530,04	54,80%	0,00	0,00%	239 000,00	0,88%

	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
625 6049013 14 0001 001 I2 - EVALUATION DU PROJET	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	4	V
625 6049013 14 0001 002 I1 - CONDUITE DU PROJET	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	4	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	0,00	0,00%	0,00	0,00%	43 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
625 6049013 21 0001 001 109 125 Schweitzer 72 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 386 949,04	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	14	V
625 6049013 21 0001 002 161 179 Schweitzer 25 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	468 015,55	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
625 6049013 21 0001 003 Gay Lussac 24 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	496 278,38	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	9	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 351 242,97	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
625 6049013 24 0001 001 A1- AMENAGEMENT DES ESPACES PUB	0,00	0,00%	0,00	0,00%	539 350,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	17	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	0,00	0,00%	0,00	0,00%	539 350,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
625 6049013 31 0001 001 Opération à définir 20 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	93 600,00	3,90%	1 706 400,00	71,10%	1 706 400,00	0,00	2022	1	7	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO	0,00	0,00%	0,00	0,00%	93 600,00	3,90%	1 706 400,00	71,10%	1 706 400,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
625 6049013 33 0001 001 Gay Lussac 110 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	449 716,70	8,03%	5 147 450,30	91,97%	3 072 041,30	2 075 409,00	2019	1	8	V
625 6049013 33 0001 002 955 991 rue Schweitzer 36 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	164 769,30	8,21%	1 842 923,70	91,79%	1 842 923,70	0,00	2020	2	7	V
625 6049013 33 0001 003 Jehan Alain 72 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	283 082,90	7,97%	3 267 746,10	92,03%	1 420 331,60	1 847 414,50	2019	1	6	V
625 6049013 33 0001 004 VP Brunel 30 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	105 000,00	7,78%	1 245 000,00	92,22%	1 245 000,00	0,00	2020	1	6	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 002 568,90	8,02%	11 503 120,10	91,98%	7 580 296,60	3 922 823,50				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
625 6049013 34 0001 001 Gay Lussac 110 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	220 000,00	40,00%	330 000,00	60,00%	330 000,00	0,00	2019	1	8	V
625 6049013 34 0001 002 VP Brunel 30 lls	0,00	0,00%	0,00	0,00%	48 800,00	40,00%	73 200,00	60,00%	73 200,00	0,00	2020	1	6	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	268 800,00	40,00%	403 200,00	60,00%	403 200,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
625 6049013 37 0001 001 E1 - MAISON DES SPORTS DE COMBAT	0,00	0,00%	400 000,00	17,39%	402 500,00	17,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	8	V
625 6049013 37 0001 002 E2 - ESPACE ENFANCE JEUNESSE	0,00	0,00%	0,00	0,00%	647 500,00	37,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	8	V
625 6049013 37 0001 003 E3 - REQUALIFICATION DE L ACCEUIL D	0,00	0,00%	0,00	0,00%	513 333,50	37,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	6	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	0,00	0,00%	400 000,00	7,39%	1 563 333,50	28,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE														
625 6049013 38 0001 001 E4 - Cour artisanale	0,00	0,00%	456 000,00	31,38%	464 678,00	31,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	8	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE	0,00	0,00%	456 000,00	31,38%	464 678,00	31,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	0,00	0,00%	856 000,00	3,17%	6 327 323,37	23,43%	13 612 720,10	50,40%	9 689 896,60	3 922 823,50				

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

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?me d'information le 08/07/2019 ? 14:13)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 625	*LOCALISATION*	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
49328/Saumur/QPV régional/Chemin Vert - Hauts Quartiers	**QP049013**	**49328**
PORTEUR DE PROJET		
CA SAUMUR VAL DE LOIRE		

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

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)	LIEU DE REALISATION(N° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
625 6049013 14 0001 I2 - EVALUATION DU PROJET, I1 - CONDUIT	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	49/CA SAUMUR VAL DE LOIRE/2	87 500,00	6,86%	93 500,00	87 500,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		87 500,00		93 500,00	87 500,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
625 6049013 21 0001 109 125 Schweitzer 72 Ils, 161 179 Schweitze	NPR			3		121	0,00	24 289,69	0,00	49/OPH SAUMUR HABITAT/27490	2 939 052,91	7,68%	3 164 752,91	2 939 052,91
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		121	0,00	24 289,69	0,00		2 939 052,91		3 164 752,91	2 939 052,91
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
625 6049013 24 0001 A1- AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLIC	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	49/COMMUNE DE SAUMUR/214903	1 541 000,00	19,35%	1 839 200,00	1 541 000,00
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 541 000,00		1 839 200,00	1 541 000,00
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
625 6049013 31 0001 Opération à définir 20 Ils	NPR			1		20	1 200,00	120 000,00	2 000,00	49/OPH SAUMUR HABITAT/27490	2 400 000,00	10,00%	2 640 000,00	2 400 000,00
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				1		20	1 200,00	120 000,00	2 000,00		2 400 000,00		2 640 000,00	2 400 000,00
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
625 6049013 33 0001 Gay Lussac 110 Ils, 955 991 rue Schweitzer 3	NPR			5		248	0,00	50 426,17	0,00	49/OPH SAUMUR HABITAT/27490	12 505 689,00	10,00%	13 756 257,90	12 505 689,00
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				5		248	0,00	50 426,17	0,00		12 505 689,00		13 756 257,90	12 505 689,00
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
625 6049013 34 0001 Gay Lussac 110 Ils, VP Brunel 30 Ils	NPR			2		140	0,00	4 800,00	0,00	49/OPH SAUMUR HABITAT/27490	672 000,00	10,00%	739 200,00	672 000,00
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				2		140	0,00	4 800,00	0,00		672 000,00		739 200,00	672 000,00
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
625 6049013 37 0001 E1 - MAISON DES SPORTS DE COMBAT, E2	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	49/COMMUNE DE SAUMUR/214903	5 412 249,59	12,41%	6 083 852,03	5 412 249,59
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		5 412 249,59		6 083 852,03	5 412 249,59
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE														
625 6049013 38 0001 E4 - Cour artisanale	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	49/CA SAUMUR VAL DE LOIRE/2	1 452 999,90	20,00%	1 743 599,88	1 452 999,90
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 452 999,90		1 743 599,88	1 452 999,90
TOTAL				11		529	1 200,00				27 010 491,40		30 060 362,72	27 010 491,40

	CONTRIBUTIONS																				*PRETS*				*ECHEANCIER*			
	VILLE		EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
								y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
		%		%		%			%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																												
625 6049013 14 0001 I2 - EVALUATION DU PROJET, I1 - CONDUIT	0,00	0,00%	43 750,00	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%	43 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	11	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	0,00	0,00%	43 750,00	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%	43 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
625 6049013 21 0001 109 125 Schweitzer 72 Ils, 161 179 Schweitze	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	587 809,94	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 351 242,97	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	14	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	587 809,94	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 351 242,97	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																												
625 6049013 24 0001 A1- AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLIC	1 001 650,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	539 350,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	17	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	1 001 650,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	539 350,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
625 6049013 31 0001 Opération à définir 20 Ils	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2 306 400,00	96,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	93 600,00	3,90%	1 706 400,00	71,10%	1 706 400,00	0,00	2022	1	7	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2 306 400,00	96,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	93 600,00	3,90%	1 706 400,00	71,10%	1 706 400,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
625 6049013 33 0001 Gay Lussac 110 Ils, 955 991 rue Schweitzer 3	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	11 503 120,10	91,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 002 568,90	8,02%	11 503 120,10	91,98%	7 580 296,60	3 922 823,50	2019	1	10	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	11 503 120,10	91,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 002 568,90	8,02%	11 503 120,10	91,98%	7 580 296,60	3 922 823,50				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																												
625 6049013 34 0001 Gay Lussac 110 Ils, VP Brunel 30 Ils	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	403 200,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	268 800,00	40,00%	403 200,00	60,00%	403 200,00	0,00	2019	1	8	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	403 200,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	268 800,00	40,00%	403 200,00	60,00%	403 200,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																												
625 6049013 37 0001 E1 - MAISON DES SPORTS DE COMBAT, E2	3 209 916,09	59,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	239 000,00	4,42%	0,00	0,00%	400 000,00	7,39%	1 563 333,50	28,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	11	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	3 209 916,09	59,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	239 000,00	4,42%	0,00	0,00%	400 000,00	7,39%	1 563 333,50	28,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																												
625 6049013 38 0001 E4 - Cour artisanale	0,00	0,00%	532 321,90	36,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	456 000,00	31,38%	464 678,00	31,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	8	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE	0,00	0,00%	532 321,90	36,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	456 000,00	31,38%	464 678,00	31,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	4 211 566,09	15,59%	576 071,90	2,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 800 530,04	54,80%	0,00	0,00%	239 000,00	0,88%	0,00	0,00%	856 000,00	3,17%	6 327 323,37	23,43%	13 612 720,10	50,40%	9 689 896,60	3 922 823,50				

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

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

C5 CONVENTION DE PROGRAMME SIGNÉE AVEC L'ANAH ET ÉCHÉANCIER FINANCIER ET CONVENTION D'OPAH/DE PLAN DE SAUVEGARDE/D'ORCOD LE CAS ÉCHÉANT

Non concerné

C6 TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DÉPÔTS

OPERATIONS DU PROGRAMME PRIR

Protocole de préfiguration

Groupe	Opération	nb loge-ments	Maitre d'ouvrage	Coût HT réalisé	subv. CDC	prêt CDC
INGENIERIE	étude extension réseau de chaleur ou variante		Ville	50 000,00 €	4 850,00 €	
	étude commerces et immobilier d'entreprises - EPARECA		Ville		10 797,00 €	

Convention pluriannuelle

Les montants sont prévisionnels.

Groupe	Opération	nb loge-ments	Maitre d'ouvrage	Coût HT estimé	subv. CDC	prêt CDC
INGENIERIE	**CONDUITE DU PROJET URBAIN :**					
	I2- évaluation du projet		CASVL	30 000,00 €		
	I1 - conduite de projet		CASVL	57 500,00 €		
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	**DEMOLITIONS PARC SOCIAL :**					
	D1 - Démolition 109/125 Schweitzer	72	OP SH	1 733 686 €		
	D2 – Démolition 161/179 Schweitzer	25	OP SH	585 019,44 €		
	D3 – Démolition partielle Gay Lussac	24	OP SH	620 347,47 €		
	AMENAGEMENT - espaces publics - mobilités					
	A1 - aménagement d'ensemble - porte nord et centralité de quartier		Ville	1 541 000 €		
PROGRAMME IMMOBILIER	**DIVERSITE RESIDENTIELLE :**					
	S1 - logements 12 PLAi + 8 PLUS	20	OP SH	2 400 000 €		1 706 400,0 €
	REQUALIFICATION - parc social public :					
	R1 - Réhabilitation lourde Gay Lussac	110	OP SH	5 597 167 €		3 072 041,3 €
	R2 – Réhabilitation lourde 955 / 991 rue Schweitzer	36	OP SH	2 007 693 €		1 842 923,7 €
	R3 - Réhabilitation lourde Jehan Alain	72	OP SH	3 550 829 €		1 420 331,6 €
	R4 - Réhabilitation lourde VP Brunel	30	OP SH	1 350 000 €		1 245 000,0 €
	RESIDENTIALISATION - parc social public					
	L1 - Résidentialisation Gay Lussac		OP SH	550 000 €		330 000,0 €
	L2 - Résidentialisation VP Brunel		OP SH	122 000 €		73 200,0 €
	EQUIPEMENT PUBLIC					
	E1 – Maison des sports de combat		Ville	2 300 000 €		(*)
	E2 – Espace enfance jeunesse - construction Scoope et salle		Ville	1 735 978 €		
	E3 – Espace enfance jeunesse - requalification de l'accueil de loisirs		Ville	1 376 272 €		
	IMMOBILIER ECONOMIQUE					
	E4 – Cour artisanale		CASVL	1 453 000 €		(*)
	(* le cas échéant, des prêts pourront ête sollicités selon le montage opérationnel et financie retenu)		**TOTAL**	**27 060 492 €**	**15 647 €**	**9 689 897 €**

OPERATIONS QPV - hors PRIR

Groupe	Opération		Maitre d'ouvrage	Coût HT estimé	subv. CDC	prêt CDC
PROGRAMME IMMOBILIER	**IMMOBILIER ECONOMIQUE**					
	Etude de faisabilité - cour artisanale (lien E4)		CASVL	40 000 €	20 000,0 €	
			TOTAL	**40 000 €**	**20 000 €**	**0 €**

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

C7 CONVENTION-CADRE RELATIVE AU PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS D'AVENIR « VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE » LE CAS ÉCHÉANT

Non concerné

C8 TABLEAU FINANCIER DES OPÉRATIONS PHYSIQUES RELATIF AU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION PORTANT SUR LES QUARTIERS CONCERNÉS PAR LA PRÉSENTE CONVENTION PLURIANNUELLE

(Tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

Voir document annexé – C8 – tableau opérations protocole

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : 10/04/2019 à 11:12)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT décisionnelle

N° PROJET : 461		LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION		INSEE ZONE	INSEE COMNE																																						
49328/Saumur/QPV régional/Chemin Vert - Hauts Quartiers		6049013	49328																																						
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																									
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° ZUS commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
461 6049013 14 0001 001 Etude de stratégie urbaine	NPR	6049013	49328				0,00	0,00	0,00	49/CA SAUMUR VAL DE LOIRE/2	75 350,00	20,00%	90 420,00	75 350,00	0,00	0,00%	37 675,00	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%	37 675,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
461 6049013 14 0001 002 Etude de peuplement et programmation log	NPR	6049013	49328				0,00	0,00	0,00	49/CA SAUMUR VAL DE LOIRE/2	38 582,50	20,00%	46 299,00	38 582,50	0,00	0,00%	19 291,25	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%	19 291,25	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	4	V
461 6049013 14 0001 003 Maison du projet et animation	NPR	6049013	49328				0,00	0,00	0,00	49/CA SAUMUR VAL DE LOIRE/2	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	4	V
461 6049013 14 0001 004 Conduite de projet	NPR	6049013	49328				0,00	0,00	0,00	49/CA SAUMUR VAL DE LOIRE/2	86 250,00	0,00%	86 250,00	86 250,00	0,00	0,00%	56 252,25	65,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	29 997,75	34,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	4	V
461 6049013 14 0002 001 Diagnostic et analyse du potentiel de req	NPR	6049013	49328				0,00	0,00	0,00	49/OPH SAUMUR HABITAT/27490	74 260,00	20,00%	89 112,00	74 260,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	61 760,00	83,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	16,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
461 6049013 14 0003 001 Etude de programmation SCOOPE	NPR	6049013					0,00	0,00	0,00	49/COMMUNE DE SAUMUR/214903	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
461 6049013 14 0003 002 Etude extension Réseau de chaleur ou vari	NPR	6049013					0,00	0,00	0,00	49/COMMUNE DE SAUMUR/214903	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											304 442,50		348 081,00	304 442,50	0,00	0,00%	128 218,50	42,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	61 760,00	20,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	114 464,00	37,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											304 442,50		348 081,00	304 442,50	0,00	0,00%	128 218,50	42,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	61 760,00	20,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	114 464,00	37,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

