CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

LAVAL – QUARTIER SAINT-NICOLAS

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

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 monsieur Frédéric VEAUX, délégué territorial de la Mayenne,

L'Etat, représenté par monsieur Frédéric VEAUX, préfet du département de la Mayenne et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

L'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) Laval Agglomération, représenté par monsieur François ZOCCHETTO, son président, ci-après désigné « le porteur de projet»

La ville de Laval, représentée par son Maire, monsieur François ZOCCHETTO

Mayenne Habitat, représenté par son président, monsieur Gwenaël POISSON

Méduane Habitat, représenté par son président, monsieur Jean-Pierre FOUQUET

Action Logement Services, dont le siège est situé 66 avenue du Maine, 75014 Paris, représenté par son directeur régional, monsieur Olivier JOACHIM

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 PARIS

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION....2
PRÉAMBULE....6
LES DÉFINITIONS....7
TITRE I - LES QUARTIERS....7
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN....8
Article 1. Les éléments de contexte....8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain....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....10
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation....11
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....14
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.....19

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage.....20

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....21

Article 8. L'accompagnement du changement.....22

Article 8.1 Le projet de gestion.....22

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....23

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier.....24

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION.....25

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 25

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle. .25

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru.....36

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS.....37

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées.....37

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements.....38

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru.....38

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 38

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....39

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....39

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés... 39

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...40

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru.....40

Article 12.1 Le reporting annuel.....40

Article 12.2 Les revues de projet.....40

Article 12.3 Les points d'étape.....41

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 41

Article 13. Les modifications du projet....41

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle....41

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention....42

Article 13.4 Traçabilité et consolidation des modifications apportées....42

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle....42

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru....42

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements....43

Article 14.3 Le contrôle et les audits....43

Article 14.4 La clause relative aux évolutions juridiques des maîtres d'ouvrages....43

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention....44

Article 14.6 Le traitement des litiges....44

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES....45

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru....45

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet....45

Article 17. La signalétique des chantiers....45

TABLE DES ANNEXES....47

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

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

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de Laval Agglomération, numéro 463 cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le délégué territorial de l'Anru, le[1] 21 mars 2016

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

1 *Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'Anru sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné*

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.

- 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.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional : Saint-Nicolas

À l'échelle de l'agglomération, les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence sont les suivants :

- Kellermann
- Pavement-Charité-Mortier-Murat
- Fourches

Les quartiers concernés par la présente convention sont les suivants :
- Kellermann – *QP053002 – Laval - Mayenne*
- Pavement-Charité-Mortier-Murat – QP 053003 – Laval - Mayenne

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Les deux territoires prioritaires du contrat de ville de Laval Agglomération concernés par ce projet de rénovation urbaine sont contigus et se situent au sud-est de Laval. Ils constituent depuis les années 90 des territoires prioritaires de la politique de la ville.

L'histoire de ces territoires est semblable à celle de nombre de quartiers de France : constructions massives dans les années 60-70 pour répondre aux besoins d'une politique d'expansion liée à l'arrivée de nouvelles industries sur le territoire (593 logements sur le Pavement-Charité, 635 logements sur le Mortier-Davout-Bessières-Murat, 969 logements à Kellermann), départ des classes moyennes au cours des années 80, spécialisation du parc au fil du temps dans l'accueil des ménages parmi les plus précaires.

L'analyse de l'habitat montre que Kellermann est un des secteurs les plus paupérisés des Pays de la Loire et le plus en difficulté de Saint-Nicolas de par le nombre, la concentration et la typologie des logements concernés (899 logements sociaux). La construction sous forme de barres et tours et l'absence totale de mixité contribuent à la stigmatisation de l'ensemble. Les logements se situent dans les mêmes classes énergétiques (C et D) et ce sur l'ensemble des secteurs de Saint-Nicolas.

La diversification de l'habitat est inexistante sur Kellermann et très faible sur le Pavement malgré la présence d'une poche d'habitat privé à proximité qui n'apporte pas une réelle mixité à l'ensemble. Sur Murat-Mortier, la répartition entre le parc public et le parc privé est plus équilibrée, mais avec une typologie d'immeubles semblables pour les deux parcs, répartie en tours et barres. La diversification fonctionnelle existe sur Kellermann avec la présence de quelques services. Elle est plus développée sur la zone Murat-Mortier avec la proximité des administrations et services variés qui apportent une grande perméabilité au quartier. Elle est absente sur le Pavement.

Les espaces publics sont dans l'ensemble de médiocre qualité avec des aménagements désuets et de mauvaise qualité, des emprises importantes de parkings et de zones mal éclairées. L'espace public a néanmoins des atouts sur le secteur du Pavement, mais il y est très fragmenté, ce qui rend difficile son appropriation et crée à certains endroits des zones d'insécurité. Aux franges de ces quartiers, la plaine d'aventure constitue un poumon vert insuffisamment exploité au sein des quartiers.

La mutabilité de l'espace ne serait à priori possible que sur le secteur du Pavement du fait de la présence d'une réserve foncière d'importance appartenant à l'EPHAD Jeanne Jugan (hôpital de Laval). L'absence de résidentialisation sur l'ensemble des trois secteurs de Saint-Nicolas ne permet pas une bonne appropriation de l'espace par les résidents et les services d'entretien, et n'encourage pas au respect de cet espace.

Le secteur du Pavement est le plus enclavé du quartier Saint-Nicolas, isolé même du reste de la ville, contraint par les grands axes le ceinturant. Les cinq îlots d'habitat public sont eux-mêmes isolés les uns des autres, fonctionnant quasiment en vase clos et ne communiquant pas ou peu entre eux. Cela se confirme par le mode de gestion du bailleur en îlots séparés. Le maillage viaire interne est quasi inexistant et participe au sentiment de labyrinthe. Aucune artère d'importance ne traverse ce secteur car aucun équipement d'envergure ne s'y trouve. Les transports en commun ne le traversent pas. En revanche, les arrêts de bus sont présents à proximité sur les boulevards le jouxtant. L'offre d'équipements et de services,

peu présents sur Kellermann et un peu plus sur Murat-Mortier, crée des flux entrants ou traversants. Le maillage viaire interne sur Kellermann, mis à part l'axe traversant, est cependant de piètre qualité.

Les réponses qui seront apportées à ces dysfonctionnements, liés en partie à l'urbanisme des grands ensembles des années 60-70, doivent donner à ce quartier un nouvel élan permettant à l'horizon de 15 ans de proposer :

- une offre rénovée et attractive de logements sociaux avec des unités résidentielles plus petites, apportant aux habitants des espaces privés de qualité autour des immeubles,
- une plus grande accessibilité des richesses naturelles du quartier dont la lisibilité sera recherchée depuis les boulevards extérieurs,
- des équipements mieux intégrés dans leur environnement et adaptés aux évolutions du territoire,
- des espaces publics rénovés et connectés, facilitant les rencontres et de nouveaux usages,
- des liaisons nouvelles avec les territoires environnants de la ville rompant avec les ruptures physiques existantes et permettant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains,
- une offre nouvelle et diversifiée de logements sur ces nouveaux terrains.

La vocation du quartier est ainsi d'être intégrée au territoire de la ville et au projet d'agglomération notamment dans l'objectif de créer un territoire durable en mettant en œuvre une politique ambitieuse des déplacements, de l'habitat (habitat diversifié, abordable et de qualité), et de protection de l'environnement. Il doit être valorisé par son patrimoine vert et la qualité de ses équipements, porteur d'un potentiel d'urbanisation à exploiter pour la ville centre.

Cette volonté a été initiée dans le cadre du contrat de ville signé entre l'État et la ville de Laval en 1994 qui a permis la mise en œuvre d'un programme de rénovation de 909 logements à Kellermann et la démolition de deux barres (60 logements) avec la volonté d'ouvrir ce territoire sur sa frange sud-est. Particulièrement mal implantés, les deux immeubles formaient une véritable barrière véhiculant une image négative de «fond de quartier» et limitant les échanges entre le quartier Kellermann et la zone d'activités des Bozées. Composer des liaisons pour les piétons, les voitures, les cycles, les bus entre ces deux espaces, ouvrir le quartier Kellermann sur le site réaménagé d'un ancien centre commercial en passe de devenir un centre multi activités figuraient au rang de priorités pour la réussite du projet urbain de l'époque.

Les travaux de démolition de deux barres HLM (60 logements) se sont déroulés en février 2001.

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

Les orientations stratégiques identifiées dans le contrat de ville de Laval Agglomération 2015-2020 sont au nombre de trois :

- promouvoir une nouvelle mixité dans les 3 quartiers prioritaires du contrat de ville.

Une étude sur le parc de logements de l'agglomération lavalloise et son occupation a été engagée dans le cadre du protocole de préfiguration permettant :

- d'aboutir à une typologie des quartiers de l'agglomération,
- de disposer d'une photographie actualisable du parc et de son occupation,

- de définir des orientations par profil de territoire relatives à l'évolution de l'offre locative sociale et des orientations en matière d'attribution

- développer une nouvelle gestion urbaine de proximité dans les 3 quartiers prioritaires.

Il existe actuellement un déficit de coordination entre les acteurs effectifs ou potentiels de la gestion urbaine de proximité (GUP) sur ces quartiers. Une optimisation des moyens de chaque acteur passe par une attention particulière à la complémentarité des interventions, les enjeux de propreté et de prévention des incivilités ayant été identifiés dans le contrat de ville.

- engager le processus de renouvellement urbain de Saint-Nicolas en privilégiant :

  - une vision globale de l'évolution de ce territoire
  - une meilleure accroche urbaine à la ville
  - un changement d'image de ces territoires composés notamment de grands ensembles, en répondant aux enjeux de résidentialisation, d'accessibilité et de réhabilitation du parc des bailleurs sociaux

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent 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 A6 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.

À partir des enjeux posés dans le protocole de préfiguration, trois objectifs forts ont été définis :

1. **Créer les conditions d'une plus grande mixité sociale sur le territoire de Saint-Nicolas et de Laval Agglomération :**

   - rendre accessible les logements du territoire,
   - proposer de la mixité en termes de typologies d'appartements et de loyers,
   - proposer une nouvelle offre d'habitat de manière à redonner de « l'urbanité » à certains secteurs du site tout en favorisant la mixité fonctionnelle, architecturale et sociale du quartier.

Indicateur retenu : diversité des statuts de logement, part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier

Indicateur retenu : répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération

Indicateur retenu : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier

2. **Désenclaver le quartier de Saint-Nicolas ceinturé par des boulevards importants d'entrée de ville :**

   - aménager des voies transversales Est/Ouest s'inscrivant dans la trame actuelle du site,
   - inscrire le quartier dans une trame urbaine lisible par tous,
   - proposer une nouvelle trame douce permettant le désenclavement visuel et physique du quartier sur l'ensemble de ses franges,

- mettre en valeur les activités et équipements du quartier en les intégrant plus efficacement à leur environnement, en sécurisant leurs abords et en favorisant les connexions entre ces polarités,
- aménager des espaces publics de proximité offrant des usages récréatifs diverses, permettant la mise en place d'animations et les échanges entre les habitants du quartier.

Indicateur retenu : évolution des surfaces consacrées aux espaces publics et aux rencontres

3. **Développer l'attractivité du quartier Saint-Nicolas :**

- réhabiliter et restructurer le patrimoine existant,
- effectuer un travail de résidentialisation du parc des bailleurs sociaux de manière à changer l'image du secteur depuis l'intérieur comme depuis l'extérieur du quartier, en redéfinissant les limites des espaces publics et privés.
- faire découvrir un site doté d'atouts paysagers remarquables avec notamment la plaine d'aventure,
- rééquilibrer l'occupation du parc social entre les quartiers prioritaires et le reste du territoire

Indicateur retenu : évolution du revenu médian

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Les 2 QPV ne sont par concernés par cet article.

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.

Sur la question du peuplement du parc social de Laval Agglomération, les indicateurs font ressortir une plus grande fragilité sociale en QPV, confirmée par le profil des entrants dans ces quartiers. Ainsi, la mise en œuvre d'une stratégie coordonnée des attributions, avec pour objectif premier de réduire la concentration de la pauvreté dans les deux QPV de Saint-Nicolas, en articulation du nouveau projet de rénovation urbaine sur ce territoire, est nécessaire. Si cette situation locale n'implique pas de révolution majeure, les ménages prioritaires étant peu nombreux, le parc social fluide et la vacance faible, elle impose néanmoins un changement d'optique. Il s'agit de placer l'enjeu de mixité sociale au cœur des stratégies territoriales, patrimoniales et commerciales.

Ce changement d'optique à engager est concomitant, à Laval Agglomération, à la relance de l'élaboration des documents de planification et du nouveau projet de rénovation urbaine. En effet, la simultanéité des calendriers du PLUi, du PLH, du PRIR Saint Nicolas est favorable et doit être saisie pour articuler les stratégies et replacer la mixité sociale et les équilibres territoriaux au centre des préoccupations.

Il s'agit de conduire à la mise en œuvre d'une politique de peuplement devant permettre à tous d'avoir accès à un logement, de façon équilibrée sur le territoire, en traitant également de la fluidité des parcours résidentiels.

Pour y parvenir, deux leviers sont à actionner : agir sur l'occupation du parc social d'une part (par la politique d'attribution), et sur l'offre de logements d'autre part. L'action sur ces deux axes devra permettre de :

- respecter la mixité sociale des communes et des quartiers en prenant en compte par secteur géographique les capacités d'accueil et les conditions du parc des bailleurs sociaux ;
- améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande ;
- répondre à l'exigence d'une meilleure prise en compte de la demande de logements des publics prioritaires ;
- répondre aux besoins de relogement et d'accompagnement dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Saint Nicolas ;
- éviter la déqualification de certains parcs

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

Les maîtres d'ouvrage des opérations inscrites dans cette convention s'engagent à tendre vers un niveau de service et de qualité de vie au moins équivalent aux quartiers les plus favorisés de l'agglomération lavalloise.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres 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)

Les maîtres d'ouvrage du PRU Saint-Nicolas s'engagent à réaliser dans les deux QPV de Saint-Nicolas et sur la durée de la convention ANRU (2017-2024) les aménagements et les interventions suivantes :

1. sur le secteur de Kellermann

    - 83 démolitions (tour Tc située en bordure de la route de Tours) sur le patrimoine de Mayenne Habitat. Le foncier ainsi libéré permettra d'accueillir de l'habitat intermédiaire ou des services.

    - 8 démolitions sur les programmes Jules Verne (4) et Lavoisier (4) de Méduane Habitat
    - 318 logements rénovés et résidentialisés
    - rénovation des voiries et des espaces publics de la façade ouest du quartier (entre l'avenue Kléber et la rue Soult),

- mise en valeur des équipements du territoire : réhabilitation de la maison de quartier et de son parvis, aménagement du parvis de l'école Jules Verne,
- démoliton du bâtiment « Grévain » et aménagement d'un square urbain sur le foncier libéré,
- création d'un pôle médical privé (pharmacie, médecins...)
- aménagement du parvis et de la plaine d'aventure.

2. sur le secteur Mortier - Davout
   - 109 logements réhabilités au Mortier (123 logements, moins la perte de 14 logements dans cette opération) en redonnant une architecture contemporaine à l'ensemble des bâtiments
   - des immeubles reconnectés à la trame urbaine
   - un ensemble résidentialisé
   - un nouveau cadre de vie par la création d'un parc urbain et l'effacement du stationnement aérien
   - 5 logements démolis sur le programme Jean Guéhenno
   - construction de 20 logements en reconstitution sur site (10 PLUS et 10 PLS) en surélévation de deux barres
   - construction de 28 logements PLS

3. sur le secteur Pavement – Charité
   - 16 démolitions sur l'ensemble de la Coconnière permettant d'ouvrir ce territoire sur la ville
   - réhabilitation et résidentialisation des 103 logements de l'îlot Coconnière

4. faire de la plaine d'aventure un site naturel attractif à l'échelle de la ville et de l'agglomération lavalloise
   - en développant avec les habitants un projet d'animation de ce site naturel
   - en aménageant l'axe transversal de l'avenue Kléber comme vecteur d'attractivité vers cet espace naturel

Article 4.2 La description de la composition urbaine

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

Au-delà de la nécessité de connecter les différents secteurs de Saint-Nicolas entre eux, la composition urbaine de chacun d'entre eux repose sur les éléments suivants :

- pour le secteur de Kellermann dont la priorité concerne sa façade ouest :
  - une centralité recréée aux abords de la maison de quartier : un espace de proximité, fédérateur et permettant l'agrément de tous autour d'un équipement majeur du territoire, la maison de quartier
  - une ouverture sur la plaine d'aventure depuis l'école Jules Verne et l'avenue Kléber
  - l'aménagement de nouvelles emprises résidentielles
  - l'intégration de la rue Lannes (qui dédouble l'avenue de Tours) dans la trame résidentielle
  - l'aménagement d'une trame douce au cœur du territoire permettant de relier les grands équipements
  - la mise en évidence de nouveaux secteurs de densification le long de l'avenue de Tours

- pour le secteur du Mortier, un ensemble de 265 logements composés de 2 tours et 2 barres.

À la demande de Laval Agglomération, il a déjà été procédé à la rénovation de deux tours (140 logements) situées au cœur de l'îlot Mortier. L'actuel PRU permettra de poursuivre les travaux engagés avec les objectifs suivants :

- redonner à l'îlot Mortier une place dans la ville,
- créer des espaces extérieurs qualitatifs,
- effacer la prédominance du stationnement,
- rompre avec l'effet barre des immeubles,
- redonner une architecture contemporaine à l'ensemble des bâtiments,
- rendre accessible l'ensemble des bâtiments,
- proposer de la mixité en termes de typologies d'appartements et de loyers.

Un parc urbain sera créé à l'échelle du quartier avec la vocation d'être traversé et de relier les équipements de la ville. Des jeux le long des cheminements répondront à une fréquentation multi-générationnelle.

Le projet urbain de la ville de Laval prévoit de travailler rue Mortier sur la façade du collège Alain Gerbault en aménageant un parking paysager et en créant un parvis pour mettre en valeur cet équipement et améliorer le confort des piétons.

Il s'agit par ailleurs de renforcer le lien du territoire avec la Plaine d'Aventure qui constitue un patrimoine vert peu mis en valeur à l'échelle du quartier et de la ville. Les accès à la Plaine d'aventure et au gymnase du collège Alain Gerbault seront intégrés dans une trame plus lisible favorisant la connexion entre les équipements du territoire.

Côté rue Bessière, la ville de Laval travaille sur l'intégration du secteur pavillonnaire sud au projet en poursuivant la trame piétonne créée autour du parc urbain du secteur Mortier.

- pour le secteur du Pavement, le désenclavement va s'engager sur le secteur de la Coconnière avec :
  - la construction en face de la Coconnière d'un immeuble de 35 logements avec des commerces en rez de chaussée (MO Méduane Habitat – Résidence Victor Robin) qui assurera un rôle de signal d'entrée de ville et de liaison avec le quartier du Pavement par la rue des Lauriers
  - l'ouverture du groupe de La Coconnière (119 logements) en répondant aux enjeux de résidentialisaton, de dédensification et d'accessibilité.

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

L'offre locative sociale est présente sur l'ensemble du territoire de Laval Agglomération. Selon le répertoire sur le parc locatif social (RPLS), elle représentait en 2015, 8 506 logements locatifs sociaux appartenant à MéduaneHabitat (59%), Mayenne Habitat (34%) et le Logis Familial Mayennais (7%). Elle est caractérisée par une vacance faible et une rotation élevée.

Au sens de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), six communes sont soumises à cette loi (20%), dont cinq de première couronne en situation de rattrapage.

Le programme local de l'habitat (PLH) de Laval Agglomération en cours de construction prévoit la construction de 650 logements par an de 2019 à 2025 dont 120 logements sociaux, avec un objectif de rééquilibrage sur les communes de la première couronne.

Le projet de rénovation urbaine de Saint-Nicolas inscrit dans la présente convention la démolition de 112 logements sociaux. Compte tenu de la fluidité du marché de l'habitat sur son territoire et des potentiels de construction de logements sociaux neufs à court et moyen terme sur Laval et sa première couronne, Laval Agglomération a fait le choix de ne reconstituer qu'un logement démoli sur deux.

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit ainsi de la sorte :

Pour Méduane Habitat :

- 10 logements PLUS sur le patrimoine du Mortier (Méduane Habitat) dans le projet d'aménagement global de cet îlot (autorisation de démarrage anticipée en date du 10 juillet 2017)
- 6 logements PLAI Louverné
- 10 logements PLAI à l'Huisserie

Pour Mayenne Habitat :

- 12 logements à Changé (5 PLUS et 7 PLAI)
- 5 logements à Bonchamp (2 PLUS et 3 PLAI)
- 8 logements à Laval dans le quartier de Sainte Catherine (3 PLUS et 5 PLAI)
- 5 logements (2 PLUS et 3 PLAI) dont la destination reste à déterminer

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 actions du PLH ciblent un meilleur équilibre social de l'habitat à travers une réorientation de la production sur le parc ancien et le tissu existant, mais aussi la poursuite des efforts en matière de diversification de l'offre.

Le soutien financier à la production de logements locatifs sociaux et à la réhabilitation, la programmation pluriannuelle, le renforcement des actions destinées à l'amélioration des conditions de vie des ménages ayant des besoins spécifiques, doivent y contribuer.

La territorialisation des objectifs de production de logements, notamment sociaux, et la programmation arrêtée ces dernières années, portant un regard particulier sur la répartition géographique des nouveaux programmes et sur le développement de l'offre de logements PLAI, conduisent à répartir de façon plus équilibrée l'offre locative sociale, avec une attention particulière portée sur les 5 communes SRU.

À l'occasion de la définition et de la révision des documents de planification, et notamment du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019/2024, il s'agira de redéfinir, de façon pragmatique, les objectifs de production de logements (notamment sociaux) en tenant compte de la fluidité du marché :

- conforter la ville centre de Laval et y poursuivre la rénovation des quartiers prioritaires ;
- dé-densifier l'offre locative sociale à Saint-Nicolas, sans nécessairement de reconstitution sur la base du "un pour un" ;
- poursuivre le développement de l'offre locative sociale, conformément aux obligations SRU dans les communes de première couronne.

Agir sur l'offre de logements (production neuve, réhabilitation, restructuration, résidentialisation, rénovation urbaine,...) doit permettre de redonner de l'attractivité aux quartiers, aux immeubles qui en manquent, de mieux répartir l'offre de logement social et d'améliorer leurs images.
Le PLH 2019/2024 en cours de définition devra préciser les orientations et la territorialisation des objectifs sur l'ensemble des volets précités pour contribuer à l'atteinte de ces objectifs.

En matière d'évolution de l'offre de logements, les objectifs à poursuivre dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier Saint-Nicolas sont :

- **La dé-densification de l'offre de logement social** avec la démolition de 112 logements sociaux,
- L'introduction d'une mixité de l'offre sociale par la recomposition et l'amélioration de l'offre **existante et la proposition d'une offre sociale nouvelle à un niveau de loyers plus élevé** (le PLS pour des opérations locatives orientées vers un public type senior, le PLUS neuf qui sera positionné au-dessus des niveaux de loyers moyen du quartier ...),
- À plus long terme, **l'éventualité d'une diversification de l'offre de logements,** avec introduction d'une offre en accession neuve (privée ou encadrée avec la mobilisation du PSLA).

L'évolution de l'offre de logements doit s'accompagner d'une mise à niveau des espaces publics, notamment pour améliorer l'attractivité générale du quartier.
La construction de nouveaux logements sociaux ne sera plus concentrée sur la ville de Laval, mais sur la première et deuxième couronne, à hauteur de 62 % pour la première couronne.

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 :

- l'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le groupe Action Logement.

- 73 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces contreparties sont réparties de la façon suivante : 66 droits de réservation portant sur des logements requalifiés et 7 droits de réservations au titre des constructions neuves. 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 contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à l'article 4.2 de la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement du 2 octobre 2015.

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[2] est annexé à la présente convention (annexe D1).

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

- 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,

Après examen des ménages concernés, les objectifs locaux en matière de relogement sont les suivants :

- 50 % des ménages seraient relogés en QPV,
- 38 % des ménages seraient relogés hors QPV,
- 12 % des ménages seraient relogés dans des logements neufs ou moins de cinq ans.

- 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.

Ces objectifs passeront par l'introduction d'une mixité de l'offre sociale à travers la recomposition et l'amélioration de l'offre existante, ainsi que la proposition d'une offre sociale nouvelle à un niveau de loyers plus élevé (le PLS pour des opérations locatives orientées vers un public type senior, le PLUS neuf qui sera positionné au dessus des niveaux de loyers moyen du quartier ...).

À plus long terme pourra être engagée l'introduction d'une diversification de l'offre de logements, avec notamment une offre en accession neuve (privée ou encadrée avec la mobilisation du PSLA).

En matière d'attribution de logements, la CIA a été signée le 19 décembre 2017 et un effort collectif est à produire pour réduire la proportion d'attributions aux ménages les plus modestes dans les deux QPV de Saint-Nicolas (ayant des ressources inférieures à 20% des plafonds PLUS). En 2015, cette proportion représentait 48% des attributions réalisées. Pour l'année 2015, 8 points de moins auraient représenté environ une trentaine de ménages modestes qu'il aurait fallu loger ailleurs sur le territoire de l'agglomération. Ainsi, cette orientation impliquera d'une part une vigilance des partenaires, au premier rang desquels les bailleurs sociaux, pour les attributions réalisées sur les programmes dans ces quartiers. D'autre part, cela supposera un accueil possible des ménages dans les autres communes de

2

l'agglomération, grâce à des loyers abordables, mais aussi par la mise en place d'un accompagnement social.

Dans le même temps les deux bailleurs disposant d'un patrimoine en QPV se sont engagés à respecter un objectif de 50% minimum pour l'ensemble des propositions acceptées ou refusées formulées aux demandeurs dont les ressources annuelles sont supérieures au 1er quartile défini annuellement par arrêté préfectoral.

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.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités est organisé de la façon suivante :

Laval Agglomération est le garant aux côtés de l'État de la stratégie générale du projet de rénovation de Saint-Nicolas visant à terme à :

- améliorer la diversité de l'habitat dans les QPV,
- favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique,
- adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées,
- renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants,
- viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers,

Cette responsabilité sera portée par le président de Laval Agglomération et son vice-président délégué à la politique de l'habitat.

De son côté la ville de Laval est en charge de la réalisation des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures des territoires concernés.

Cette responsabilité sera portée par le maire de Laval assisté de son premier adjoint en charge de l'urbanisme et de son adjoint en charge de la famille, de la parentalité, de la jeunesse et de la démocratie locale.

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

Le pilotage de projet est quant à lui organisé autour :

- d'un comité de pilotage composé de l'ensemble des signataires de la présente convention, présidé par le Préfet de la Mayenne, délégué territorial de l'ANRU et le Président de Laval Agglomération.
- d'un comité technique où s'exerce la déclinaison opérationnelle du comité de pilotage. Il s'agit du niveau d'élaboration, d'actualisation et de coordination de la programmation de toutes les opérations du projet.
- des groupes de travail thématique rattachés au contrat de ville chargé de piloter notamment les dispositifs d'insertion par l'activité économique et le projet de gestion urbaine de proximité.

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, Laval Agglomération conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela le bureau d'étude "La fabrique urbaine" sur des missions de maîtrise d'œuvre relevant de l'assistance à maîtrise d'ouvrage et délègue, à la direction générale adjointe services urbains et infrastructures, la réalisation des missions suivantes, en matière de voirie et d'espaces publics, d'espaces verts, de collecte des déchets, d'eau et d'assainissement :

- donner un avis sur la définition et la conception du projet d'aménagement des espaces publics de Saint-Nicolas,
- veiller au respect du plan guide (mission urbanisme),
- accompagner les 2 bailleurs (Mayenne Habitat et Méduane Habitat) dans leurs projets de résidentialisation (appui du service urbanisme et du service maîtrise d'œuvre),
- donner un avis sur les cahiers des charges et les solutions techniques du maître d'œuvre,
- vérifier le respect des cahiers de charges de la ville de Laval et de Laval Agglomération,
- participer à la livraison des projets et en garantir la conformité,
- participer à l'analyse d'impacts sur l'organisation et les processus de travail.

La direction des bâtiments de la ville de Laval sera amenée à assurer la maîtrise d'ouvrage des opérations concernant les équipements publics inscrits dans la future convention ANRU.

Enfin le service de maîtrise d'œuvre assurera la maîtrise d'œuvre complète de l'opération d'aménagement de la plaine d'aventure.

Un comité technique composé des directions de Laval Agglomération et de la ville de Laval concernées par le projet PRU Saint-Nicolas sera animé par le directeur de projet dans le but d'organiser les taches techniques nécessaires à la réalisation des objectifs du projet.

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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres 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 :

- développer les outils d'information auprès de tous les publics concernés par les opérations de rénovation urbaine,
- animer des temps d'échange avec les habitants et des temps de sensibilisation sur les transformations en cours (visites de chantier, groupes de travail spécifique, démarches projet avec les habitants),
- installer une maison du projet dans la maison de quartier de Saint-Nicolas.

Ils s'appuieront en particulier sur les conseils citoyens créés dans chacun des 2 QPV concernés par cette opération de rénovation urbaine. Le projet de rénovation urbaine de Saint-Nicolas leur a été présenté respectivement les 15 novembre 2016 (conseil citoyen de Kellermann) et le 17 janvier 2017 (conseil

citoyen du Pavement-Charité-Mortier-Murat). Un temps d'échange spécifique sur l'organisation de la co-construction avec les habitants pendant la phase projet a par ailleurs eu lieu le jeudi 2 novembre 2017 à Kellermann.

Par ailleurs la ville de Laval a mis cette opération à l'ordre du jour de ses ateliers de la cité le vendredi 6 octobre 2017 à Kellermann et le jeudi 9 novembre 2017 au Pavement.

En relation avec les actions de formation de Réso Villes, des membres des trois conseils citoyens lavallois ont participé les 1er et 2 décembre 2017 à des temps d'échange sur le rôle de cette instance dans la politique de la ville, avec notamment un échange avec le chef de projet du PRU Pommeraies sur les actions de communication et de concertation réalisées sur ce territoire.

Enfin, des représentants des deux conseils citoyens ont intégré le comité de pilotage du PRU Saint-Nicolas. Ils ont participé à leur 1er comité de pilotage le vendredi 16 février 2018.

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 :

Pour Laval Agglomération et la ville de Laval seront mobilisés les personnels suivants :

- un directeur de projet placé sous la responsabilité du directeur général des services
- un ingénieur du service urbanisme de la ville de Laval en charge d'assurer le respect du plan guide validé par les signataires de la présente convention et d'accompagner les missions du maître d'œuvre prévus dans l'accord cadre signé avec Laval Agglomération et la ville de Laval,
- le responsable du service de maîtrise d'œuvre de la ville de Laval qui assurera une interface avec l'ensemble des services techniques de la ville de Laval et de Laval Agglomération,
- un agent du service démocratie local dans le cadre de l'accompagnement des habitants et des conseils citoyen.

Pour Mayenne Habitat, le dispositif se présente de la façon suivante :

- Un comité de suivi composé :
- du directeur général,
- de la directrice gestion locative et proximité,
- du directeur patrimoine et marchés
- de la directrice en charge de la qualité de service
- Il se réunit chaque mois en présence de l'équipe opérationnelle de terrain comprenant :
- un chargé de mission référent des locataires (déménagements), en cours de recrutement
- une ingénieure de la direction patrimoine et marchés pour le suivi des travaux
- un responsable de l'agence Est Mayenne

Le tout assisté :

- de l'équipe de l'agence décentralisée (10 personnes) située au cœur du quartier,
- d'une conseillère sociale
- du GLEAM, groupement local d'employeurs d'agents de médiation, qui intervient sur le quartier pour le compte de Mayenne Habitat

Pour Méduane Habitat l'équipe opérationnelle sera composée de la façon suivante :

- le Directeur Général de Méduane Habitat, est le garant et le responsable de l'application des engagements inscrits dans la convention NPRU de St Nicolas,
- le Directeur Patrimoine et Projets est en charge du management technique et financier des opérations. Il met en œuvre les engagements pris,
- le Responsable du Patrimoine est en charge de coordonner la programmation et de réaliser les travaux associés aux équipes projets (techniques et sociales) en partenariat avec les acteurs engagés dans la requalification du quartier St Nicolas,
- un Conducteur de Travaux qui suit la réalisation technique des travaux,
- le Directeur de la Gestion Locative et de Proximité est en charge de la coordination des actions d'accompagnement social et assure la relation clientèle auprès des résidents du quartier,
- le Responsable de la Gestion Locative est en charge de la relation client et de l'accompagnement social. Elle travaille avec les chargées de clientèle et les conseillères sociales de Méduane Habitat (dont un poste est dédié à l'accompagnement des résidents du quartier), et les structures publiques associées.
- le Responsable de la Proximité est en charge de l'animation sociale de proximité en lien avec les gardiens, associations et structures sociales du quartier.