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

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du système d'information le 10/04/2019 à 11:12)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT décisionnelle

N° PROJET : 461		*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																				*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION		INSEE ZONE	INSEE COMNE																																						
49328/Saumur/QPV régional/Chemin Vert - Hauts Quartiers		**6049013**	**49328**																																						
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																									
	COMMENTAIRE	**LOCALISATION**		**IMMEUBLES**		**LOGEMENTS**		**COUT PAR**		**MAITRE D OUVRAGE**	**COUT HT**	**TAUX TVA**	**COUT TTC**	**BASE DE**	**VILLE**		**EPCI**		**CONSEIL DEPARTEMENTAL**		**CONSEL REGIONAL**		**BAILLEUR SOCIAL**		**CDC**		**EUROPE**		**ANAH**		**AUTRES**		**ANRU**		**PRETS**		**Pour mémoire**	**Pour mémoire**	**Demarrage**		**Durée en**	**vérif**
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° ZUS commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts															Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
461 6049013 14 0001 Etude de stratégie urbaine, Etude de peuplem	NPR	6049013	49328				0,00	0,00	0,00	49/CA SAUMUR VAL DE LOIRE/2	230 182,50	12,51%	258 969,00	230 182,50	0,00	0,00%	128 218,50	55,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	101 964,00	44,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	5	V
461 6049013 14 0002 Diagnostic et analyse du potentiel de requal	NPR	6049013	49328				0,00	0,00	0,00	49/OPH SAUMUR HABITAT/27490	74 260,00	20,00%	89 112,00	74 260,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	61 760,00	83,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	16,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
461 6049013 14 0003 Etude de programmation SCOOPE, Etude exte	NPR	6049013					0,00	0,00	0,00	49/COMMUNE DE SAUMUR/214903	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											304 442,50		348 081,00	304 442,50	0,00	0,00%	128 218,50	42,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	61 760,00	20,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	114 464,00	37,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											304 442,50		348 081,00	304 442,50	0,00	0,00%	128 218,50	42,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	61 760,00	20,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	114 464,00	37,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

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

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

ANNEXES A LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE SAUMUR

Annexes D - CONVENTION SPECIFIQUE OU CHARTE CONCOURANT À LA REUSSITE DU PROJET

N° 625

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

SOMMAIRE

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant) 3

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant 31

D3 Charte de la concertation le cas échéant 31

D4 AUTRE - Charte de l'insertion économique 32

D5 AUTRE – Charte écoquartier « cœur du chemin vert » 45

D6 AUTRE – charte de relogement 53

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

D1 DOCUMENT CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ATTRIBUTION PRÉVU À L'ISSUE DE LA LOI ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ PAR L'ARTICLE L. 441-1-5 DU CCH (OU CONVENTION D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL LE CAS ÉCHÉANT)

Convention intercommunale du logement > 22 novembre 2017 (mise à jour 1er semestre 2019)

SAUMUR VAL DE LOIRE AGGLOMÉRATION

CONVENTION

INTERCOMMUNALE

D'EQUILIBRE TERRITORIAL

30 novembre 2017

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire
11 rue du Maréchal Leclerc – CS 54030 – 49408 SAUMUR CEDEX
tél. 02.41.40.45.56 – courriel : habitat@agglo-saumur.fr

1

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Sommaire

Préambule.....p. 3

La situation actuelle d'équilibre territorial sur les pôles d'enjeux.....p.8

1. Une offre inégale et une répartition contrastée des logements entre les pôles d'enjeux...p. 9
2. L'occupation sociale actuelle[1], une référence pour dégager des tendances d'équilibre de peuplement.....p. 11
3. Une demande locative en inadéquation avec l'offre.....p. 11
4. En référence aux attributions 2016, les territoires accueillent des ménages aux faibles revenus.....p. 12

Les trois enjeux d'équilibre territorial et les leviers de mise en œuvre..... .....p.14

1. A l'échelle du quartier prioritaire de la ville :

   Favoriser la mixité sociale par l'accueil des ménages économiquement moins fragiles des quartiles 2,3 et 4.....p. 15

2. A l'échelle du Pôle Saumurois :

   Favoriser les parcours résidentiels des ménages économiquement fragiles du 1er quartile de la ville centre vers les communes du Pôle Saumurois.....p. 19

3. A l'échelle des pôles d'équilibre :

   Favoriser les parcours résidentiels des ménages économiquement fragiles du 1er quartile de la ville centre vers les centralités des pôles d'équilibre.....p. 21

Les modalités de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation de la convention.....p. 23

Signataires.....p.24

~~Annexes~~

[1] *Les données d'occupation sociale retranscrites ci-dessus sont partielles, puisqu'elles concernent uniquement :Les ménages ayant répondu à l'enquête de l'Occupation du Parc Social. Les ménages occupants du parc de Saumur Habitat et de Maine-et-Loire Habitat représentatifs de 87 % du parc total (retour questionnaires). Les ménages disposont soit de 36 % des plafands HLM soit de 40 % des plafands HLM variables selon les modalités de calcul des bailleurs en l'absence de données du Créha Ouest.*

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Préambule

Pour une meilleure mixité sociale entre les territoires, le nouveau cadre légal vise à repenser la dimension partenariale et contractuelle entre la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire et les autres acteurs de l'habitat avec une meilleure gestion partagée des demandes de logement social et une amélioration des équilibres de peuplement territoriaux.

Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé sont désignés comme les pilotes de cette nouvelle gouvernance.

Leur implication est renforcée dans les processus d'attributions des logements sociaux réformés par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et réaffirmés par la Loi Egalité et Citoyenneté adoptée le 27 janvier 2017.

En articulation avec la politique locale de l'habitat définie sur le territoire et en cohérence avec les objectif du programme de rénovation urbaine 2 (PRU2) sur le quartier prioritaire de la ville « Chemin vert – hauts quartiers », la convention vise à un rééquilibrage des territoires en matière de peuplement afin que les territoires les plus paupérisés limitent l'accueil de ménages fragiles et que les territoires rencontrant moins de difficultés accueillent des ménages plus fragiles en terme de ressources.

Les documents opérationnels réglementaires issus de ces dispositions législatives sont :

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande locative sociale et d'information du demandeur (PPGD)

- Transparence vis-à-vis du demandeur avec l'instauration d'un droit à l'information et d'un Service Intercommunal d'Accueil Logement (SIAL)
- Efficacité du traitement des demandes de logement avec la mise en œuvre d'une gestion partagée des demandes entres les bailleurs sociaux, les collectivités locales, Action Logement et l'Etat via l'outil IMHOWEB

La Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial (CIET)

- Définition d'un politique d'attribution intercommunale avec des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires en tenant compte du quartier prioritaire de la ville ; avec des modalités d'accompagnement et de relogement dans le PRU 2 et enfin avec des modalités de coopération entre bailleurs sociaux et les titulaires du droit de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

La création d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) prévue par l'article 97 de la loi ALUR (article L. 441-1-5 du CCH)

La CIL est obligatoire pour les collectivités dotés d'un Programme Local de l'Habitat approuvé qui comptent sur leur ressort territorial au moins un Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV), signataire d'un nouveau contrat de ville.

Co-présidée par le Préfet de Maine-et-Loire et le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, la CIL constitue l'instance de concertation, de pilotage et de décision à l'échelle intercommunale des politiques d'attribution et de gestion de la demande de logement social.

Par délibération du 25 juin 2015, le conseil communautaire de Saumur Loire Développement a approuvé sa création. Elle s'est réunie pour partager un diagnostic en séance plénière le 11 mai 2016.

Le Bureau de la CIL, instance opérationnelle de préparation des sujets avant validation, s'est réuni en octobre 2016 pour proposer un projet le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD), à l'échelle de Saumur Loire Développement (32 communes). Ce document fera l'objet d'une concertation pour une application à l'échelle de Saumur Val de Loire (49 communes).

Le Bureau de la CIL s'est de nouveau réuni en mai 2017 pour proposer un projet de Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial (CIET).

Les publics concernés par la convention

Pour agir sur les équilibres de peuplement, la Loi Egalité et Citoyenneté instaure un indicateur ressource : « le quartile », définit par arrêté du 14 mars 2017 pour identifier les ménages économiquement fragiles.

- *Les ménages du 1er quartile, économiquement fragiles,* sont identifiés dans la convention pour contribuer à la mixité sociale dans l'habitat, hors quartier prioritaire. Ils disposent de revenus de transfert (prestations sociales, prestations familiales, pensions de retraite, indemnités journalières, indemnités chômage) inférieurs à 7 740 €/an pour une personne seule (revenus < 20 % des plafonds HLM)

- *Les ménages des quartiles 2, 3 et 4, économiquement moins fragiles*, sont identifiés dans la convention pour contribuer à la mixité sociale dans l'habitat, au sein du quartier prioritaire. Ils disposent de revenus supérieurs au 1er quartile et sont potentiellement inscrits dans l'emploi.

- *Les ménages prioritaires* ne sont pas identifiés dans la convention puisqu'une prise en charge existe déjà. Pour mémoire, les bailleurs sociaux se voient attribuer chaque année des objectifs de relogement des ménages dont la demande de logement est prioritaire au titre du contingent préfectoral et du droit au logement opposable. Ces objectifs sont fixés sur la base de 25 % du nombre total des attributions prononcées, hors les mutations internes. Le niveau de ces objectifs est défini par le flux observé à l'année N-1. Concrètement, les bailleurs sociaux majoritairement présents sur l'agglomération dépassent leurs objectifs.

  En 2008, une commission inter-bailleurs a été mise en place en Maine-et-Loire. Initialement conçue comme l'outil opérationnel de mise en œuvre du droit au logement opposable (DALO), le périmètre des publics examinés en commission a évolué et gère maintenant l'ensemble du contingent préfectoral depuis 2012. Elle se réunit en tant que de besoin et environ une fois par mois. Elle est chargée de définir, de manière concertée, le(s) bailleur(s) social(aux) chargé(s) de rechercher un logement et de faire une proposition de logement pour les ménages dont la demande de logement

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

social est prioritaire au titre du droit au logement opposable et du contingent préfectoral. Elle permet d'articuler accès au logement et actions en matière d'accompagnement social.

Sur la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, aucun ménage ne dépose de demande au titre du DALO pour faire reconnaître son droit au logement. Par ailleurs, les bailleurs apportent une solution aux besoins des publics prioritaires au titre du contingent préfectoral sans qu'il y ait besoin de recours à la commission inter bailleurs.

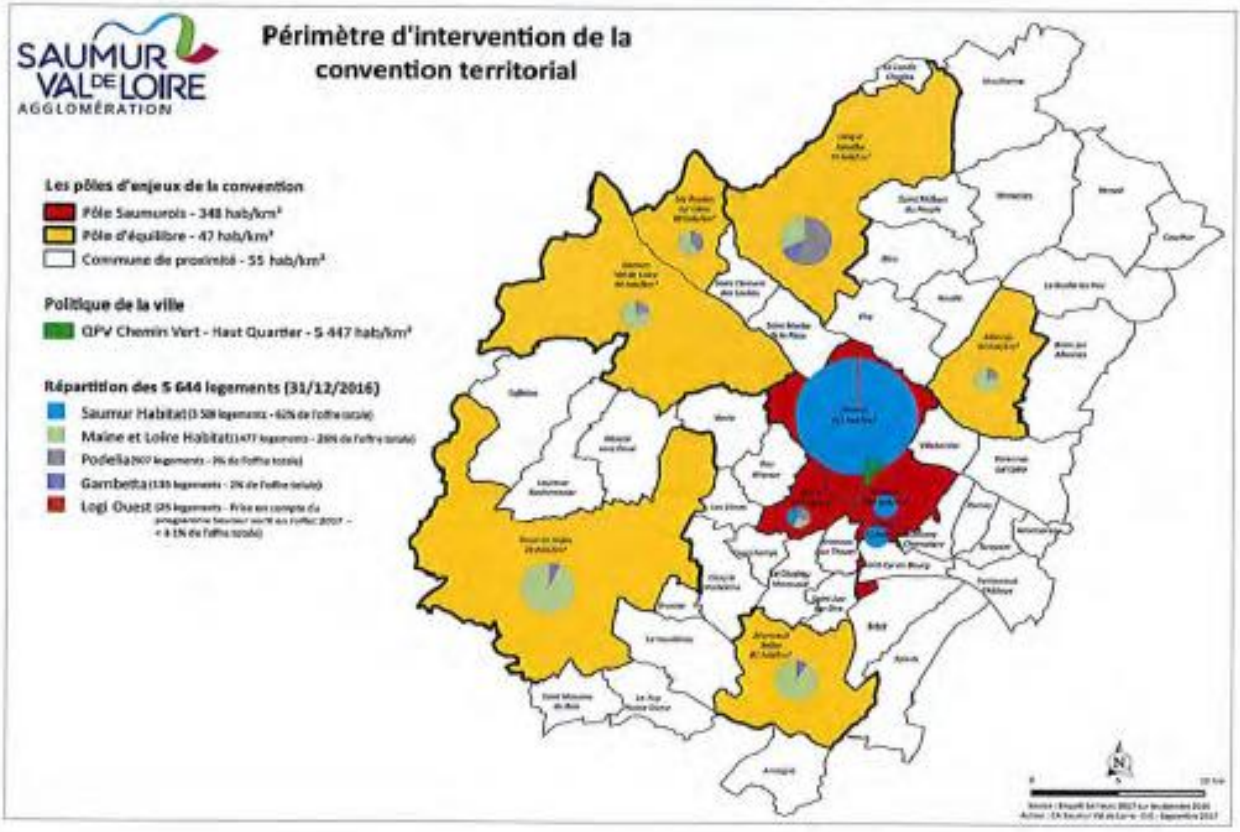
Le périmètre d'application de la convention sur le territoire Saumur Val de Loire

Suite à la fusion de 4 EPCI au 1er janvier 2017, s'est constituée la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, 100 253 habitants sur 49 communes réparties sur 1 468 km² avec une densité de population moyenne de 68 hab/km².

A l'appui du découpage territorial définit par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le territoire à dominante rurale est organisée en pôles.

Les pôles de proximité et les pôles d'équilibre hors centralités sont potentiellement non desservis par les transports en commun, et/ou insuffisamment pourvues en équipements et services. Définir des objectifs d'attribution aux ménages économiquement fragiles sur ces pôles pourraient fragiliser leur parcours résidentiel.

C'est pourquoi, en cohérence avec les enjeux définis dans le SCOT, et parce qu'ils concentrent 88 % (5 644 logements) du parc social, la présente convention ciblera les centralités des pôles d'équilibre et le pôle Saumurois comme territoires d'enjeux privilégiés pour favoriser les équilibres de peuplement.

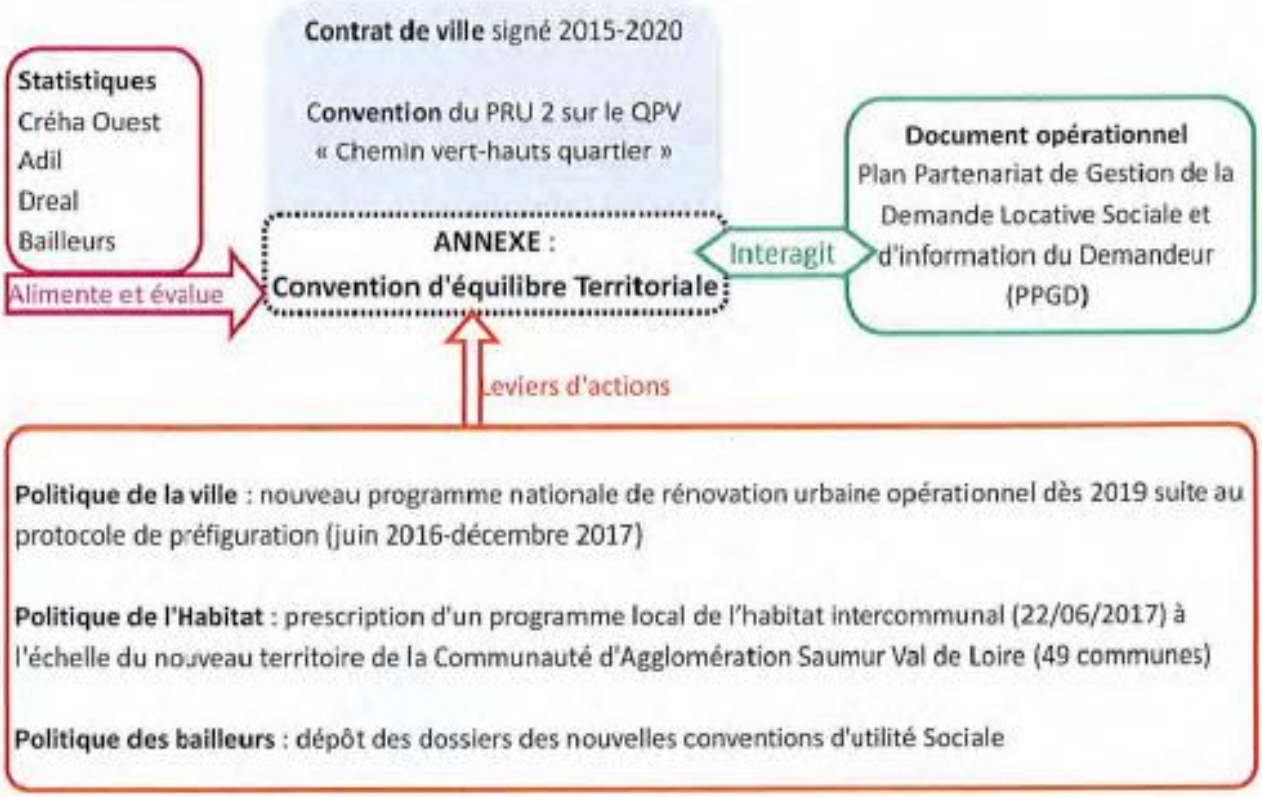


DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

L'habitat n'est pas le seul levier de recherche de mixité sociale.

La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire a engagé une démarche partenariale avec les acteurs de l'habitat pour améliorer la mixité et les équilibres socio-territoriaux et lutter contre les phénomènes de spécialisations constatés. Les attributions constituent un levier important mais non le seul pour favoriser un rééquilibrage de peuplement à long terme sur le territoire.

Aussi les articulations avec les politiques de l'habitat et les politiques de la ville dans le quartier prioritaire sont particulièrement favorisées pour parvenir à des orientations complètes, mobilisant l'ensemble des leviers disponibles et pertinents pour agir. Les élus, les acteurs professionnels du quartier Chemin Vert Hauts Quartiers, les experts et techniciens ayant contribué à l'élaboration du protocole du PRU 2, les techniciens et acteurs de la politique de la ville ont été associés sur trois ateliers stratégiques en avril 2017, s'appuyant sur le diagnostic peuplement et programmation (HTC et Adéquation).



DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

* * * * * * * * * * * *

Un diagnostic a été réalisé afin de permettre de mesurer les tendances actuelle d'équilibre territorial à l'échelle du territoire de Saumur Val de Loire.

Ce diagnostic se décline sous 4 thèmes :

L'offre de logements a été étudiée à partir de l'enquête bailleurs réalisée en juin 2017

L'occupation sociale, la demande de logement et les attributions ont été étudiées en référence au plafond HLM. Les données relatives aux quartiles instaurées par la loi EC, n'étant pas mesurables lors de la rédaction du diagnostic, c'est la référence des revenus < 40 % des plafonds HLM qui a été utilisée pour définir les ménages aux faibles revenus identifiés dans le diagnostic

* * * * * * * * * * * *

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

La situation actuelle

d'équilibre territorial

sur les pôles d'enjeux

8

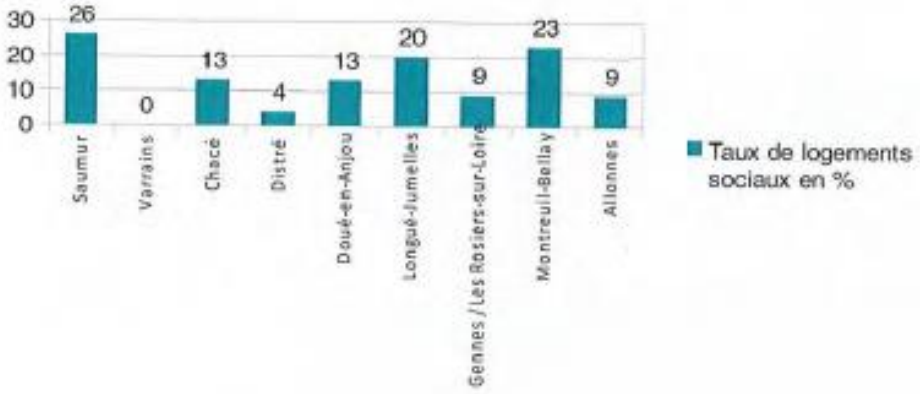
DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

1. Une offre inégale et une répartition contrastée des logements entre les pôles d'enjeux

ELEMENTS DE CONTEXTE

Le taux de logements sociaux sur la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire s'élève 15%.

Ce taux varie de 0 % à 26 % entre les pôles d'enjeux.



Le parc social à l'échelle des pôles d'enjeux est constitué de 5 644 logements.

La répartition actuelle de ces logements sur les pôles d'enjeux est organisée de telle sorte que, rapportée au périmètre du territoire, l'offre est concentrée sur le quartier prioritaire de ville.

Entre les pôles d'enjeux, l'offre est répartie :

- A 37% sur les pôles d'équilibre soit 3 logements/km² et 47 hab/km²

Densité logements au km²	Logement social/km²	Habitants /km²
Doué-en-Anjou	**1.5**	29
Longué-Jumelles	6	71
Gennes Les Rosiers	**2.5**	57
Montreuil-Bellay	8	82
Allonnes	**3.5**	83

- A 2 % sur les communes de Varrains, Chacé et Distré soit 5 logements /km² et 175 hab/km²

Densité logement au km²	Logement social/km²	Habitants /km²
Varrains	**1**	364
Chacé	13	215
Distré	**2.5**	114

- A 29 % sur la ville de Saumur hors QPV soit 24,5 logements /km² et 363 hab/ km²
- A 32 % sur le QPV soit 2 825 logements /km² et 5 447hab/ km²

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Sur l'offre totale de 5 644 de logements sociaux, 64 % sont des logements à bas loyers PLAI [2] accessibles aux ménages aux faibles revenus.

Entre les pôles d'enjeux, l'offre à bas loyer est répartie à :

- 24 % sur les pôles d'équilibre soit 1 logement à bas loyer pour 3 logements sociaux / km²

Densité des bas loyers au km²	Logements bas loyer/km²	Logements sociaux/km²
Doué-en-Anjou	**0.72**	1.5
Longué-Jumelles	1.5	6
Gennes Les Rosiers	**0.68**	2.5
Montreuil-Bellay	6.5	8
Allonnes	**0.97**	3.05

- 1 % sur les communes de Varrains, Chacé et Distré soit 1,5 logement à bas loyer pour 5 logements sociaux / km²

Densité des bas loyers au km²	Logements bas loyer/km²	Logements sociaux/km²
Varrains	**0**	1
Chacé	4.5	**14**
Distré	**0.5**	2

- 75 % sur la ville de Saumur avec le QPV soit 41 logements à bas loyer pour 52 logements sociaux / km²

En terme de typologie, le parc social est constitué à 59 % de collectifs concentrés à 80% sur la ville de Saumur et à 41 % d'individuels concentrés à 65 % sur les pôles d'équilibre.

EN SYNTHESE,

- Le taux de logements sociaux rapporté aux résidences principales et la répartition de l'offre de logements sociaux rapportée à la densité de population, met en avant, une offre carencée sur les pôles de Doué en anjou, Gennes Les rosiers, Allonnes, Varrains et Distré, pour partager la fonction d'accueil des ménages éligibles au parc social

- La concentration de l'offre de logements à 1/3 sur le QPV impacte sur la surreprésentation des ménages aux faibles revenus sur le quartier. Sur les autres pôles d'enjeux, l'accueil des ménages aux faibles revenus pourra être mise en œuvre dans la mesure les loyers proposés en permettent l'accueil.

- Les logements individuels majoritairement présents sur les pôles d'équilibre influeront sur la demande de logement puisque la pression est doublée pour les maisons.

- Bien qu'il y ait une offre importante sur la ville de Saumur, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire connaît un taux de vacance de 6 %, deux fois plus élevé que dans le département et principalement localisée sur la ville de Saumur avec 8.7 % de logements vacants soit 90 % de la vacance totale.

[2] *Les logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) accessibles aux ménages modestes et fragiles*
- Les logements PLUS (Prêt à Usage Locatif Social) accessibles aux ménages moins fragiles

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

2. L'OCCUPATION SOCIALE ACTUELLE[3], UNE RÉFÉRENCE POUR DÉGAGER DES TENDANCES D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL

ELEMENTS DE CONTEXTE

Sur la base des données communiquées par les bailleurs Saumur habitat et Maine et Loire Habitat, les tendances relatives à l'occupation sociale actuelle montrent une contribution d'accueil variable entre les pôles d'enjeux.

Pour 4 029 ménages enquêtés, 36 % sont des ménages aux faibles revenus. Ils sont logés à :

- 28 % sur les pôles d'équilibre soit 0,5 ménages aux faibles revenus / km²
- 2 % sur les communes de Varrains, Chacé, Distré soit 1,5 ménages aux faibles revenus / km²
- 30 % sur la ville de Saumur hors QPV soit 6,5 ménages aux faibles revenus / km²
- 39 % sur le quartier prioritaire de la ville soit 881 ménages aux faibles revenus / km²

EN SYNTHESE

La contribution d'accueil des ménages aux faibles revenus inéquitable entre les pôles d'enjeu et concentrée sur la QPV, est directement liée à la répartition de l'offre.

3. UNE DEMANDE LOCATIVE EN INADÉQUATION AVEC L'OFFRE

ELEMENTS DE CONTEXTE

La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire connaît une très faible valeur de tension locative : 1.37.

Ce taux varie selon les pôles. Alors qu'il y a en moyenne, 1 demande pour 1 attribution à Saumur, Montreuil-Bellay et Longué- Jumelles, 2 demandes pour 1 attribution à Gennes Les Rosiers-sur-Loire, il y a en moyenne 4 demandes pour 1 attribution à Doué-en-Anjou. La tension locative varie selon le nombre d'offres sur la commune et les typologies individuelles deux fois plus demandées et concentrées à 65 % sur les pôles d'équilibre.

A l'échelle des pôles d'enjeux, au 1er janvier 2017, 1 230 demandes de logement ont été enregistrées. Elles sont réparties à :

- 41 % sur les pôles d'équilibre.
- 55 % sur le pôle Saumurois hors QPV
- 4% sur le QPV

En terme de revenus, la demande montre un taux de précarité des demandeurs important puisque la moitié des demandes de logement sont des ménages aux faibles revenus < 40% des plafonds HLM.

Ces demandeurs aux faibles revenus expriment une demande à :

- 58 % sur le pôle Saumurois qui dispose de 76 % de l'offre à bas loyer
- 42 % sur les pôles d'équilibre qui dispose de 24 % de l'offre à bas loyer

[3] *Les données d'occupation sociale retranscrites ci-dessus sont partielles, puisqu'elles concernent uniquement :Les ménages ayant répondu à l'enquête de l'Occupation du Parc Social. Les ménages occupants du parc de Saumur Habitat et de Maine-et-Loire Habitat représentatifs de 87 % du parc total (retour questionnaires). Les ménages disposant soit de 36 % des plafonds HLM soit de 40 % des plafonds HLM variables selon les modalités de calcul des bailleurs en l'absence de données du Créha Ouest.*

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

EN SYNTHESE

Il est d'usage de dire que la demande de logement social s'exprime là ou l'offre de logement social est présente. Ce qui vaut pour les communes attractives de Varrains, Chacé, Distré où la demande de logement est sous représentée à 4 %, ne vaut pas pour le QPV qui concentre 1/3 de l'offre totale alors que la demande ne s'exprime qu'à 4 % et qu'il s'agit d'une demande majoritairement endogène et qui ne correspond pas toujours aux critères d'attribution (typologie, solvabilité...). Le quartier n'est pas attractif pour les demandes externes, malgré les interventions importantes réalisées dans le programme de rénovation urbaine 1.

Sur la demande totale, 43 % sont des ménages déjà logés dans le parc social en demande de mutation. Les objectifs d'attribution devront intégrer les mutations au même titre que les demandeurs externes.

La demande exprimée des ménages aux faibles revenus est en inadéquation avec l'offre à bas loyer proposée. Les pôles d'équilibre proposent une offre nettement inférieure à la demande alors que la ville de Saumur propose une offre à bas loyer supérieure à la demande.

4. En référence aux attributions 2016, les territoires accueillent des ménages aux faibles revenus

ELEMENTS DE CONTEXTE

En 2016, 623 attributions ont été réalisées sur l'ensemble des pôles d'enjeu. Elles sont réparties à :

- 33 % sur les pôles d'équilibre
- 1 % sur les communes du pôle Saumurois
- 30 % sur la ville de Saumur hors QPV
- 35 % sur le QPV

51 % des attributions ont été réalisées au profit des ménages aux faibles revenus. Elles sont réparties à :

- 34 % sur les pôles d'équilibre
- 0 % sur les communes du pôle Saumurois
- 27 % sur la ville de Saumur hors QPV
- 39 % sur le QPV

EN SYNTHESE

Concomitamment au 50 % de demandeurs aux faibles revenus identifiés dans la demande analysée précédemment, on retrouve ce taux à 51 % dans les attributions réalisées au profit de ces mêmes ménages.

Le territoire accueille les ménages aux faibles revenus. Mais la répartition des attributions au ménages aux faibles revenus liée à la répartition de l'offre reste inéquitable entre les pôles

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Les enseignements du diagnostic :

Dans ce diagnostic, les pôles d'équilibre ont été pris en considération dans leur superficie totale. Or, dans les enjeux définis, ces pôles seront identifiés par leur centralité pour agir sur l'équilibre territorial.