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 sera organisé en continuité avec la démarche d'évaluation du contrat de ville de Laval Agglomération et impliquera de façon active les conseils citoyens des deux QPV concernés par des opérations de rénovation urbaine.

Cette évaluation devra mettre l'accent sur les enjeux d'attractivité (attractivité résidentielle globale, attractivité des offres d'habitat nouvelles ou réhabilités, attractivité des équipements créés) qui figurent au cœur du projet urbain développés par chacun des maîtres d'ouvrage du territoire.

Un bilan d'étape, à mi-parcours en 2021, permettra de mettre en corrélation l'état d'avancement des travaux avec la situation du quartier au regard des objectifs fixés.

En fin de projet ANRU il s'agira, lors d'un point d'étape général, d'apprécier les réussites et enjeux demeurant sur les quartiers dans le but d'engager la seconde étape du projet urbain global porté par la ville de Laval et Laval Agglomération et les acteurs majeurs que sont Mayenne Habitat et Méduane Habitat.

Cette évaluation pourra s'appuyer sur un certain nombre de données propres :

- au suivi de la Convention Intercommunal d'Attribution et des objectifs territorialisés en matière d'offre de logement social et d'accueil des populations fragiles,

- aux bilans des actions conduites dans le cadre du contrat de ville de Laval Agglomération sur les trois piliers : cadre de vie, cohésion sociale, emploi,
- à l'évaluation du contrat local de santé de la ville de Laval construites autour de trois axes (mesurer la pertinence et la cohérence des actions et des stratégies mises en œuvre, analyser la gestion des moyens et la plus-value apportée, repérer les déterminants de la santé et établir une cartographie)

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 quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier 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.

Les principaux enjeux de ce projet de gestion partenariale sont les suivants pour les territoires concernés par cette convention :

- la pérennisation des investissements qui vont être réalisés,
- la promotion d'une démarche de développement durable en impliquant les habitants,
- le maintien de la qualité du cadre de vie pendant la durée du chantier.

La propreté figure notamment parmi les sujets les plus prégnants pour les conseillers citoyens du territoire et ce sujet doit conduire les acteurs du territoire à réfléchir à de nouveaux modes d'intervention et de nouvelles formes d'implication des habitants. Il s'agira ainsi sur ce sujet de décliner les différents points (diagnostic, définition d'un cadre d'intervention, définition des pratiques de gestion attendues, des moyens à mettre en place, mobilisation des habitants, formalisation d'une coopération institutionnelle, pilotage, ingénierie, moyens financiers, évaluation de la démarche, communication) d'une démarche projet visant à faire disparaître les nuisances constatées.

Les conseillers citoyens de Kellermann et du Pavement-Charité-Murat-Mortier ont par ailleurs placé comme sujet prioritaire d'intervention pour l'amélioration de leur cadre de vie la création de jardins partagés en pied d'immeuble. L'appropriation par les habitants et les bailleurs sociaux de ce type de propositions constituera un enjeu de ce projet de gestion.

L'écriture de cette charte sera engagée au second semestre 2018.

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers

l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres 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

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

	Montant d'investissement	*Nombre d'heures travaillées*	*Objectif d'insertion en %*	*Objectif d'insertion en nombre d'heures*
MO ville de Laval	4 744 010 € HT	28900	5%	1445
MO Mayenne Habitat	33 467 944 € HT	238420	5%	11921
MO Méduane Habitat	38 955 220 € HT	325880	5%	16294

Ce tableau correspond au montant d'investissement estimé pour l'ensemble des opérations sur le parc de Mayenne Habitat et Méduane Habitat (opérations inscrites dans cette convention et opérations prévisionnelles à réaliser hors convention).

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

Les donneurs d'ordre s'engagent à travailler à la mise en commun d'interventions urbaines de proximités portées par une ou plusieurs structures d'insertion locales et permettant d'offrir des possibilités d'emploi à des personnes issues des quartiers prioritaires. Ces interventions pourront porter sur l'entretien des espaces publics, la propreté, l'information des habitants, la médiation... L'objectif à atteindre est de générer dans les marchés de gestion urbaine 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Dans le cadre de la mise en place du volet emploi du PRU de Saint-Nicolas, une offre de service des acteurs de l'emploi de proximité visant à capter les personnes dans les quartiers sera développée.

Elle s'appuiera sur les relais locaux (espace emploi, animation, travailleurs sociaux, foyers, clubs sportifs...) pour apporter une information et des prestations aux habitants des quartiers.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Compte tenu du faible positionnement des publics des territoires prioritaires de la politique de la ville sur les métiers du bâtiment et des travaux publics, la cellule emploi composée des techniciens des structures accompagnant les personnes visera à encourager les parcours professionnalisant : promotion des métiers du secteur des BTP auprès des collèges, mise en œuvre d'actions de découverte des métiers par le geste, visite des chantiers, etc...

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

La Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi et le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi de Laval Agglomération assurent l'animation du comité de suivi de la charte d'insertion en lien étroit avec les services de la direction départementale des territoires.

Ce comité de suivi réalisera le suivi de la mise en œuvre des objectifs de la charte d'insertion et étudiera notamment, une fois par semestre les indicateurs suivants :

- nombre d'heures travaillées par type de marché / prestation / opération,
- types de structures d'insertion bénéficiaires des marchés de services d'insertion et de qualification professionnelle,
- typologie des populations bénéficiaires : sexe, âge, durée de chômage…,
- situation des populations bénéficiaires à 6 et 12 mois après la fin du marché,
- embauches directes ou indirectes effectuées pour la gestion urbaine de proximité et la gestion des équipements du quartier,
- types de contrats utilisés lors de l'embauche (apprentissage, contrats aidés,…),
- la construction de réels parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné 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 au quartier et à son 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.

L'année 2018 marque les 50 ans du quartier Saint-Nicolas. C'est en effet en 1968 que les premières tours ont fait leur apparition dans ce faubourg de Laval dans un contexte de croissance démographique puisque la ville était passée de 34 600 habitants en 1954 à 42 000 en 1962. C'est ainsi l'occasion pour les habitants de décliner avec le soutien de la ville de Laval et de Mayenne Habitat quatre temps forts au cours de l'année :

- "les 50 ans se mettent en scène" le samedi 17 mars 2018, un événement théâtral où les habitants sont à la fois spectateurs et acteurs,
- un banquet le samedi 23 juin 2018 où 50 tables seront dressées sur le parvis de la maison de quartier,
- la mise en couleur du quartier en septembre 2018,
- des temps festifs en décembre 2018.

Et tout au long de l'année il sera possible de découvrir :

- des parcours de réussite d'habitants du quartier,
- une exposition de 50 portraits d'habitants de Saint-Nicolas réalisée par deux associations du quartier (AGIR et Monde de femme),
- un rallye photo découverte,
- une fresque retraçant les 10 dernières années

- réalisation par Mayenne Habitat d'une exposition de grands panneaux-photos retraçant l'histoire de ce quartier dans toutes les rues du quartier kellermann..

Au cours du second semestre 2018, le service patrimoine et les animateurs de la maison de quartier de Saint-Nicolas mobiliseront les habitants du territoire afin de récolter des données sensibles sur le territoire pour questionner son état et son devenir. Il s'agira de mettre en place un Scopitown, sorte de générateur d'utopies urbaines instantanées. Cette mission sera confiée à une équipe pluridisciplinaire composée d'urbaniste, musicien, metteur en scène, réalisateur monteur afin de partager avec les habitants, les usagers... des visions, des approches, des émotions sur le cadre de vie du territoire. La typologie sensible des espaces de vie qui en découlera permettra d'enrichir l'écriture du projet urbain de Saint-Nicolas.

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 détaille 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. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). 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.

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 obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.2.4 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 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.

Les subventions de l'Anru sont calculées sur une assiette subventionnable HT ce qui impliquera pour les bailleurs sociaux la mobilisation de fonds propres pour la prise en charge de la TVA.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

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

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Aucun financement ANRU n'est programmé sur les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet.

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

112 ménages seront concernés par un relogement dans le cadre des opérations de démolition programmées dans cette convention. L'accompagnement social de ces ménages sera réalisé par un travailleur social de Mayenne Habitat ou de Méduane Habitat (ou toute autre personne s'y substituant) en liaison avec les services compétents de la Caisse d'Allocations Familiales de la Mayenne, du Conseil Départemental de la Mayenne et du Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Laval.

En outre, une aide matérielle sera apportée aux personnes âgées, handicapées, isolées.

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Les bailleurs réaliseront des relogements des ménages avec minoration de loyer en fonction des situations rencontrées.

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

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

Un poste de chef de projet à temps complet est créé au sein du service "politique de la ville et rénovation urbaine" de Laval Agglomération. Ce service est directement rattaché à la direction générale mutualisée de la ville de Laval et de Laval Agglomération. Ses missions sont les suivantes :

- animer et gérer les instances de pilotage, diriger l'ingénierie : concertation, conduite générale, maîtrise d'œuvre, assistance à maîtrise d'ouvrage, OPC urbain, évaluation, moyens d'accompagnement,
- préparer, rendre compte et mettre en œuvre les décisions des instances,
- réaliser l'administration globale et contractuelle du projet,
- assurer l'animation du partenariat et la circulation de l'information,
- mener toutes actions d'analyse et de coordination en vue d'assurer la réussite du projet, son actualisation, pour maintenir sa cohérence et son économie générale,
- assister et coordonner les actions nécessaires à la mise en place des revues de projet du délégué territorial de l'ANRU et co-animer avec lui les points d'étape.

Ce poste est financé par l'ANRU pendant la durée de la convention selon les termes suivants :

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Chef de projet	623-6999998-14-0001-001	Kellermann, Pavement-Charité-Murat-Mortier	CA de Laval	747 500€	28,09%	210 000 €	date signature convention	S2/2018	13S

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

Laval Agglomération et la ville de Laval ont constitué un groupement de commandes pour la passation d'un accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine pour la conception, la réalisation et le suivi du projet de rénovation urbaine de Saint-Nicolas.

Cet accord cadre vise à la mise en œuvre de la totalité du projet de renouvellement urbain de Saint Nicolas. Il comprendra notamment l'ensemble des études urbaines, de la programmation aux études détaillées (Missions de maîtrise d'œuvre urbaine normalisées). Il comprendra également des missions d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) destinées notamment à assurer le suivi général du projet, la coordination avec les maîtrises d'ouvrages et maîtrises d'œuvre impliquées dans le périmètre d'intervention, à assurer l'actualisation du parti d'ensemble tout en garantissant sa cohérence durant toute la durée de sa réalisation.

Établi en application de l'article 76 du code des marchés publics, l'accord cadre permet la passation de marchés subséquents avec l'attributaire pendant toute sa durée, dès lors que ceux-ci sont dans le périmètre et l'objet de l'accord cadre. Sa durée est de 15 ans, de façon à couvrir le délai de réalisation prévisible pour l'ensemble du projet.

Les marchés subséquents concernés auront pour objet la réalisation des prestations décrites dans l'accord cadre. Le contenu de ces prestations peut être regroupé selon plusieurs volets génériques :

Volet A : Approfondissement du schéma d'orientation validé en 2015, définition du projet, élaboration et suivi du plan guide, actualisation (AMO Programmation).

- mise à jour du diagnostic, des orientations et hypothèses posées en 2015, notamment à partir des études thématiques lancées en 2016. Détermination du scénario approfondi. Traduction spatiale, financière, temporelle et opérationnelle sous la forme d'un plan guide de référence,
- actualisation du plan guide tous les 6 mois. Maintenance d'une maquette virtuelle figurant l'organisation spatiale du plan guide et intégrant les projets compris dans le périmètre.

Ce volet A fera l'objet d'un des premiers marchés subséquents, consistant à livrer un plan guide global, prestation comprise dans l'étude urbaine citée au protocole de préfiguration.

Volet B : Proposition de réorganisation foncière de l'ensemble du quartier (AMO).

- proposer une nouvelle organisation foncière et les modalités concrètes, techniques et juridiques, de sa mise en œuvre (servitudes, baux, ventes rétrocessions...), intégrant les projets de résidentialisation des bailleurs sociaux, définissant de nouvelles limites pour l'espace public, et identifiant les opportunités de reconversion du foncier bâti et non bâti existant,
- établissement d'un schéma d'organisation foncière détaillé pour la résidentialisation en liaison avec les projets des bailleurs sociaux.

Volet C : Études pour la réalisation des secteurs d'aménagement, coordination technique et architecturale, propositions de montages opérationnels (AMO),

- élaboration de recommandations et suivi sur les différents secteurs d'aménagement : rédaction de cahiers de recommandation urbaines et architecturales, notamment pour tous les secteurs objets d'opérations de résidentialisation conduites sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux,
- mission d'assistance dans le cadre de la délivrance de toutes les autorisations d'urbanisme du périmètre : contrôle de la cohérence avec le parti d'ensemble, supervision de l'instruction des autorisations d'urbanisme, coordination avec les maîtrises d'ouvrage et maîtrises d'œuvre intervenant dans le périmètre,
- élaboration et mise au point de montages opérationnels pour des dossiers d'aménagement : composition de dossiers de ZAC (zone d'aménagement concerté) ou autres procédures d'aménagement (Projet Urbain Partenarial par exemple) sur des sous secteurs du périmètre.

Volet D : Missions de maîtrise d'œuvre urbaine des espaces publics, paysagers et infrastructures liées (missions normalisées au sens de la loi MOP : AVP-PRO-ACT-VISA-DET-AOR-DOE).

- ces missions comprennent la maîtrise d'œuvre classique des travaux portant sur le réaménagement ou la création des espaces publics et paysagers compris dans le périmètre, des travaux portant sur les infrastructures, la voirie, les réseaux et ouvrages associés.

Le premier marché subséquent comprendra notamment l'étude urbaine évoquée au protocole de préfiguration de l'ANRU incluant la livraison de l'avant-projet (AVP) du secteur objet de la première intervention.

Volet E : Assistance au maître d'ouvrage pour la conduite de la concertation autour de l'ensemble du projet, la communication,

Ce volet comprendra les missions d'animation de la concertation ainsi que des missions visant à communiquer sur le projet et assurer sa promotion.

À noter que les missions de maîtrise d'œuvre et de conduite d'opération sont intégrées dans les opérations d'aménagement public financées par l'ANRU à hauteur de 7 et 10%.

- La coordination interne des organismes HLM

Mayenne Habitat et Méduane Habitat ont désigné respectivement leur « directeur du patrimoine et des marchés » et leur « directeur du patrimoine et des projets » en charge des opérations réalisées dans les deux QPV de ce projet de rénovation urbaine.

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Dans le secteur de Kellermann la première phase du projet concerne la face ouest du quartier de l'avenue Kléber à la rue Soult. Cette phase permettra à Mayenne Habitat de procéder à la démolition d'une tour (83 logements) pour ouvrir le cœur du quartier sur le boulevard extérieur.

De son côté Méduane Habitat va procéder à la démolition des logements (13 au total) qui jouxtent les écoles du territoire pour renforcer la lisibilité de ces équipements. Le bailleur engagera par ailleurs la rénovation du secteur de la Coconnière avec notamment un nouveau séquençage du bâtiment longeant le boulevard Montmorency permettant des ouvertures visuelles vers la ville. Cette opération se soldera par la démolition de 2 cages d'escalier soit 16 logements.

Ainsi 112 logements locatifs sociaux seront démolis dans le cadre de cette convention.

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
Laval – Kellermann-démolition 83 logements et 9 garages -Tour C	623- 6053002-21-0002-001	Kellermann	OPD HLM MAYENNE HABITAT	1 449 792 €	70,00%	1 014 854 €	date signature convention	S1-2019	10
Laval – Lavoisier-démolition 4 logements	623-6053002-21-0001-004	Kellermann	MEDUANE HABITAT	319 895 €	70,00%	223 927 €	autorisation démarrage anticipé DT du 01/04/16	S2-2016	6
Laval – Jules Verne-démolition 4 logements	623-6053002-21-0001-002	Kellermann	MEDUANE HABITAT	337 186 €	70,00%	236 030 €	autorisation démarrage anticipé DT du 01/04/16	S2-2016	8
Laval- Jean Guéhnno-démolition 5 logements	623-6053003-21-0001-003	Pavement-Charité-Murat-Mortier	MEDUANE HABITAT	342 817 €	70,00%	239 972 €	autorisation démarrage anticipé DT du 01/04/16	S2-2016	6
Laval – Coconnière-119 logements-16 logements démolis	623-6053003-21-0001-001	Pavement-Charité-Murat-Mortier	MEDUANE HABITAT	727 120 €	70,00 %	508 984 €	date signature convention	S1-2020	8

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Aucune copropriété présente sur les 2 QPV n'est concerné par ce chapitre.

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Les 2 QPV ne sont pas concernés par ce chapitre.

- **L'aménagement d'ensemble**

Il concerne de façon prioritaire le secteur Kellermann qui se situe à l'extrême sud-est de la ville de Laval.

La première phase consiste en le déplacement de la pharmacie du quartier au niveau du carrefour avenue de Tours - avenue Kléber afin de lui donner une meilleure visibilité et une meilleure accessibilité. En attendant de clarifier l'avenir des autres commerces, le bâtiment "Grevain" sera l'objet d'une intervention publique avec sa démolition afin de libérer et d'ouvrir le cœur du quartier. La maison de quartier, équipement principal et central du secteur Kellermann, sera réhabilitée afin de changer l'image global du quartier.

Une fois les travaux réalisés sur les bâtiments et sur la résidentialisation par le bailleur Mayenne Habitat débuteront les travaux sur l'espace public. Ils concerneront le cœur du quartier Kellermann de manière à ce que le changement d'image rejaillisse sur l'ensemble du secteur. Ces aménagements comprendront :

- les abords de la maison de quartier réhabilitée avec un rafraîchissement du parvis d'un côté et la création d'une nouvelle aire de jeux de l'autre côté de manière à répondre aux attentes d'une grande partie de la population sur ce type d'usage. Celle-ci sera particulièrement soignée et originale de manière à participer au changement d'image du quartier et d'attirer des enfants des territoires environnants.

- La création d'un véritable parvis agréable et sécurisé à l'école Jules Verne. Il sera restructuré de manière à être plus fonctionnel et à mettre en valeur l'école. Il possédera un espace piéton végétalisé permettant l'attente des parents et la sortie des élèves en toute sécurité. En effet, cet aménagement permettra aux écoliers de ne plus traverser de voie automobile pour rejoindre la rue Soult et le cœur de quartier. Ce parvis comprendra un parking public sur sa partie ouest qui sera à vocation des usagers de l'école : personnel enseignant et parents d'élèves pour dépose des enfants. Le travail de résidentialisation de Mayenne Habitat sur son patrimoine proche sera essentiel pour éviter que ce parking ne soit pris d'assaut par les habitants proches. De plus, grâce à la démolition du bâtiment de logement de Méduane Habitat, le parvis pourra se prolonger vers le nord et proposer un accès privilégier à la Plaine d'Aventure et son city-stade pour l'ensemble du quartier.

- L'aménagement de la rue Soult, reliant ces deux espaces majeurs présentés ci-dessus.

- L'aménagement du boulevard Kellermann et de l'entrée principale de la Plaine d'Aventure. Ce parvis sera aménagé de manière à favoriser les liens piétons vers la Plaine d'Aventure et se composera d'une placette végétalisée qui préfigurera le paysage de la Plaine d'Aventure depuis l'avenue Kléber. Elle intégrera un parking pour les visiteurs du parc et l'accès automobile au collège sera rendu plus lisible (accès personnel et accès pompier).

- Une fois les habitants de la tour TC relogés, celle-ci sera démolie ainsi que ses garages en box attenants afin :

    - de désenclaver le secteur,

- de réduire les emprises de stationnement de surface,
- de supprimer l'image stigmatisante que cette tour suggère additionné à ses deux voisines,
- de marquer fortement le changement d'image du quartier,
- de construire de nouveaux programmes sur l'avenue de Tours.

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
Aménagement du parvis de l'école Jules Verne - Kellermann-Laval	623-6053002-24-0001-001	Kellermann	Commune de Laval	351 000€	35 %	122 850 €	date signature convention	S1-2020	4
Aménagement square et parvis maison de quartier-Kellermann-Laval	623-6053002-24-0001-002	Kellermann	Commune de Laval	832 550 €	35%	291 393 €	date signature convention	S1-2021	6
Aménagement du parvis de la plaine d'aventure-Kellermann-Laval	623-6053002-24-0001-005	Kellermann	Commune de Laval	243 360 €	35 %	85 176 €	date signature convention	S1-2021	4
Aménagement rue Soult – Kellermann-Laval	623-6053002-24-0001-003	Kellermann	Commune de Laval	304 200 €	22,52 %	68 507 €	date signature convention	S1-2022	4
Aménagement du boulevard Kellermann	623-6053002-24-0001-004	Kellermann	Commune de Laval	409 500 €	35 %	143 325 €	date signature convention	S1-2022	4

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	Dont en QPV avec accord CE	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	22	3	9	10	Zone 4 et 5
PLUS AA					
Total PLUS	22	3	9	10	
% PLUS sur le total programmation	39,30%				
PLAI neuf	34	5	29		Zone 4 et 5
PLAI AA					
Total PLAI	34	5	29		
% PLAI sur le total programmation	60,70%				
Total programmation	56	8	38	10	

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			
Louverné – la Chartrerie lot 42 – construction de 6 logts en PLAI	623-6053003-31-0001-002	CA de LAVAL	MEDUANE HABITAT	PLUS	0	0	0	0	Autorisation de démarrage anticipé DT du 21/03/18	S2-2018	3
				PLAI	6	47 400€	0	47 400€			
				total	6	47 400 €	0	47 400 €			
Laval – Mortier – 10 logements PLUS neuf en surélévation	623-6053003-31-0001-003	QPV Pavement-Charité-Murat-Mortier	MEDUANE HABITAT	PLUS	10	67000€	0	67000€	Accord de démarrage anticipé et reconstitution sur site du CE de l'ANRU du 2/06/17	S2 -2017	5
				PLAI	0	0,00 €	0	0,00 €			
				total	10	67000€	0	67000€			
L'Huisserie – lot de la Perrine -construction de10 logts en PLAI – résidence les Avaloirs	623-6053003-31-0001-001	CA de LAVAL	MEDUANE HABITAT	PLUS	0	0	0	0	Autorisation de démarrage anticipé DT du 21/03/18	S1-2019	5
				PLAI	10	98 000€	0	98 000€			
				total	10	98 000 €	0	98 000 €			
Changé – les Sablons - construction de 5 lgts PLUS et 7 lgts PLAI	623-6053002-31-0002-001	CA de LAVAL	OPD HLM MAYENNE HABITAT	PLUS	5	61 500 €	0	61 500 €	Autorisation de démarrage anticipé DT du 02/08/17	S1-2018	6
				PLAI	7	68 600€	0	68 600€			
				total	12	130 100€	0	130 100€			

Laval – Sainte-Catherine – construction de 3 logements PLUS et 5 logements PLAI	623-6053002-31-0002-002	CA de LAVAL	OPD HLM MAYENNE HABITAT	PLUS	3	36 900€	0	36 900€	date signature convention	S1-2019	6
				PLAI	5	49 000 €	0	49 000 €			
				total	8	85 900 €	0	85 900 €			
Commune indéterminée – construction de 2 logements PLUS et 3 logements PLAI	623-6053002-31-0002-004	CA de LAVAL	OPD HLM MAYENNE HABITAT	PLUS	2	13 400 €	0	13 400 €	date signature convention	S1-2021	6
				PLAI	3	23 700 €	0	23 700 €			
				total	5	37 100 €	0	37 100 €			
Bonchamp-les-Laval – construction de 2 logements PLUS et 3 logements PLAI	623-6053002-31-0002-003	CA de LAVAL	OPD HLM MAYENNE HABITAT	PLUS	2	13 400€	0	13 400 €	date signature convention	S1-2020	6
				PLAI	3	23 700 €	0	23 700 €			
				total	5	37 100€	0	37 100 €			

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Aucune opération ne concerne cette rubrique

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Dans le QPV de Kellermann le programme de requalification des logements sociaux de Mayenne Habitat comprend une première intervention sur 318 logements avec :

- Des travaux d'économie d'énergie : isolation des combles, remplacement de portes palières, amélioration de la VMC, régulation du chauffage, remplacement des menuiseries bois
- Des travaux d'amélioration et d'embellissement : réfection des pièces humides et WC (y compris réseaux sanitaires), création d'une salle de douches supplémentaire pour les T5 et T6 situés aux extrémités des barres, réfection des parties communes et valorisation des entrées d'immeubles, remise en valeur des façades, réfection et habillage des balcons, réfection des couvertures, création de locaux 2 roues,
- Des travaux d'amélioration de l'accessibilité : mise en accessibilité totale des tours, et de certaines barres avec création de coursives desservies par ascenseur pour les barres
- Des travaux de résidentialisation : création et remise en état des parkings, réaménagement des espaces verts, des cheminements, plantations, mobiliers urbains

Ce programme bénéficie de prêts bonifiés Action Logement Services à hauteur de 1 156 903 €.

Dans le QPV Pavement-Charité-Mortier-Murat, Méduane Habitat est engagé dans le secteur du Mortier dans la rénovation de 109 logements (123 logements moins la perte de 14 logements). Cette intervention bénéficie de prêts bonifiés Action Logement Services à hauteur de 829 801 €.

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
Laval, Mortier, réhabilitation de 109 logements - label	623-605300 3-33-0001-002	Pavement-Charité-Murat-Mortier	MEDUANE HABITAT	prêt bonifié	4 477 682 €		volume de prêt bonifié	414 900 €	Accord de démarrage anticipé du CE de l'ANRU du 2/06/2017	S1/2017	5
				subvention	0		subvention	0			
							Total concours financier	414 900 €			
Laval, Coconnière-103 logements-label rénovation 2009	623-605300 3-33-0001-001	Pavement-Charité-Murat-Mortier	MEDUANE HABITAT	prêt bonifié	2 875 000 €		volume de prêt bonifié	414 901 €	date signature convention	S1/2022	4
				subvention	0		subvention	0,00 €			
							Total concours financier	414 901 €			
Laval, Kellermann réhabilitation de 318 logements-10 bâtiments	623-605300 2-33-0002-001	Kellermann	OPD HLM MAYENNE HABITAT	prêt bonifié	11 167 026,72€		volume de prêt bonifié	1 156 903 €	date signature convention	S2/2018	6
				subvention	0		subvention	0,00 €			
							Total concours financier	1 156 903 €			

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

L'opération de résidentialisation des 318 logements de Mayenne Habitat est inscrite dans la présente convention. Elle permet de retravailler avec la ville de Laval, dans le respect du plan guide d'aménagement, les limites entre domaine public de la ville et domaine privé du bailleur, la continuité paysagère, la répartition entre stationnement privatif et offre sur le domaine public, le principe d'ouverture et de fermeture des îlots, la mise en accessibilité des logements (en particulier les tours).

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
Laval-Kellermann-résidentialisation de 318 logements – 10 bâtiments	623-6053002-34-0002-001	Kellermann	OPD HLM MAYENNE HABITAT	2 406 389,79€	25,39 %	611 028,09 €	date signature convention	S2-2018	6
Laval-résidentialisation de 103 logements - Coconnière	623-6053003-34-0001-001	Pavement-Charité-Murat-Mortier	MEDUANE HABITAT	1 725 000€	6,21%	107 119,17€	date signature convention	S1-2022	4

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Les 2 QPV ne sont pas concernés par ce chapitre

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Les 2 QPV ne sont pas concernés par ce chapitre

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

Le projet de rénovation urbaine de Saint-Nicolas passe par une première étape de dé densification de l'offre locative sociale et d'amélioration de cette offre (réhabilitation, restructuration, résidentialisation) dans une logique de mise à niveau et de diversification en offrant une gamme de loyers plus larges.
La recherche de diversification de l'offre de logements, notamment par l'accession à la propriété, se fera à plus long terme.

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

La maison de quartier de Saint-Nicolas est située au cœur du QPV de Kellermann, sur un espace que la ville de Laval souhaite rénover en profondeur pour créer un espace public de proximité fédérateur ouvert sur sa frange ouest et l'avenue Kléber.

D'une superficie de 694 m², cet équipement est un lieu ressource et un lieu d'activités pour les habitants avec une fréquentation qui dépasse les 12 000 personnes par an. Mais c'est à ce jour un équipement fatigué et saturé qui doit faire l'objet d'un projet ambitieux de rénovation avec, comme premières lignes directrices (en attendant la mise en place d'une démarche participative d'analyse des besoins) :

- participer au changement d'image du quartier avec une valorisation architecturale de l'équipement,
- remettre aux normes le bâtiment et optimiser les espaces et les circulations en relation avec les besoins des professionnels et des habitants,
- assurer une continuité avec l'aménagement public de proximité dédié aux habitants.

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
Rénovation de la maison de quartier – Kellermann-Laval	623-6053002-37-0001-001	Kellermann	Commune de Laval	825 000 €	35,00%	288 750 €	date signature convention	S1-2019	4

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

Le quartier Saint-Nicolas compte deux polarités commerciales :

- Le centre commercial Murat (en copropriété, avec galerie marchande) qui malgré une organisation spatiale complexe, conserve un certain dynamisme commercial en raison, notamment, de la proximité de nombreuses entreprises et administrations dont les salariés constituent un potentiel de clients important. Compte tenu de la difficulté d'une intervention sur ce site, la ville ne souhaite pas engager de restructuration à ce stade.

- Le centre commercial Masséna (pôle de taille réduite en copropriété) dont la pharmacie sera repositionnée sur l'avenue des Tours. Plusieurs scénarios doivent être partagés avec les copropriétaires et les locataires afin d'envisager l'avenir de ce centre commercial.

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

Les 2 QPV ne sont pas concernés par ce chapitre.

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)

Les 2 QPV ne sont pas concernés par ce chapitre.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les copropriétaires de la résidence Bonaparte 2 composés de 312 logements répartis en 10 bâtiments ont engagés des travaux d'isolation par l'extérieur, des interventions sur les menuiseries extérieures des parties communes, la ventilation mécanique contrôlée (VMC) collective, ainsi que le flocage du plafond des caves et des circulations compte tenu de la présence d'un plancher chauffant collectif. L'objectif de ces travaux étant de passer du classement énergétique des logements de D à B.

Ces travaux, d'un montant de 3 348 K€ HT, ont bénéficié ou bénéficieront de subventions de l'ANAH à hauteur de 730 K€.

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

Il n'y a pas de financement de la Caisse des dépôts affecté aux opérations de la présente convention.

Cependant, les opérations qui bénéficieront de prêts de la Caisse des dépôts et consignations sont recensées à l'annexe C5.

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

Laval Agglomération accompagnera les bailleurs sociaux (Méduane Habitat et Mayenne Habitat) dans la requalification de leur parc social (amélioration énergétique, mise en accessibilité,..) pour un montant de l'ordre de 3 millions d'euros.

Les opérations de résidentialisation de Méduane Habitat sur le QPV Pavement- Charité- Murat – Mortier mobiliseront un investissement du FEDER à hauteur de 1 273 375€, sans mobiliser de financement ANRU.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Les 2 QPV ne sont pas concernés par ce chapitre.

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
- Le tableau financier signé 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 apparaître 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 6 641 219€, comprenant *4 151 915* € de subventions, et *2 489 304* € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.

- la participation financière de la Caisse des Dépôts 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 28 648 384 €, dont 22 317 036 € pour les opérations financées par l'ANRU (annexe C5). 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.

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 C6.

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Kellemann - QP053002	2 790 882,49 €	1 447 103,00 €	4 237 985,49 €
Pavement-Charité-MuratèMortier – QP 053003	1 481 032,06 €	1 042 201,00 €	2 523 233,06 €
Totaux :	4 271 914,55 €	2 489 304,00 €	6 761 218,55 € *

* cette somme tient compte des 120 000€ des opérations du protocole.

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

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 l'UESL Action Logement. 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.

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 maîtres 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

Le FEDER soutient, dans le cadre de programmes opérationnels, le développement urbain durable au moyen de stratégies qui prévoient des actions intégrées destinées à faire face aux défis économiques, environnementaux, climatiques, démographiques et sociaux que rencontrent les zones urbaines, tout en tenant compte de la nécessité de promouvoir les liens entre les milieux urbains et ruraux. Laval Agglomération, chef de fil d'un Investissement Territorial Intégré (ITI) FEDER sur son territoire, a fait le choix de soutenir deux opérations de résidentialisation permettant de ramener de l'urbanité au cœur d'un quartier prioritaire de la politique de la ville et de permettre aux habitants de se réapproprier les espaces extérieurs. Deux conventions attributives d'une aide européenne FEDER seront ainsi signées entre la Région des Pays de la Loire et Méduane Habitat, la première pour l'opération de résidentialisation du Mortier, la seconde pour l'opération de résidentialisation du Davout.

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 maîtres 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 A6 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 maîtres 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 requestionner le projet dans ses dimensions sociales, 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.

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 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. 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'ensemble des Parties prenantes.

Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

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 au règlement 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 et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'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.

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

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.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 01/07/2016 (semestre 2/2016), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 30/06/2025 (semestre 1/ 2025).

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

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[3] 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.

3 Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.

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 .

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

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.