***L'offre** est actuellement organisée de telle sorte qu'elle impacte sur l'**occupation sociale.** Ce qui explique le déséquilibres territoriaux observés avec une sectorisation et une surreprésentation de ménages aux faibles revenus dans le quartier prioritaire de la ville.*

La politique d'équilibre territorial ne peut se concevoir sans une politique d'offre au préalable pour répartir équitablement le rôle d'accueil des ménages aux faibles revenus entre les pôles d'enjeux. La mise en œuvre des objectifs d'attribution chiffrés et territorialisés définis pour chaque enjeu sera liée à la mise en œuvre d'une politique de l'offre de logements à bas loyer quantifiée et localisée dans le cadre du NPNRU pour l'enjeu 1 et du PLUI et PLH pour les enjeux 2 et 3.

*Compte tenu de la précarité des **demandeurs de logement** sur le territoire, les contributions d'accueil des ménages aux faibles revenus sont déjà supérieures aux objectifs nationaux en terme d'**attributions.** Cependant, cet effort d'accueil déjà existant doit faire l'objet d'orientations locales pour répartir l'effort d'accueil à l'échelle des pôles d'enjeux carencée en offre à bas loyer et pourtant attractives.*

Trois enjeux sont définis à l'appui respectivement d'une stratégie résidentielle par l'intervention sur l'offre de logements et d'une stratégie de peuplement par l'intervention sur la demande de logements et les attributions des logements.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Les trois enjeux

d'équilibre territorial

et les leviers de mise en œuvre

14

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

1. A L'ECHELLE DU QUARTIER PRIORITAIRE DE LA VILLE :

FAVORISER LA MIXITE SOCIALE PAR L'ACCUEIL DE MENAGES ECONOMIQUEMENT MOINS FRAGILES DES QUARTILES 2, 3 ET 4

La stratégie résidentielle est de renforcer la qualité du parc logements et l'attractivité du quartier

Le marché est détendu et doit être remis en tension en créant du parcours résidentiel dans le quartier ; le replaçant ainsi dans le marché local.

D'importants moyens sont concentrés en majeure partie dans le PRU2 avec un enjeu fort de conforter les cœurs de quartier (Chemin Vert et Hauts Quartiers) identifiés comme les secteurs prioritaires en terme d'habitat où est concentré le plus fort taux de logements sociaux à bas loyers du territoire.

Un des grands enjeux du PRU2 que le plan directeur traduit est l'identification des sites privilégiés pour l'habitat, la typologie des constructions et la pertinence économique des projets dans un marché dit « détendu » fortement concurrencé par un diffus facilement accessible.

Au regard des différentes analyses, et notamment celle de l'étude sur l'équilibre territorial, il est nécessaire de démolir plusieurs résidences obsolètes et marquée par des dysfonctionnements. L'offre démolie n'est pas reconstituée pour privilégier la restructuration technique et structurelle (typologie) d'une autre partie du parc, pour ne pas accentuer la problématique de la vacance et enfin pour ouvrir sur de nouvelles occupations en équipements et entreprises tels que prévus au programme et améliorer l'ambiance urbaine et sociale.

La stratégie résidentielle est de maintenir la démographie du quartier et accueillir des ménages économiquement moins fragiles des quartiles 2,3 et 4

Favoriser le maintien des populations dans leur quartier, conditions de l'équilibre économique et d'usage des équipements, par un relogement, avant les démolitions, dans des réhabilitations qualitatives et diversifiées dans le périmètre PRU2 éviterait la « fuite » des populations en dehors du quartier et l'accentuation encore plus forte de la vacance.

Proposer une nouvelle offre plus attractive dans des résidences restructurées et adaptées impacterait sur la trop faible demande logement et contribuerait à une plus grande mixité sociale par un apport de nouveaux ménages (personnes âgées, personnes en emploi, ...). L'accueil des ménages économiquement moins fragiles restera cependant lié par la réalité du marché et les caractéristiques socio-économiques des ménages demandeurs.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

OBJECTIF 1) RESTRUCTURER L'OFFRE EXISTANTE AU CŒUR DES QUARTIERS ET DIVERSIFIER L'OFFRE

Action : Réhabiliter et restructurer au cœur du chemin vert : 36 logements 995 / 959 / 991 Rue du Docteur Schweitzer et 110 logements 21 29 63 81 97 11 148 166 184 194 212 Rue Gay Lussac

Action : Réhabiliter et restructurer au cœur des hauts quartiers : 72 logements 150 184 132 202 Rue Jean Alain

Action : Développer des petits logements par la restructuration de typologies de type 5 en type 3 et type 2 adaptés et accessibles aux ménages vieillissants

Levier : Le PRU2 prévoit la programmation urbaine d'intervention sur la typologie, la qualité énergétique, l'accessibilité et le confort dans le parc social.

- Le suivi et l'évaluation seront assurés par le comité technique PRU.

OBJECTIF 2) RELOGER LES MENAGES EN PLACE DANS L'OFFRE RESTRUCTUREE POUR NE PAS ACCENTUER LA VACANCE

« Résumé de la charte relogement de Saumur Habitat » annexée à la convention

Action : Reloger au sein du parc du bailleur social, 90 foyers sur le QPV et 26 hors QPV

Levier : La MOUS (maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale) relogement décline les modalités de relogement et d'accompagnement qui, à travers une expertise sur un projet logement pertinent et réaliste permet une amélioration du parcours résidentiel au sein du quartier.

– *Le suivi et l'évaluation seront assurés par le comité technique de relogement.*

Action : Mobiliser et articuler les dispositifs de droit commun et les dispositifs spécifiques liés au logement

Levier : Les travailleurs sociaux du bailleur et du département solliciteront les dispositifs adaptés

– *Le suivi et l'évaluation seront assurés par le comité technique de relogement.*

Action : Ne pas attribuer des logements sociaux à des ménages économiquement fragiles dans des résidence déjà fragilisées

Levier : la grille des indices de fragilité des résidences réalisée dans le cadre de l'étude de peuplement sera portée à connaissance de la commission d'attribution.

– *Le suivi et l'évaluation seront réalisés lors du bilan des attributions prévu par le PPGD et présenté en CIL plénière.*

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

OBJECTIF 3) DIMINUER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOUFFRANT D'OBSOLESCENCE, DE DYSFONCTIONNEMENTS ET DE VACANCE

Action : Déconstruire au cœur du chemin vert : 24 logements 58 76 86 Rue Gay Lussac, 25 logements 161 / 179 Rue du Docteur Schweitzer et 72 logements 109-125 rue du Docteur Schweitzer

Action : Déconstruire au cœur des Hauts-Quartiers : 60 logements 184 188 / 216 220 / 250 254 Rue Jean de la Brête

Levier : La Convention du PRU2 prévoit la programmation urbaine d'intervention sur la typologie, la qualité énergétique, l'accessibilité et le confort dans le parc social.

- Le suivi et l'évaluation seront assurés par le comité technique PRU qui est l'instance de suivi et d'évaluation des interventions.

OBJECTIF 4) RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RESIDENTIELLE DU QUARTIER POUR FAVORISER LA DEMANDE

Action : Réserver des logements au profit des salariés en emploi sur le quartier, à Chacé et à Distré

Levier : Mobiliser le partenaire Action Logement qui confirme la réservation maximale de 12,5 % de logements ouvrant droit au prêt action logement sur l'ensemble des programmes financés. L'estimation théorique à ce jour est 28 logements. Le partenaire exprime son souhait d'avoir une ventilation au programme et à la typologie.

– le suivi et l'évaluation seront réalisés lors du bilan des attributions prévu par le PPGD et présenté en CIL plénière.

Action : Résidentialiser les programmes Gay Lussac et Brunel. Le bailleur s'implique dans des actions de gestion de proximité autour de l'entretien et la gestion du parc, la signalétique, ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Levier : La convention de gestion urbaine de proximité inscrite dans le cadre de la politique de la ville prévoit les interventions du bailleur.

– le suivi et l'évaluation seront réalisés par le bilan des actions mises en œuvre.

Action : Mettre en œuvre des démarches participatives des habitants

Levier : Des animations sont déjà réalisées ou sont en cours : mémoire des quartiers, ballades citoyennes, visites de chantiers, jardins partagés ....

– le suivi et l'évaluation seront réalisés le comité d'habitants et les comités spécifiques à chaque action.

Action : Mettre en œuvre des démarches de marketing territorial à la fois informative et rassurante du quartier permettent de valoriser l'ensemble des équipements du quartier depuis l'extérieur.

Levier : Le Service d'Accueil et d'Information et d'Accueil Logement (SIAL) définit dans le (PPGD*) recense sur le territoire, les lieux d'informations sur l'offre de logement social s'appuyant sur les enjeux de la présente convention.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

- Le suivi et l'évaluation seront réalisés dans le bilan du PPGD présenté en CIL plénière.

Levier : Les actions internes mises en œuvre par le bailleur

Action : Restructurer les équipements publics et les services pour maintenir un équilibre d'usage

Levier : Intervention de la ville de Saumur sur les services sport, culture, enfance, les cellules commerciales, médicales.....

– *le suivi et l'évaluation seront réalisés les services en charge de ces missions.*

Action : Augmenter la demande de logement

Levier : Le Service d'Accueil et d'Information et d'Accueil Logement (SIAL) définit dans le (PPGD*) recense sur le territoire, les lieux engagés à travers une charte, à transmettre un 1er degré d'information sur l'adéquation entre la demande et l'offre de logement sociale s'appuyant sur les enjeux de la présente de la présente convention et à améliorer la lisibilité des processus d'attribution des logements par l'information personnalisé sur le traitement par étape de la demande de logement.

– *Le suivi et l'évaluation seront réalisés dans le bilan du PPGD présenté en CIL plénière.*

Action : Mettre en œuvre une campagne de communication ciblée sur les atouts du quartier comme la proximité à l'allée verte, le musée des blindés, les petits aménagements verdoyants, sa localisation au sein d'un axe traversant desservant les zones d'emploi de Saumur, Chacé, son offre en équipements petite enfance et animations.

Les modalités de mise en œuvre seront définies selon l'état d'avancement des réalisation des interventions dans le quartier prioritaire.

OBJECTIF 5) RÉALISER 50 % DES ATTRIBUTIONS AU PROFIT DES MENAGES ECONOMIQUEMENT MOINS FRAGILES DES QUARTILES 2, 3 ET 4 A L'ISSUE DU PRU

Action : Mettre en œuvre les attentes réglementaires en la matière par les bailleurs

Levier : Une fiche bailleur spécifique sera créée en support aux commissions d'attributions de logement interne à chaque bailleur qui n'en demeurent pas moins souveraines dans leurs décisions. Par signature de cette dernière, les bailleurs s'engagent à contribuer à l'équilibre de peuplement via l'application de ce taux.

– *le suivi et l'évaluation seront réalisés dans le bilan des attributions prévu dans le cadre du PPGD et présenté en CIL plénière.*

Action : Etudier l'opportunité d'un partenariat entre bailleurs pour les mutations

Levier : Un comité spécifique « mutations » pourra être créé.

– *le suivi et l'évaluation seront réalisés dans le bilan des attributions prévu dans le cadre du PPGD et présenté en CIL plénière.*

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

2. A L'ECHELLE DU POLE SAUMUROIS :

FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS DES MENAGES ECONOMIQUEMENT FRAGILES DU 1IRQUARTILE DE LA VILLE CENTRE VERS LES COMMUNES DU POLE SAUMUROIS

La stratégie résidentielle est de développer une offre à bas loyer sur les communes carencées du pôle saumurois

L'ensemble de l'offre du territoire est mobilisé pour organiser la répartition équilibrée du peuplement. La recherche d'un meilleur équilibre socio-territorial au sein du parc locatif social entre les différents bailleurs de l'agglomération constitue un enjeu dès lors que sont assurées les conditions d'habitabilité pour les ménages de l'agglomération, en terme de produit habitat mais aussi financières.

Avec le taux le plus faible de logements sociaux, et de logements à bas loyer des pôles d'enjeux, les communes de Varrains et de Distré sont prioritairement identifiées pour développer une offre de logements sociaux, à bas loyer type PLAI.

La stratégie de peuplement est d'accueillir des ménages économiquement fragiles du 1er quartile

Les communes de Varrains et Distré, attractives par leur proximité avec la ville centre, les équipements, les services, les emplois et les transports dont elles disposent, sont identifiées comme des territoires de veille pour accueillir des ménages économiquement fragiles majoritairement accueillis sur la ville centre Saumur actuellement.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Objectif 1) Développer l'offre de logements sociaux de type 2 et type 3 à bas loyer PLAI sur les communes de Varrains et Distré pour permettre l'accueil de ménages économiquement fragiles du 1er quartile

Action : Planifier des opportunités de développement de l'offre

Levier : Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) constitue le document de projection réaliste de développement d'une offre.

– *le suivi et l'évaluation seront réalisés lors du comité de pilotage du PLUI.*

Action : Définir le nombre et la localisation des logements

Levier : Le Programme Local pour l'Habitat Intercommunal (PLH) constitue le document opérationnel de programmation d'une nouvelle offre liée aux objectifs définis.

– *le suivi et l'évaluation seront réalisés lors du comité de pilotage du PLH.*

Objectif 2) Conforter ...% d'attributions aux ménages économiquement fragiles du 1er quartile

Action : Mettre en œuvre les attentes réglementaires en la matière par les bailleurs

Levier : Une fiche bailleur spécifique sera créée en support aux commissions d'attributions de logement internes à chaque bailleur qui n'en demeurent pas moins souveraines dans leurs décisions. Par signature de cette dernière, les bailleurs s'engagent à contribuer à l'équilibre de peuplement via l'application de ce taux

Levier : La CIL sera l'instance de rappel par les services de l'Etat des attentes réglementaires de peuplement auprès des élus du territoire

- *le suivi et l'évaluation seront réalisés à partir du bilan des attributions prévu dans le cadre du PPGD et présenté en CIL plénière.*

Action : Mobiliser et articuler les dispositifs de droit commun et les dispositifs spécifiques liés au logement

Levier : Les travailleurs sociaux du bailleur et du département solliciteront les dispositifs adaptés.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

3. A L'ECHELLE DES POLES D'EQUILIBRE :

FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS DES MENAGES ECONOMIQUEMENT FRAGILES DU 1ER QUARTILE DE LA VILLE CENTRE VERS LES CENTRALITES DES POLES D'EQUILIBRE

La stratégie résidentielle est de développer une offre à bas loyer sur les communes carencées des pôles d'équilibre

L'ensemble de l'offre du territoire est mobilisé pour organiser la répartition équilibrée du peuplement. La recherche d'un meilleur équilibre socio-territorial au sein du parc locatif social entre les différents bailleurs de l'agglomération constitue un enjeu dès lors que sont assurées les conditions d'habitabilité pour les ménages de l'agglomération, en terme de produit habitat mais aussi financières.

Avec des taux de logements sociaux variables entre les pôles d'équilibre, une offre de logements plus faible et une offre de logements à bas loyer plus faibles que le pôle Saumurois, les pôles de Doué-en-Anjou, Allonnes et Gennes Les Rosiers sont prioritairement identifiés pour développer une offre de logements sociaux, à bas loyer type PLAI.

La stratégie de peuplement est d'accueillir des ménages économiquement fragiles du 1er quartile

Avec un taux d'accueil des ménages économiquement fragiles moins important que sur la ville centre et une expression de la demande sur les pôles d'équilibre, les pôles Doué-en-Anjou, Allonnes et Gennes Les Rosiers sont identifiés comme des territoires de veille pour accueillir les ménages économiquement fragiles majoritairement accueillis sur la ville de Saumur actuellement.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Objectif 1) Développer l'offre de logements sociaux de type 2 et type 3 à bas loyer PLAI prioritairement à Doué en Anjou, Gennes Les Rosiers et Allonnes pour permettre l'accueil de ménages économiquement fragiles du 1er quartile

Action : Planifier des opportunités de développement de l'offre

Levier : Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) constitue le document de projection réaliste de développement d'une offre.

– *le suivi et l'évaluation seront réalisés lors du comité de pilotage.*

Action : Définir le nombre et la localisation des logements

Levier : Le Programme Local pour l'Habitat (PLH) constitue le document opérationnel de programmation d'une nouvelle offre liée aux objectifs définis.

– *le suivi et l'évaluation seront réalisés lors du comité de pilotage.*

Objectif 2) Conforter ... % d'attributions aux ménages économiquement fragiles du 1erquartile sous 10 ans

Action : Mettre en œuvre les attentes réglementaires en la matière par les bailleurs soit deux ménages de plus par an sur chaque pôle d'équilibre

Levier : Une fiche bailleur spécifique sera créée en support aux commissions d'attributions de logement internes à chaque bailleur qui n'en demeurent pas moins souveraines dans leurs décisions. Par signature de cette dernière, les bailleurs s'engagent à contribuer à l'équilibre de peuplement via l'application de ce taux.

Levier : La CIL sera l'instance de rappel par les services de l'Etat des attentes réglementaires de peuplement auprès des élus du territoire.

– *le suivi et l'évaluation seront réalisés à partir du bilan des attributions prévu dans le cadre du PPG et présenté en CIL plénière.*

Action : Mobiliser et articuler les dispositifs de droit commun et les dispositifs spécifiques liés au logement

Levier : Les travailleurs sociaux du bailleur et du Département solliciteront les dispositifs adaptés.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Les modalités de mise en oeuvre,

de suivi et d'évaluation

de la convention

23

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

La mise en œuvre progressive de la convention

Les équilibres territoriaux actuels du territoire sont la résultante d'interventions, de constructions et de développement des différents territoires.

La convention marque la volonté de l'ensemble des acteurs, d'agir collectivement en faveur d'objectifs de peuplement partagés et l'engagement à améliorer les équilibres de peuplement. La convention a pour objectif de contribuer à ce que le parc locatif social s'adresse à une diversité de public dont les ressources les rendent éligibles et de diminuer les déséquilibres territoriaux. Au-delà d'être en conformité avec les nouvelles dispositions réglementaires, la convention a pour enjeu, à la hauteur de la capacité structurelle du territoire au profil détendu, d'atteindre les objectifs qui engagent un processus complexe, implique de nombreux acteurs, et doit être cohérente avec le NPNRU et la politique locale de l'habitat.

- *Une première étape est fixée à 5 ans,*

pour renforcer l'attractivité du quartier prioritaire et maintenir les contributions d'attribution aux ménages économiquement fragiles sur le reste du territoire. (Enjeu 1)

- *Une deuxième étape est fixée à 10 ans,*

pour augmenter la part d'accueil des ménages économiquement moins fragiles sur le quartier prioritaire et rééquilibrer les contributions d'accueil aux ménages économiquement fragiles entre le quartier prioritaire et le pôle Saumurois. (Enjeux 1 et 2)

- *Une troisième étape est fixée à 15 ans,*

pour rééquilibrer l'accueil des ménages économiquement fragiles entre le pôle Saumurois et les pôles d'équilibre. (Enjeu 3)

Le pilotage de la convention

Le Bureau prépare les travaux de la CIL qui, en instance plénière, fixe le programme de travail, rend compte des travaux réalisés, donne un avis sur les travaux présentés et valide les rapports et bilans.

L'évaluation de de la convention

- *Tous les ans,*

le bilan des attributions dans le parc social est étudié dans le cadre du PPG et sera présenté en CIL plénière.

- *Tous les deux ans,*

les données du fichier des logements communaux (Filocom) seront exploitées pour actualiser les données relatives à l'occupation du parc social et mesurer les tendances d'occupation. Les indicateurs de ressources des ménages du parc seront regardés en complément des caractéristiques d'emploi, de composition familiale, d'âge des ménages pour caractériser les équilibres de peuplement. Les fiches de territoire seront actualisées concernant les données sur l'offre, l'occupation sociale, la demande et les attributions.

- *Dans trois ans,*

ces bilans intermédiaires constitueront les jalons de l'évaluation à 3 ans qui sera présentée en CIL plénière. En fonction des évolutions réglementaires, de l'analyse des données statistiques et de la mise en œuvre des documents opérationnels structurants de la politique de l'habitat, la CIL viendra statuer, sur la poursuite ou l'éventuelle réorientation de la démarche.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

SAUMUR VAL DE LOIRE AGGLOMÉRATION

Sont signataires de la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial valant Convention Intercommunale d'Attribution (Loi Egalité et Citoyenneté du 22 déc 2016) de la Communauté d'Agglomération de Saumur Val de Loire :

A Saumur, le 30 novembre 2017

Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire » représentée par son Président, Jean-Michel MARCHAND	L'Etat, représenté par le Préfet, Pour le Préfet et par délégation, le Secrétaire Général de la Préfecture Pascal GAUCI
Le Département de Maine-et-Loire, représenté par Gilles LEROY	Saumur Habitat, représenté par Le Directeur Général, Philippe PLAT
Maine-et-Loire Habitat, représenté par Le Directeur général Laurent COLOBERT	Logi Ouest, représenté par Guillaume CORFDIR Directeur
Podeliha, représenté par Le Directeur Général G. NOYELLE	ACTION LOGEMENT SERVICES Olivier JOACHIN

Les 49 communes de la Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire» représentées par leurs maires :

Jérôme HARRAULT Maire d'Allonnes	Eric MOUSSERION Maire d'Antoigné
Didier ROUSSEAU Maire d'Artannes-sur-Thouet	Marie SEYEUX Maire de Blou
Yves BOUCHER Maire de Brain-sur-Allonnes	André NIORT Maire de brézé

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Marie-France LE NEILLON Maire de Brossay	Armel FROGER Maire de Chacé
Laurence DELAUNAY Maire de Cizay-la-Madeleine	Françoise AUVINET Maire du Coudray-Macouard
Jean-Pierre ANTOINE Mairie de Courchamps	Yann PILVEN LE SELLEC Mairie de Courléon
Isabelle TAILLECOURS Maire de Dénezé-sous-Doué	Eric TOURON Maire de Distré
Michel PATTEE Maire de Doué-en-Anjou	Danielle LEGUAY Maire d'Epieds
Régine CATIN Maire de Fontevraud-l'Abbaye	Jean-Yves FULNEAU Maire de Gennes-Val-de-Loire
Florian STEPHAN Maire de la Breille-les-Pins	Jean-Christophe ROUXEL Maire de la Lande-Chasles
Didier GUILLAUME Maire des Ulmes	Denis SAULEAU Maire des Rosiers-sur-Loire
Frédéric MORTIER Maire de Longué-Jumelles	Alain JOBARD Maire de Louresse-Rochemenier
Marc BONNIN Maire de Montreuil-Bellay	Gérard PERSIN Maire de Montsoreau
Rémy LOUVET Maire de Mouliherne	Guy BERTIN Maire de Neuillé
Eric LEFIEVRE Maire de Parnay	Patrice MOUCHARD Maire du Puy-Notre-Dame

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Rodolphe MIRANDE Maire de Rou-Marson	Dominique SIBILEAU Maire de Saint-Cyr-en-Bourg
Lydia L'HERROUX Maire de Saint-Just-sur-Dive	Gabriel TAILLEE Maire de Saint-Macaire-du-Bois
Laurent NIVELLE Maire de Saint-Clément-des-Levées	Isabelle DEVAUX Maire de Saint-Martin-de-la-Place
Christian RUAULT Maire de Saint-Philbert-du-Peuple	Jackie GOULET Maire de Saumur
Alain BOISSONNOT Maire de Souza-Champigny	Françoise SILVESTRE de SACY Maire de Tuffalun
Patrick CONDEMINE Maire de Turquant	Gilles TALLUAU Maire de Varennes-sur-Loire
Didier LEGRAND Maire de Varrains	Jean-Marcel SUPIOT Maire du Vaudelnay
Etienne MOREAU Maire de Vernantes	Sylvie BEILLARD Maire de Vernoil-le-Fourrier
Yann CHEVALIER Maire de Verrie	Christiane PELLETIER Maire de Villebernier
Béatrice BERTRAND Maire de Vivy	

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

D2 CONVENTION SPÉCIFIQUE RELATIVE AU PROJET DE GESTION LE CAS ÉCHÉANT

Le porteur de projet et les acteurs concernés devront préciser la gouvernance, notamment les conditions d'implication des habitants et les moyens mis en œuvre pour piloter, suivre et évaluer le projet de gestion. Le cas échéant, à l'initiative du porteur de projet, ou à la demande de l'Anru une convention spécifique plus détaillée pourra être élaborée. Elle figurera en annexe D2.

Elle sera établie sous 1 an à compter de la date de signature de la présente convention.

D3 CHARTE DE LA CONCERTATION LE CAS ÉCHÉANT

Non concerné

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

CHARTE LOCALE D'INSERTION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAUMUR VAL DE LOIRE

DANS LE CADRE DU NPNRU DE SAUMUR

VERSION PROJET

Cette charte est la déclinaison locale et collective de la Nouvelle Charte Nationale d'Insertion 2014 – 2024 applicable aux porteurs de projets et aux maîtres d'ouvrage contractualisant avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

La présente charte est élaborée conformément à la loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, dont l'article 10-3, modifié par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, indique que « l'Agence nationale pour la rénovation urbaine élabore et adopte une charte nationale d'insertion, intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le nouveau programme national de renouvellement urbain. »

Le règlement général de l'Agence dispose qu'un projet faisant appel aux concours financiers de l'Agence doit se conformer à la présente charte d'insertion.

Ainsi, cette charte locale d'insertion s'impose au porteur de projet, en l'occurrence la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, et aux maîtres d'ouvrage, en l'occurrence, la Ville de Saumur et Saumur-Habitat, qui sont tenus d'en respecter les dispositions.

Cette charte comprend des principes structurants pour la mise en œuvre des clauses sociales dans les projets de renouvellement urbain. Ces clauses doivent ainsi :

- s'inscrire dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation des habitants des quartiers prioritaires, portée par le contrat de ville.
- constituer un outil pour la construction de réels parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- faire l'objet d'un suivi et d'un pilotage partenarial, coordonné à l'échelle intercommunale.

Les signataires de la présente convention affirment leur volonté de concourir à la réalisation de ces objectifs par la mise en place d'un partenariat large, qu'ils souhaitent exemplaire.

La présente charte locale d'insertion élaborée par les acteurs locaux atteste de la volonté de coopérer sur l'anticipation de main-d'œuvre des entreprises dans les secteurs en tension. Compte tenu de ces besoins, elle permet la mise en œuvre de conditions particulières favorables à la promotion de l'insertion et de l'emploi des personnes rencontrant des difficultés.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

1. OBJET DE LA CHARTE

Le nouveau programme national de renouvellement urbain est mis en œuvre dans des quartiers particulièrement touchés par le chômage, dont les habitants sont confrontés à de nombreux freins à l'emploi : faiblesse du tissu économique, enclavement, discrimination à l'adresse.

Il est donc impératif que la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain contribue à l'accès à l'emploi des habitants du quartier prioritaire de la politique de la Ville Chemin Vert – Hauts Quartiers, notamment en exploitant les possibilités ouvertes par la commande publique.

Les travaux d'investissement qui font l'objet du projet de renouvellement urbain, mais également les actions de gestion quotidienne du quartier et d'utilisation des équipements créés ou rénovés, doivent ainsi permettre de créer des parcours vers l'emploi pour les résidents de ce quartier.

Ces démarches d'insertion participent à une politique globale d'accès à des emplois de qualité et à la formation des habitants du quartier prioritaire, portée par le contrat de ville.

Les maîtres d'ouvrage doivent ainsi avoir en amont une réflexion sur les marchés qui feront l'objet de clauses afin d'anticiper, dans le cadre d'un dialogue avec les entreprises, les structures d'insertion par l'activité économique et les services en charge de la formation, **les possibilités de développement de parcours (formation) par filières ou métiers, notamment en veillant à favoriser la mutualisation des heures d'insertion, réalisée dans l'intérêt du bénéficiaire de la clause pour son insertion durable.**

Ces démarches peuvent nourrir une politique de gestion territoriale des emplois et des compétences, que l'on cherchera à systématiser et dont les résidents du quartier prioritaire seront les principaux bénéficiaires.

Il s'agit de réunir une grande diversité de partenaires (les collectivités territoriales et leurs groupements, les maîtres d'ouvrage, l'État, le Service Public de l'Emploi, les outils territoriaux de l'insertion et de l'emploi, les entreprises, les structures d'insertion par l'activité économique…) autour d'un objectif commun : **construire de réels parcours professionnalisant pour les demandeurs d'emploi du quartier prioritaire de la politique de la ville**.

Ces partenaires doivent donc développer une démarche d'insertion de qualité visant à :

- repérer et mobiliser les habitants du quartier prioritaire très éloignés du marché du travail, et du service public de l'emploi, en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté aux besoins des personnes, permettant de lever les freins à l'embauche ;

- diversifier les types de marchés contenant des clauses sociales afin de répondre aux besoins de différents publics, notamment des femmes et des jeunes peu qualifiés ;

- coordonner les actions d'insertion et suivre les bénéficiaires des clauses de façon à construire des parcours professionnalisant (formation, alternance…) d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

2. ENGAGEMENTS DES PORTEURS DE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DES MAÎTRES D'OUVRAGE

Sur la base du diagnostic local de l'emploi existant, permettant de mettre en perspective la situation des habitants du quartier prioritaire (niveaux de formation…) et les besoins de recrutement des entreprises dans le cadre de la réalisation du ou des projet(s) de renouvellement urbain, **les porteurs de projet de renouvellement urbain mettent en place un dispositif partenarial** associant les maîtres d'ouvrage et les partenaires de l'emploi et de l'insertion, afin de favoriser l'insertion professionnelle des habitants du quartier prioritaire de la politique de la ville, en lien avec le volet « emploi » du contrat de ville.