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

Date[4] : 28 JUIN 2018

Signatures :

Le préfet de la Mayenne, délégué territorial de l'ANRU **Frédéric VEAUX**	**Le maire de Laval, président de la Communauté d'Agglomération de Laval** **François ZOCCHETTO**
Le directeur régional d'Action Logement Services **Olivier JOACHIM**	**Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts** P/o **Philippe LAMBERT**
Le délégué local de l'Anah **Frédéric VEAUX**	**Le président de Mayenne Habitat** **Gwenaël POISSON**
Le président de Méduane Habitat **Jean-Pierre FOUQUET**	

4 Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru

TABLE DES ANNEXES

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

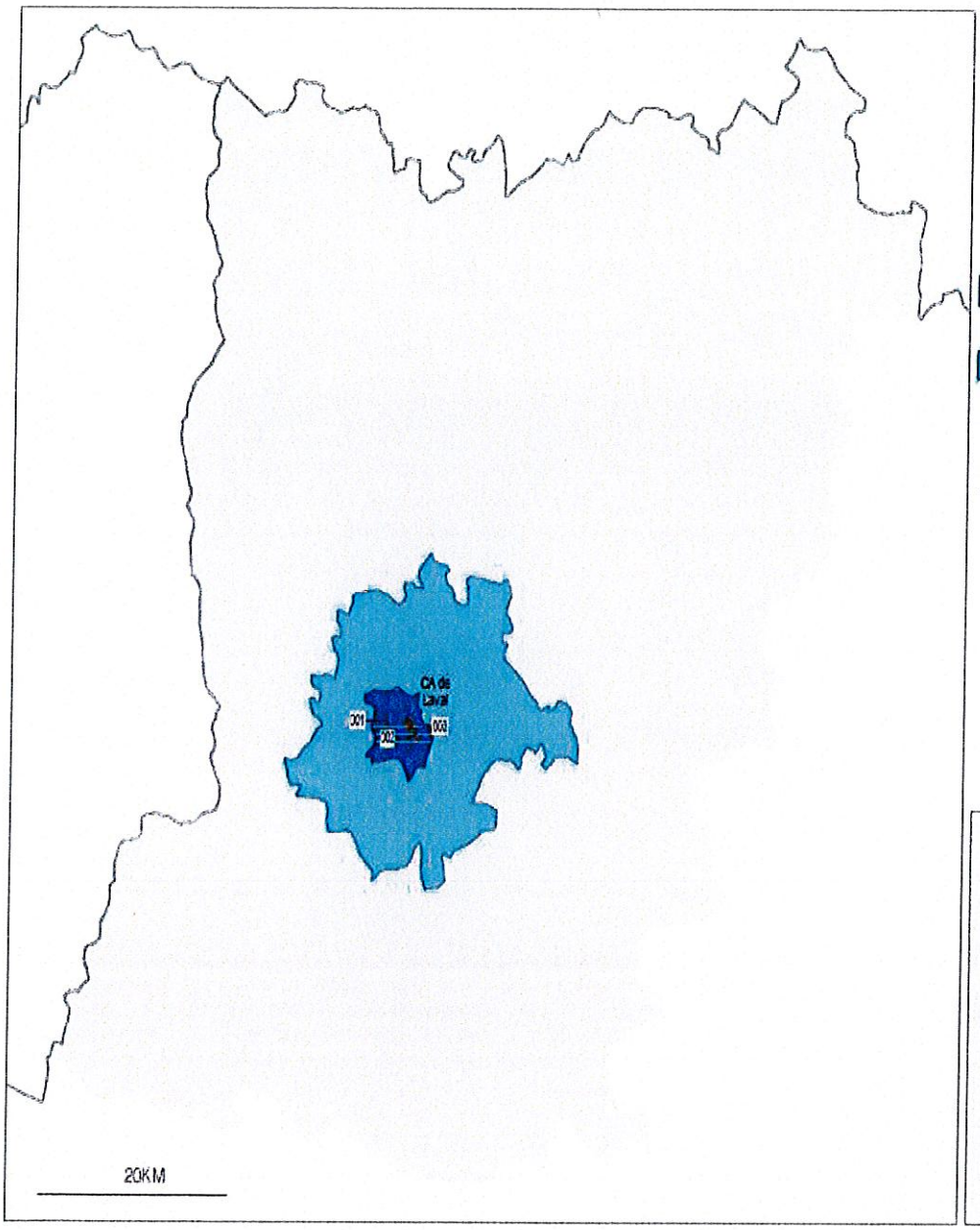
C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C6 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)

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

D1 Convention intercommunale d'attribution (CIA)

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



La géographie prioritaire de la politique de la ville

53 - MAYENNE

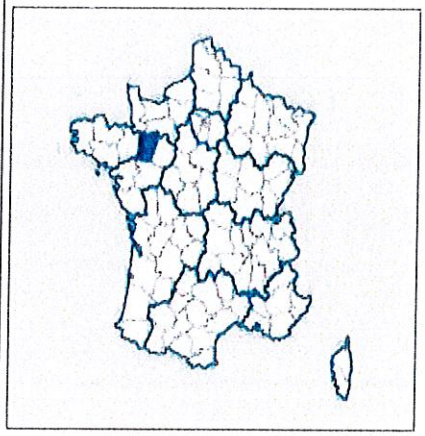
Quartier en politique de la ville (QPV)

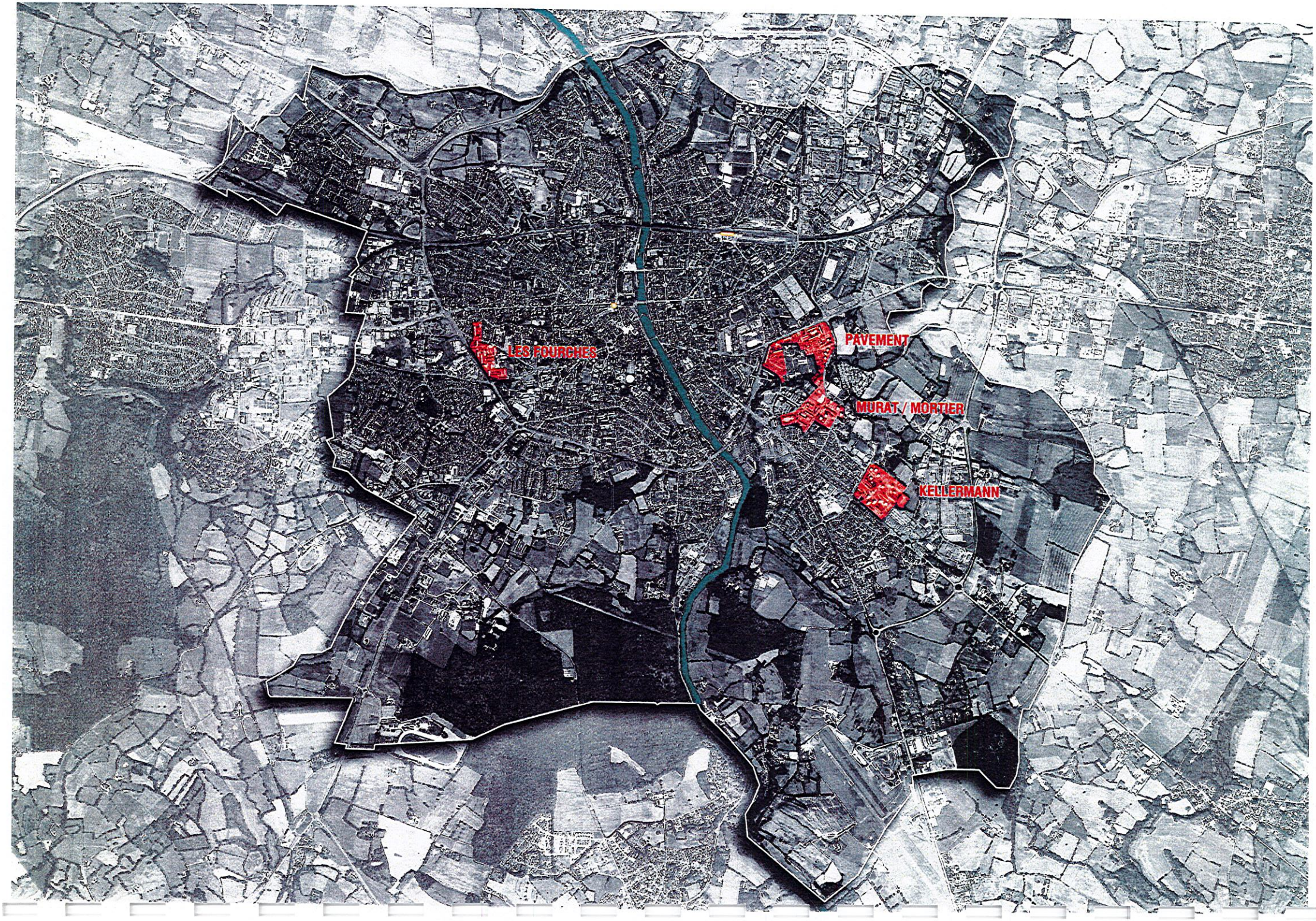
003 Code de QPV

Commune ayant un ou plusieurs QPV

Intercommunalité * concernée par un ou plusieurs Q

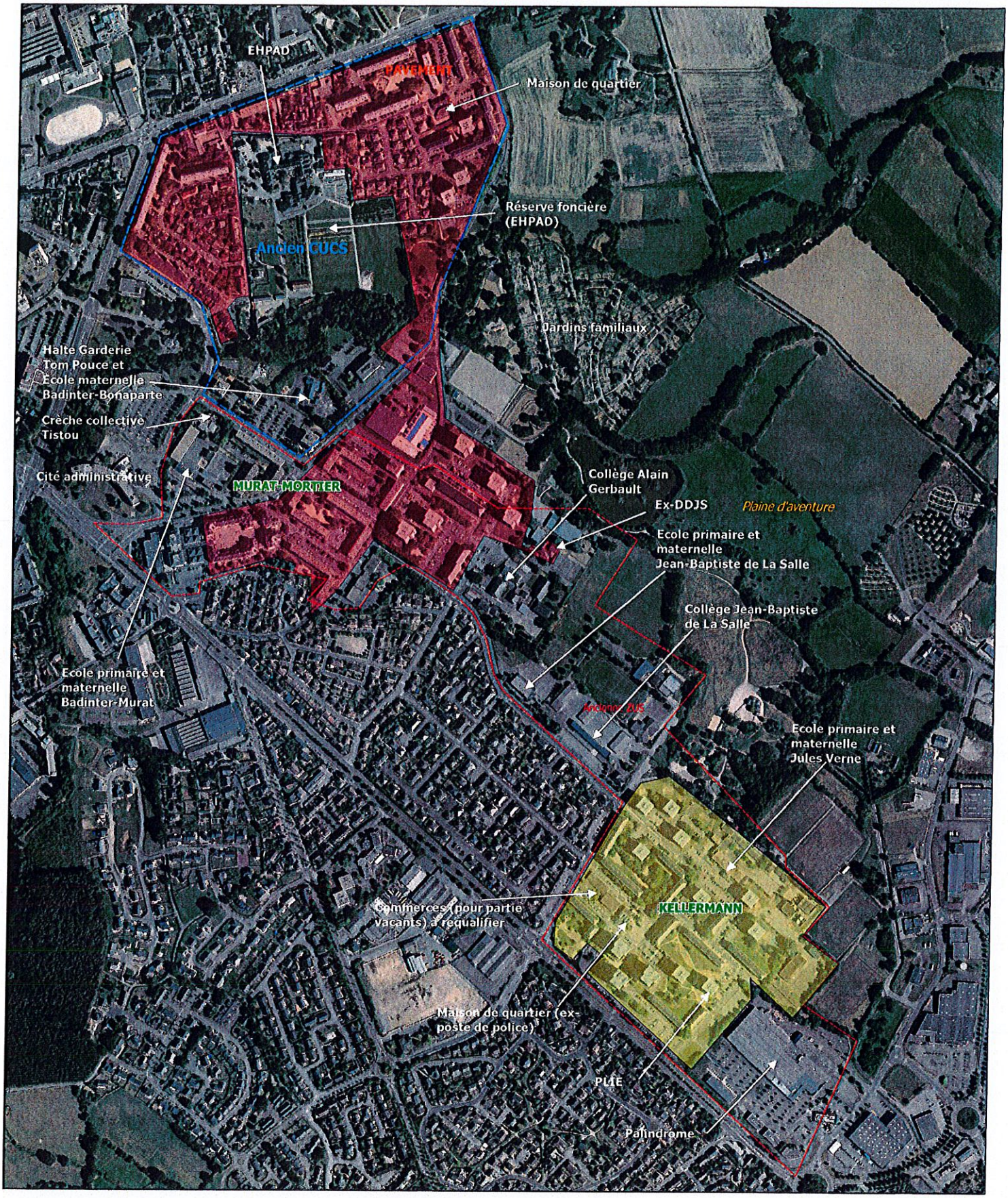
* Périmètre au 1er janvier 2015. Les communes sans intercommunalité sont signataires d'un contrat de ville en 2015




LES FOURCHES
PAVEMENT
MURAT / MORTIER
KELLERMANN

PRÉFET DE LA MAYENNE

ANNEXE A1 :
Quartier Saint-Nicolas

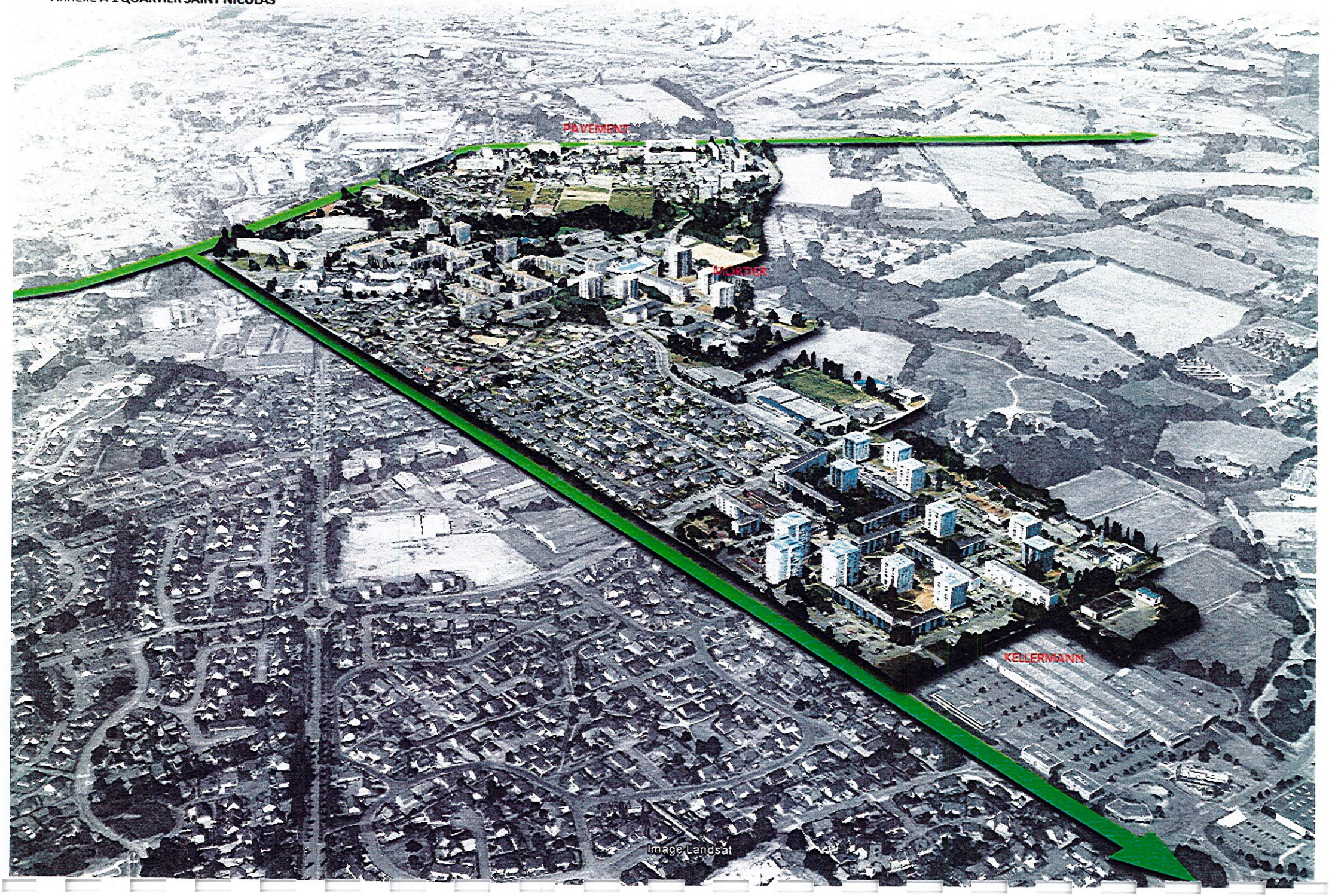


Légende

- Quartier défini par le NPNRU : Z0482
- Quartier défini par le NPNRU : Z0481
- Ancien CUCS (Contrat Urbain de Cohésion Sociale)
- Ancienne ZUS (Zone Urbaine Sensible)

Sources : DDT 53
Réalisé par : DDT 53/SERBHA
Date : 03/05/2018

Annexe A 1 **QUARTIER SAINT NICOLAS**



Annexe A2 : Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser le patrimoine des différents organismes HLM notamment

PRÉFET DE LA MAYENNE

Quartier Saint-Nicolas à LAVAL



Légende

- Quartier prioritaire Z0482
- Quartier prioritaire Z0481
- Ancien CUCS (Contrat Urbain de Cohésion Sociale)
- Ancienne ZUS (Zone Urbaine Sensible)
- Plaine d'aventure
- Quartier vécu

Sources : DDT 53
Réalisé par : DDT 53/SERBHA
Date : 17/06/2015

- Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser le patrimoine des différents organismes HLM notamment



En marron clair : les copropriétés – en bleu les résidences de Méduane Habitat – en marron foncé les résidences de Mayenne Habitat

Annexe A 3 : Cartes présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

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

LE QUARTIER SAINT-NICOLAS

1. UNE LOGIQUE DE TRAME INTERNE
_ Circulation

Le quartier Saint-Nicolas est ceinturé par ses grands axes mais leur tourne le dos

Les flux du quartier s'organisent autour d'une voie primaire interne composée d'Ouest en Est des boulevards Jourdan et Murat, des rues Davout, Bessières et Kellermann avant de se raccorder à l'avenue de Tour via l'avenue Kléber.

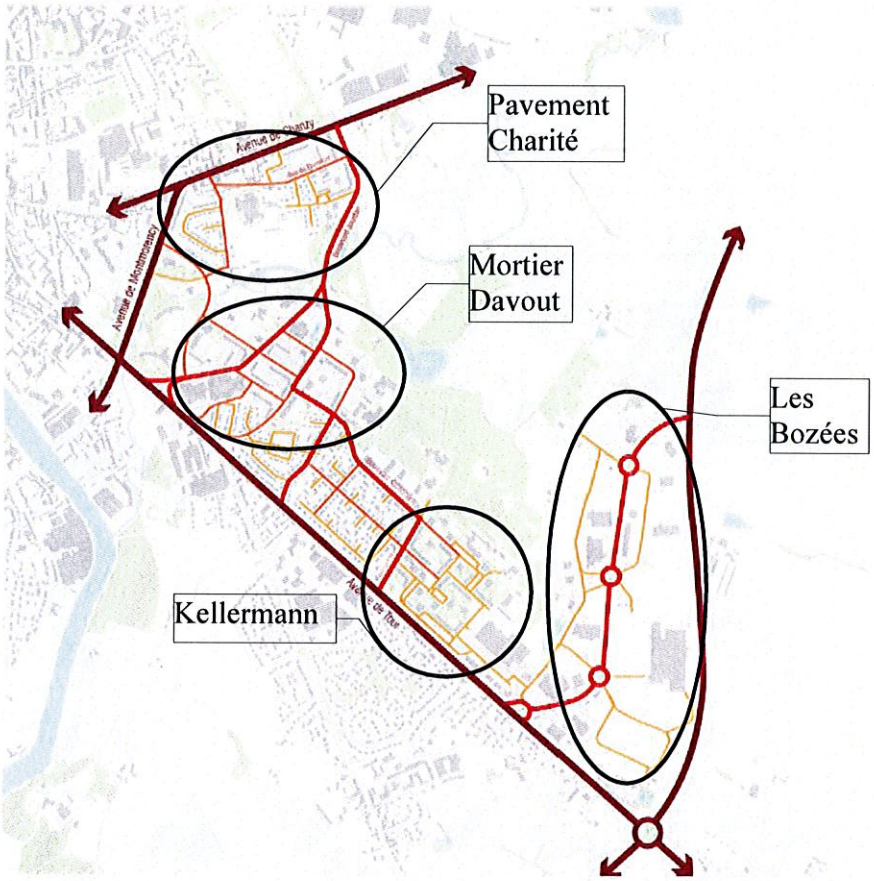
La Zone d'activité des Bozées possède sa propre trame organisée autour de l'avenue de la Communauté Européenne.

Un premier constat consiste à observer que cette trame structurante s'interrompt au niveau du quartier Kellermann où la trame viaire semble plus complexe à appréhender. Il s'agit d'un des facteurs stigmatisant de ce quartier : il se trouve « au bout ».

Un second constat nous permet d'observer un nombre d'accroches de la trame interne plus important sur l'avenue de Chanzy et sur le boulevard de Montmorency que sur l'avenue de Tours plus routière.

Trois logiques routière :
Au nord : desserte locale potentiellement sous dimensionnée
Au centre : croisement des voies structurantes. Sorte de « passage obligé » rassemblant tous les flux.
Au sud : Une trame avec sa propre logique

EQUIPE : LA FABRIQUE URBAINE



LE QUARTIER SAINT-NICOLAS

2. UN QUARTIER EQUIPÉ

Le quartier est très bien pourvu en équipements publics. Une majorité est à destination des plus jeunes :

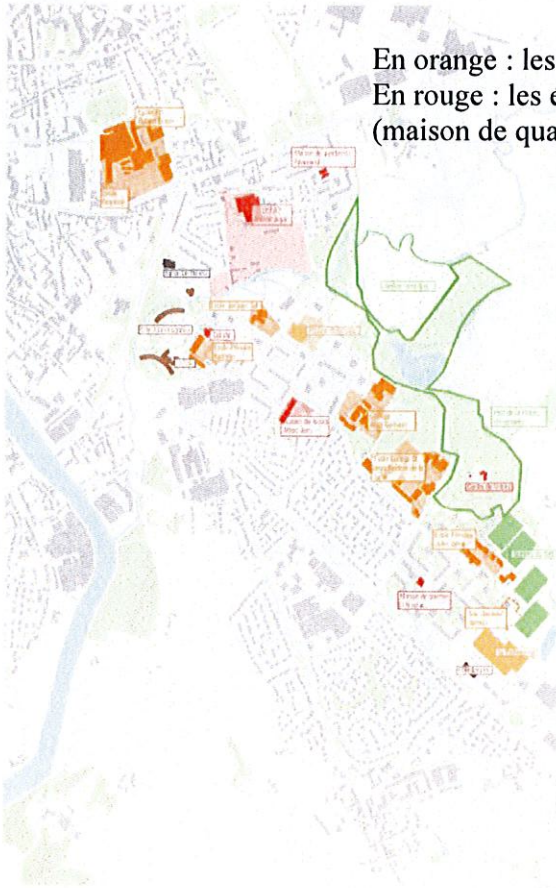
Groupes scolaires Jules Verne, Badinter
Ecole Jacques Tati
Collège privé Saint Jean Baptiste de la Salle
Collège public Alain Gerbault
Crèche Tistou
Accueil de loisir Alfred Jarry
Accueil de loisir de la Plaine d'Aventure
De nombreux terrains de sports

On trouve aussi :
La piscine Saint Nicolas
Le Palindrome
L'EHPAD Jeanne Jugan
La cité administrative
L'église Sainte Thérèse
Les deux maisons de quartiers

L'ensemble de ces programmes occupe une surface importante à l'échelle du quartier. Ils forment une trame nord/sud au niveau de la frange Est du quartier et sont bien desservis.

Cependant ils peuvent parfois être la cause d'enclavement de certains espaces valorisants du quartier.
Il s'agira ainsi d'étudier ces emprises de manière à en faire profiter l'ensemble des habitants du quartier.

EQUIPE : LA FABRIQUE URBAINE



En orange : les groupes scolaires
En rouge : les établissements publics
(maison de quartier, accueil de loisirs, EPHAD)

LE QUARTIER SAINT-NICOLAS

3. UNE ACTIVITÉ EN MARGE

Le quartier Saint Nicolas est entouré de nombreux programmes d'activités : Zone des Bozées, entreprise Lactalis, Zone industrielle de Saint Melaine.... Ainsi que de grosses emprises commerciales situées sur les voies primaires du secteur.

Certaines de ces emprises vont muter afin de voir émerger de nouveaux quartier (Point du Jour).

Quelques commerces subsistent sur le quartier et cherchent à se rapprocher des grands axes afin de profiter de l'effet vitrine qu'ils proposent.

Ainsi, malgré la quasi absence d'activité sur le site, de grosses polarités se trouvent à proximité directe du quartier. Il s'agira d'améliorer l'accessibilité et la lisibilité de ces espaces depuis les secteurs habités du quartier.



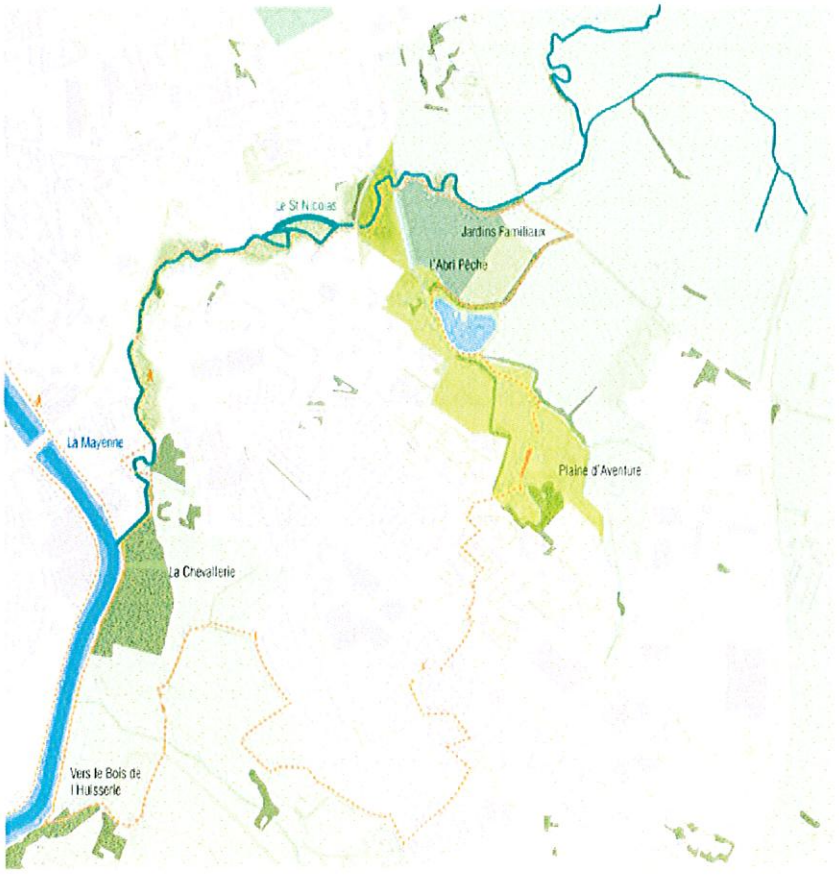
En bleu : les programmes d'activités
En roses: les activités commerciales

LE QUARTIER SAINT-NICOLAS

4. UNE IDENTITÉ VERTE DÉLAISSÉE

Le quartier Saint Nicolas possède un potentiel paysager exceptionnel à l'échelle communale. Il est traversé par la trame verte et bleue composée du ruisseau Saint-Nicolas (situé entre les quartiers Murat/Mortier et Pavement) et de l'ensemble Plaine d'Aventure et jardins familiaux qui s'ouvre sur le grand paysage de la plaine agricole à l'Est.

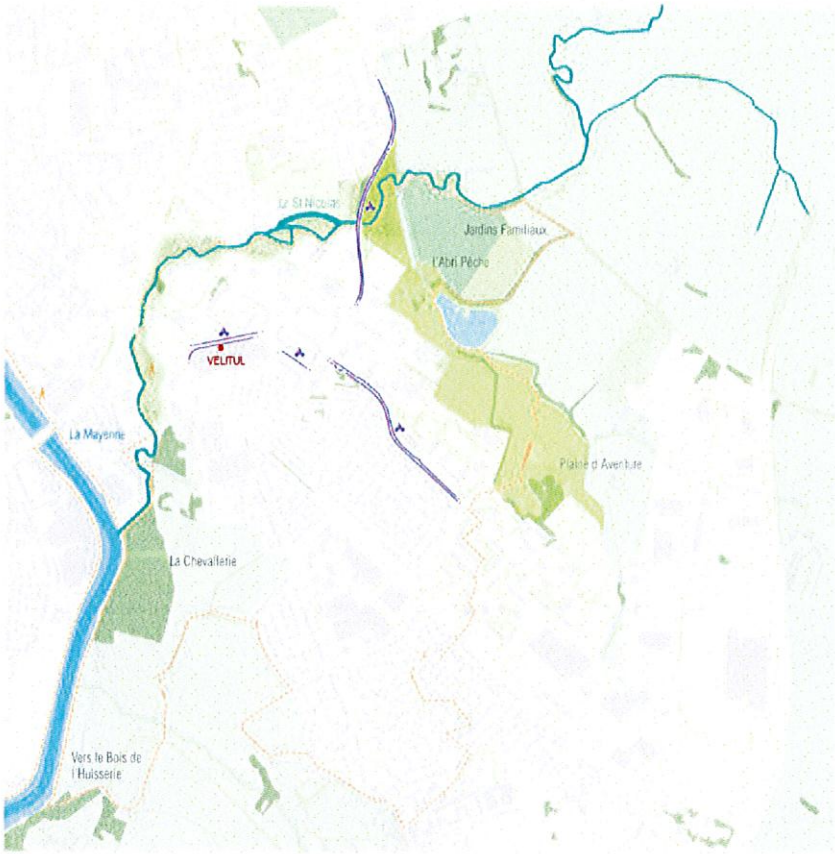
Néanmoins, ce potentiel exceptionnel est aujourd'hui sous utilisé par la population lavalloise par cause de méconnaissance, de difficultés d'accès ou d'appréhension de ces espaces.



LE QUARTIER SAINT-NICOLAS

5. UNE TRAME CYCLABLE A COMPLETER

La réfection de certaines voiries du secteur a permis d'intégrer des aménagements cyclables sur le quartier.
Cette trame, pour être efficace, devra être complétée et desservir l'ensemble du quartier.
Un lien vers la Plaine d'Aventure est souhaité afin de favoriser son appropriation par les lavallois.



LE QUARTIER SAINT-NICOLAS

6. SYNTHESE

Le quartier Saint-Nicolas est aujourd'hui centré sur lui-même et tourne le dos à ces franges quelles soient routières ou paysagères.

Un des principaux enjeux sera d'ouvrir le quartier sur ces potentiels extérieurs et de valoriser l'intérieur.

Pour cela il s'agira :

De retrouver de l'urbanité sur les axes primaires adjacents en terme d'image, d'affichage et d'accessibilité pour le piéton.

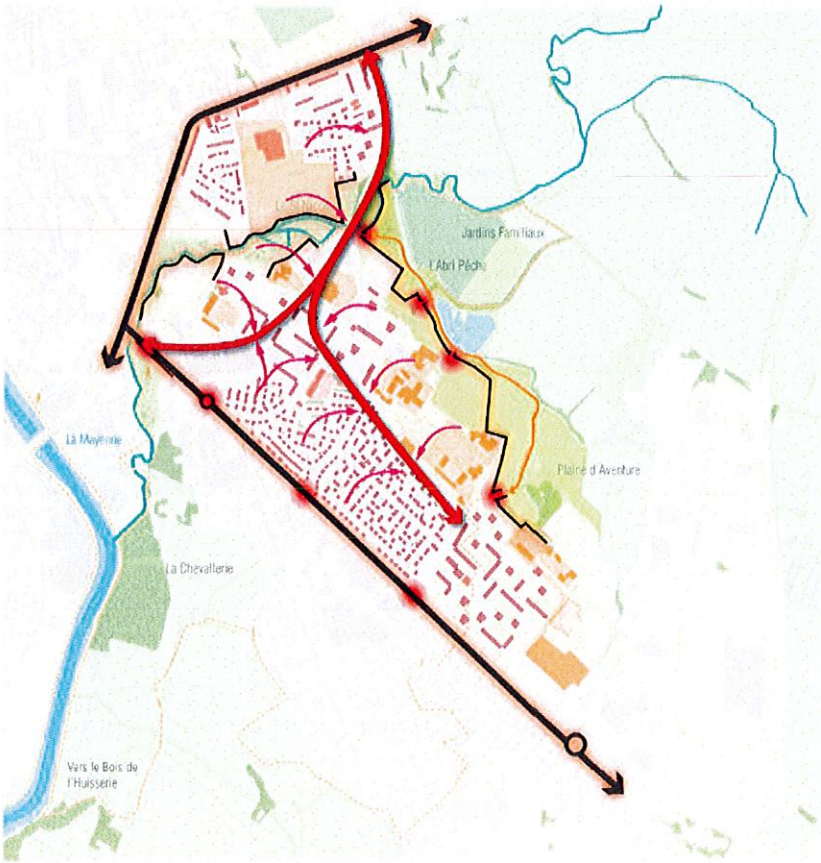
De permettre un lien visible et confortable vers la zone d'activité des Bozées.