2.1 Objectifs quantitatifs

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :				
MO 1- SA Saumur Habitat	18 516 741 €	308 612	5%	15 580
MO 2 – Ville de Saumur	7 157 667 €	119 294	5%	6 020
MO 3 – CA Saumur val de Loire	1 453 000 €	24 217	5%	1 225
			TOTAL heures	22 825

Dans ce cadre, les maîtres d'ouvrage bénéficiant de subventions de l'Agence, par le biais de conventions de renouvellement urbain d'intérêt national et d'intérêt régional, s'engagent à réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi :

- au moins **5% des heures travaillées** dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Agence ;
- au moins **10 % des heures travaillées** dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité ;
- **une partie des embauches** liées à l'ingénierie des projets (équipe projet…), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement…).

Le porteur de projet et les autres maîtres d'ouvrage, en lien avec les acteurs de l'emploi et de l'insertion, définiront également de façon partenariale des objectifs de qualité des démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain, par exemple en termes de formation, de part de contrats en alternance, de durée des contrats, d'accompagnement et de suivi des bénéficiaires les plus éloignés de l'emploi.

Conformément aux préconisations rédigées par l'ANRU dans le kit insertion, les heures d'insertion seront calculées comme suit :

$$\frac{\text{Montant HT des travaux X taux de main d'œuvre X taux d'insertion}}{\text{Coût d'une heure de travail (charges comprises)}}$$

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

2.2 Démarche d'insertion liée aux opérations inscrites au titre de l'ingénierie (maitrise d'œuvre)

Le calcul des heures réservées à l'insertion doit inclure les heures liées à l'ingénierie nécessaire aux travaux. Il est en effet important de ne pas circonscrire les objectifs d'insertion aux seuls métiers du BTP.

Dans ce cadre, l'entreprise titulaire pourra réaliser une action d'insertion professionnelle auprès de personnes rencontrant des difficultés d'accès à l'emploi. Elles feront notamment l'objet d'un accompagnement personnalisé régulier visant à favoriser leur insertion professionnelle.

L'entreprise attributaire aura pour obligation de mettre en place au minimum, une action d'insertion sur la durée d'exécution du marché, en faveur des publics éligibles de la clause d'insertion professionnelle. Cette action pourra être axée sur :

- la découverte des métiers
- l'immersion en entreprise (sous convention Pôle Emploi, Mission Locale, Cap emploi)
- le parrainage (rencontres individuelles minimum avec le candidat autour de thématiques comme l'atelier conseil ou autre à définir)

2.3 Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

La mise en situation d'emploi des salariés en insertion se fait à un rythme adapté avec un encadrement renforcé pour retrouver progressivement les repères professionnels du monde du travail.

Cet accompagnement professionnel permet la construction d'un projet professionnel par l'acquisition de compétences, la réalisation de bilans professionnels, des actions de formation et une aide à la recherche d'emploi.

Il est assorti d'un accompagnement social spécifique pour lever les multiples freins d'accès à l'emploi. Un accompagnement social qui permet une prise en compte de l'ensemble des difficultés du salarié et une approche globale de la personne.

Objectif	Indicateur	Cible
Calibrage de la clause	Heures incluses dans les documents contractuels relatifs au marché PRU 2. Modalités de mise en œuvre du dispositif	Maîtres d'ouvrage
Accompagnement des entreprises	Nombre d'entreprises accompagnées par le facilitateur	Entreprises
Mobilisation acteurs de l'emploi, de la formation, de l'insertion	Nombre d'actions engagées par le facilitateur	Prescripteurs et structures d'insertion
Repérage et mobilisation du public	Nombre d'action d'actions d'information Identification des populations prioritaires Nombre de profils validés par le facilitateur	Public éloigné du marché du travail
Accompagnement social et professionnel	Nombre d'actions menées Type d'actions	Public éloigné du marché du travail

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

3. APPLICATION LOCALE DE LA CHARTE NATIONALE D'INSERTION

3.1 Mise en œuvre des clauses sociales

L'objectif relatif aux heures travaillées dans le cadre des opérations est déterminé de façon partenariale.

Il est inscrit dans la convention de renouvellement urbain, par maître d'ouvrage.

Il peut être mutualisé entre plusieurs projets, notamment à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire. Son respect conditionne l'octroi de subventions de l'Agence.

Les maîtres d'ouvrage déclinent ensuite cet objectif en répartissant les heures à réaliser entre les différents marchés liés à la réalisation des investissements (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux), pendant toute la durée de la convention.

Ces objectifs sont ainsi traduits en heures dans les pièces des marchés, en tenant compte des différents coûts horaires de main d'œuvre selon les secteurs d'activités concernés.

L'objectif relatif aux heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité est appliqué au fur et à mesure du lancement des marchés concernés, pendant la durée de la convention de renouvellement urbain.

Les maîtres d'ouvrage appliquent ces deux objectifs en utilisant les opportunités offertes par le code de la commande publique.

Les démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain doivent avoir un effet levier en faveur de la généralisation des clauses sociales dans l'ensemble de la commande publique.

De la même manière, les démarches d'insertion initiées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité et des équipements des quartiers concernés ont vocation à se développer au-delà de la durée de la convention de renouvellement urbain.

3.2 Les Publics visés

3.2.1. Public du quartier prioritaire Chemin-Vert - Hauts Quartiers

La Charte nationale d'insertion de l'ANRU demande que la mise en œuvre de la clause bénéficie aux habitants des quartiers prioritaires concernés par les opérations de rénovation urbaine. Le critère de résidence doit rester un critère déterminant.

La Charte nationale d'insertion cible très explicitement les habitants résidents des quartiers prioritaires et par extension l'ensemble des quartiers en rénovation urbaine.

Ainsi, les personnes visées par ces démarches sont prioritairement les habitants de l'ensemble du quartier prioritaire Chemin-Vert - Hauts Quartier, rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi. Une attention particulière sera portée à l'insertion.

3.2.2 Élargissement du périmètre

Toutefois, il est possible d'ouvrir les offres d'emploi à d'autres publics en difficultés d'insertion professionnelle, de préférence résidant à proximité du quartier prioritaire, dans les communes constituant le pôle Saumurois du schéma de cohérence territorial approuvé (Saumur, Chacé, Varrain et Distré).

La possibilité d'aller au-delà de ces territoires doit rester limitée. Si le profil du candidat à l'insertion recherché par l'entreprise n'est pas disponible au niveau du quartier prioritaire et du pôle Saumurois,

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

éligibles à l'échelle de l'ensemble des Communes de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire. Cette démarche doit être validée par le délégué territorial sur proposition du facilitateur des clauses.

3.2.3. Profil des publics

Le dispositif mis en place vise à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi de personnes, éloignées de l'emploi et rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières dont l'éligibilité de la candidature a été validée dans le cadre du dispositif d'accompagnement des clauses d'insertion.

Sont notamment concernés :
- les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage) ;
- les allocataires du R.S.A demandeur d'emploi ou ayants droits ;
- les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L 5212-13 du code du travail, fixant la liste des bénéficiaires de l'obligation d'emploi ;
- les bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH), de l'Allocation d'Invalidité ;
- les jeunes de faible niveau de qualification ou sans expérience professionnelle,
- les personnes prises en charge dans le dispositif insertion par l'activité économique (IAE),
- les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans.

En outre, d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé du facilitateur des clauses sociales d'insertion, être considérées comme relevant des publics éloignés de l'emploi.

3.2.4 Repérage et mobilisation du public très éloigné du marché du travail

3.2.4.1. Information des habitants

Au-delà d'une simple action de communication, il s'agit de constituer un vivier de candidats, de présenter les métiers du BTP, de recenser les besoins de formation, d'informer sur le service public de l'emploi…

De nombreux dispositifs d'information sont mis en œuvre localement : réunions d'information, mobilisation des structures d'insertion par l'activité économique, forums.

3.2.4.2. Mobilisation du Service Public Local de l'Emploi

Les conditions de réussite concernent la visibilité des heures d'insertion générées par ce nouveau programme, le rapprochement de l'offre et la demande d'emploi, et l'efficacité de l'action territoriale. Il s'agira en effet, dans le respect du rôle, des missions et des engagements de chacun, de pouvoir informer, orienter et accompagner les publics vers les opportunités d'emploi du programme.

Dans le cadre du dispositif des clauses sociales, les prescripteurs (Pôle Emploi, Mission Locale, Unités Emploi du Conseil Départemental de Saumur Val de Loire), sont les acteurs du rapprochement de l'offre et de la demande d'emploi et de la construction des parcours d'accès à l'emploi et à la professionnalisation par l'orientation du public éloigné de l'emploi, vers les dispositifs précédemment cités.

Pour cela, il convient de répondre dans la mesure de ses moyens à toute demande statistique spécifique formulée par le dispositif des clauses sociales d'insertion de Saumur Val de Loire (exemples : la demande d'emploi en quartiers prioritaires, demande d'emploi à l'échelle de Saumur Val de Loire, de la ville de Saumur, profil des demandeurs,).

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

3.3 Dispositif de mise en œuvre et de suivi

Sous l'égide du porteur de projet et du Préfet, un dispositif partenarial s'appuyant sur les instances existantes est mis en place pour le pilotage et le suivi des démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement, en déclinaison du contrat de ville.

La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire est chargée de la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble du dispositif. Elle s'appuie sur les instances de pilotage du Projet de Rénovation Urbaine - comité de partenariat institutionnel et comité de pilotage - et sur une cellule opérationnelle.

3.3.1. Comité de partenariat institutionnel

→ Placé sous la présidence du Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, il est composé de représentants :

- des services de l'État (Secrétariat Général aux Affaires Régionales (SGAR), Préfecture et Sous-préfecture, Direction Départementale de l'Équipement de Maine-et-Loire, Trésorier Payeur Général) ;
- des collectivités (Région, Département et Communauté d'Agglomération) ;
- de la Ville de Saumur et des maîtres d'ouvrage associés (Saumur Habitat)

Mission :

- partenariat institutionnel constitué autour du projet de territoire et du suivi global de sa mise en œuvre.

3.3.2. Comité de pilotage

→ Placé par délégation de compétence de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, le comité de pilotage est un élément essentiel du dispositif.
Sous l'égide du porteur de projet et du Délégué Territorial de l'ANRU, il réunit les représentants des signataires de la Charte Locale d'Insertion, ainsi que les autres acteurs concernés par sa mise en œuvre.

Ce dispositif de pilotage est particulièrement chargé :

- d'impulser la politique d'insertion et de déterminer les modalités de mise en œuvre des clauses,
- de lancer des actions visant à informer les habitants des quartiers prioritaires et faciliter leur accès aux marchés contenant des clauses (accompagnement, formation…),
- de mobiliser de nouveaux acteurs publics et privés (promoteurs immobiliers, entreprises situées dans le quartier ou à proximité…),
- de suivre l'atteinte des objectifs fixés dans la convention de renouvellement urbain, d'évaluer la démarche et de mettre en place des actions correctrices le cas échéant.

3.3.3. Cellule opérationnelle

Le comité de pilotage mobilise le dispositif des clauses sociales d'insertion opérationnel à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, en tant que structure opérationnelle permettant de coordonner la démarche d'insertion mise en place dans le projet de renouvellement urbain.

Cette structure a notamment pour missions :

- De fournir l'assistance nécessaire à l'ensemble des maîtres d'ouvrage pour inscrire des clauses sociales dans leurs marchés.
- De mettre en relation des différents acteurs concernés pour construire des parcours d'insertion dans la durée, notamment en mutualisant les heures d'insertion.
- De définir et identifier les populations prioritaires au regard des compétences requises par les opérations du projet et des besoins des entreprises, afin de proposer des candidats éligibles à ces dernières.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

- De faciliter l'anticipation des actions de formation et d'accompagnement nécessaires.
- D'appuyer et conseiller les structures de l'insertion par l'activité économique titulaires de marchés ou en sous-traitance et co-traitance, favorisant la mise en œuvre de passerelles avec les entreprises du secteur marchand.
- D'appuyer et conseiller les entreprises titulaires de marchés dans l'application des clauses sociales, en particulier les TPE et PME.
- D'accompagner et suivre les bénéficiaires des clauses sociales pour construire des parcours d'accès à l'emploi.

En lien avec les titulaires des marchés concernés, cette structure est également en charge du suivi des heures d'insertion de l'ensemble des maîtres d'ouvrage, afin de communiquer les données nécessaires aux partenaires du dispositif de pilotage et à l'ANRU. A ce titre, sous la responsabilité du porteur de projet, elle transmet au moins une fois par semestre au Délégué Territorial de l'Agence les indicateurs suivants :

- nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité ;
- modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation…) ;
- typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité…)
- nombre de bénéficiaires ;
- typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, …
- situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif ;
- embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

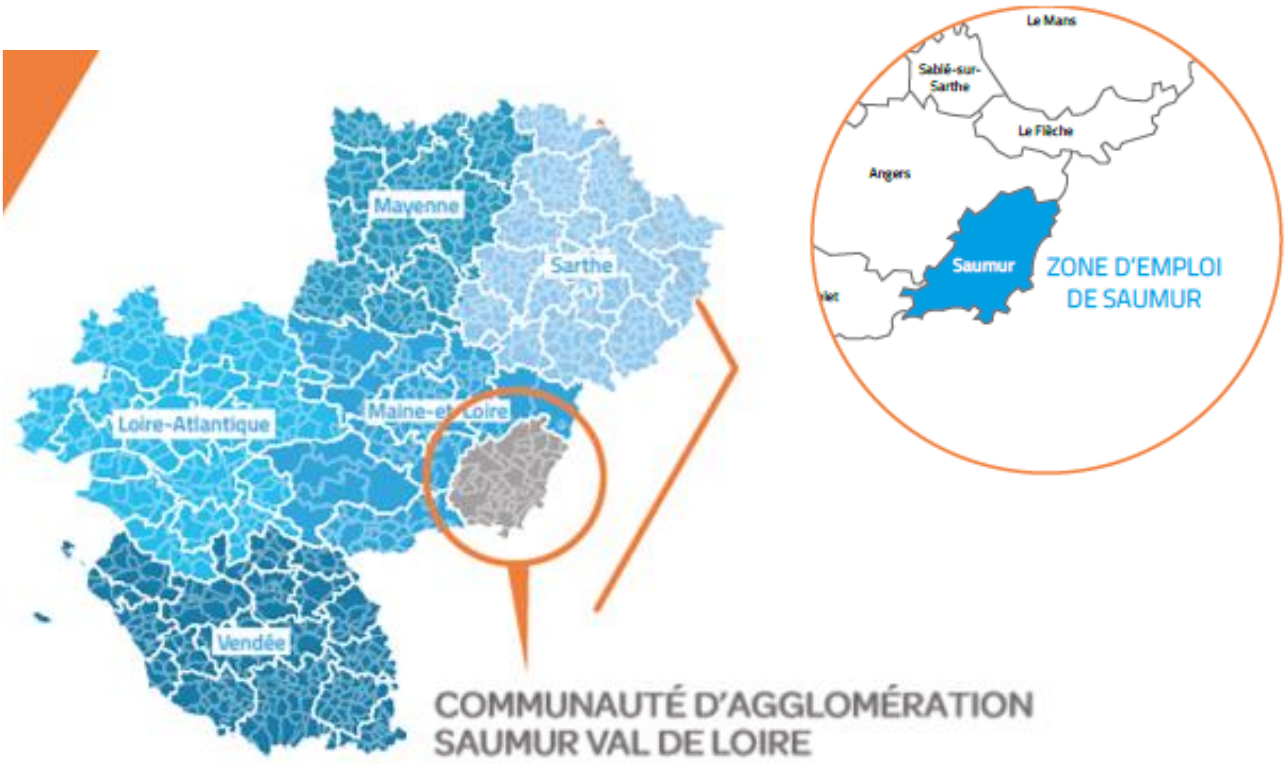
Date :