De mettre en valeur les équipements structurants du quartier.

De retrouver des liens visibles et clairs vers la trame paysagère du secteur (via un travail sur les entrées).

De retrouver des liens transversaux forts permettant de connecter les trames paysagères, équipées et habitées du quartier.

De faire rejaillir cette identité verte sur l'ensemble du quartier.



Annexe A 4 : Synthèse de la phase protocole

L'étude déplacement conduite par le cabinet SCE Aménagement et Environnement confirme un certain nombre d'éléments recueillis dans l'étude urbaine :

- le quartier Saint-Nicolas profite de la proximité des grands axes lavallois
- l'absence de connexion directe entre Saint-Nicolas Est et Saint-Nicolas ouest
- l'accès de la plaine d'aventure n'est indiqué qu'à l'intérieur du quartier, son attractivité ne dépassant pas aujourd'hui ses limites

Par contre le constat de flux entrants supérieurs aux flux sortants aux heures de pointes du matin et du soir témoigne d'un caractère plutôt attractif qu'émissif du quartier.

Il n'y a pas de phénomène de shunts à travers le quartier sauf sur les axes boulevard Murat – boulevard Jourdan et dans des proportions modestes (122 véhicules dans les deux sens confondus en heure de pointe du matin).

Les phénomènes de congestion touchent uniquement les axes structurants autour du quartier (boulevard Le Basser et l'avenue Chanzy).

L'occupation de l'offre de stationnement (3 650 places) est variable selon les secteurs, le quartier ne comptant que 1 900 ménages équipés d'au moins 1 véhicule, soit 69% ce qui est plutôt faible mais correspond au statut du quartier. Les phénomènes de saturation sont peu nombreux et circonscrits à certaines heures.

Les propositions d'aménagement faites dans le plan guide engendre des évolutions de trafics faibles puisque les flux générés se diffuseraient sur plusieurs accès. Et les améliorations des mouvements dans le quartier de Kellermann (l'effet labyrinthe serait estompé) sont soulignées.

Enfin l'étude fait des préconisations sur la hiérarchisation du réseau, le retraitement des carrefours et la restructuration de l'avenue de Tours, propose la création de zone de rencontre, un renforcement du jalonnement pour certains équipements et des réflexions quant à la gestion du stationnement

Parmi les études sur les équipements c'est l'étude de faisabilité pour la restructuration de la maison de quartier de Saint-Nicolas qui retenu l'attention de la ville de Laval puisque inscrite dans la future convention ANRU. Cette étude avait pour objet d'exposer les informations fonctionnelles et techniques du bâtiment et d'expérimenter sous forme d'une esquisse l'amélioration de l'usage des locaux que pourrait permettre le retournement du bâtiment (voir plan guide), en évaluant les coûts des travaux.

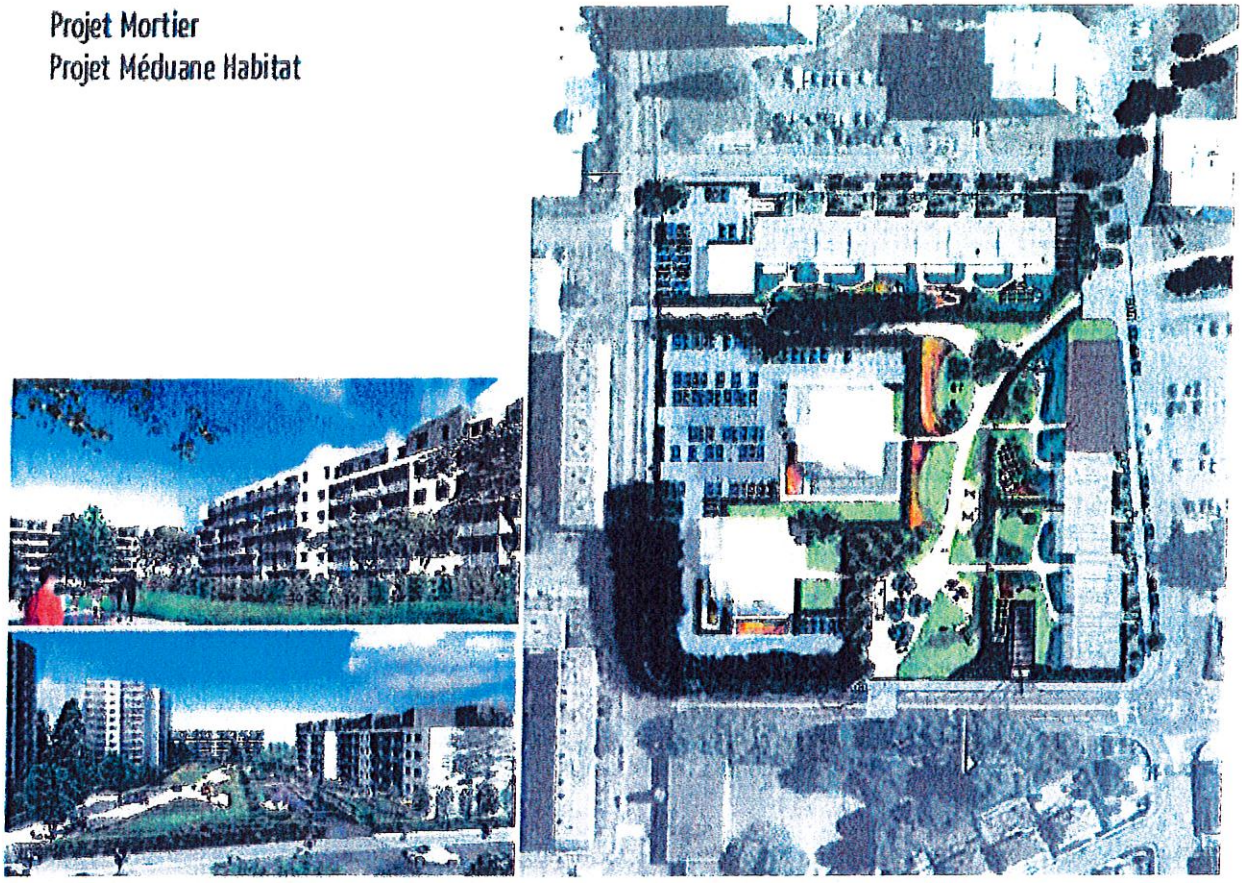
La maison de quartier de Saint-Nicolas se trouve au centre d'un grand espace, cerné par deux voie secondaires, sur un îlot avec deux autre bâtiments : l'un est désaffecté et est voué à la démolition, l'autre est un petit centre commercial actif. Elle est accessible par la rue Soult qui est une esplanade peu aménagée à ce jour. D'autres accès aujourd'hui inutilisés témoignent de fonctionnements antérieurs, cet aspect devra être étudié en lien étroit avec l'aménagement urbain dans lequel les questions d'accessibilité et de stationnement seront traitées.

Elle regroupe à l'heure actuelle différentes fonctions : des espaces recevant du public, des espaces d'activités et d'ateliers éducatifs, le relais d'assistance maternelle, des bureaux privés et des salles d'activités et de réunion. Les surfaces utiles de la maison de quartier sont réparties comme suit : 278,94 m² au rez-de-chaussée et 277,84 m² à l'étage soit 556,81 m². Les circulations horizontales et verticales ajoutent 184,56 m², une surface perdue importante à l'échelle du bâtiment.

En général, le bâtiment est très éloigné des exigences thermiques actuelles. Aussi l'isolation thermique et l'étanchéité à l'air seront à considérer.

A l'intérieur, les locaux sont en bon état d'usage mais la lisibilité du fonctionnement du bâtiment est difficile pour une personne qui ne connaît pas la maison de quartier. Or les plateaux des deux étages peuvent être réaménagés en démolissant les cloisonnements intérieurs et en recomposant en fonction des usages. Ce type d'intervention est une hypothèse intéressante, elle a l'avantage d'être comparativement bien moins onéreuse qu'une construction neuve, tout en donnant l'aspect valorisant d'un bâtiment neuf.

Projet Mortier
Projet Méduane Habitat



Un parc urbain sera ainsi créé à l'échelle du quartier avec la vocation d'être traversé et de relier les équipements de la ville.
Dans ce cadre, des jeux le long des cheminements répondront à une fréquentation multi-générationnelle. Les circulations seront accompagnées d'un éclairage résidentiel. La voiture est reléguée en sous-sol pour les deux barres et le stationnement est privatisé pour les deux tours.

Dans le domaine commercial l'étude conduite par le cabinet Intencité a permis de diagnostiquer les 2 secteurs à vocation commerciale identifiés sur le QPV :

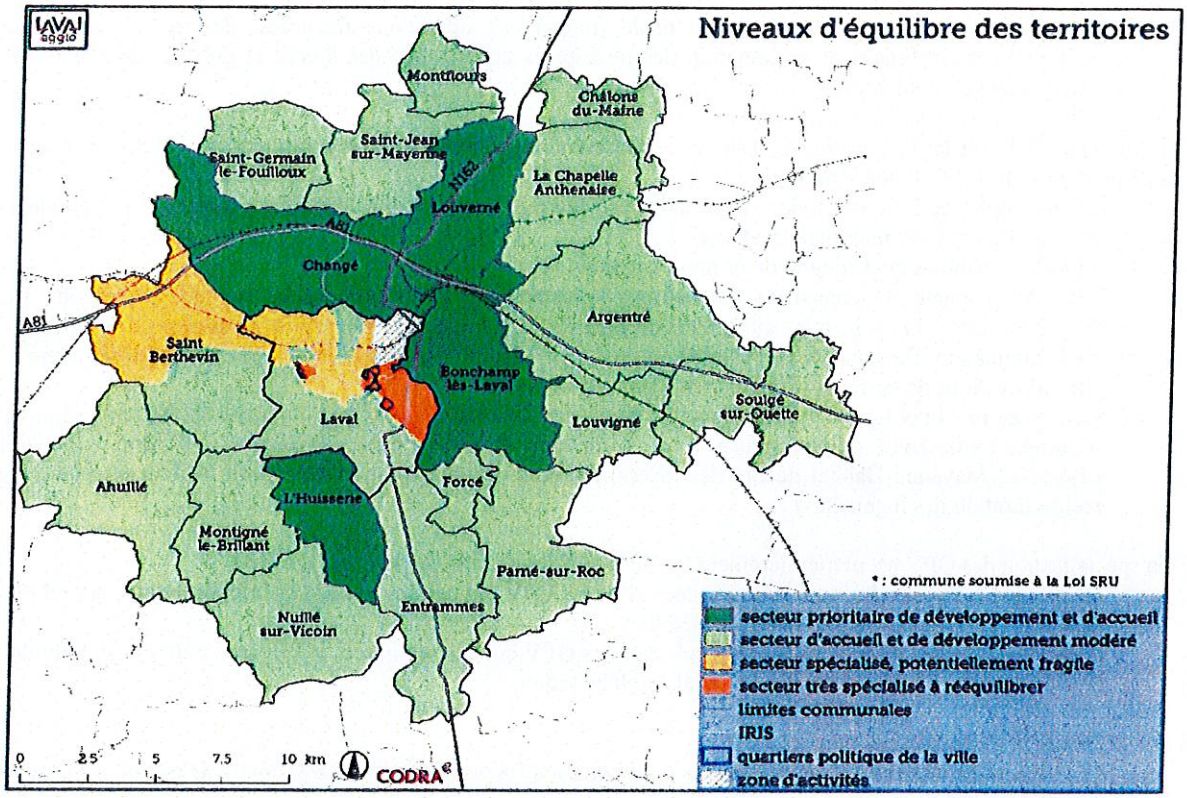
- Murat : 4 700 m² – un pôle à vocation de dépannage
- Massena : 861 m² – une vocation d'hyper proximité

Celui-ci témoigne :

- d'une offre commerciale sur dimensionnée : 50% de surface en excédent correspondant à la vacance observée
- de consommateurs insatisfaits qui réalisent 90% de leurs achats hebdomadaires à Leclerc mais qui souhaitent des commerces alimentaires (supérette, boulangerie)
- des commerces non alimentaires très fréquentés par les habitants
- aucun pôle visible de l'axe de la route de Tours (trafic journalier annuel moyen de 13 350 véhicules)

Des recommandations sont proposées par le cabinet :
Recommandation 1 : affirmer la façade commerciale de Murat sur la rue Oudinot (en créant une supérette et une brasserie, en opérant un transfert de 4 commerces et en conservant l'offre existante). Le bilan financier de cette recommandation serait de l'ordre de 3 000 000 €.

Recommandation 2 : envisager le déploiement du linéaire Massena sur l'avenue de Tours qui pourrait de composer d'un ensemble composé d'une pharmacie, d'un dispensaire, d'un tabac presse, d'un cabinet d'infirmiers, d'une boulangerie(?) et d'un boucher(?). Le bilan financier de cette recommandation serait de l'ordre de 600 000 €. Mais l'absence de démarche projet commune avec les propriétaires et les locataires de l'ensemble commercial Massena ne permet pas à ce jour d'engager ce transfert dans le cadre de l'opération PRU.



Les préconisations pour agir sur la concentration de pauvreté dans le quartier de Saint-Nicolas sont enfin les suivantes :

- dé densifier l'offre locative sociale
- améliorer l'offre locative sociale
- limiter les attributions des ménages précaires
- à moyen et à long terme rechercher la diversification de l'offre

Dans ce cadre Méduane Habitat a lancé, par anticipation à la signature de la convention ANRU, une opération ambitieuse sur sa résidence "Mortier" composé de 265 logements (2 tours et 2 barres).

Méduane Habitat, qui a déjà procédé à la rénovation des deux tours (140 logements) situées au cœur de l'îlot Mortier et souhaitait poursuivre son projet avec les objectifs suivants :

- redonner à l'îlot Mortier une place dans la ville
- créer des espaces extérieurs qualitatifs
- effacer la prédominance du stationnement
- rompre avec l'effet barre des immeubles
- redonner une architecture contemporaine à l'ensemble des bâtiments
- rendre accessible l'ensemble des bâtiments
- proposer de la mixité en termes de typologies d'appartements et de loyers

Annexe A 4 : 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)

En matière d'habitat les conclusions de l'étude sur le parc de logements de Laval Agglomération et de son occupation conduite par le cabinet CODRA témoignent :

- d'un marché de l'habitat fluide, avec uneoffre locative bien présente (43% des résidences principales) une vacance faible mais une rotation élevée
- qui ne connaît pas de difficulté de droit au logement
- mais qui connaît (ou connaîtra) des besoins d'ajustement. Des distorsions qui se renforcent entre l'offre locative sociale et la demande : sur le type de logement, la typologie, les capacités financières, le vieillissement de la population. Dans un contexte fluide : les ménages sont en situation de choix, pouvant générer à terme des déqualifications de segments d'offre (privées ou publiques)
- Une situation qui oblige les bailleurs sociaux à assurer la réalisation des parcours résidentiels des locataires : et à assurer l'attractivité de leurs patrimoines, en mettant en place diverses stratégies : politique commerciale offensive (Mayenne Habitat décote des loyers) politique de réhabilitation/adaptation (Méduane ascenseur et restructuration des logements) ....

Et la spécialisation des QPV est particulièrement lisible dans l'occupation du parc social avec :

- 68,7% des occupants du parc social enquêtés dans les QPV qui ont des ressources inférieures au plafond PLAI contre 57% à l'échelle de Laval Agglomération,
- 29% des occupants du parc social enquêtés dans les QPV ont des ressources inférieures à 20% des plafonds PLUS , contre 18,7 % à l'échelle de Laval Agglomération,

et des attributaires au profil plus précaire :

- 48,1% des attributaires ont des ressources inférieures à 20% des plafonds PLUS, contre 33,8% pour l'ensemble des attributaires
- 21,2% des attributaires au chômage contre 15,9% pour l'ensemble des attributaires
- seulement 19,8% des attributaires en CDI contre 33,8% pour l'ensemble des attributaires
- 21,7% des attributaires de nationalité étrangère, hors Union Européenne contre 13,9% de l'ensemble des attributaires en 2015

Ce travail a permis de dégager une typologie des territoires en fonction de leur niveau de développement, de l'offre social et d'accueil de populations fragiles :

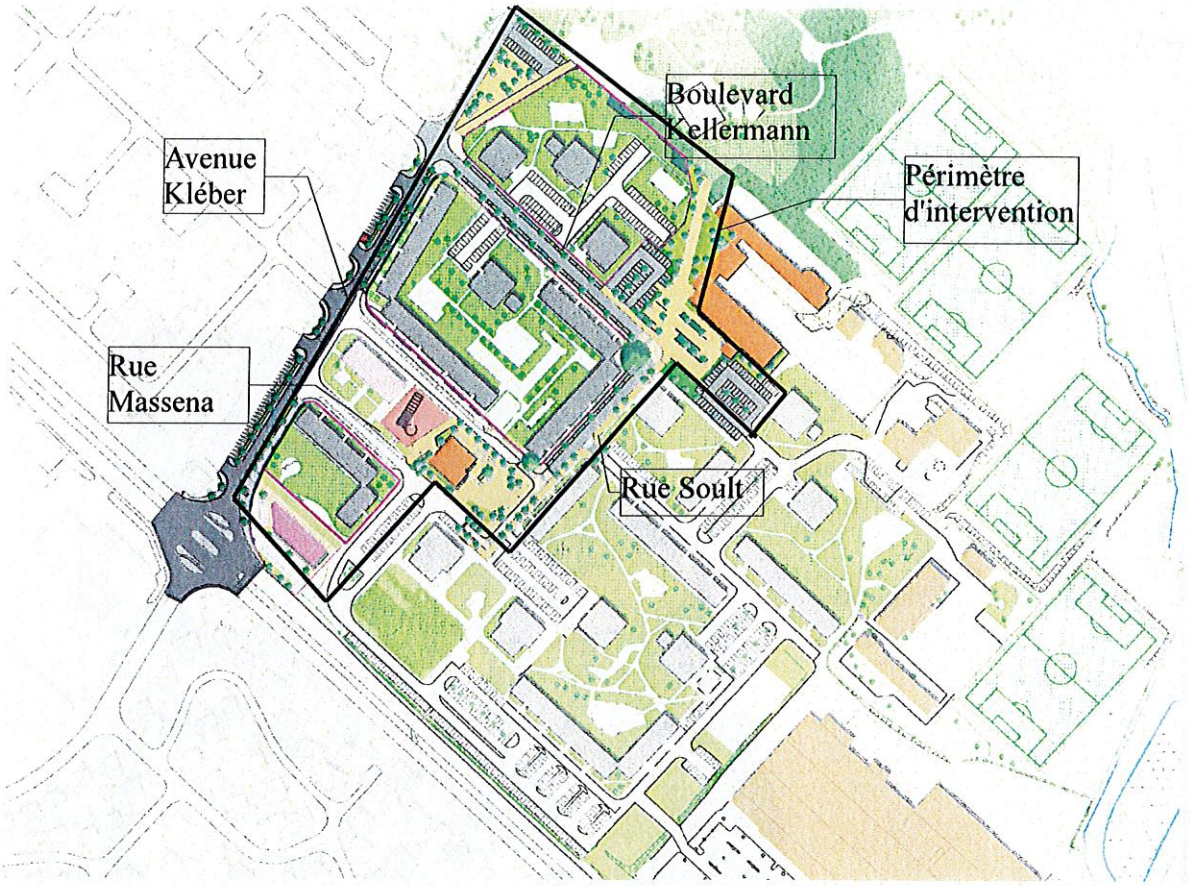
- des secteurs prioritaires de développement du locatif social et d'accueil de populations modestes : les communes de première couronne, en situation de rattrapage (sauf Saint-Berthevin)
- des secteurs de développement et d'accueil modérés : communes de deuxième couronne, certains secteurs de Laval, et un secteur de Saint-Berthevin
- des secteurs spécialisés, potentiellement fragiles : secteurs de Laval et Saint-Berthevin, avec une spécialisation en locatif privé ou social, induisant des choix de renouvellement d'offre et d'objectifs d'attributions
- des secteurs très spécialisés à rééquilibrer : ce sont les secteurs en QPV impliquant des orientations en matière de renouvellement urbain et/ou de peuplement

Placé au centre des préoccupations, la mixité sociale et les équilibres territoriaux ont conduit Laval Agglomération et ses partenaires à mettre en œuvre une politique de peuplement devant permettre à tous d'avoir accès à un logement, de façon équilibrée sur le territoire, en traitant également de la fluidité des parcours résidentiels. Pour y parvenir, deux leviers sont à actionner : agir sur l'occupation du parc social d'une part (par la politique d'attribution), et sur l'offre de logements d'autre part.

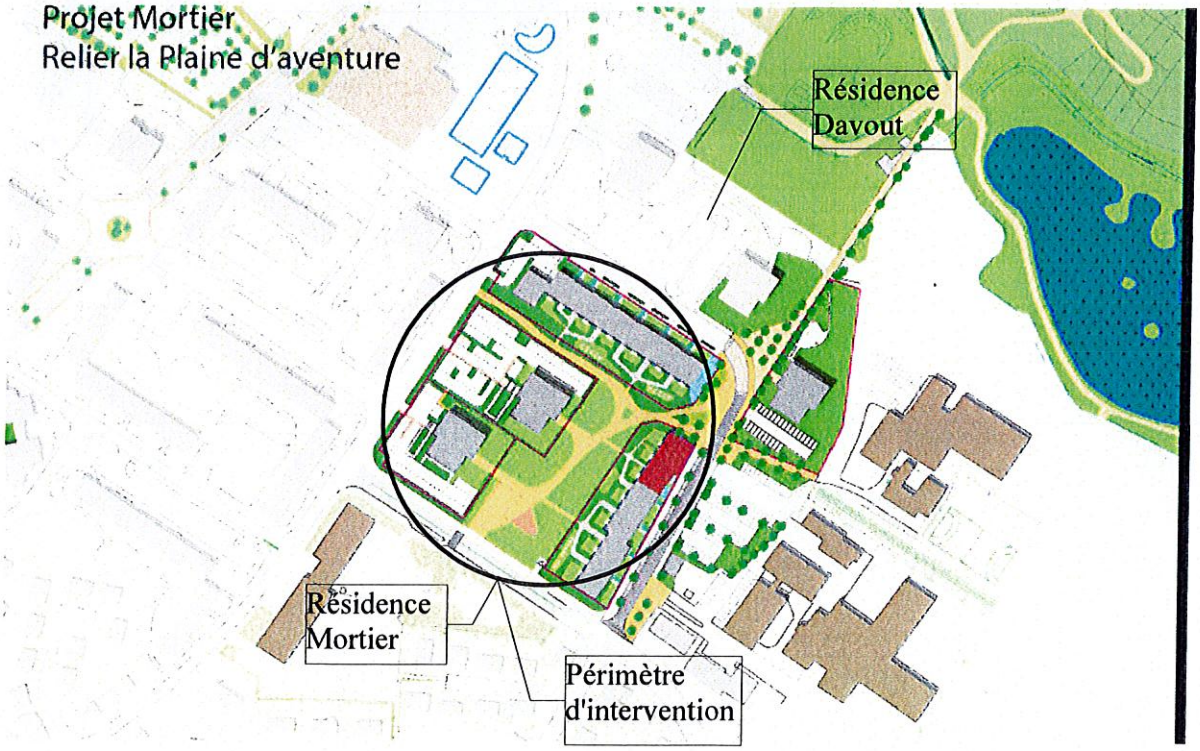
Annexe A 5 :Schémas permettant d'identifier le périmètre d'intervention

- Schéma permettant d'identifier le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

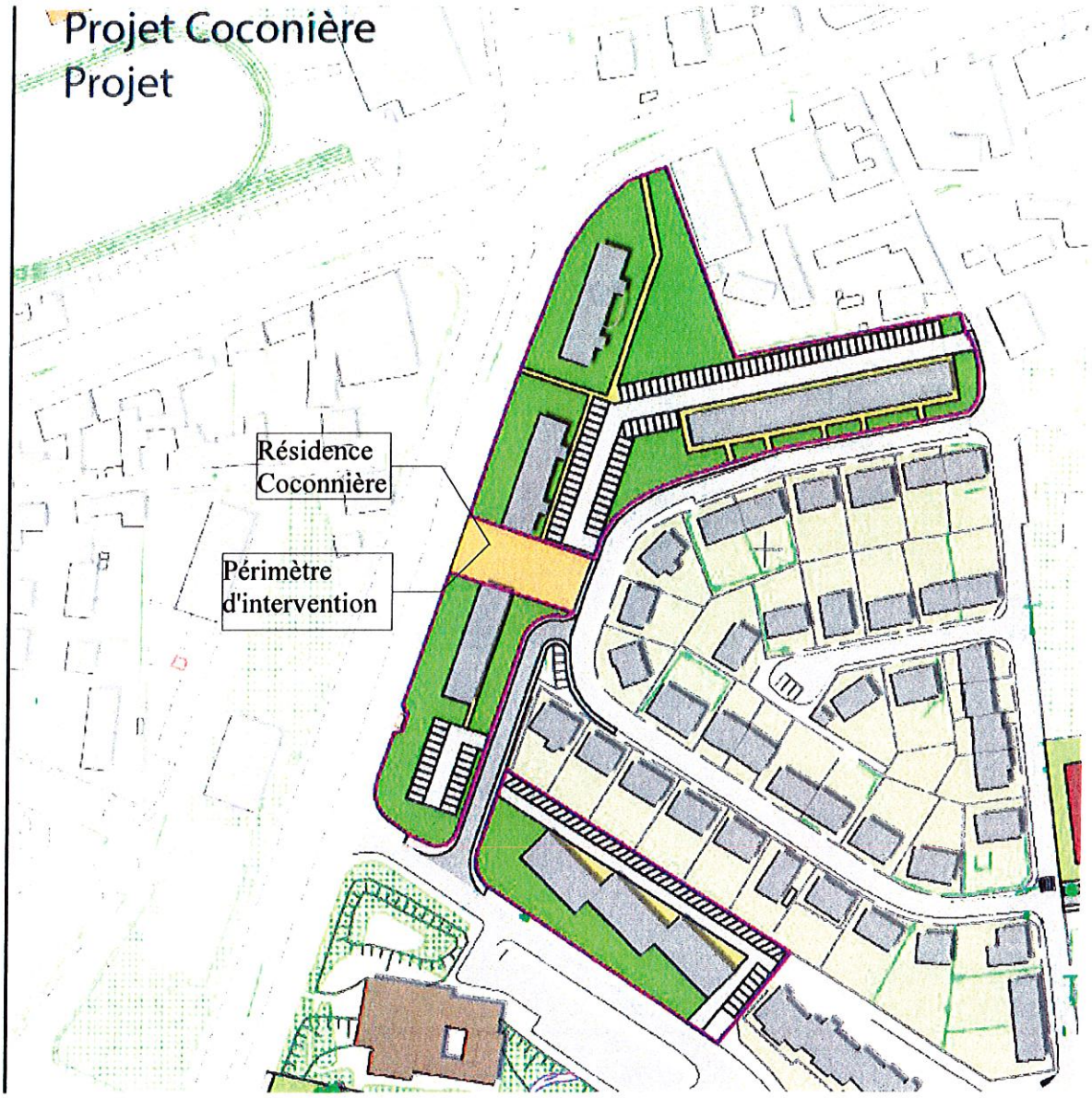
Kellermann



Mortier



Pavement (secteur Coconnière)



Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Annexe A 6 : annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

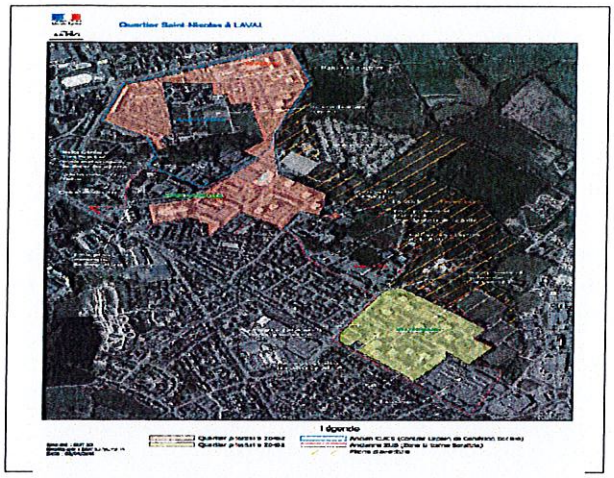
-

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet 623 pour le quartier Saint-Nicolas (Laval 53)

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

code quartier : QP001006

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis



Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n°531300117
IRIS n°531300118
IRIS n°531300119

...