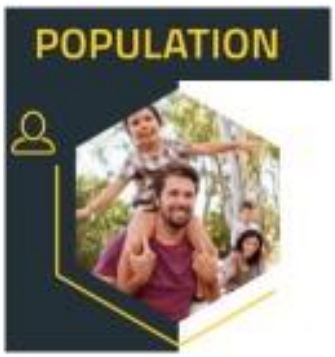
Signatures :

Le Président de l'Agglomération Saumur Val de Loire **Jean-Michel MARCHAND**	**Le Préfet du Département du Maine et Loire**
Le Directeur de l'organisme HLM SA Saumur Habitat **Philippe PLAT**	**Le Maire de la commune accueillant le quartier prioritaire « chemin vert- hauts quartiers » de la Ville de SAUMUR** **Jackie GOULET**

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

ANNEXE – ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC





CA Saumur Val de Loire: 100 263 H
Saumur: 27 301 H
NQPV : 3 486 H

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

NIVEAUX DE QUALIFICATION DE LA POPULATION

DIPLÔME LE PLUS ÉLEVÉ DE LA POPULATION NON SCOLARISÉE DE 15 ANS OU PLUS

Source INSEE, population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2014

	Zone d'emploi Saumur	Département de Maine-et-Loire	Région Pays de la Loire	France métropolitaine
Population non scolarisée de 15 ans ou plus Part des titulaires en %	**74 411**	**571 579**	**2 667 443**	**46 645 854**
D'aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB	38,9	32,7	30,4	31,1
D'un CAP ou d'un BEP	27,5	26,8	28,2	24,3
D'un baccalauréat (général, technologique, professionnel)	14,8	16,4	16,7	16,8
D'un diplôme de l'enseignement supérieur	18,8	24,2	24,8	27,8

Les personnes résidentes dans la zone d'emploi de Saumur ont des niveaux de diplôme assez différents qui conditionnent largement leur intégration économique. Ainsi, les habitants âgés de 15 ans et plus ont un niveau d'étude inférieur à celui de l'ensemble de la France métropolitaine.

Le bas niveau de qualification de la population non scolarisée de 15 ans et plus accentue la hausse du chômage des Saumurois. A court et moyen terme, l'insertion professionnelle des jeunes sortants du système éducatif est problématique, d'autant plus que leur emploi est très sensible face aux variations conjoncturelles de l'activité.

ZONE D'EMPLOI DE SAUMUR TAUX DE SCOLARISATION DES 18 À 24 ANS

Comparaison avec les moyennes nationale, régionale et départementale, source INSEE, RP 2014

AGRICULTURE : UNE OFFRE D'EMPLOI EN SAUMUROIS ATOMISÉE

GRAND SAUMUROIS ÉVOLUTION DE L'OFFRE D'EMPLOI AGRICOLE ENTRE 2010 ET 2016

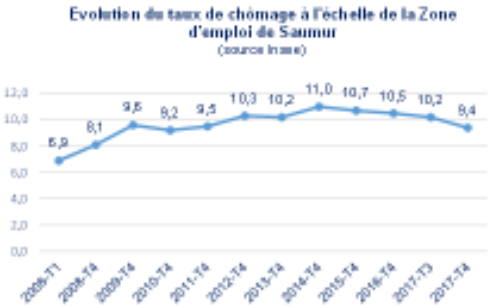
Source Pôle emploi, offre d'emploi en cumul par année

Offres d'emploi agricole au 31/12/2017
720 offres d'emploi en cumul sur l'année 2017

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Taux de chômage au 4eme trimestre 2017

France métropolitaine	8,6
Région Pays de la Loire	7,3
Département de Maine-et-Loire	8,1



Demandeurs d'emploi inscrits en catégories A, B et C au 31/12/2017

	CA Saumur Val de Loire				Ville de Saumur				Quartier prioritaire Chemin Vert-Hauts Quartiers			Département Maine-et-Loire			Région Pays de la Loire		
	déc-2017	Poids	Evo déc 2016		déc-2017		Evo déc 2016		déc-2017	Evo déc 2016		déc-2017	Evo déc 2016		déc-2017	Evo déc 2016	
DEFM (cat. A)	5 778		0,1%	↗	2 090		3,6%	↗	516	16,2%	↗	39 607	-0,5%	↘	170 313	-1,0%	↘
- dont moins de 25 ans	925	16,0%	-8,6%	↘	308	14,7%	-8,6%	↘	80	-9,1%	↘	6 217	-6,7%	↘	28 029	-6,0%	↘
- dont 50 ans et plus	1 584	27,6%	-1,1%	↘	567	27,1%			135	8,0%	↗	10 088	1,7%	↗	43 188	1,1%	↗
- dont Femmes	2 887	50,0%	2,2%	↗	958	45,8%	3,7%	↗	230	21,1%	↗	20 023	1,2%	↗	84 873	1,1%	↗
- dont DE de longue durée	2 577	44,6%	-2,1%	↘	879	42,1%	0,1%	↗	248	2,1%	↗	16 585	-0,9%	↘	67 340	-0,6%	↘
- dont Obligations d'emplois	700	12,1%	22,0%	↗	266	12,7%	23,7%	↗				4 983	24,7%	↗	21 470	3,1%	↗
- dont Indemnisés	2 805	48,5%	-0,2%	↘	787	37,7%	-3,8%	↘				18 825	0,0%	→	88 195	0,3%	↗
- dont Bénéficiaires RSA	1 395	24,1%	12,0%	↗	721	34,5%	19,8%	↗				9 410	3,3%	↗	33 113	-0,9%	↘
DEFM (cat. B)	1 478		2,9%	↗	408		-0,5%	↘				10 968	5,0%	↗	47 563	3,2%	↗
DEFM (cat. C)	3 136		7,3%	↗	725		5,2%	↗				24 530	6,1%	↗	105 054	6,5%	↗
DEFM (Cat.A+B+C)	10 392		2,6%	↗	3 223		3,4%	↗				75 135	2,4%	↗	322 930	2,0%	↗

Source Pôle emploi

QUARTIER PRIORITAIRE CHEMIN VERT-HAUTS QUARTIERS

DEMANDEURS D'EMPLOI DE CATEGORIE A

DEFM CATEGORIES A,B et C : 626
DEFM CATEGORIES B et C: 110

QUARTIER PRIORITAIRE CHEMIN VERT-HAUTS QUARTIERS

DEMANDEURS D'EMPLOI DE LONGUE DUREE DE CATEGORIE A

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Contrat de Ville – programmation 2018 - ***actions d'insertion qui s'inscrivent dans le cadre du contrat de ville.***

Opérateurs	Actions	Descriptif
AFODIL	Permis de conduire et code	Permettre à 10 bénéficiaires de se présenter dans de bonnes conditions au permis et de l'obtenir. L'action propose également un atelier de soutien au code. Après un test d'évaluation pour estimer le besoin, une convention tripartite est signée entre le référent social et professionnel, la personne et Afodil Auto-école. Elle engage la personne à venir de manière régulière, s'investir dans sa formation, et respecter l'échéancier de paiement. 40 h de conduite sont dispensées, 100 h de code ou plus (sur une durée de 4 mois),2 ou 3 heures de conduite par semaine / 3 ou 4 demi-journées de code par semaine. Participation des bénéficiaires : 555 euros pour le permis de conduire, gratuité pour le code. Souvent les candidats ont besoin de plus de 40 heures de conduite pour obtenir le permis, ils prennent alors des heures complémentaires qui sont à leur charge. Si le coût de l'action peut toujours paraître élevé, l'association insiste sur l'importance d'obtenir ce diplôme qui est un véritable passeport pour la vie sociale et professionnelle.
ASPIRE	20h Chrono	Proposer à des jeunes en décrochage scolaire une alternative à l'inactivité, en leur offrant un accès rapide à un contrat de travail de très courte durée et à un salaire à la semaine. Prescription par un conseiller de la Mission Locale du Saumurois. Les jeunes, salariés par L'Aspire interviennent sur des taches de manutention (entretien d'espaces verts, petits travaux de peinture...) et bénéficient d'un encadrement permanent et d'une évaluation individuelle en situation de travail au cours de leur contrat. 4 sessions pour 21 bénéficiaires en 2017, en 2018 une des sessions se déroulera sur le territoire Agglo.
ASPIRE	Garage solidaire AGIS	Environ 370 adhérents ont la possibilité de faire réparer leur véhicule à moindre coût par des salariés en chantier d'insertion, encadrés d'un professionnel. 10 salariés ont bénéficié d'un contrat de travail et d'un accompagnement socioprofessionnel. La structure propose également des locations de voitures pour les demandeurs d'emploi, des locations de vélos pour les cyclistes et revend des véhicules d'occasion. Seul opérateur à proposer ce genre de service sur le territoire, action qui se démarque nettement des actions "habituelles" mises en oeuvre par ASPIRE. Les chiffres sont en progression . 2017 : 372 adhérents (100 de plus qu'en 2016), dont 226 Saumur dont 96 QP. 9 salariés (7 hommes et 2 femmes en cdi).
Ville de Saumur - Centre social et culturel Jacques Percereau	Coup de pouce emploi	Organisation de 6 sessions d'accompagnement à l'entretien d'embauche entre février et décembre, déclinés en 3 axes et répartis en 3 journées : ateliers cv et rédaction de lettres de motivation, ateliers pratiques de préparation avec un consultant en image et simulation d'entretien. 40 personnes touchées en 2017. Organisation de cafés de l'emploi avec la présence de l'association Solidarité Nouvelle Face au Chômage tous les deux mois. Affichage des offres d'emploi au sein du centre social. 100 personnes attendues.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

D5 AUTRE – CHARTE ÉCOQUARTIER « CŒUR DU CHEMIN VERT »

Charte
ÉcoQuartier

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

LES 4 ÉTAPES DU LABEL ÉCOQUARTIER

LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 1 : L'ÉCOQUARTIER EN PROJET

- Le label ÉcoQuartier – étape 1 est obtenu par la signature de la charte ÉcoQuartier par les élus et leurs partenaires pour le projet concerné. Cette étape correspond au démarrage de la phase d'étude du projet.
- Dès cette étape, les acteurs du projet sont invités à l'identifier avec le label et le projet est répertorié comme « Label ÉcoQuartier – étape 1 » dans la communication nationale.

LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 2 : L'ÉCOQUARTIER EN CHANTIER

- Une fois les études achevées et le chantier engagé, une expertise du projet est réalisée pour vérifier le respect des engagements de la charte ÉcoQuartier.
- Le label ÉcoQuartier – étape 2 est délivré par la Commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la Commission régionale, après présentation des conclusions des experts.

LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 3 : L'ÉCOQUARTIER LIVRÉ

- Lorsque l'ÉcoQuartier est livré (ou quasi livré), une expertise est réalisée pour l'obtention du label ÉcoQuartier – étape 3.
- Le label ÉcoQuartier – étape 3 est délivré par la Commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la Commission régionale, après présentation des conclusions des experts.

LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 4 : L'ÉCOQUARTIER CONFIRMÉ

- Trois ans après la livraison de l'ÉcoQuartier, la collectivité mesure la tenue de ses engagements dans le temps, la façon dont les usages projetés sont appropriés par les usagers du quartier. Elle présente également la façon dont les pratiques d'aménagement ont évolué au sein de la collectivité, au-delà du périmètre opérationnel du quartier.
- Cette étape s'appuie sur la mise en place d'une démarche d'auto-évaluation et d'amélioration continue associant les habitants et les usagers du territoire.
- Le label ÉcoQuartier – étape 4 est délivré par la Commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la Commission régionale, après présentation des conclusions des experts.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

LA CHARTE ÉCOQUARTIER : PREMIÈRE ÉTAPE VERS LA VILLE DURABLE

ÉCOQUARTIER : FAIRE DU PROJET AUTREMENT

L'ÉcoQuartier sera un laboratoire opérationnel de la ville durable, un lieu de créativité et d'audace pour faire émerger des projets exemplaires, que ce soit dans les formes urbaines et l'architecture, les usages proposés, ou dans les modalités de conduite de projet. La mobilisation citoyenne sera un élément majeur de la conduite du projet.

Cette charte nous engage dans un processus imaginatif, adaptable et vivant pour favoriser une amélioration continue des pratiques d'aménagement.

ÉCOQUARTIER : MONTRER QUE TOUS LES TERRITOIRES CONTRIBUENT AUX ENJEUX NATIONAUX ET MONDIAUX

Nous pensons que les ÉcoQuartiers, par les propositions ambitieuses qu'ils contiennent, constituent un facteur d'attractivité et de qualité et permettent d'engager tous les territoires dans une dynamique vertueuse. Cette signature est un engagement concret et opérationnel pour la mise en œuvre des engagements internationaux pris par la France, notamment en termes de lutte contre le changement climatique et de transition énergétique.

Chaque territoire dispose d'un potentiel qui mérite d'être valorisé. Il est de notre responsabilité de participer à cet élan pour nos territoires en nous fondant sur des engagements concrets et mesurables : la charte et le label ÉcoQuartier en sont les premières pierres.

ÉCOQUARTIER : LEVIER VERS LA VILLE DURABLE

Nous considérons que les engagements de cette charte doivent non seulement guider les ÉcoQuartiers que nous porterons, mais aussi infléchir nos actions à plus long terme à l'échelle de notre territoire.

Nous nous engageons à repenser nos pratiques d'aménagement dans le cadre de notre ÉcoQuartier en application de cette charte, afin qu'il constitue un levier vers la ville durable et qu'il ne reste pas une opération isolée.

Au-delà de la durée de l'opération, nous nous devons d'être présents dans la phase de vie de cet ÉcoQuartier, afin d'accompagner ses habitants, de susciter et d'accueillir de nouveaux comportements plus responsables.