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Créer les conditions d'une plus grande mixité sociale sur le territoire de Saint-Nicolas et de Laval Agglomération

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
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier	96,4% Kellermann 42% Murat-Mortier 72,9% Pavement	96,1% Kellermann 38,8% Murat-Mortier 72,3% Pavement	< 90% à Kellermann < 39% à Murat Mortier <70% au Pavement	Démolition de 112 logements sociaux le temps de la convention ANRU Livraison de 38 PLS et 10 PLUS sur le secteur du Mortier Construction de 120 logements sociaux par an sur le territoire de Laval Agglomération dans le cadre du PLH	
Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération lavalloise	77,3% à Saint-Nicolas 43,5% pour Laval Agglo	75,3% à Saint-Nicolas 42,7% pour Laval Agglo	72% à Saint-Nicolas 42% pour Laval Agglo		
Proposer une nouvelle offre d'habitat de manière à redonner de l'urbanité à certains secteurs du site tout en favorisant la mixité fonctionnelle, architecturale et sociale du quartier	0	plus 38 PLS	plus 100 à 200 logements		

****

2. Désenclaver le quartier Saint-Nicolas ceinturé par des boulevards importants d'entrée de ville

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

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
Évolution des surfaces rénovées consacrées aux espaces publics et aux rencontres	0	+ 20 000 m²	+40 000 m²	Création d'un parvis pour l'école Jules Verne, pour l'entrée de la Plaine d'aventure, aménagement de la plaine d'aventure, rénovation du parvis et création d'un square pour la maison de quartier de Saint-Nicolas, création d'un parc urbain au Mortier	

****

3. Développer l'attractivité du quartier Saint-Nicolas

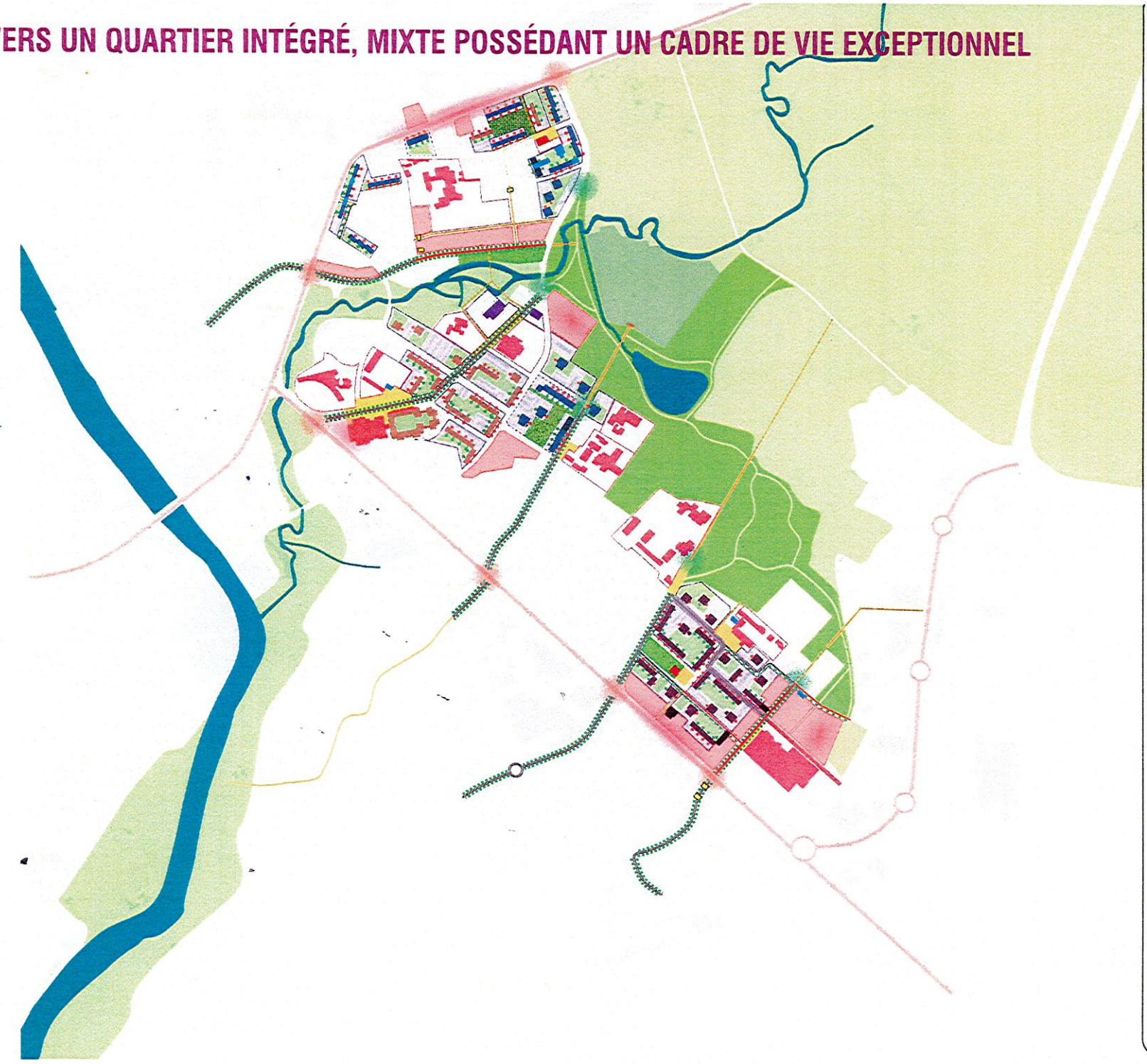
Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Favoriser la mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements, etc.) 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
Évolution du revenu Médian	Entre 11 221€ et 13 340€	plus 5%	plus 10%		

Annexe A 7 : schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur le quartier de Kellermann

VERS UN QUARTIER INTÉGRÉ, MIXTE POSSÉDANT UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL



UN QUARTIER RECONNECTÉ

S'appuyer sur des axes paysagers majeurs :

- Voirie de type 1 (verte) - Réhabilitation de l'existant
- Voirie de type 1 (verte) - Neuf

Reconnecter les quartiers en prolongeant la trame existante :

- Voirie de type 2 (cyclable) - Réhabilitation de l'existant
- Voirie de type 2 (cyclable) - Neuf

Ouvrir les quartiers sur l'extérieur :

- Voirie de type 3 (sens unique) - Réhabilitation de l'existant
- Voirie de type 2 (sens unique) - Neuf
- Cheminement piéton paysager - Neuf
- Cheminement piéton simple - Neuf

Ouvrir le quartier sur ses franges valorisables :

- Réaménager les carrefours d'entrée de quartier de manière à faciliter les circulations douces vers les quartiers et polarités extérieurs
- Réaménager les entrées de la Plaine d'aventure de manière à améliorer l'accueil et la visibilité de cet espace paysager majeur de la commune

UN QUARTIER VALORISÉ

- Réaménager le parvis des équipements
- Créer de nouveaux espaces verts de proximité
- Créer de nouveaux espaces verts de proximité (Méduane Habitat)
- Réhabiliter les espaces verts existants
- Restructurer les maisons de quartier

UN QUARTIER HABITÉ ET MIXTE

Intervenir sur le bâti :

- Patrimoine Mayennes Habitat
- Patrimoine Mayennes Habitat - Démolition
- Patrimoine Méduane Habitat
- Patrimoine Méduane Habitat - Démolition
- Patrimoine Méduane Habitat - Densification
- Copropriété
- Emprise pavillonnaire à acquérir
- Entrées existantes des bâtiments
- Entrees des bâtiments à creer en rendant traversant les halls d'entrée

Clarifier la domanialité des espaces :

- Privatiser les ensembles bâtis et créer des coeurs verts qualitatifs appropriables par les habitants du lot

Apporter de la mixité sociale et fonctionnelle au quartier

- Secteurs de nouvelles constructions
- Programmation de cellules commerciales et d'activités

Annexe A 8 et A 9 : plan guide et cartes thématiques permettant de comprendre la situation avant/ après et de localiser chacune des opérations programmées.

Equipe LA FABRIQUE URBAINE

PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DU QUARTIER SAINT NICOLAS A LAVAL



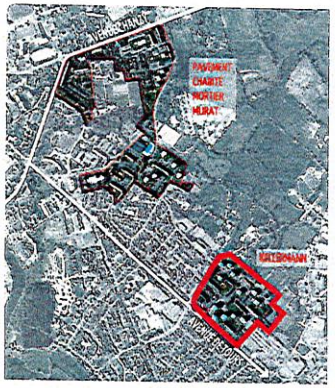
PHASAGE DU PROJET
SECTEUR KELLERMANN

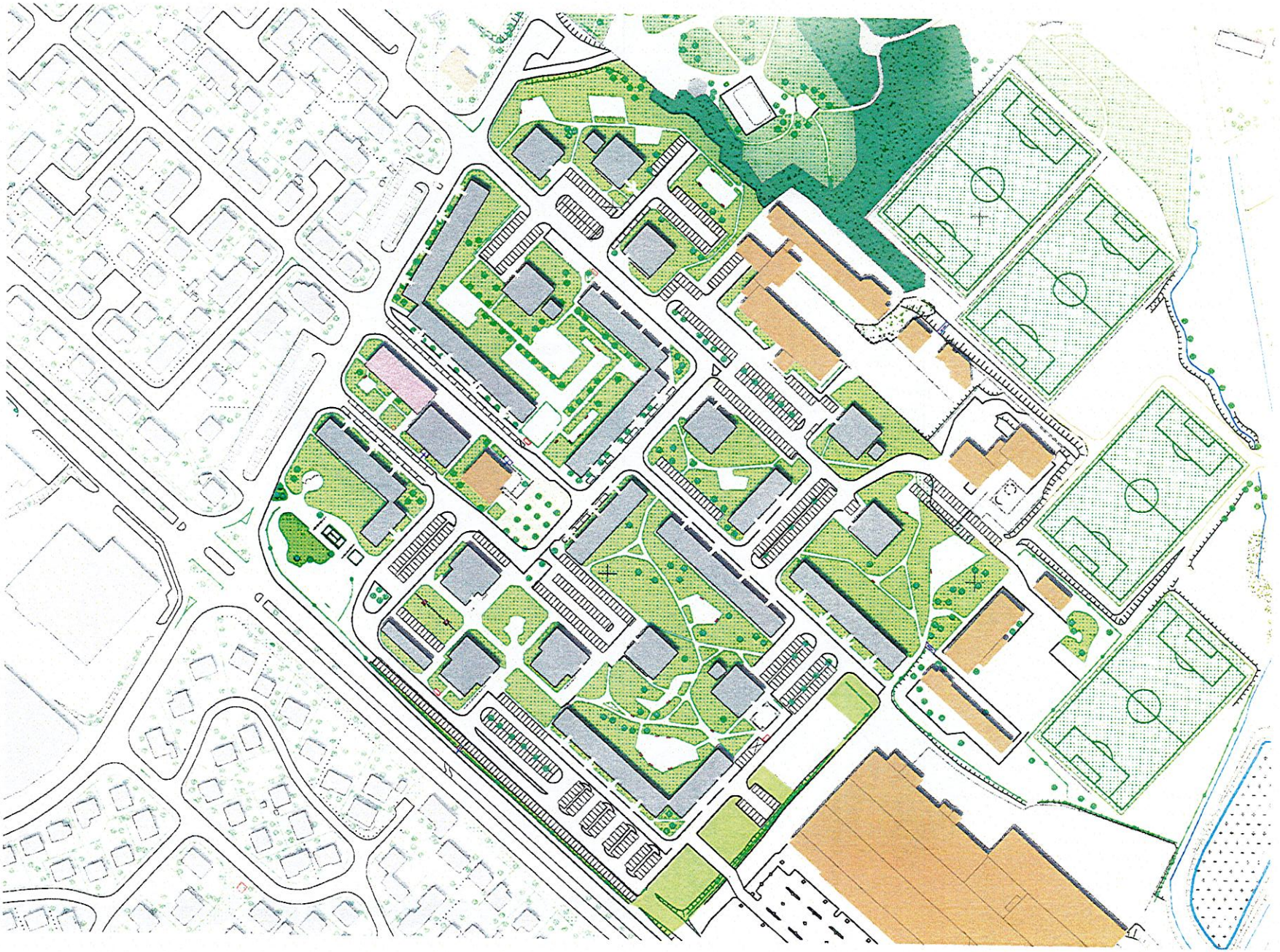
PHASAGE DU PROJET - SECTEUR KELLERMANN

Le secteur Kellermann se situe à l'extrême sud-est de la ville de Laval.

Il s'agit d'un secteur enclavé qui concentre de nombreuses difficultés sociales.

Ses principaux accès se situent à l'ouest avec l'avenue Kléber et le boulevard Kellermann au nord ouest du quartier.
A l'Est, seul l'accès au parking du Palindrome permet de sortir du quartier.



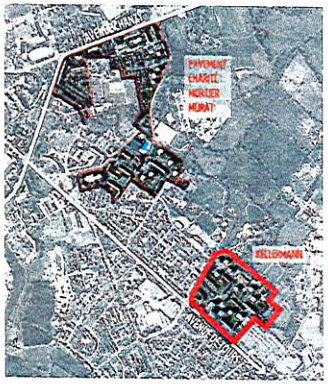


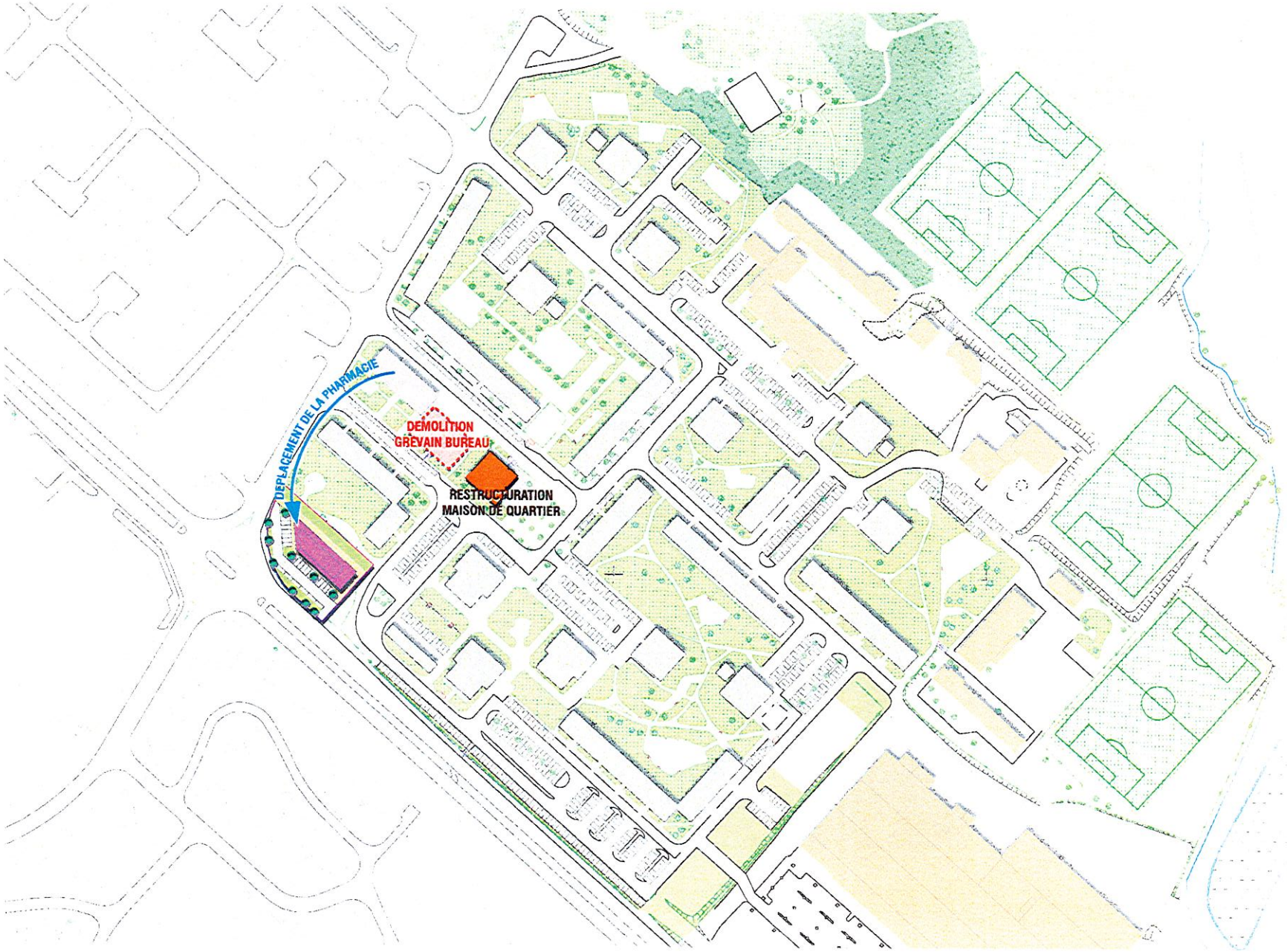
PHASAGE DU PROJET - SECTEUR KELLERMANN - PHASE 1a 2018/2020

La première phase consiste en le déplacement de la pharmacie du quartier au niveau du carrefour Avenue de Tours / Kléber afin de lui donner une meilleure visibilité et une meilleure accessibilité.

En attendant le déplacement des autres commerces, seul le bâtiment Grevain serait démoli afin de libérer et d'ouvrir le coeur du quartier.

La maison de quartier, équipement principal et central du secteur Kellermann, sera réhabilitée afin de changer l'image global du quartier.



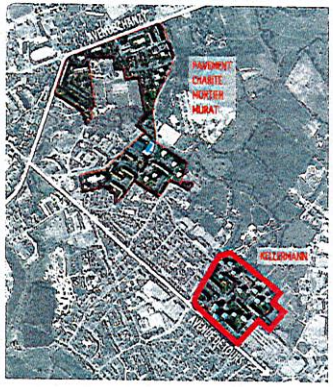


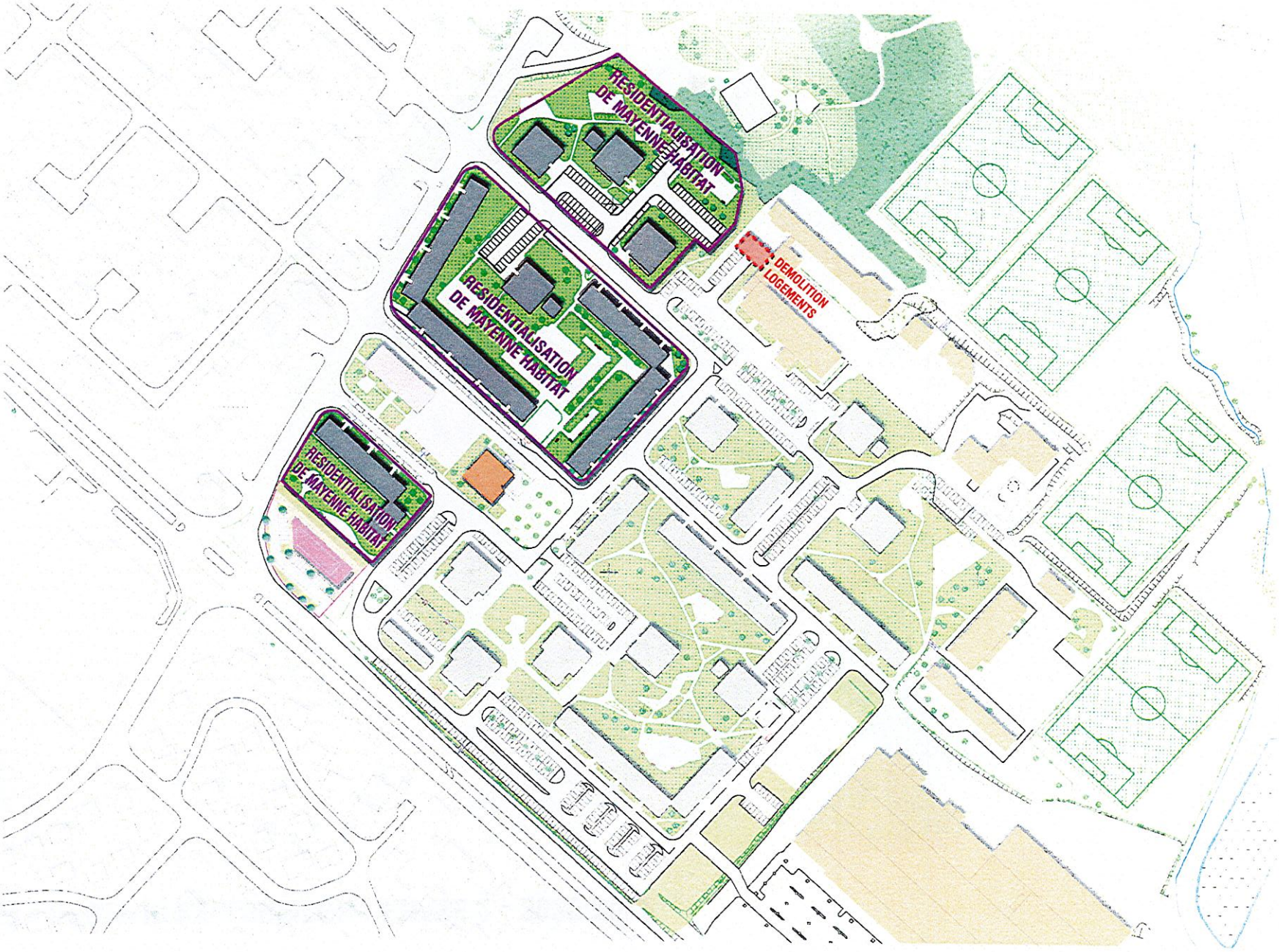
PHASAGE DU PROJET - SECTEUR KELLERMANN - PHASE 1b - 2018/2020

Avant de travailler sur les espaces publics et afin de ne pas dégrader ces futurs aménagement, il est essentiel que Mayenne Habitat intervienne sur son patrimoine, notamment sur les trois lots ouest sur lesquels un bureau d'étude a été mandaté (intervention sur le bâti et sur la résidentialisation).

Ces travaux seront donc en première phase de la restructuration du quartier.

En 2019, le bâtiment de logement accolé à l'écoles Jules Verne sera démoli. Cela permettra notamment d'ouvrir le quartier plus efficacement sur la plaine d'aventure.





PHASAGE DU PROJET - SECTEUR KELLERMANN - PHASE 2 - 2020/2022

Une fois les travaux réalisés sur les bâtiments et sur la résidentialisation, les travaux sur l'espace public peuvent débuter.

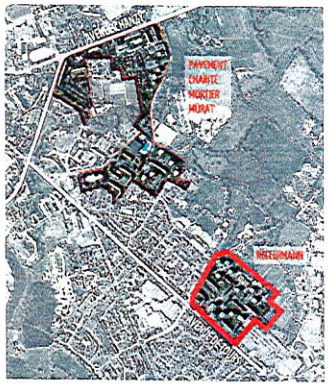
Les premiers travaux concernent le coeur du quartier Kellermann de manière à ce que le changement d'image rejaillisse sur l'ensemble du secteur.

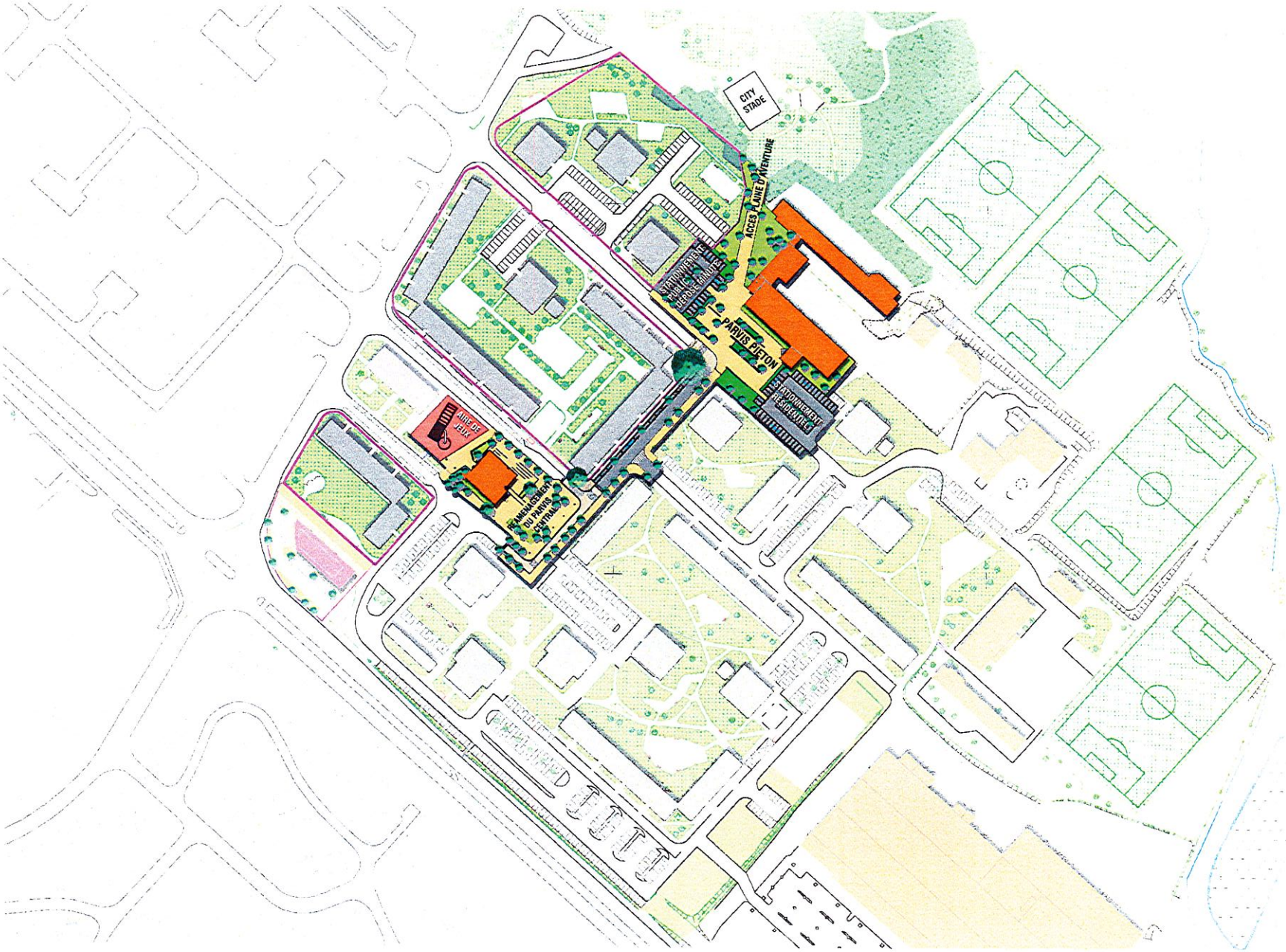
Ces aménagements concernent :

- les abords de la maison de quartier réhabilité avec un rafrachissement du parvis d'un côté et la création d'une nouvelle aire de jeux de l'autre côté de manière à répondre aux attentes d'une grande partie de la population sur ce type d'usage.

- La création d'un véritable parvis agréable et sécurisé à l'école Jules Verne. Ce parvis permettra aussi d'accès à la Plaine d'Aventure et à ses équipements (City Stade).

- La rue Soult, reliant ces deux espaces majeurs.





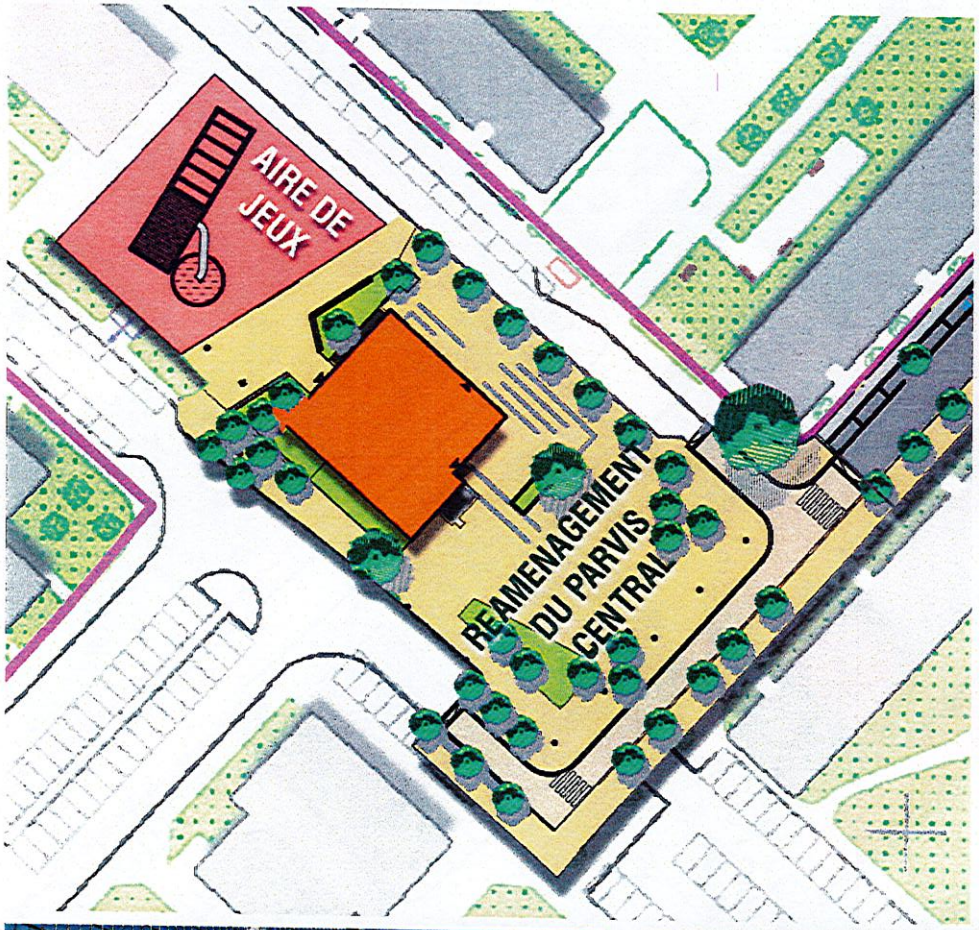
PHASAGE DU PROJET - SECTEUR KELLERMANN - PHASE 2 - 2020/2022

Les abords de la maison de quartier :

Il s'agira d'opérer un réaménagement du parvis actuel de l'équipement (nettoyage, végétalisation, aménagement de mobilier urbain).
L'entrée principale de la maison de quartier continuera de s'ouvrir sur cette place de quartier afin de la faire vivre au mieux.

Sur l'emplacement actuel du bâtiment Grevain, une nouvelle aire de jeux serait aménagée pour l'usage des habitants du quartier Saint Nicolas.

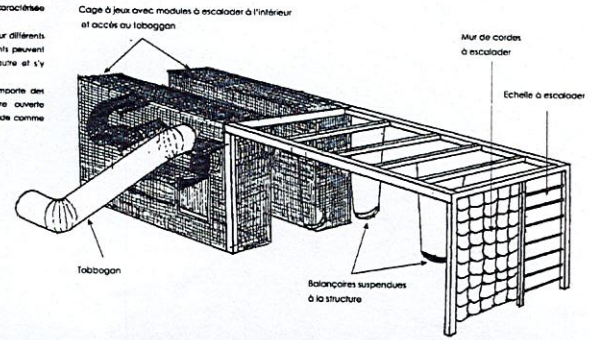
Celle-ci serait particulièrement soignée et original de manière à participer au changement d'image du quartier et d'attirer des enfants d'autres secteurs de la ville (exemples ci-contre).




Le parvis aujourd'hui

Structure de la cage à jeux

La structure de jeux centrale du square est caractérisée par deux éléments.
Un jeu de cheminement et d'escalade sur différents niveaux, relié par des tubes où les enfants peuvent traverser et passer d'une structure à l'autre et s'y échapper par le toboggan.
La deuxième partie de la structure comporte des balançoires suspendues. Cette structure ouverte permet de greffer d'autres jeux d'escalade comme des échelles ou un mur de corde...




Images de référence pour la future aire de jeux





PHASAGE DU PROJET - SECTEUR KELLERMANN - PHASE 2 - 2020/2022

Le parvis du groupe scolaire

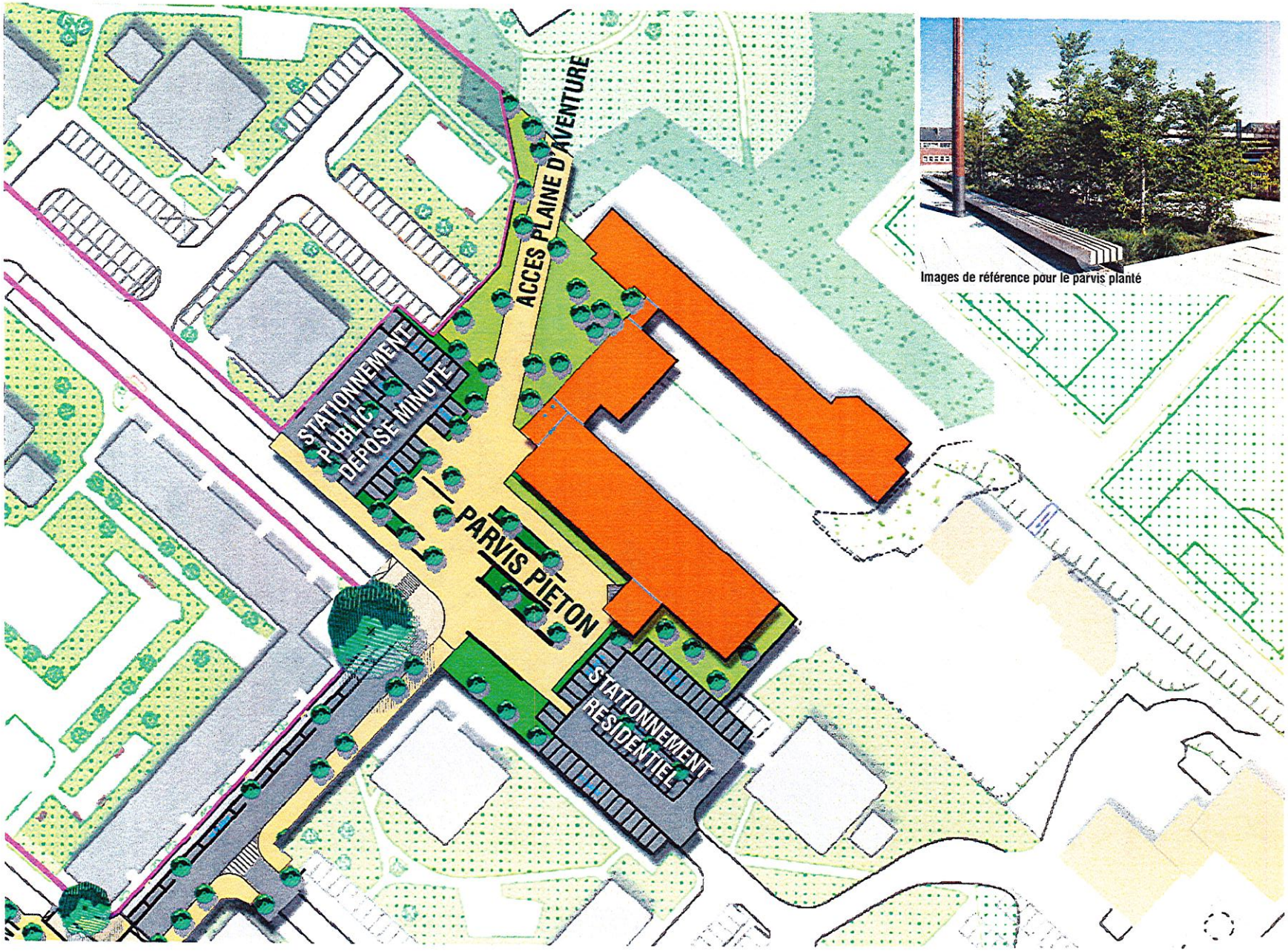
Le parvis du groupe scolaire sera restructuré de manière à être plus fonctionnel et à mettre en valeur l'école.

Celui-ci possedera un espace piéton végétalisé permettant l'attente des parents et la sortie des élèves en toute sécurité. En effet, cet aménagement permettra aux écoliers de ne plus traverser de voie automobile pour rejoindre la rue Soult et le coeur de quartier.

De plus, grâce à la démolition du bâtiment de logement Méduane Habitat, le parvis peut se prolonger vers le nord et proposer un accès privilégier à la Plaine d'Aventure pour l'ensemble du quartier.

Ce parvis comprendra un parking public sur sa partie ouest. Celui-ci sera à vocation des usagers de l'école : personnel enseignant et parents d'élèves pour dépose des enfants. Le travaille de résidentialisation de Mayenne Habitat et la réalisation de parking résidentiels sur son patrimoine à l'ouest du quartier est essentiel pour éviter que ce parking ne soit pris d'assaut par les habitants proches.