Par la signature de la présente charte ÉcoQuartier, nous nous engageons dans une politique d'aménagement durable, afin de permettre aux citoyens de s'épanouir dans des territoires accueillants et dynamiques. Ceci constitue une étape clé de la transformation de nos territoires, pour un développement solidaire et respectueux de l'environnement.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Les 20 engagements de la charte ÉcoQuartier

Dimension « Démarche et Processus »

Engagement 1 : Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire

Engagement 2 : Formaliser et mettre en œuvre un processus participatif de pilotage et une gouvernance élargie créant les conditions d'une mobilisation citoyenne

Engagement 3 : Intégrer la dimension financière tout au long du projet dans une approche en coût global

Engagement 4 : Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires tout au long du projet

Engagement 5 : Mettre en œuvre, à toutes les étapes du projet et à l'usage, des démarches d'évaluation et d'amélioration continue

Dimension « Cadre de Vie et Usages »

Engagement 6 : Travailler en priorité sur la ville existante et proposer des formes urbaines adaptées pour lutter contre l'étalement urbain

Engagement 7 : Mettre en œuvre les conditions du vivre-ensemble et de la solidarité

Engagement 8 : Assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air

Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale

Engagement 10 : Valoriser le patrimoine (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du site

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Dimension « Développement territorial »

Engagement 11 : Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire

Engagement 12 : Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité

Engagement 13 : Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts

Engagement 14 : Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement

Engagement 15 : Favoriser la transition numérique vers la ville intelligente

Dimension « Environnement et Climat »

Engagement 16 : Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques

Engagement 17 : Viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération

Engagement 18 : Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire

Engagement 19 : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe

Engagement 20 : Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE MONDIALE

En 1992, le Sommet de la Terre à Rio a adopté la **Convention-cadre des Nations unies sur le changement climatique**, ainsi que la **Convention sur la diversité biologique**, qui marquent le lancement de processus de négociations internationales auxquelles la France contribue activement. **La charte Action 21** énonce par ailleurs les éléments fondateurs de la méthode Agenda 21, qui inspire directement les engagements de la présente charte ÉcoQuartier.

Après le protocole de Kyoto adopté en 2005, élément déclencheur de la refonte de la réglementation thermique en France, et le « Plan stratégique 2010-2020 de la biodiversité » issu du **protocole de Nagoya** visant à réduire les pressions directes et indirectes sur la biodiversité, la signature **de l'Accord de Paris sur le Climat en décembre 2015** constitue un tournant majeur de la mobilisation des acteurs et des territoires français dans la mise en œuvre d'actions concrètes.

En 2012, l'un des principaux résultats de la **Conférence de Rio+20** a été l'accord des États membres sur l'élaboration d'un ensemble d'objectifs pour le développement durable (ODD), qui visent à poursuivre dans tous les pays une action ciblée et cohérente en la matière. C'est ainsi que, le 1er janvier 2016, les **17 ODD du Programme de développement durable à l'horizon 2030** sont entrés en vigueur. Pour la première fois, un objectif concerne particulièrement les villes : c'est **l'objectif n° 11 « Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables »**.

Enfin, la **3e conférence des Nations unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III)**, qui s'est tenue à Quito, en Équateur, en octobre 2016, a eu comme effet immédiat de redynamiser l'engagement mondial en faveur du développement urbain durable, en se centrant particulièrement sur la mise en œuvre d'un **« Nouvel Agenda Urbain »**.

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE

De nombreux caps ont été franchis par les institutions et collectivités locales européennes depuis Rio :

La charte d'Aalborg, adoptée le 27 mai 1994, prône la ville comme l'échelle pertinente d'action en faveur du développement durable : « La Ville durable est l'autorité locale proche **des problèmes environnementaux des citoyens**, qui partage les responsabilités avec les autorités compétentes à tous les niveaux, pour **le bien-être de l'homme et de la nature** » ;

L'Accord de Bristol, adopté le 7 décembre 2005, instaure l'échange européen de bonnes pratiques et d'exemples, notamment en termes de quartiers durables. La double référence à la charte d'Aalborg et à l'Accord de Bristol est un garde-fou pour ne pas oublier qu'un ÉcoQuartier doit être un levier vers la ville durable ;

La charte de Leipzig, signée le 24 mai 2007, affirme l'importance d'une ville durable et solidaire et de

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

l'approche intégrée du développement durable ;

L'Agenda urbain pour l'Union européenne, adopté le 30 mai 2016, vise à associer les villes à l'élaboration des politiques européennes afin de mieux les adapter aux réalités et enjeux auxquels elles sont confrontées. Il constitue la contribution opérationnelle de l'Union européenne au Nouvel Agenda Urbain.

Ces accords illustrent l'engagement des États et des collectivités en matière de développement urbain durable et intégré.

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE NATIONALE

La loi « SRU » du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, poursuit un triple objectif : améliorer la cohérence entre planification urbaine et territoriale, renforcer la solidarité entre les villes et la mixité sociale dans l'habitat et mettre en place une politique des déplacements au service du développement durable.

Les lois Grenelle (la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, et la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) définissent une feuille de route pour le développement durable.

Le Code de l'environnement prône explicitement les cinq finalités du développement durable mentionnées à l'alinéa III de l'article L. 110-1, modifié par la loi Grenelle 1 du 12 juillet 2010, art. 253, reprises dans le cadre de référence pour les Agendas 21 locaux.

Le Code de l'urbanisme impose les principes concernant le développement durable dans les documents de planification définis par l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi du 17 mai 2011, art. 123 (les SCoT, les PLU et les cartes communales).

La loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 26 mars 2014, à travers la mise en place de nouveaux outils fonciers et de documents d'urbanisme plus efficaces, vise à favoriser la construction de logements tout en luttant contre la consommation excessive d'espaces. Elle améliore la participation du public et facilite l'émergence de modèles d'habitat collectif innovant, alternatif, durable et économe pour faciliter l'accès au logement.

Enfin, la **loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte** du 17 août 2015 fixe des objectifs permettant la mise en œuvre opérationnelle de l'Accord de Paris sur le climat et propose des mesures d'accompagnement qui impactent directement les projets d'aménagement des collectivités : rénovation énergétique des bâtiments existants et renforcement des performances énergétiques des nouvelles constructions, développement des transports propres et des mesures en matière de circulation et de mobilité pour améliorer la qualité de l'air et protéger la santé, lutte contre les gaspillages et promotion de l'économie circulaire, développement des énergies renouvelables pour valoriser les ressources des territoires.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

SIGNATURE DE LA CHARTE

pour le projet d'ÉcoQuartier :

Saumur - Chemin Vert

RECONNAISSANT ET APPROUVANT CE QUI PRÉCÈDE, AVEC NOTRE SIGNATURE,

NOUS :

- Adhérons à la charte ÉcoQuartier et recevons pour ce projet le « Label ÉcoQuartier – étape 1 » ;
- Rejoignons les membres du Club ÉcoQuartier ;
- Nous engageons à utiliser le logo « Label ÉcoQuartier – étape 1 » sur tout support de communication relatif à l'ÉcoQuartier.

SIGNATURE ~~DU MAIRE ET / OU~~ DU PRÉSIDENT DE L'EPCI
NOM, prénom : MARCHAND Jean-Michel
Fonction du signataire : Président de Saumur val de Loire
Administration ou organisme local : Communauté d'agglomération "Saumur val de Loire"
Lieu et date de signature : à Saumur, le 14 DEC. 2018
SIGNATURE

AUTRE SIGNATAIRE* DU MAIRE DE LA VILLE
NOM, prénom : GOULET Jackie
Fonction du signataire : Maire de la Ville de Saumur
Administration ou organisme local : Ville de Saumur
Lieu et date de signature : à Saumur, le 14 DEC. 2018

AUTRE SIGNATAIRE*
NOM, prénom : PLAT Philippe
Fonction du signataire : Directeur
Administration ou organisme local : Saumur Habitat - OPH
Lieu et date de signature : à Saumur, le 14 DEC. 2018

AUTRE SIGNATAIRE*
NOM, prénom :
Fonction du signataire :
Administration ou organisme local :
Lieu et date de signature :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

* Le porteur de projet, s'il n'est pas le maire ou le président d'EPCI, ainsi que tous les partenaires du porteur de projet (aménageurs, collectifs ou associations de citoyens, bureaux d'études, promoteurs,...) sont invités à signer la charte à la suite des élus du territoire.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Charte de relogement

Exposé des motifs

Le projet de la Ville de Saumur a pour objectif :

- D'inscrire le quartier prioritaire au cœur d'un développement urbain positif, intégré dans une politique globale à l'échelle de l'agglomération ;
- D'ouvrir le quartier vers la ville et promouvoir une image positive du quartier en s'appuyant sur une gestion foncière et de l'espace public concertée et dynamique ;
- De renforcer l'attractivité du quartier prioritaire et générer de la mixité sociale.

La présente charte a pour objet de garantir aux ménages concernés par les déconstructions des conditions de relogement qui respectent leurs modes de vie et leurs objectifs de parcours résidentiels.

La présente charte constate l'accord des parties signataires chacune pour ce qui la concerne.
L'Etat veille au respect de la législation en vigueur, et peut contribuer au financement des opérations.
La Ville et les autres institutions sociales, dont les travailleurs sociaux de secteur du Conseil Général, participent à l'accompagnement des habitants à reloger.
Les bailleurs sociaux proposent les logements et ont la responsabilité effective des nouveaux baux.
Les associations représentatives veillent au respect des intérêts des habitants.
Jusqu'au départ définitif du logement le locataire continue d'assumer les obligations qui découlent de son contrat de location.
Afin d'organiser le relogement des habitants dans le cadre de l'ANRU 2, Saumur Habitat en partenariat avec la Ville de Saumur, auront pour mission de coordonner l'ensemble des actions de relogement.

Ceci exposé, il est convenu les dispositions suivantes :

Article 1 – Principe de priorité

Les habitants - titulaires d'un contrat de location - des logements destinés à être démolis bénéficieront d'une priorité de relogement dans l'ensemble du patrimoine neuf ou ancien en priorité sur leur quartier d'habitation.

Article 2 – Propositions de relogements

Conformément à la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion (parcours résidentiel), le bailleur s'engage à proposer trois logements correspondant aux besoins et aux possibilités financières du locataire.

Le locataire qui refuse trois offres de relogement répondant à des critères légaux perd son droit au maintien dans les lieux.
Cette déchéance du droit au maintien intervient six mois après la notification de la troisième offre de relogement.
Il est rappelé que les propositions de relogement restent examinées in fine par la Commission d'Attribution des Logements du bailleur.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

La cellule d'accompagnement aura un entretien approfondi avec chaque locataire qui pourra se faire accompagner par une personne de son choix.

Au cours de cet entretien, seront notés tous les souhaits des locataires concernant :

- Le type et la localisation du logement souhaité,
- Les éventuelles contraintes particulières (relations familiales ou de voisinage, handicap physique, scolarité des enfants...)

Le bailleur s'engage à proposer en priorité aux locataires concernés les logements qui se libéreront et qui correspondront aux souhaits exprimés en priorité sur le quartier prioritaire de la Ville de Saumur (QPV).

Par ailleurs, il est ici précisé que l'intérêt du locataire réside dans l'attribution d'un logement définitif et immédiatement satisfaisant. Néanmoins, la charte de relogement ouvre le principe d'une possibilité de relogement temporaire. Dans ce cas, un engagement contractuel précisera l'accord du locataire et du bailleur pour un relogement provisoire et les conditions du relogement définitif. Le locataire aura la possibilité d'exercer son droit pendant une durée de 2 ans.

Cette disposition pour un deuxième relogement est offerte aux ménages ne présentant aucune situation contentieuse.

Article 3 – Principe d'équivalence

Sauf demande spécifique, le bailleur s'engage à proposer des logements équivalents à ceux quittés.

Par « logement équivalent », il faut entendre un logement disposant :

- D'une surface totale habitable comparable à 10% près (en plus ou en moins) à celle du logement quitté ; Cependant, une exception au principe d'équivalence sera envisagée s'il existe une inadéquation entre la composition de la famille et le type du logement,
- Des aménagements intérieurs de confort, équivalents à ceux du logement quitté,
- D'un état d'entretien, avec les prestations « d'embellissement » équivalentes à celles du logement quitté, sans que le locataire soit pénalisé par des dégradations du logement quitté qui ne sont pas de son fait.

Article 4 – Dépôt de garantie

Le changement de logement donnera lieu à la résiliation du bail initial et à l'établissement d'un nouveau bail.
En dérogation aux dispositions réglementaires, et après accord du locataire, le bailleur convient que le dépôt de garantie constitué lors de la signature du bail précédent sera transféré sur son nouveau bail.

Article 5 – Loyer

Le bailleur s'efforcera de proposer pour un logement équivalent une mensualité résiduelle proche de celle du logement quitté. Par mensualité résiduelle, il faut entendre

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

l'ensemble des loyers et charges, (y compris charges individuelles - chauffage et eau -) APL déduite.

Article 6 – Situation d'impayés

Face à une situation d'impayés, le relogement sera envisagé lorsqu'une solution durable d'apurement de la dette sera constatée.

Article 7 – Prise en charge des coûts

Saumur Habitat prendra à sa charge l'ensemble des dépenses concernant le déménagement, ainsi que les coûts d'aménagement de logement.

Déménagement

Saumur Habitat prendra à sa charge le coût du déménagement. Cette prise en charge interviendra également pour un relogement provisoire préalable à un relogement définitif.

A cette fin, Saumur Habitat confiera à une entreprise ou à une association d'insertion une mission comprenant :

- La fourniture de cartons,
- Le démontage, le remontage du mobilier,
- Le transport vers le nouveau logement.

Pour le déménagement, une assistance humaine pourra être proposée aux personnes le nécessitant, sous forme d'aide au bricolage ou au ménage, après validation du comité technique de suivi.

Frais d'installation

Saumur Habitat prendra à sa charge les frais d'installation, à savoir :

- les travaux exceptionnels (réinstallation de salle de bain, de cuisine…)
- les frais d'installation avancés par les locataires :
    - le raccordement au réseau d'installation d'eau,
    - l'ouverture des compteurs d'électricité et de gaz,
    - le transfert des abonnements téléphoniques existants,
    - le suivi du courrier.

Article 8 – Dispositions contractuelles

Le logement quitté fera l'objet d'une pré-visite servant de base à la définition des équivalences.
Il conviendra de procéder à un état des lieux entrant comme pour toute nouvelle location ainsi qu'à un état des lieux sortant pour le logement quitté.

DocuSign Envelope ID: E250114F-DB3D-4664-B84B-5ACD8934706F

Article 9 – Comité Technique de suivi des relogements

Un comité technique de suivi de relogement est constitué. Il associe des représentants des principaux partenaires signataires de la charte.
Ce comité veille au bon respect du processus d'accompagnement, apporte les ajustements nécessaires et examine au cas par cas les problèmes qui se poseront.
De plus, il détermine les modalités d'évaluation du processus de relogement en s'appuyant notamment sur le bilan effectué au terme de 9 mois de relogement.

Article 10 – Comité partenarial

Le comité partenarial est composé de professionnels de l'action sociale qui interviennent directement sur le terrain (CAF, MDS, CCAS, Régie de quartier, Aspire, Centre social et culturel, ASEA, Habitat Solidarité, UDAF, Ville de Saumur).
Ce comité permet aux partenaires d'échanger, de rester sur un même niveau d'informations et d'appréhender les effets du relogement tant dans l'accompagnement des familles que dans la vie du quartier du Chemin Vert.

Pavé signataire

Le Sous-Préfet de Saumur

Le Maire de Saumur

Le Président de Saumur Habitat

Le Conseil Départemental de Maine

CLCV - Consommation Logement et Cadre de Vie

AFOC- L'Association Force ouvrière des Consommateurs

Le Locataire