A l'Est du parvis, la poche de parking reprend le tracé du stationnement actuel et sera à vocation des résidents du quartier (notamment les 2 tours au sud de l'école).

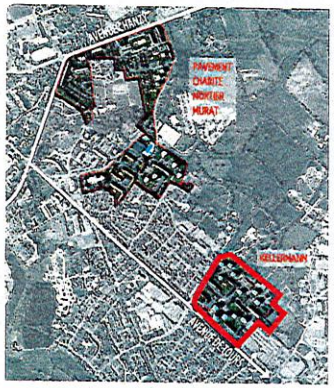


Images de référence pour le parvis planté

PHASAGE DU PROJET - SECTEUR KELLERMANN - PHASE 3 - 2021/2023

La phase 3 permet de réaménager l'entrée principale de la Plaine d'Aventure ainsi que le boulevard Kellermann.





PHASAGE DU PROJET - SECTEUR KELLERMANN - PHASE 3 - 2021/2023

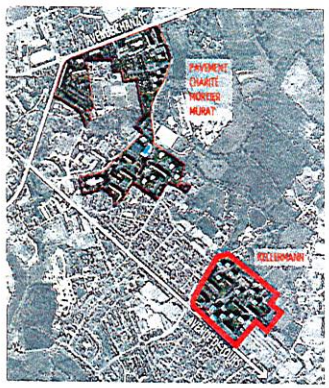
La phase 3 permet de réaménager l'entrée principale de la Plaine d'Aventure ainsi que le boulevard Kellermann.

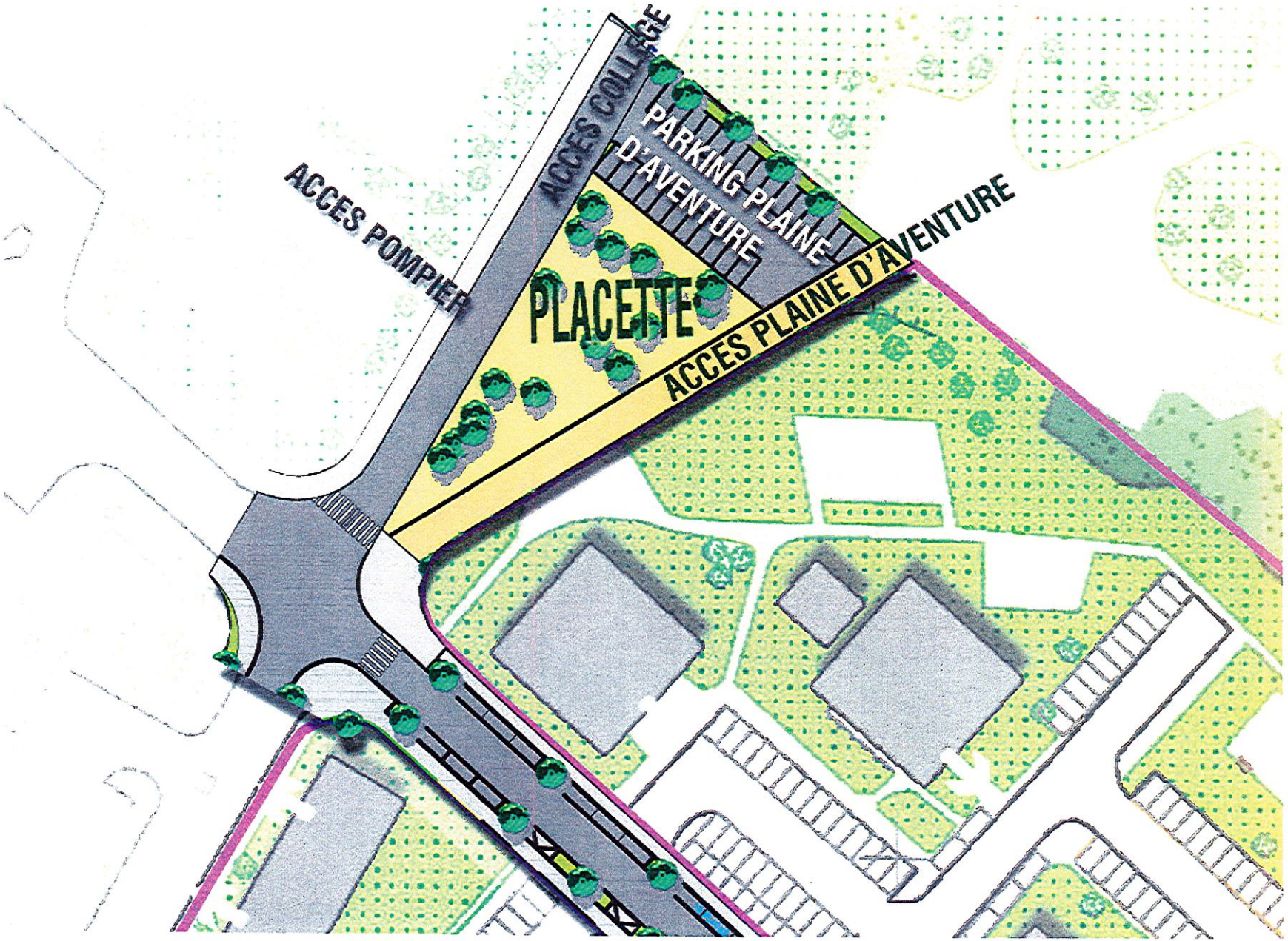
Ce parvis sera aménagé de manière à favoriser les liens piétons vers la Plaine d'Aventure.

Ce parvis se composera d'une placette végétalisé qui préfigurera le paysage de la Plaine d'Aventure depuis l'avenue Kléber.

Elle intègrera un parking pour les visiteurs du parc et l'accès automobile au collège sera rendu plus lisible (accès personnel et accès pompier).

Il sera possible d'accéder à la Plaine d'Aventure en engin mototisé pour les agents d'entretien depuis le nouveau parking.





PHASAGE DU PROJET - SECTEUR KELLERMANN - PHASE 4 - 2022/2024

Une fois les habitants de la tour TC relogés, celle-ci sera démolie ainsi que ses garages en box attenants afin :

- de désenclaver le secteur ;

- de réduire les emprises de stationnement de surface ;

- de supprimer l'image stigmatisante que cette tour suggère additionné à ses deux voisines ;

- de marquer fortement le changement d'image du quartier ;

- de construire de nouveaux programmes sur l'avenue de Tours ;



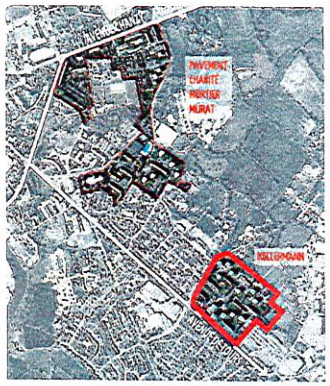


PHASAGE DU PROJET - SECTEUR KELLERMANN - PHASE 5 - 2024

La phase 5 s'inscrit dans la continuité de la phase 3 avec l'aménagement de l'avenue Kléber, prolongement naturel du parvis de la Plaine d'Aventure.

Cette avenue sera redimensionnée et végétalisés de manière à intégrer les parkings existants sur sa face nord et à prolonger le paysage de la Plaine d'Aventure jusqu'à l'Avenue de Tours et l'entrée du quartier.





PHASAGE DU PROJET - SECTEUR KELLERMANN - PHASE 6 - Après 2024

La démolition de la tour TC permet de libérer de l'espace pour la construction d'un nouveau programme le long de l'avenue de Tours.

Le stationnement de ce programme pourra être mutualisé avec celui de la pharmacie afin d'opérer des synergies entre les différents programmes et économiser de la place de stationnement de surface.

Un cheminement piéton permetra le lien entre le coeur de quartier, ce nouveau programme et, par extension, vers les quartiers situés au sud de l'avenue de Tours.

Ce programme pourrait permettre de relocaliser les commerces existants en coeur de quartier et de les associer à la pharmacie pour créer un véritable pôle commercial.





PHASAGE DU PROJET - SECTEUR KELLERMANN - PLAN ESPACES PUBLICS - 2025

Une fois les commerces de coeur de quartier délocalisés (à côté de la pharmacie par exemple), il sera possible de créer un nouveau square attractif et valorisant pour le quartier.

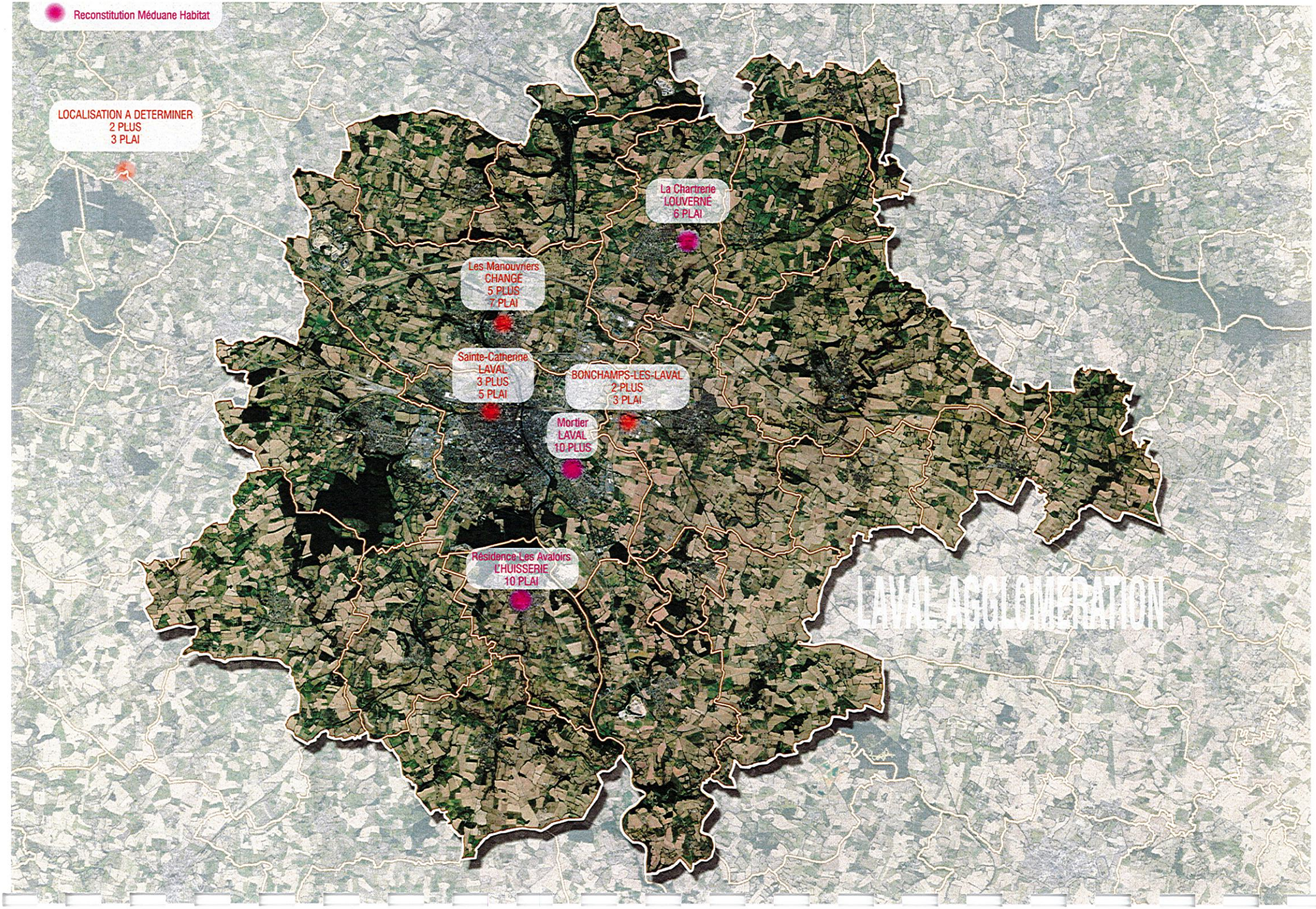
Cette phase comprend aussi le réaménagement du boulevard Brune et de la rue Masséna.

Ce secteur est très important pour la nouvelle image du quartier car il peut être un lieu d'attraction pour d'autres habitants de Laval, permet une ouverture visuelle sur le coeur de quartier depuis l'avenue Kléber et met en valeur la maison de quartier.





Annexe A 10 : plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstruction de l'offre


Reconstitution Méduane Habitat
LOCALISATION A DETERMINER
2 PLUS
3 PLAI
La Chartrerie
LOUVERNÉ
6 PLAI
Les Manouvriers
CHANGÉ
5 PLUS
7 PLAI
Sainte-Catherine
LAVAL
3 PLUS
5 PLAI
BONCHAMPS-LES-LAVAL
2 PLUS
3 PLAI
Mortier
LAVAL
10 PLUS
Résidence Les Avaloirs
L'HUISSERIE
10 PLAI
LAVAL AGGLOMÉRATION

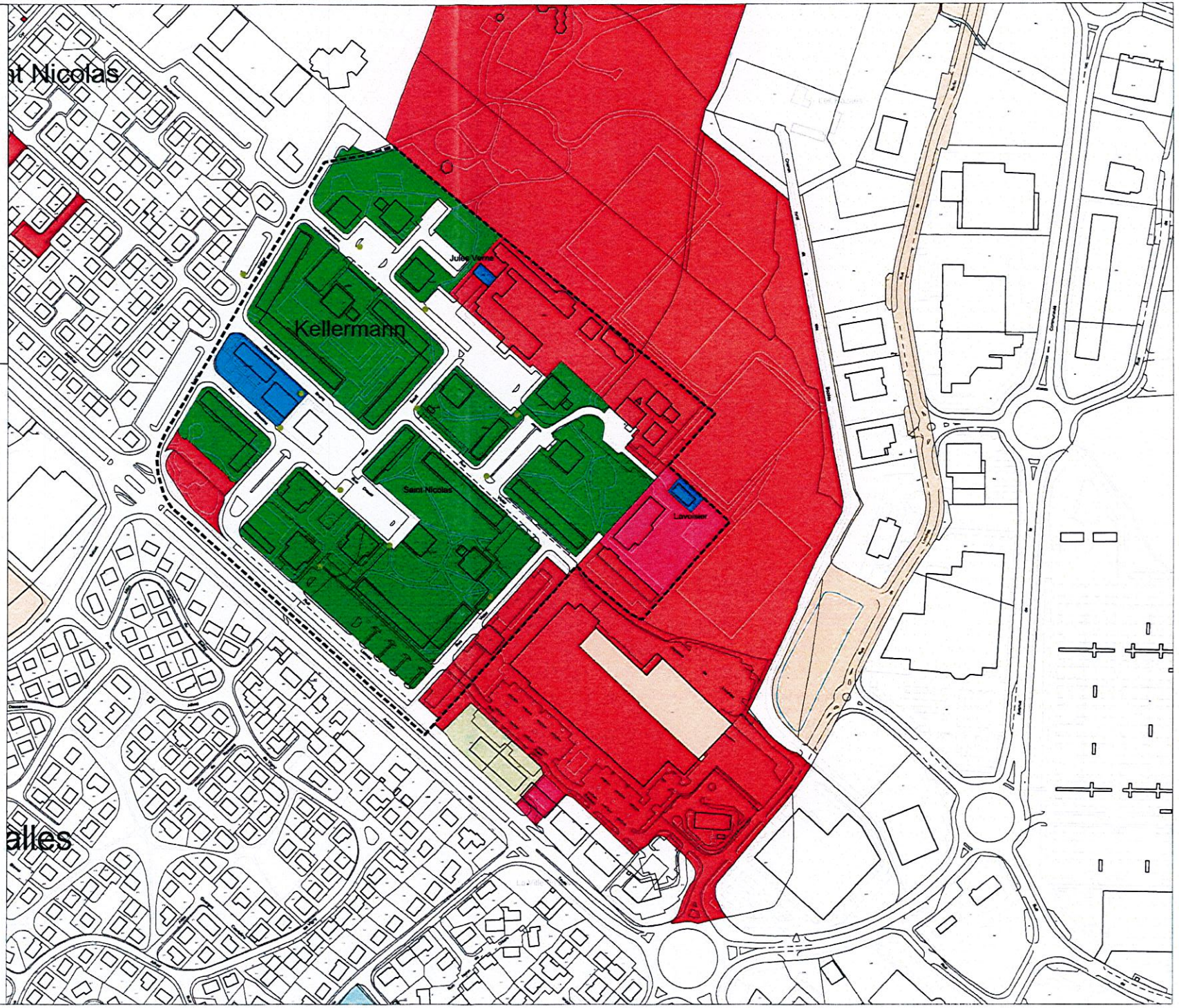
Annexe A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

Saint-Nicolas

Kellermann

Etude 2015

Propriétés ville et bailleurs sociaux



Légende

- Périmètre
- Ville de Laval / domaine privé
- Etat
- Département
- Région
- Laval Agglomération
- LMA
- Logis familial
- Mayenne habitat
- Méduane habitat
- Copropriété Méduane habitat
- Centre Hospitalier
- Domaine public


Légende :
Foncier public
Foncier Mayenne Habitat
Foncier Privé
SECTEUR DE PROJET

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

Sans objet

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent 73 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction d'une part, et la requalification d'autre part, sont financées par l'Agence (dans le cadre de la présente convention et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration) dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. 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.

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 7 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de la livraison des logements. Les contingents des collectivités territoriales et de leurs groupements, ainsi que les logements non réservés des bailleurs sociaux, sont mobilisés de la façon suivante :

- 100 % des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit 7 droits de réservation;

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée[5] :

5 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).

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
Hors QPV – opération de 12 logements dont 3 individuels et 9 collectifs - les Sablons – bld des Manouvriers - CHANGE	Mayenne Habitat	5 PLUS 7 PLAI	Deuxième semestre 2021	Logements non réservés de Mayenne Habitat : 3 logements	3 T3 dont 2 PLUS et 1 PLAI	Bâtiment R+2
Hors QPV – opération de 5 logements collectifs - Adresse non connue - Bonchamp les Laval	Mayenne Habitat	2 PLUS 3 PLAI	Deuxième semestre 2023	Logements non réservés de Mayenne Habitat : 1 logement	1 T3 PLUS	Bâtiment R+1
Hors QPV -opération de 6 logements individuels - la Chartrerie - Louverné	Méduane Habitat	6 PLAI	Deuxième semestre 2020	Logements non réservés de Méduane Habitat : 1 logement	1 T3	Bâtiment R+2
Hors QPV – opération de 10 logements collectifs - lot la Perrine - résidence Les Avaloirs - L'Huisserie	Méduane Habitat	10 PLAI	Deuxième semestre 2021	Logements non réservés de Méduane Habitat : 2 logements	1 T3 1 T4	Bâtiment R+2

*adresse précise et nom de la commune

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 financées par l'ANRU**

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

66 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants à la date de livraison.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à dispositiondu logement à Action Logement Services. Les contingents publics, ainsi que les logements non réservés des bailleurs sociaux, sont mobilisés de la façon suivante :

- 100 % des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit 66 droits de réservation ;

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

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[6] :

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
Kellermann - 101 bd Kellermann – Bât A - 36 lgts Laval	Mayenne Habitat		Premier semestre 2022	Logements non réservés de Mayenne Habitat : 6	1 T1 B 3 T3 2 T4	Bâtiment R+8
Kellermann - 107 bd Kellermann – Bât B - 32 lgts Laval	Mayenne Habitat		Premier semestre 2022	Logements non réservés de Mayenne Habitat : 6	1 T1 B 3 T3 2 T4	Bâtiment R+7
Kellermann - 111 bd Kellermann – Bât C - 36 lgts Laval	Mayenne Habitat		Premier semestre 2022	Logements non réservés de Mayenne Habitat : 4	2 T3 2 T4	Bâtiment R+8
Kellermann - 112, 116, 120 bd Kellermann – Bât D - 30 lgts Laval	Mayenne Habitat		Premier semestre 2022	Logements non réservés de Mayenne Habitat : 3	3 T3	Bâtiment R+4
Kellermann - 4, 8 rue Soult – Bât E - 19 lgts Laval	Mayenne Habitat		Premier semestre 2022	Logements non réservés de Mayenne Habitat : 3	3 T2	Bâtiment R+4

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

Kellermann - 12, 16 rue Soult - Bât E – 17 lgts Laval	Mayenne Habitat		Premier semestre 2022	Logements non réservés de Mayenne Habitat: 2	1 T2 1 T3	Bâtiment R+3
Kellermann - 89,93,97,101 bd Brune - Bât F - 32 lgts Laval	Mayenne Habitat		Premier semestre 2022	Logements non réservés de Mayenne Habitat : 2	2 T5	Bâtiment R+3
Kellermann - 36, 40, 44, 48 avenue Kléber - Bât G - 40 lgts Laval	Mayenne Habitat		Premier semestre 2022	Logements non réservés de Mayenne Habitat : 7	3 T3 3 T4	Bâtiment R+4
Kellermann - 104 bd Kellermann – Bât H - 36 lgts Laval	Mayenne Habitat		Premier semestre 2022	Logements non réservés de Mayenne Habitat : 6	2 T1B 2 T3 2 T4	Bâtiment R+8
Kellermann - 6 rue Lannes – Bât W - 10 lgts Laval	Mayenne Habitat		Premier semestre 2022	Logements non réservés de Mayenne Habitat : 1	1 T5	Bâtiment R+4
Kellermann - 4, 8, 12 rue Masséna - Bât X - 3 lgts Laval	Mayenne Habitat		Premier semestre 2022	Logements non réservés de Mayenne Habitat : 7	3 T3 3 T4 1 T5	Bâtiment R+4
Mortier – 37,41,45,49,53, 57 rue Mortier et 22 rue Davout (BH 95et 98) Bât B - 68 logts - Laval	Méduane Habitat		Deuxième semestre 2021	Logements non réservés de Méduane Habitat : 8	4 T3 4 T4	Bâtiment R+3
Coconnière – 18 à 30 rue de la Charité – Bât A - 53 logts – Laval -	Méduane Habitat		Deuxième semestre 2024	Logements non réservés de Méduane Habitat : 4	4 T 3	Bâtiment R+4
Pavement – 2 à 10 rue de la Charité – Bât B - 50 logts - Laval	Méduane Habitat		Deuxième semestre 2024	Logements non réservés de Méduane Habitat : 8	4 T2 2 T3 2 T4	Bâtiment R+4

*adresse précise et nom de la commune

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

Sans objet

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution financées par l'ANRU en quartier prioritaire de la politique de la ville

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.

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.

Annexe C 1 : échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

Annexe C1

Bailleurs	Libellé de l'opération	Coût HT	Montant subvention	Montant prêts	Date de démarrage Prévisionnel	Semestre 1/2	Durée en Semestre	Démarrage Anticipé	Date limite DAS *	Date de fin Prévisionnelle	Date limite d'acompte *	Date limite Solde *
Ville de Laval	Rénovation Maison de quartier	825 000,00 €	288 750,00 €		01/01/2019	S1	4		30/06/2021	30/06/2021	31/12/2021	30/06/2023
	Aménagement du parvis De l'école Jules Verne	351 000,00 €	122 850,00 €		01/01/2020	S1	4		30/06/2022	30/06/2022	31/12/2022	30/06/2024
	Aménagement square Et parvis maison de quartier	832 550,00 €	291 392,50 €		01/01/2021	S1	6		30/06/2023	30/06/2024	31/12/2024	30/06/2026
	Aménagement parvis plaine d'aventure	243 360,00 €	85 176,00 €		01/01/2021	S1	4		30/06/2023	30/06/2023	31/12/2023	30/06/2025
	Aménagement rue Soult	304 200,00 €	68 506,50 €		01/01/2022	S1	4		30/06/2024	30/06/2024	31/12/2024	30/06/2026
	Aménagement boulevard Kellermann	409 500,00 €	143 325,00 €		01/01/2022	S1	4		30/06/2024	30/06/2024	31/12/2024	30/06/2026
total subvention – prêts		2 965 610,00 €	1 000 000,00 €									
Mayenne Habitat	Résidentialisation 1ère Tranche – (318 logements)	2 406 389,79 €	611 028,09 €		01/07/2018	S2	6		30/06/2020	31/12/2021	31/12/2021	30/06/2023
	Démolition 83 logements et 9 Garages (tour C)	1 641 119,36 €	1 014 854,40 €		01/01/2019	S1	10		30/06/2021	30/06/2024	31/12/2024	30/06/2026
	Réhabilitation 318 logements - 10 bâtiments	11 167 026,72 €		1 156 903,00 €	01/07/2018	S2	6		30/06/2020	31/12/2021	31/12/2021	30/06/2023
	Changé - Les Sablons Construction 5 PLUS / 7 PLAI	1 117 461,00 €		130 100,00 €	01/01/2018	S1	6	02/08/2017	30/06/2020	30/06/2021	31/12/2021	30/06/2023
	Bonchamp – construction 2 PLUS et 3 PLAI	486 153,00 €		37 100,00 €	01/01/2020	S1	6		30/06/2022	30/06/2023	31/12/2023	30/06/2025
	Sainte-Catherine construction 3 PLUS et 5 PLAI	686 279,00 €		85 900,00 €	01/01/2019	S1	6		30/06/2021	30/06/2022	31/12/2022	30/06/2024
	Commune indéterminée Construction 2 PLUS 3 PLAI	486 153,00 €		37 100,00 €	01/01/2021	S1	6		30/06/2023	30/06/2024	31/12/2024	30/06/2026
total subvention – prêts		17 990 581,87 €	1 625 882,49 €	1 447 103,00 €								
Méduane Habitat	Résidentialisation 103 logements Coconnière	1 725 000,00 €	107 119,17 €		01/01/2022	S1	4		30/06/2024	30/06/2024	31/12/2024	30/06/2026
	Coconnière – 119 logements - 16 logements démolis	732 120,26 €	508 984,18 €		01/01/2020	S1	8		30/06/2022	30/06/2024	31/12/2024	30/06/2026
	Jean-Guéhénno – démolition 5 logements	344 496,85 €	239 971,80 €		01/07/2016	S2	6	01/04//2016	30/06/2020 *	31/12/2021	31/12/2021	30/06/2023
	Jules Verne – démolition 4 Logements	340 255,81 €	236 030,07 €		01/07/2016	S2	8	01/04//2016	30/06/2020	31/12/2022	31/12/2022	30/06/2024
	Lavoisier – démolition 4 logements	339 105,49 €	223 926,84 €		01/07/2016	S2	6	01/04//2016	30/06/2020	31/12/2021	31/12/2021	30/06/2023
	Mortier – réhabilitation 109 Logements	4 477 682,00 €		414 900,00 €	01/01/2017	S1	5	02/06/2017	30/06/2020	30/06/2021	31/12/2021	30/06/2023
	Coconnière – 103 logements - Label rénovation 2009	2 875 000,00 €		414 901,00 €	01/01/2022	S1	4		30/06/2024	30/06/2024	31/12/2024	30/06/2026
	Louverné – la Chartrerie - Construction 6 PLAI	668 391,00 €		47 400,00 €	01/07/2018	S2	3	21/03/2018	30/06/2020	30/06/2020	31/12/2020	30/06/2022
	L'Huisserie – construction 10 PLAI	1 029 952,00 €		98 000,00 €	01/01/2019	S1	5	21/03/2018	30/06/2021	31/12/2021	31/12/2021	30/06/2023
	Mortier – 10 logements PLUS En surélévation	2 155 073,00 €		67 000,00 €	01/07/2017	S2	5	02/06/2017	30/06/2020	30/06/2021	31/12/2021	30/06/2023
total subvention – prêts		14 687 076,41 €	1 316 032,06 €	1 042 201,00 €								
Laval Agglomération	Chef de projet	747 500,00 €	210 000,00 €		01/07/2018	S2	13		30/06/2020	30/06/2025	31/12/2025	30/06/2027
total subvention – prêts		747 500,00 €	210 000,00 €									

* date limite de DAS : le maître d'ouvrage dispose de 18 mois après la fin d'année prévisionnelle de lancement de l'opération pour prendre la DAS

* date limite d'acompte : la maître d'ouvrage doit déposer une demande d'acompte avant la fin de l'année prévisionnelle de fin d'opération

* date limite de solde : le maître d'ouvrage dispose de 18 mois après la fin de l'année prévisionnelle de fin de l'opération pour déposer sa demande de solde

* date limite de DAS : le maître d'ouvrage dispose de 18 mois après la fin d'année prévisionnelle de lancement de l'opération pour prendre la DAS

* pour les opérations ayant bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipé, l'ensemble des dates limites s'entend à partir de la signature de la convention

Annexe C1

Opérations	2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024	
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
Kellermann																		
Jules Verne - démolition 4 logements		31/12/2016*												31/12/2022*				
Lavoisier - Démolition 4 logements		31/12/2016										31/12/2021						
Changé - les Sablons - construction de 12 logts					30/06/2018						30/06/2021							
Louverné – la Chartrerie – lot 42 – construction 6 PLAI						31/12/2018			30/06/2020									
Kellermann – résidentialisation 318 logements – 10 bâtiments						31/12/2018						31/12/2021						
Kellermann – réhabilitation De 318 logements – 10 bât						31/12/2018						31/12/2021						
l'Huisserie – construction 10 PLAI – les Avaloirs							30/06/2019					31/12/2021						
Sainte-Catherine construction 3 PLUS et 5 PLAI							30/06/2019						30/06/2022					
Rénovation de la maison de Quartier – Kellermann							30/06/2019				30/06/2021							
Kellermann – démolition 83 Logts et 9 garages -tour C							30/06/2019										30/06/2024	
Aménagement du parvis de l'école Jules Verne									30/06/2020				~~30/06/2022~~					
Bonchamp – construction de 2 PLUS et 3 PLAI									30/06/2020						30/06/2023			
Aménagement square et Parvis maison de quartier											30/06/2021						30/06/2024	
Aménagement parvis Plaine d'aventure											30/06/2021				30/06/2023			
commune indéterminée - Construction 2 PLUS 3 PLAI											30/06/2021						30/06/2024	
Aménagement rue Soult - Kellermann													30/06/2022				30/06/2024	
Aménagement boulevard Kellermann													30/06/2022				30/06/2024	
Mortier - Mortier																		
Jean Guhénno – Démolition 5 logements		31/12/2016										31/12/2021						
Mortier - réhabilitation 109 logements - Label			30/06/2017								30/06/2021							
Mortier - 10 logts PLUS en surélévation				31/12/2017							30/06/2021							
Pavement																		
Coconnière – 119 logements - 16 logements démolis									30/06/2020								30/06/2024	
Coconnière – 103 logements – label rénovation 2009													30/06/2022				30/06/2024	
Laval – résidentialisation 103 logts – Coconnière													30/06/2022				30/06/2024	

les dates de démarrage d'opération s'entendent comme des dates maximum à ne pas dépasser
* les dates de fin d'opération s'entendent comme des dates maximum à ne pas dépasser

Annexe C2 : plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

Annexe C2

Plan de financement global des opérations

MO ville de Laval – financement ANRU	Assiette subventionnable HT	Cout de l'opération HT	Subvention ANRU	Prêts Action Logement	Ville de Laval	Prêts CDC	Autres	Calendrier
Maison de quartier	825 000 €	825 000 €	288 750 €		386 250 €	386 250 €	150 000 €	2019 – 2020
Parvis de l'école Jules Verne	351 000 €	351 000 €	122 850 €		228 150 €	228 150 €		2020 – 2021
Parvis maison de quartier et square devant la maison de quartier	832 550 €	832 550 €	291 393 €		541 158 €	541 158 €		2021 – 2024
Parvis Plaine d'aventure	243 360 €	243 360 €	85 176 €		158 184 €	158 184 €		2021
Rue Soult	304 200 €	304 200 €	68 506 €		235 694 €	235 694 €		2022
Boulevard Kellermann	409 500 €	409 500 €	143 325 €		266 175 €	266 175 €		2022
Total	2 965 610 €	2 965 610 €	1 000 000 €		1 815 610 €	1 815 610 €	150 000 €	
MO ville de Laval – hors financement ANRU								
Avenue Kléber		530 000 €			530 000 €			2024
Plaine d'aventure		350 000 €			350 000 €			2019
Rue Massena (1ère partie)		310 000 €			310 000 €			2024
Boulevard Brune		230 000 €			230 000 €			2023
Total		1 420 000 €			1 420 000 €			

MO ville de Laval Agglo	Assiette subventionnable		ANRU	Prêts Action Logement	Laval Agglomération	Calendrier
Chef de projet urbain	747500 €		210000 €		537 500 €	2018- 2024
Total	747500 €		210000 €			

MO Méduane Habitat – financement ANRU	Assiette subventionnable HT	Cout de l'opération HT	Subvention ANRU	Prêts Action Logement	Laval Agglomération (1ère délibération)	Méduane Habitat (fonds propres et prêts)	Prêts CDC	Autres	Calendrier
Résidentialisation Coconnière (103 logements)	1 725 000 €	1 725 000 €	107 119 €			1 463 381 €	1 243 873 €		2022 – 2023
Démolition Coconnière (16 logements)	727 120 €	732 120 €	508 984 €			223 136 €			2020 – 2023
Démolition Jean Guéhénno (5 logements)	342 816 €	344 497 €	239 972 €			104 525 €			2016 – 2021
Démolition Jules Verne (4 logements)	337 186 €	340 256 €	236 030 €			104 226 €			2016 – 2022
Démolition Lavoisier (4 logements)	319 895 €	339 105 €	223 927 €			97 939 €		17 240 €	2016 – 2021
Requalification Mortier (109 logements)	3 329 682 €	4 477 682 €		414 900 €	308 000 €	4 169 682 €	3 754 782 €		2017 – 2019
Requalification Coconnière (103 logements)	1 845 000 €	2 875 000 €		414 901 €		2 727 200 €	1 965 464 €		2022 – 2024
Reconstitution de 10 PLAI à L'Huisserie	1 029 952 €	1 029 952 €		98 000 €		1 029 952 €	870 454 €		2018 – 2021
Reconstitution de 6 PLAI à Louverné	668 391 €	668 391 €		47 400 €		668 391 €	587 571 €		2018 – 2020
Reconstitution de 10 PLUS – Mortier	2 155 073 €	2 155 073 €		67 000 €		2 155 073 €	1 980 319 €		2017 – 2019
total	12 480 115 €	14 687 076 €	1 316 032 €	1 042 201 €		12 743 504 €	10 402 453 €	17 240 €	
MO Méduane Habitat – hors financement ANRU									
Construction 10 PLS surelevation		2 155 073 €				2 155 073 €	2 047 319 €		2017 – 2019
Construction 28 PLS extension mortier		2 766 045 €				2 766 045 €	2 627 743 €		2018 - 2019
Résidentialisation Davout (248 logements)		1 606 000 €				857 500 €	782 500 €	482 000 €	2019 – 2020
Résidentialisation Mortier (109 logements)		1 796 646 €				969 986 €	873 786 €	790 514 €	2018 – 2019
Total		8 323 764 €				6 748 604 €	6 331 348 €	1 272 514 €	

MO Mayenne Habitat	Assiette subventionnable HT	Cout de l'opération HT	Subvention ANRU	Prêts Action Logement	Laval Agglomération (Estimation)	Mayenne Habitat (fonds propres et prêts)	Prêts CDC	Autres	Calendrier
Résidentialisation 1ère tranche Kellermann (318 logements)	2 406 390 €	2 406 390 €	611 028 €		227 488 €	1 567 874 €	990 340 €		2018 – 2020
Démolition Tour Tc (83 logements) et 9 garages	1 449 792 €	1 641 119 €	1 014 854 €			495 705 €		130 560 €	2019 – 2023
Requalification 1ère tranche Kellermann (318 logements)	7 987 026 €	11 167 026 €		1 156 903 €	676 000 €	10 491 027 €	6 654 037 €		2018 – 2020
Reconstitution de 12 logements à Changé (5 plus et 7 PLAI)	1 117 461 €	1 117 461 €		130 100 €		1 117 461 €	972 361 €		2018 – 2019
Reconstitution de 5 logements à Bonchamp (2 PLUS et 3 PLAI)	486 153 €	486 153 €		37 100 €		486 153 €	442 803 €		2020 – 2021
Reconstitution de 8 logements à Laval – Ste Catherine (3 PLUS et 5 PLAI)	686 279 €	686 279 €		85 900 €		686 279 €	590 379 €		2019 – 2020
Reconstitution de 2 PLUS et 3 PLAI – site à déterminer	486 153 €	486 153 €		37 100 €		486 153 €	449 053 €		2019 – 2020
Total	14 619 254 €	17 990 581 €	1 625 882 €	1 447 103 €	903 488 €	15 330 651 €	10 098 973 €	130 560 €	

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Version V2.3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA DE LAVAL	Chef de projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	623-6999998-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Assurer les fonctions d'animation du pilotage du projet urbain en relation avec le porteur de projet, assurer le suivi budgétaire et financier du projet.

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)
Quartier Saint-Nicolas – Laval	Quartier Saint-Nicolas composé de deux QPV : Pavement-Charité -Murat-Mortier et Kellermann (voir carte)
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999998 QPV multisite (Intérêt régional)	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	sans objet	Nombre de ménages concernés	sans objet

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chef de projet	115 000,00 €	100%	6,5 ans	

Nombre d'ETP moyen par an	1,00

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	747 500,00 €	28,09%	**210 000,00 €**
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			

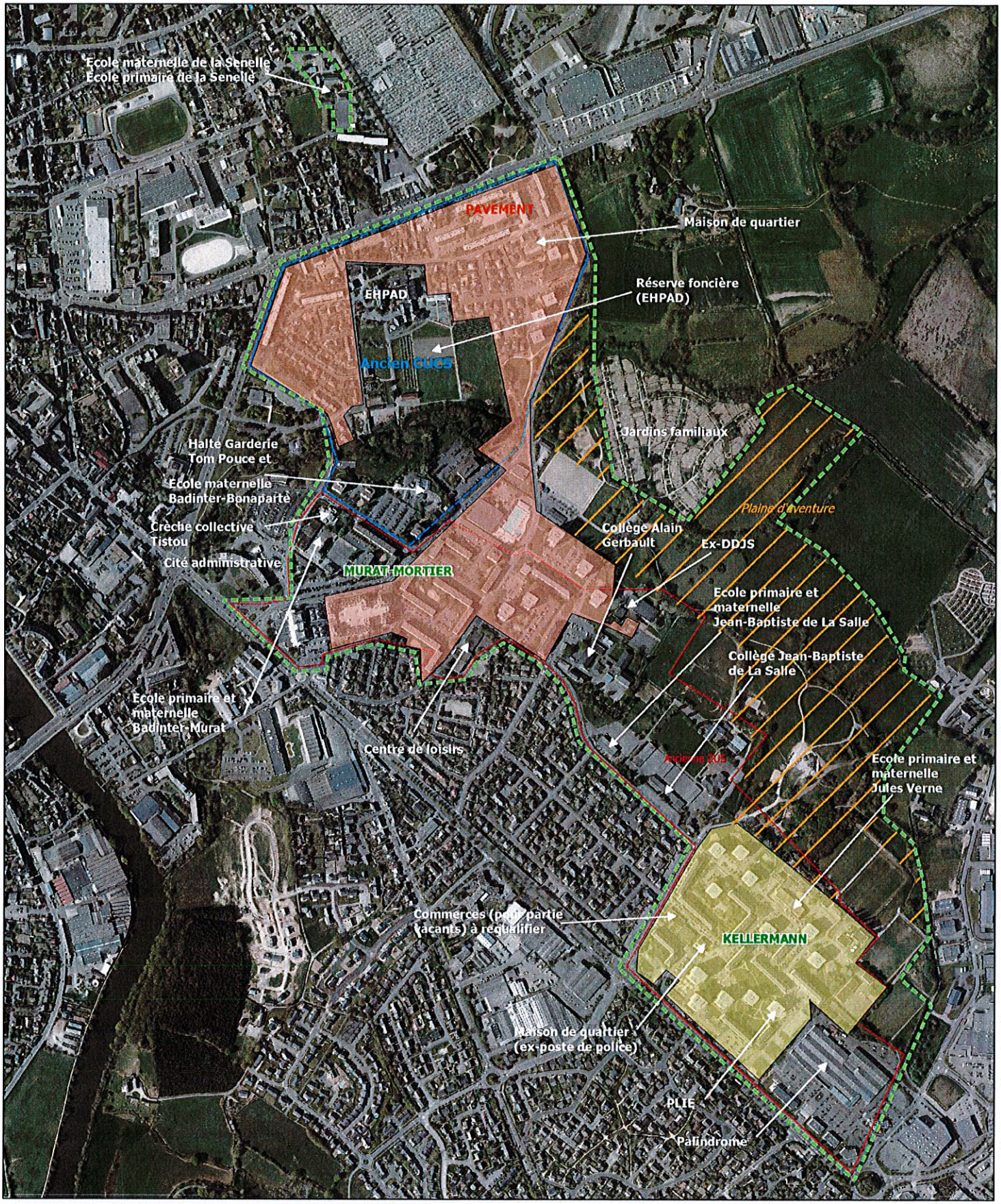
Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	747 500,00 €	montant TTC :	747 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	537 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	210 000,00 €		
	Total des co-financements :	747 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

PRÉFET DE LA MAYENNE

Quartier Saint-Nicolas à LAVAL



Légende

- Quartier prioritaire Z0482
- Quartier prioritaire Z0481
- Ancien CUCS (Contrat Urbain de Cohésion Sociale)
- Ancienne ZUS (Zone Urbaine Sensible)
- Plaine d'aventure
- Quartier vécu

Sources : DDT 53
Réalisé par : DDT 53/SERBHA
Date : 17/06/2015

Version V2.2

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)	**Intitulé de l'opération**
MEDUANE HABITAT	Laval – Coconnière – 119 logements – 16 logements démolis
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	623-6053003-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Méduane Habitat décide de procéder à la démolition d'une partie d'un bâtiment regroupant 16 logements collectifs locatifs sociaux.
La démolition de ces logements aura pour conséquence :
- De dédensifier cet ensemble immobilier composé de 119 logements
- De permettre de retrouver des îlots de plus petites tailles mieux indentifiés, propices à une résidentialisation de qualité
- De destigmatiser cet ensemble (développement horizontal monolithique le long du boulevard Montmorency)
- De créer une liaison avec le centre ville via la rue des lauriers située de l'autre côté du boulevard Montmorency
- De réhabiliter ce groupe immobilier situé sur ce secteur en concertation premanente avec les habitants. Notre objectif est de proposer des réhabilitations qui répondent aux attentes nouvelles de nos locataires en proposant des locaux complémentaires (vélos, poussettes, garages, caves, etc...), une accessibilité renforcée voire totale, une architecture revalorisée et une résidentialisation propre à chaque opération.

La problématique amiante a été prise en compte dans la démolition. Des travaux spécifiques seront réalisés pour décontaminer le bâtiment et retraiter les déchets par des entreprises spécialisées.

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)
20 et 22 rue de la Charité (AS n° 83)	Démolition pour partie (2 cages d'escaliers représentant 2 x 8 logements) d'un bâtiment collectif cadastre AS n° 83
Commune de réalisation	Les fonds propres du bailleur correspondent au montant de la TVA
Laval	
Quartier de rattachement de l'opération	
53130 Laval 6053003 Pavement - Charité - Mortier - Murat	
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 :	AS N° 83 en partie
Période de construction des bâtiments à démolir :	1959		
Nombre de LLS concernés :	16	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Le terrain libéré par la démolition de 2 cages d'escaliers représentant 16 logements restera en partie propriété de Méduane Habitat et sera résidentialisé avec des aménagements publics.
Nombre de ménages à reloger :	16		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	2008 : réfection des salles de bain, 4 000€ par logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		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 :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	La concertation n'est pas commencée. Elle sera réalisée à partir de 2020, en même temps que la concertation liée à la requalification de l'ensemble.

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	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) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	727 120,26 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**727 120,26 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre :	
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**70,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**508 984,18 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	732 120,26 €	montant TTC :	786 920,26 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	223 136,08 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	508 984,18 €		
	Total des co-financements :	732 120,26 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Projet Coconière
Etat existant



Version V2.2

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) MEDUANE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Laval – Jules Verne – Démolition 4 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 623-6053002-21-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Méduane Habitat décide de procéder à la démolition d'un bâtiment regroupant 4 logements collectifs locatifs sociaux.
La démolition de ce bâtiment aura pour conséquence :
- De permettre une meilleure identification de l'école « Jules Verne »
- De procéder aux travaux de sécurisation des abords de l'école par des travaux d'aménagement urbain, avec entre autre, la création d'un parking.

La durée prévisionnelle de réalisation de l'opération résulte des délais nécessaires pour réaliser les études, les travaux de démolition et la clôture financière.
La problématique amiante a été prise en compte dans la démolition. Des travaux spécifiques seront réalisés pour décontaminer le bâtiment et retraiter les déchets par des entreprises spécialisées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 123 boulevard Kellermann (BE n° 371)	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération a bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipé, par le délégué territorial de l'ANRU le 19 avril 2016.
Commune de réalisation Laval	
Quartier de rattachement de l'opération 53130 Laval 6053002 Kellermann	
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 :	BE N° 371
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970		
Nombre de LLS concernés :	4	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Aménagement public des abords de l'école
Nombre de ménages à reloger :	4		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	sans objet
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		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 :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	La concertation est terminée. Les relogements ont été réalisés suite à des rencontres individualisées avec les différents locataires (courant 2017)

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	01/04/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
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) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	337 185,81 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**337 185,81 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre :	
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**70,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**236 030,07 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	340 255,81 €	montant TTC :	359 505,81 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	104 225,74 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	236 030,07 €		
	Total des co-financements :	340 255,81 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : les fonds propres du bailleur correspondent au montant de la TVA

Version V2.2

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) MEDUANE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Laval – Jean Guehenno – Démolition 5 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 623-6053003-21-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Méduane Habitat décide de procéder à la démolition d'un bâtiment regroupant 5 logements collectifs locatifs sociaux.
La démolition de ce bâtiment aura pour conséquence :
- De permettre une meilleure identification de l'école « Jean Guehenno»
- De procéder aux travaux de sécurisation des abords de l'école par des travaux d'aménagement urbain, avec entre autre, la création d'un parking.

La durée prévisionnelle de réalisation de l'opération résulte des délais nécessaires pour réaliser les études, les travaux de démolition et la clôture financière.
La problématique amiante a été prise en compte dans la démolition. Des travaux spécifiques seront réalisés pour décontaminer le bâtiment et retraiter les déchets par des entreprises spécialisées

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 17 boulevard Murat (BH N° 136)	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cette opération a bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipé, par le délégué territorial de l'ANRU, le 19 avril 2016.
Commune de réalisation Laval	
Quartier de rattachement de l'opération 53130 Laval 6053003 Pavement - Charité - Mortier - Murat	
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 :	BH n° 136
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970		
Nombre de LLS concernés :	5	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Aménagement des abords de l'école
Nombre de ménages à reloger :	5		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	2001 – 237 174€
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		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 :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	La concertation est terminée. Les relogements ont été réalisés suite à des rencontres individualisées avec les différents locataires (courant 2017)

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	01/04/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
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) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	342 816,85 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**342 816,85 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre :	
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**70,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**239 971,80 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	344 496,85 €	montant TTC :	361 696,85 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	104 525,05 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	239 971,80 €		
	Total des co-financements :	344 496,85 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : les fonds propres du bailleur correspondent au montant de la TVA

Version V2.2

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)	**Intitulé de l'opération**
MEDUANE HABITAT	Laval – Lavoisier – Démolition 4 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP -** *donné par AGORA PNRU***)**
	623-6053002-21-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

Méduane Habitat décide de procéder à la démolition d'un bâtiment regroupant 4 logements collectifs locatifs sociaux.
Cette démolition, entre dans le cadres de la volonté de sécuriser le site et fait suite au transfert de l'école d'infirmières, préalablement implantée à proximité, vers le site de l'ex 42ème RT.
La durée prévisionnelle de réalisation de l'opération résulte des délais nécessaires pour réaliser les études, les travaux de démolition et la clôture financière.
La problématique amiante a été prise en compte dans la démolition. Des travaux spécifiques seront réalisés pour décontaminer le bâtiment et retraiter les déchets par des entreprises spécialisées.

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)
37 rue Victor (ZD n° 200)	Cette opération a bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipé par le délégué territorial de l'ANRU, le 19 avril 2016
Commune de réalisation	
Laval	
Quartier de rattachement de l'opération	
53130 Laval 6053002 Kellermann	
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 :	ZD n° 200
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970		
Nombre de LLS concernés :	4	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente du terrain à la ville de Laval pour la création d'un lotissement.
Nombre de ménages à reloger :	4		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	sans objet
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		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 :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	La concertation est terminée. Les relogements ont été réalisés suite à des rencontres individualisées avec les différents locataires (courant 2017)

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	01/04/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
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) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	337 135,49 €
Montant des recettes retenues :	17 240,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**319 895,49 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre :	
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**70,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**223 926,84 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	339 105,49 €	montant TTC :	355 605,49 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	97 938,65 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	17 240,00 €		
	ANRU :	223 926,84 €		
	Total des co-financements :	339 105,49 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : les fonds propres du bailleur correspondent au montant de la TVA

Version V2.2

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)	**Intitulé de l'opération**
OPD HLM MAYENNE HABITAT	Laval – Kellermann - Démolition 83 logements et 9 garages - Tour C
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
OP 66	623-6053002-21-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Démolition de la tour TC sise 29 rue Lannes à Laval, dans le quartier Saint Nicolas, comprenant 83 logements accessibles, et d'un bloc de garages indépendant.
Le projet s'inscrit dans le cadre d'un projet global de rénovation du quartier St Nicolas Kellermann composé à ce jour de plus de 900 logements sociaux.
Cette démolition a pour objectif de permettre la création d'un front urbain sur l'avenue de Tour, pour ouvrir et changer l'image du quartier Saint Nicolas.
L'étude urbaine, commandée par la ville de Laval, a conduit à la décision de la démolition de cette tour.
La problématique amiante a été prise en compte dans la démolition. Des travaux spécifiques seront réalisés pour décontaminer le bâtiment et retraiter les déchets par des entreprises spécialisées.

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)
29 rue Lannes Cadastré section BE, parcelles n° 354, 355	cf doc annexe
Commune de réalisation Laval	
Quartier de rattachement de l'opération 53130 Laval 6053002 Kellermann	
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 :	Section BE parcelles n°354, 355 partie, pour 1632 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968-1973		
Nombre de LLS concernés :	83	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	réserve foncière
Nombre de ménages à reloger :	92		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1995 – 1996 11 770 € TTC par logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	9 garages	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		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 :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante dans des colles de carrelages et plinthes, des enduits de rebouchage, des dalles et colles de dalles de sol, des plaques en amainte-ciment, des tuyaux et gaines et dans les freins de la machinerie ascenseur. Coût des travaux de désamiantage estimé à 216 365€ HT	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Réunions d'informations en amont du projet, organisées par la ville et Mayenne Habitat avec les représentants de locataires et les locataires. Réunions de concertation à venir

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 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

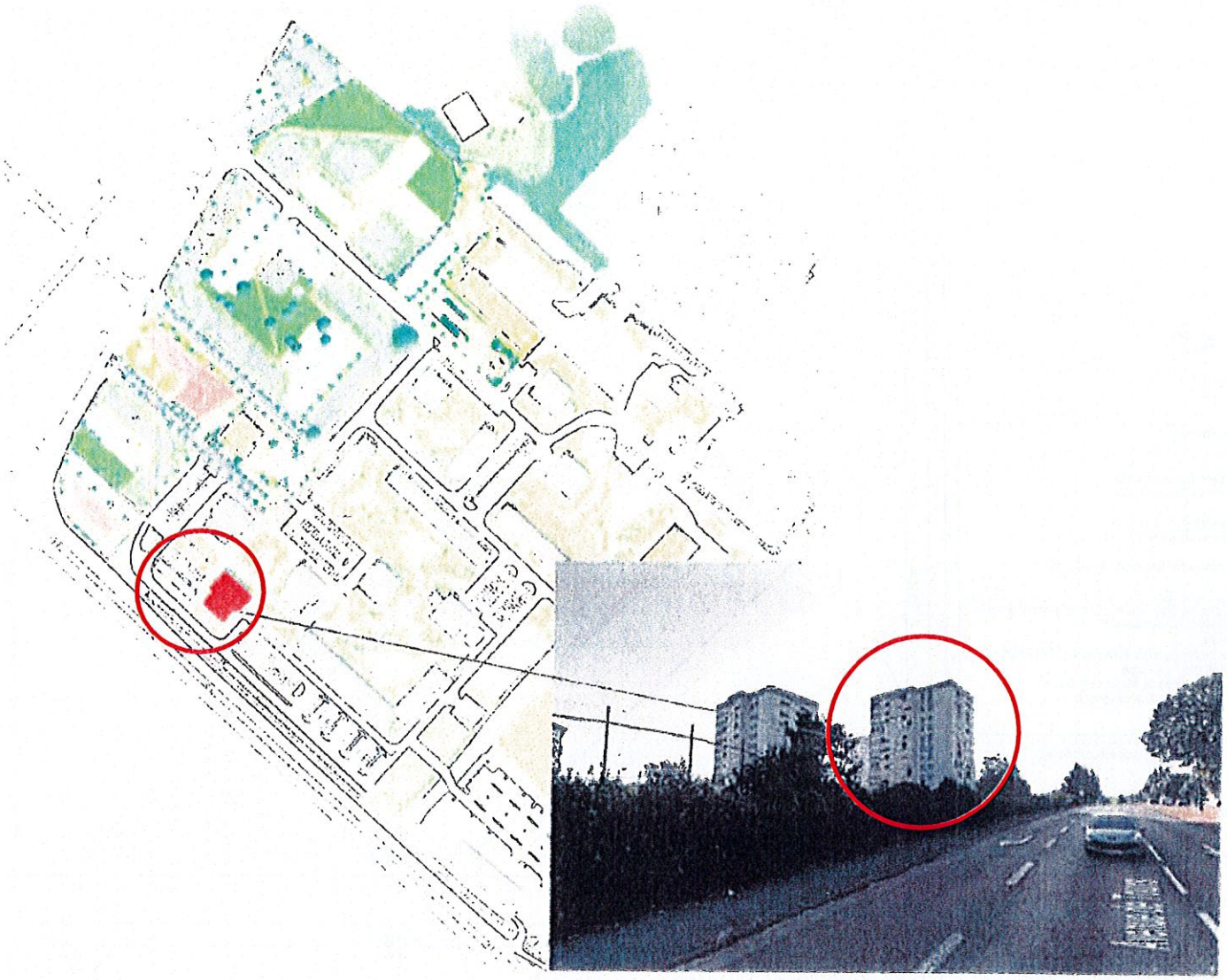
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 580 352,00 €
Montant des recettes retenues :	130 560,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 449 792,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre :	
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**70,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 014 854,40 €**

Plan de financement envisagé

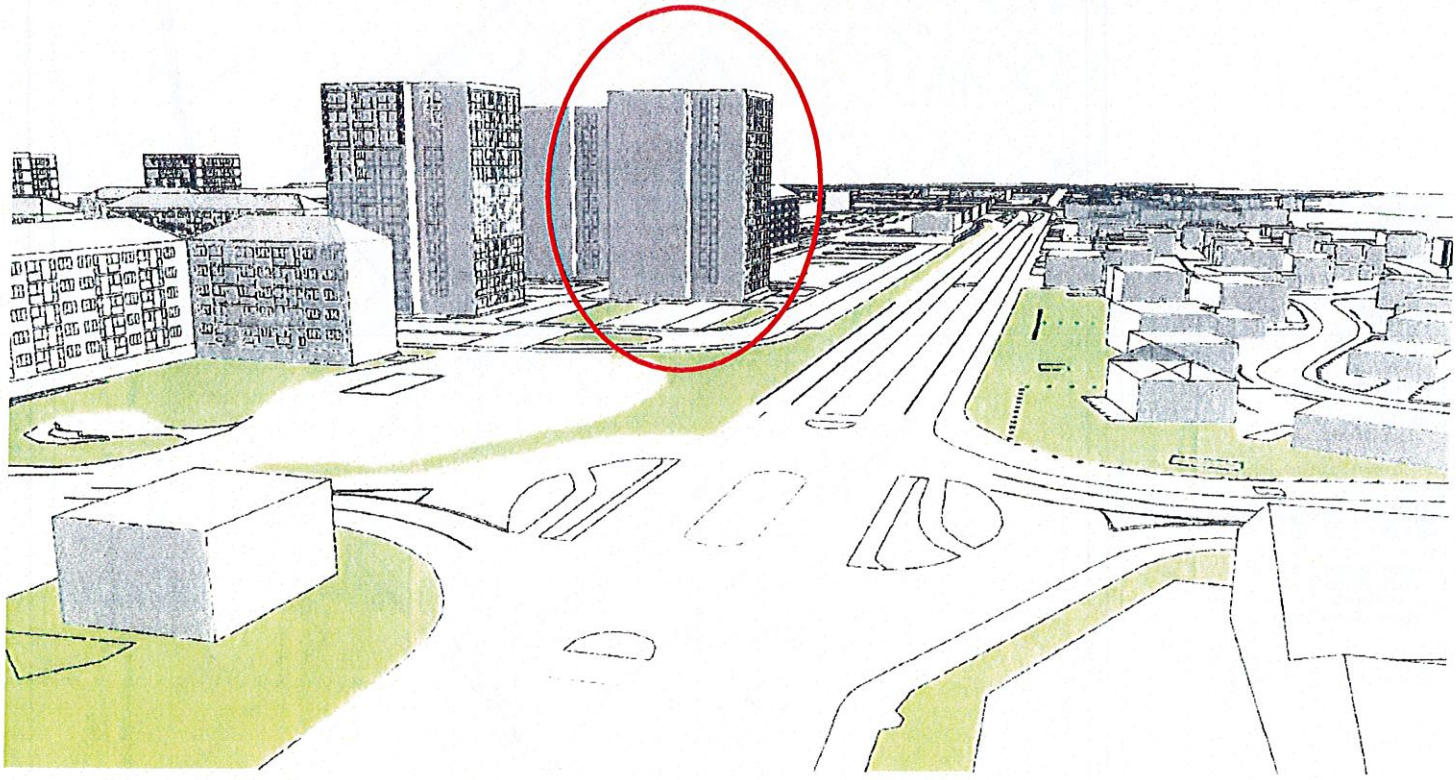
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 641 119,36 €	montant TTC :	1 821 222,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	495 704,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	130 560,00 €		
	ANRU :	1 014 854,40 €		
	Total des co-financements :	1 641 119,36 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Situation et photo de la Tour C



Vue du Quartier depuis l'Avenue de Tours



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
MAYENNE

Commune :
LAVAL

Section : BE
Feuille : 000 BE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

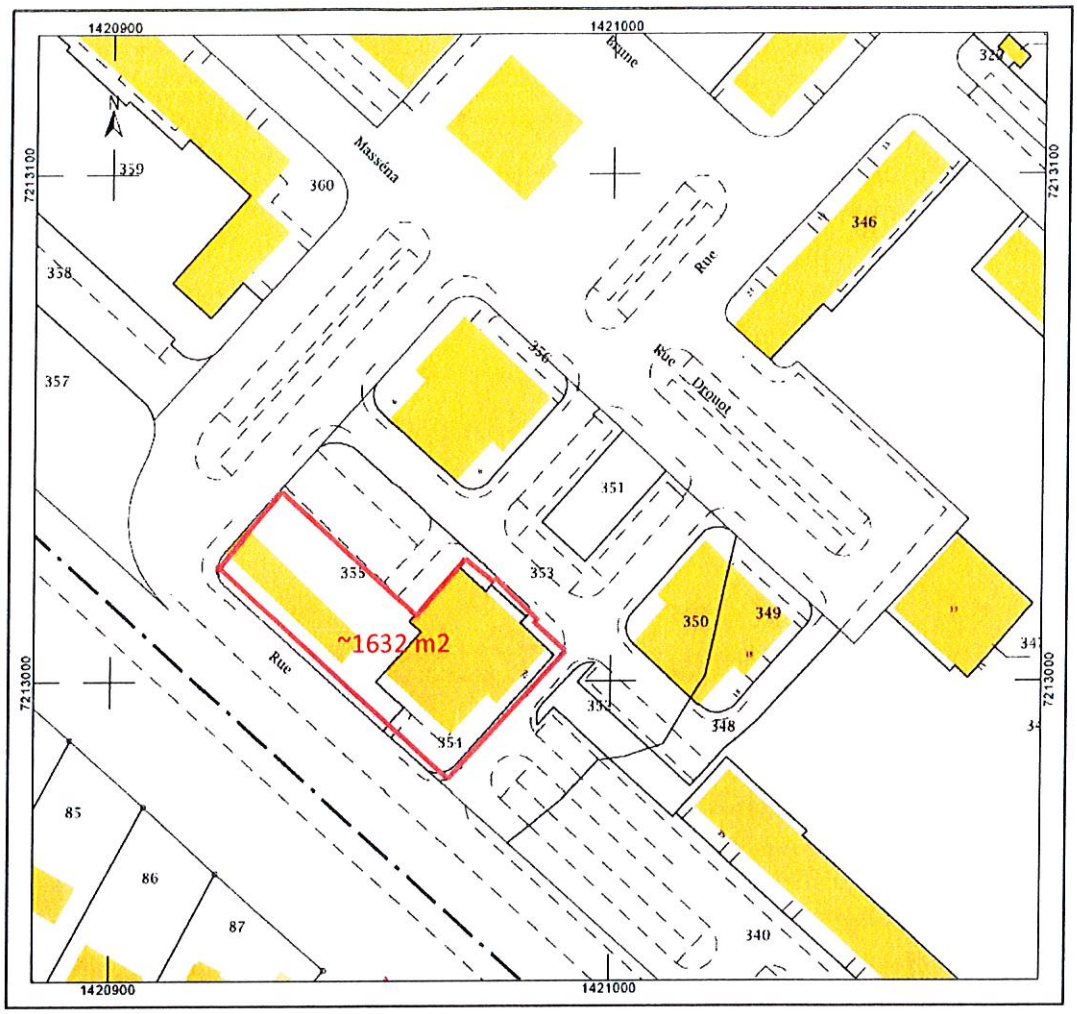
Date d'édition : 26/07/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LAVAL
Centre des Finances Publiques BP 70819 53008
53008 LAVAL CEDEX
tél. 02 43 49 68 68 -fax 02 43 49 68 36
cdif.laval@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances



Plans de Situation

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
MAYENNE

Commune :
LAVAL

Section : BE
Feuille : 000 BE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/3000

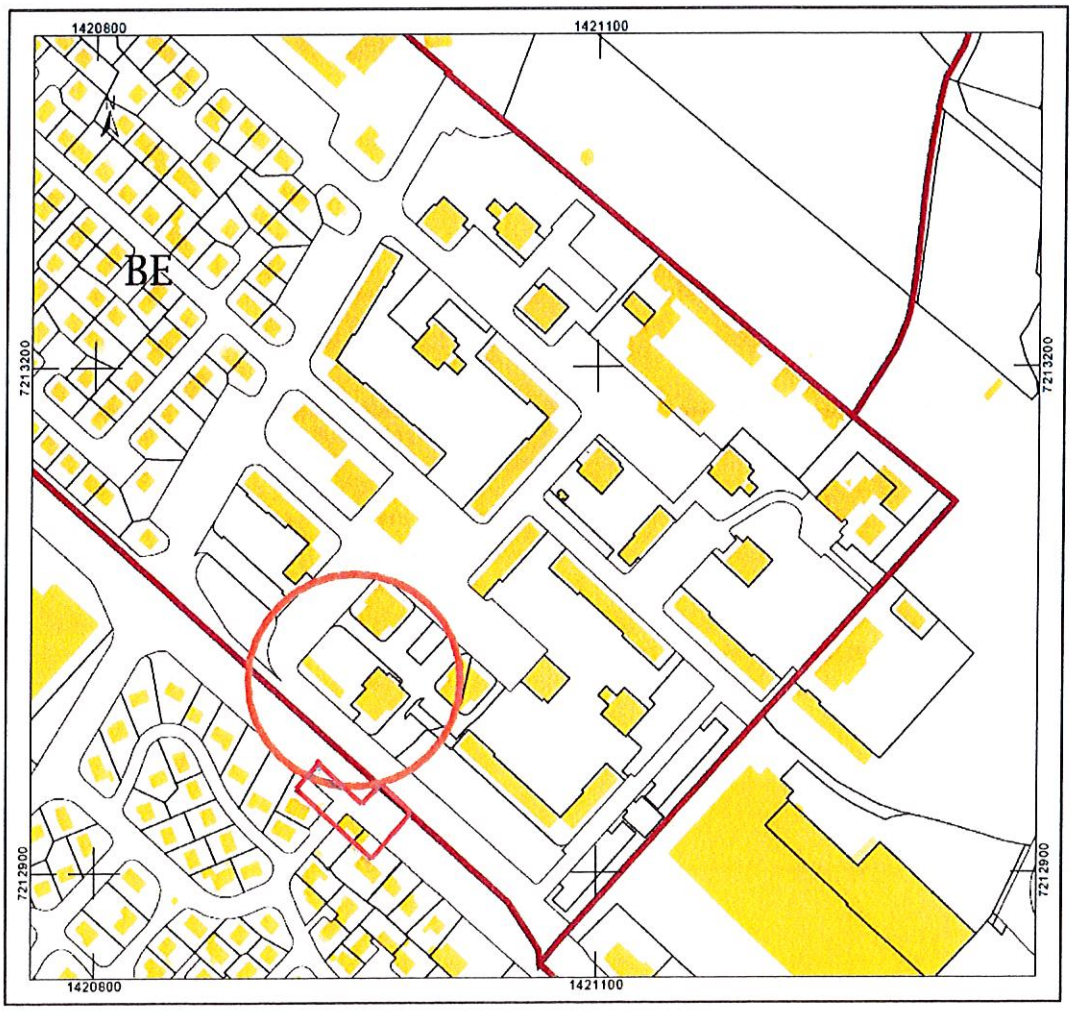
Date d'édition : 26/07/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LAVAL
Centre des Finances Publiques BP 70819 53008
53008 LAVAL CEDEX
tél. 02 43 49 68 68 -fax 02 43 49 68 36
cdif.laval@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances



Version V2.2

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 LAVAL	**Intitulé de l'opération** Aménagement du parvis de l'école Jules Verne – Kellermann - Laval
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 623-6053002-24-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le parvis du groupe scolaire sera restructuré de manière à être plus fonctionnel et à mettre en valeur l'école. Celui-ci possédera un espace piéton végétalisé permettant l'attente des parents et la sortie des élèves en toute sécurité. En effet cet aménagement permettra aux écoliers de ne plus traverser de voie automobile pour rejoindre la rue Soult et le cœur du quartier. De plus, grâce à la démolition du bâtiment de logement de Méduane Habitat, le parvis peut se prolonger vers le nord et proposer un accès privilégié au parc urbain de Saint-Nicolas pour l'ensemble du quartier. Ce parvis comprendra un parking public sur sa partie ouest. Celui-ci sera à vocation des usagers de l'école : personnel enseignant et parents d'élèves pour dépose des enfants. Le travail de résidentialisation de Mayenne Habitat et la réalisation de parking privatif sur son patrimoine à l'ouest est essentiel pour éviter que ce parking ne soit pris d'assaut par les habitants proches. A l'est du parvis une poche de parking reprend le tracé du stationnement actuel (notamment les 2 tours au sud de l'école).

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) voir document graphique ci-joint
Commune de réalisation Laval	
Quartier de rattachement de l'opération 53130 Laval 6053002 Kellermann	
Situation Dans QPV	

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 concession d'aménagement	Outil règlementaire :	Pas de définition à ce stade
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Un marché de l'habitat fluide à l'échelle de l'agglomération lavalloise. Dans ce contexte où les locataires sont en situation de choix, une attention doit être portée à ce que ces choix n'entrainent pas une déqualification d'une partie du parc social.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Environ 3 500 m² destinés à du parking public, un parvis sécurisé pour l'école Jules Verne, un cheminement plus lisible vers la Plaine d'aventure.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Sans objet à ce stade	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Tous les terrains qui seront aménagés sont destinés à de l'espace public.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	1 immeuble de 4 logements appartenant à Méduane Habitat		

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	351 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**351 000,00 €**
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%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**122 850,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	351 000,00 €	montant TTC :	421 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	228 150,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	122 850,00 €		
	Total des co-financements :	351 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	228 150,00 €		
	dont PRET CDC :	228 150,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

PHASAGE DU PROJET - SECTEUR KELLERMANN - PHASE 2 - 2020/2022

Le parvis du groupe scolaire

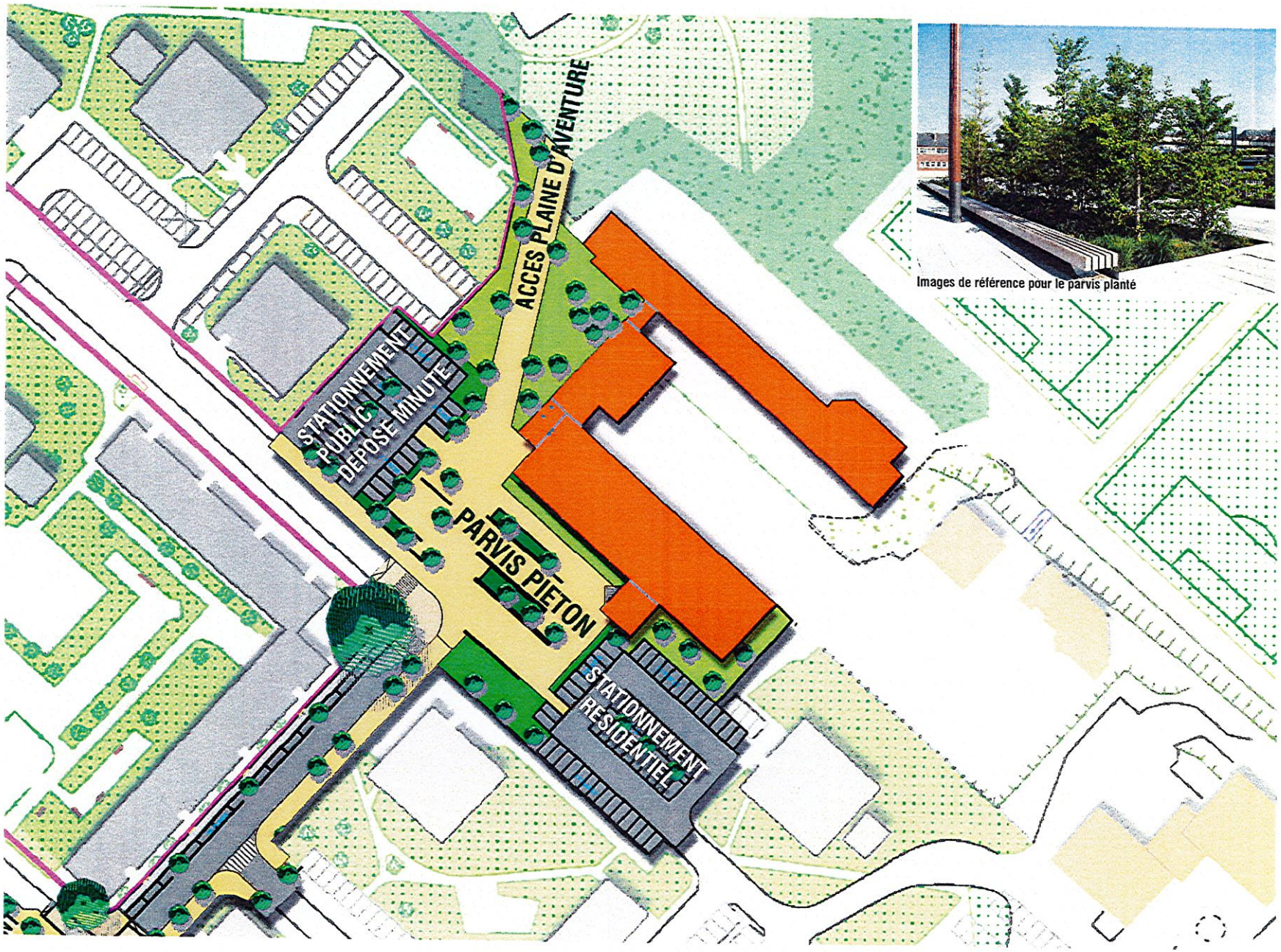
Le parvis du groupe scolaire sera restructuré de manière à être plus fonctionnel et à mettre en valeur l'école.

Celui-ci possedera un espace piéton végétalisé permettant l'attente des parents et la sortie des élèves en toute sécurité. En effet, cet aménagement permettra aux écoliers de ne plus traverser de voie automobile pour rejoindre la rue Soult et le coeur de quartier.

De plus, grâce à la démolition du bâtiment de logement Méduane Habitat, le parvis peut se prolonger vers le nord et proposer un accès privilégier à la Plaine d'Aventure pour l'ensemble du quartier.

Ce parvis comprendra un parking public sur sa partie ouest. Celui-ci sera à vocation des usagers de l'école : personnel enseignant et parents d'élèves pour dépose des enfants. Le travaille de résidentialisation de Mayenne Habitat et la réalisation de parking résidentiels sur son patrimoine à l'ouest du quartier est essentiel pour éviter que ce parking ne soit pris d'assaut par les habitants proches.

A l'Est du parvis, la poche de parking reprend le tracé du stationnement actuel et sera à vocation des résidents du quartier (notamment les 2 tours au sud de l'école).



Images de référence pour le parvis planté

Version V2.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LAVAL	Aménagement square et parvis maison de quartier – Kellermann – Laval
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	623-6053002-24-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Il s'agit d'opérer un réaménagement du parvis actuel de la maison de quartier (nettoyage, végétalisation, aménagement du mobilier urbain) qui constitue le cœur du quartier Kellermann. L'entrée principale de la maison de quartier continuera à s'ouvrir sur cette place de quartier afin de la faire vivre au mieux. Ces premiers travaux sur l'espace public sont destinés à faire rejaillir le changement d'image sur l'ensemble du secteur du QPV Kellermann. De l'autre côté de la maison de quartier, un bâtiment vacant sera démoli permettant la création d'une nouvelle aire de jeux de manière à répondre aux attentes d'une grande partie de la population sur ce type d'usage. Celle-ci sera particulièrement soignée et originale de manière à participer au changement d'image du quartier et attirer des enfants d'autres secteurs de la ville.

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)
	Le périmètre d'intervention englobe le parvis actuel de la maison de quartier ainsi que le terrain libéré par la démolition du bâtiment vacant situé au nord ouest de l'équipement du quartier.
Commune de réalisation Laval	
Quartier de rattachement de l'opération 53130 Laval 6053002 Kellermann	
Situation Dans QPV	

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 concession d'aménagement	Outil règlementaire :	Sans objet à ce stade
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Un marché de l'habitat fluide à l'échelle de l'agglomération lavalloise. Dans ce contexte où les locataires sont en situation de choix, une attention doit être portée à ce que ces choix n'entrainent pas une déqualification d'une partie du parc social.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	De l'ordre de 4 860 m² pour l'aménagement d'un square et la revitalisation du parvis existant de la maison de quartier de Saint-Nicolas
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Sans objet à ce stade	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Des terrains privés vont être classés dans le domaine public, le parvis de la maison de quartier figurant déjà dans le domaine public.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Un ancien bâtiment à vocation commercial aujourd'hui obsolète		

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	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) :

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 :	832 550,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**832 550,00 €**
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%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**291 392,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	832 550,00 €	montant TTC :	999 060,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	541 157,50 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	291 392,50 €		
	Total des co-financements :	832 550,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	541 157,50 €		
	dont PRET CDC :	541 157,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

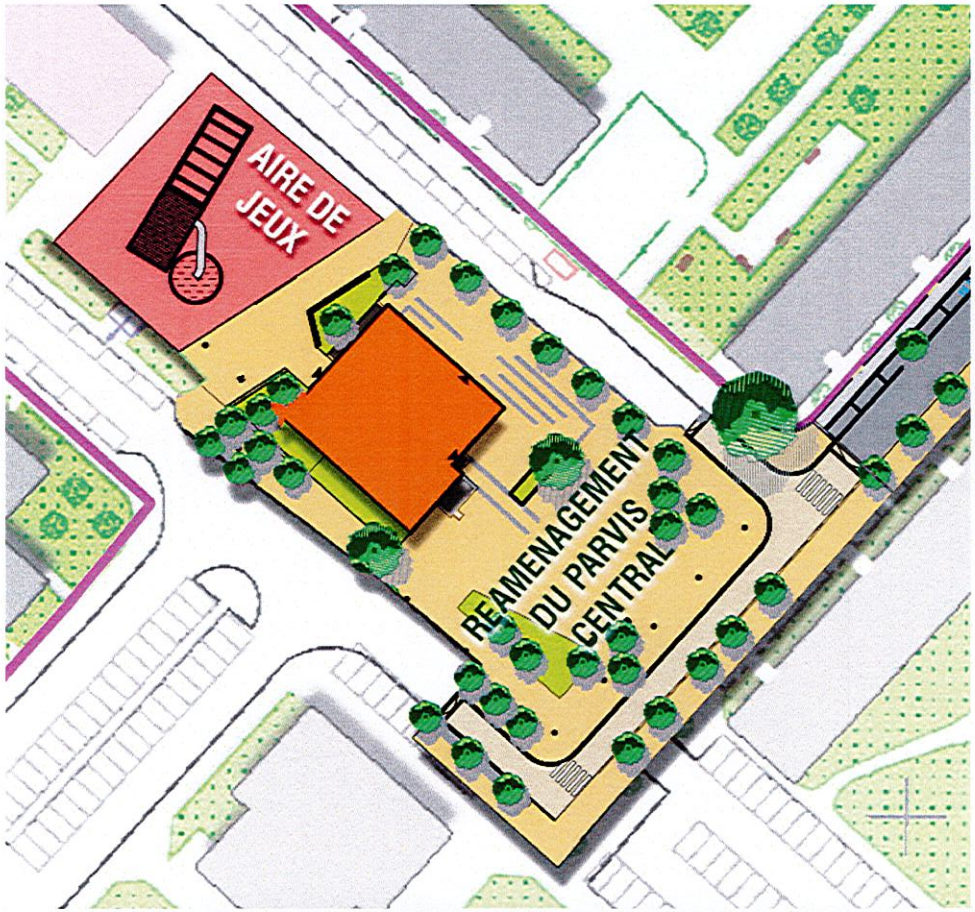
PHASAGE DU PROJET - SECTEUR KELLERMANN - PHASE 2 - 2020/2022

Les abords de la maison de quartier :

Il s'agira d'opérer un réaménagement du parvis actuel de l'équipement (nettoyage, végétalisation, aménagement de mobilier urbain).
L'entrée principale de la maison de quartier continuera de s'ouvrir sur cette place de quartier afin de la faire vivre au mieux.

Sur l'emplacement actuel du bâtiment Grevain, une nouvelle aire de jeux serait aménagée pour l'usage des habitants du quartier Saint Nicolas.

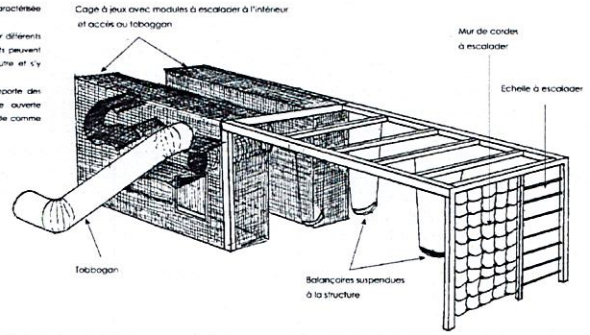
Celle-ci serait particulièrement soignée et original de manière à participer au changement d'image du quartier et d'attirer des enfants d'autres secteurs de la ville (exemples ci-contre).




Le parvis aujourd'hui

Structure de la cage à jeux

La structure de jeux centrale du square est caractérisée par deux éléments.
Un jeu de cheminement et d'escalade sur différents niveaux, relié par des tubes où les enfants peuvent traverser et passer d'une structure à l'autre et s'y échapper par le toboggan.
La deuxième partie de la structure comporte des balancoires suspendues. Cette structure ouverte permet de greffer d'autres jeux d'escalade comme des échelles ou un mur de corde...




Images de référence pour la future aire de jeux





Version V2.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LAVAL	Aménagement rue Soult – Kellermann – Laval
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	623-6053002-24-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Ce aménagement doit s'inscrire dans la nécessaire amélioration de la lisibilité de la trame viaire interne, être un facteur d'ouverture du quartier sur l'extérieur, en intégrant la nécessaire mise en sécurité d'un lieu central pour le 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)
	La rue Soult fait le lien entre le boulevard Kellermann (à hauteur du parvis de l'école Jules Verne) et le parvis de la maison de quartier de Saint-Nicolas
Commune de réalisation	
Laval	
Quartier de rattachement de l'opération	
53130 Laval 6053002 Kellermann	
Situation	
Dans QPV	

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 concession d'aménagement	Outil règlementaire :	sans objet à ce stade
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Un marché de l'habitat fluide à l'échelle de l'agglomération lavalloise. Dans ce contexte où les locataires sont en situation de choix, une attention doit être portée à ce que ces choix n'entrainent pas une déqualification d'une partie du parc social.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	de l'ordre de 1 500 m2 d'espaces publics (voirie, stationnement, trottoir)
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Sans objet à ce stade	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Travaux sur une voirie publique existante
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet		

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	304 200,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**304 200,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	22,52%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**22,52%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**68 506,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	304 200,00 €	montant TTC :	365 040,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	235 693,50 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	68 506,50 €		
	Total des co-financements :	304 200,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	235 693,50 €		
	dont PRET CDC :	235 693,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LAVAL	Aménagement du boulevard Kellermann
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	623-6053002-24-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cet aménagement doit s'inscrire dans la nécessaire amélioration de la lisibilité de la trame viaire interne, être un facteur d'ouverture du quartier sur l'extérieur, en intégrant la nécessaire mise en sécurité des parvis de la plaine d'aventure et de l'école Jules Verne.

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)
	Linéaire d'intervention d'environ 190 ml sur le boulevard Kellermann entre le carrefour avenue Kléber/boulevard Kellermann et l'école Jules Verne (127 boulevard Kellermann)
Commune de réalisation	
Laval	
Quartier de rattachement de l'opération	
53130 Laval 6053002 Kellermann	
Situation	
Dans QPV	

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 concession d'aménagement	Outil règlementaire :	Sans objet à ce stade
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Un marché de l'habitat fluide à l'échelle de l'agglomération lavalloise. Dans ce contexte où les locataires sont en situation de choix, une attention doit être portée à ce que ces choix n'entrainent pas une déqualification d'une partie du parc social.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	de l'ordre de 2 800m2 d'espaces publics (voirie, stationnement, trottoir)
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Sans objet à ce stade	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Travaux sur une voirie publique existante
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet		

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	409 500,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**409 500,00 €**
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%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**143 325,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	409 500,00 €	montant TTC :	491 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	266 175,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	143 325,00 €		
	Total des co-financements :	409 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	266 175,00 €		
	dont PRET CDC :	266 175,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LAVAL	Aménagement du parvis de la plaine d'aventure – Kellermann – Laval
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	623-6053002-24-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

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

Ce parvis sera aménagé de manière à favoriser les liens piétons vers la Plaine d'Aventure. Il se composera d'une placette végétalisée qui préfigurera le paysage de la Plaine d'Aventure depuis l'avenue Kléber. IL intégrera un parking pour les visiteurs du parc et l'accès automobile au collège sera rendu plus lisible (accès personnel et accès pompier).
Il sera possible d'accéder à la Plaine d'Aventure en engin motorisé pour les agents d'entretien depuis le nouveau parking.

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)
	Ce terrain est situé face à l'avenue Kléber, qui constitue une agrafe verte faisant le lien entre l'avenue de Tour et la plaine d'aventure.
Commune de réalisation	
Laval	
Quartier de rattachement de l'opération	
53130 Laval 6053002 Kellermann	
Situation	
Dans QPV	

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 concession d'aménagement	Outil règlementaire :	Sans objet à ce stade
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Un marché de l'habitat fluide à l'échelle de l'agglomération lavalloise. Dans ce contexte où les locataires sont en situation de choix, une attention doit être portée à ce que ces choix n'entrainent pas une déqualification d'une partie du parc social.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	de l'ordre de 2 600m2 pour du parking et l'aménagement de cheminements piétons
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Sans objet à ce stade	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Terrain figurant déjà dans le domaine public
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet		

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
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 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 :	243 360,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**243 360,00 €**
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%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**85 176,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	243 360,00 €	montant TTC :	292 032,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	158 184,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	85 176,00 €		
	Total des co-financements :	243 360,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	158 184,00 €		
	dont PRET CDC :	158 184,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

PHASAGE DU PROJET - SECTEUR KELLERMANN - PHASE 3 - 2021/2023

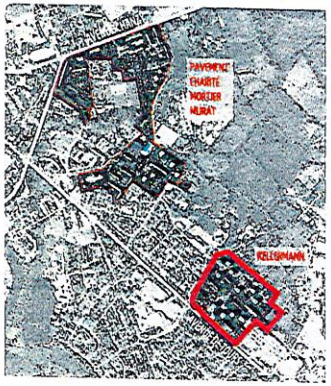
La phase 3 permet de réaménager l'entrée principale de la Plaine d'Aventure ainsi que le boulevard Kellermann.

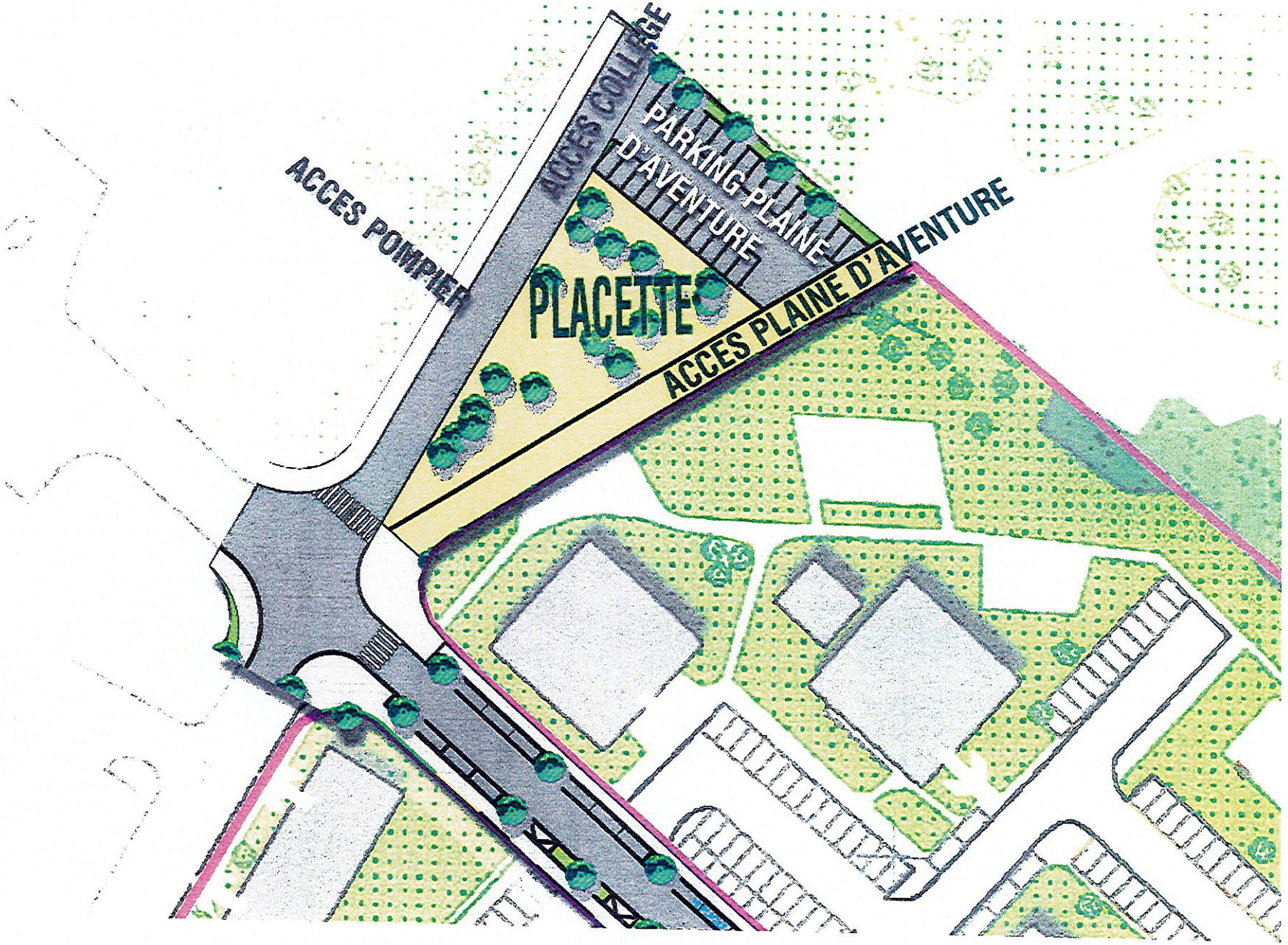
Ce parvis sera aménagé de manière à favoriser les liens piétons vers la Plaine d'Aventure.

Ce parvis se composera d'une placette végétalisé qui préfigurera le paysage de la Plaine d'Aventure depuis l'avenue Kléber.

Elle intègrera un parking pour les visiteurs du parc et l'accès automobile au collège sera rendu plus lisible (accès personnel et accès pompier).

Il sera possible d'accéder à la Plaine d'Aventure en engin mototisé pour les agents d'entretien depuis le nouveau parking.





Version V2

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

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
MEDUANE HABITAT	L'Huisserie – Lot de la Perrine – construction de 10 logements en PLAI – Résidence les Avaloirs
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	623-6053003-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Une implantation du bâti discontinue, qui va permettre d'offrir une porosité nord-sud, avec de grandes transparences visuelles sur la campagne.
La disposition en peigne du bâti permet d'éviter « l'effet de masse ». Cinq volumes très simples sont positionnés de « manière rayonnante » afin de s'insérer dans la composition générale du plan de masse du nouveau quartier. Ce dispositif spatial permet de dégager de larges cônes de visibilité entre les bâtiments, de créer un rythme bâti régulier sur les 3 parcelles en intégrant les 2 voies nord-sud.
La distance entre les bâtiments permet un ensoleillement optimum de toutes les façades. La volonté de créer une transition douce avec les constructions existantes a conduit à proposer la constitution de « 5 maisonnées » d'une hauteur de R+2. La volonté impérative de limiter la hauteur de nos habitations, permet non seulement d'intégrer les nouvelles constructions dans la continuité du nouveau quartier mais d'éviter la stigmatisation entre logements individuels/intermédiaires et logements collectifs.
L'adaption au sol des immeubles dans la pente du terrain va minimiser la hauteur perçue des constructions. Les 68 logements sont répartis dans 3 résidences. Trois entrées au sud de l'opération en point haut permettent les accès aux piétons. Les accès véhicules se font au nord en bas du site. Le niveau rez de chaussée des logements est de plain-pied au sud et le niveau du parking de plain-pied au nord. De ce fait les stationnements sont semi-enterrés et ouverts sur la partie nord.
Les logements sont répartis dans 5 maisonnées. La constitution de petites unités de vie favorise le « bien vivre ensemble » et la convivialité. De plus, 4 à 5 logements maximum se côtoient sur chaque étage, participe également aux bonnes relations de voisinage.
Les grands logements sont positionnés au rez de chaussée pour profiter de la relation directe avec le jardin et pour la tranquillité de l'immeuble mais aussi des logements plus petits comme les T2 et T3 qui sont plus adaptés pour les personnes vieillissantes.

Le traitement architectural des 5 bâtiments « réinterprète » le volume simple des bâtiments à toiture à 2 pans comme les longères.
Cette fragmentation donne une échelle domestique au bâtiment similaire aux constructions existantes du quartier. Les volumes longitudinaux sont prolongés sur les façades nord et sud par des jardins d'hiver, espaces annexes au logement qui permettent de qualifier les façades principales, tout en offrant des espaces fonctionnels supplémentaires. Les surfaces translucides et transparentes de ces espaces jouent un effet de lanterne à la nuit tombée et constituent un signal à l'entrée du lotissement.
L'architecture de l'ensemble vise la simplicité et la sobriété.

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)
Lotissement de la Perrine	Les 3 parcelles dévolues à l'opération de logements collectifs sont situés à l'entrée nord du lotissement de la Perrine en limite du bourg de L'Huisserie.
Commune de réalisation	Ces terrains en limite du lotissement, sont caractérisés par une ouverture sur le grand paysage au nord et par la continuité du bâti du nouveau quartier au sud.
L'Huisserie	Notre proposition va s'articuler autour de deux objectifs majeurs :
Quartier de rattachement de l'opération	- Assurer une continuité, une couture urbaine avec le bâti existant du quartier.
53130 Laval 6053003 Pavement - Charité - Mortier - Murat	- Affirmer la relation de ce nouveau quartier avec le grand paysage
Situation	Cette opération a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé du délégué territorial de l'ANRU le 21 mars 2018.
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 :	Sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	10	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	A proximité immédiate des services, activités et transports en commun de l'Huisserie et de Laval
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	10		
Nombre de bâtiments :	5	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	accompagnement spécifique et individualisé réalisé par les conseillères sociales de Méduane Habitat
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	HPE	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 logements PLAI

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :	21/03/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 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 :	98 000,00 €		98 000,00 €
Total :	**98 000,00 €**		**98 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 029 952,00 €	montant TTC :	1 132 947,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 029 952,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	1 029 952,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	968 454,00 €		
	dont PRET CDC :	870 454,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	98 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Les fonds propres complémentaires du bailleur correspondent au montant de la TVA.

Version V2

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

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
MEDUANE HABITAT	Louverné – La Chartrerie lot 42 – Construction de 6 logements en PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	623-6053003-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Louverné est une commune située à 9 kilomètres au nord de Laval, en première couronne , au sein de Laval Agglomération. D'une population de 4 000 habitants, elle connaît un développement important depuis 15 ans.
Cet essor est essentiellement lié à une situation géographique entre Laval et Mayenne, au développement économique important au nord de Laval, à un accès facile par la voie express et par sa desserte par les Transports Urbains Lavallois(TUL).
Louverné est, par ailleurs, desservie par un échangeur autoroutier sur l'A81 qui permet de rejoindre Rennes et Le Mans en 45 mm.

En termes de programmation urbaine, la collectivité souhaite créer un nouveau lotissement, « la Chartrerie », le long de la route de la Chapelle Anthenaise.

Porté par Méduane Habitat, opérateur majeur pour l'habitat social au sein de l'agglomération, le projet a pour vocation de proposer du logement social au sein de ce lotissement, et avec une volonté d'intégration forte dans ce contexte. L'ensemble immobilier comportera 16 logements locatifs sociaux individuels superposés dont 6 en reconstitution de l'offre ANRU.

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)
Lotissement la Chartrerie – lot 42	Cette opération a bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipé du délégué territorial de l'ANRU le 21 mars 2018
Commune de réalisation	
Louverné	
Quartier de rattachement de l'opération	
53130 Laval 6053003 Pavement - Charité - Mortier - Murat	
Situation	
Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	6 6	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	A proximité immédiate des services, activités et transports en commun de l'Huisserie et de Laval
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	accompagnement spécifique et individualisé réalisé par les conseillères sociales de Méduane Habitat
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 10 %	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 logement PLAI

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :	21/03/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	47 400,00 €		47 400,00 €
Total :	**47 400,00 €**		**47 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	668 391,00 €	montant TTC :	735 230,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	668 391,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	668 391,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	634 971,45 €		
	dont PRET CDC :	587 571,45 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	47 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Les fonds propres complémentaires du bailleur correspondent au montant de la TVA.

Version V2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
MEDUANE HABITAT	Laval – Mortier – 10 logements PLUS neuf en surélévation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	623-6053003-31-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Opération de surélévation de bâtiments existants sur la quartier de St Nicolas
Le projet de réhabilitation de l'ilot MORTIER à Laval fait l'objet d'un concours de conception - réalisation qui associe à la fois des concepteurs, architectes, bureaux d'études spécialisés et des entreprises générales en cotraitance avec des partenaires spécialisés.
ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET
La cohérence de l'ilot Mortier
Le travail engagé sur l'îlot Mortier vise, dans un premier temps, à inscrire cet ensemble dans la trame urbaine de Laval.
Actuellement organisé comme le furent un grand nombre d'opérations de logement de «grand ensemble», il entretient peu de relations avec le reste de la ville et du quartier.
Le socle topographique de l'îlot est décroché de celui de la ville, de ses trottoirs, des îlots voisins. Les talus sur la rue Mortier créent une séparation physique forte entre les différents immeubles et la rue. A l'intérieur de l'îlot, les « douves » constituées par les accès aux stationnements boxés du sous-sol, isolent les immeubles de l'espace central. Celui-ci, à usage quasi unique d'aire de stationnement, n'offre aux habitants que peu d'espaces pouvant accueillir d'autres fonctions résidentielles.
Ce double constat, des immeubles déconnectés de la trame urbaine côté, par lequel se fait l'entrée et un coeur d'îlot à usage d'adresse côté cour servant de stationnement, entraîne des coupures et dysfonctionnements urbains qui l'excluent de facto de la ville, de la cité.
La lisibilité de l'ilot et des espaces qui le composent Ce que nous comprenons du programme, au-delà de la rénovation essentielle des bâtiments, c'est la nécessité de donner à l'îlot Mortier une place dans la cité, dans la ville.
Cette volonté passe par un travail préalable de clarification foncière, des domanialités entre Méduane Habitat et la ville de Laval : clarification des limites physiques des sols, des sous-sols, des modes gestions futurs.
Cette clarification, à travers la résidentialisation proposée, par l'instauration de limites claires ôte toute ambigüité quant à la gestionfuture du site. Les espaces sont délimités, clos, et établissent ainsi des emprises foncières claires et physiquement identifiables.
Les fonctionnalités de l'ilot
Au-delà de cette clarification foncière, le principe retenu pour l'organisation de l'îlot est proche de celui de « l'îlot ouvert ».
Au sud, rue Bessières, la large ouverture sur la ville offre l'opportunité d'inscrire une « pièce urbaine », un square, qui relie à l'échelle du quartier les équipements de la ville tels que le parc, la piscine, le gymnase et les écoles. Cette nouvelle « figure », d'héritage classique, comme le cours Cambronne à Nantes ou la rue Jeanne d'arc à Angers, inscrit durablement l'îlot Mortier dans le dispositif urbain de la ville de Laval.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Mortier et rue Besnière	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le projet s'inscrit dans le quartier Saint-Nicolas,îlot Mortier. Cette opération a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé et de reconstitution sur site par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 16 juin 2017. La reconstitution de 10 PLUS sur site a fait l'objet d'une dérogation par le comité d'engagement de l'ANRU.
Commune de réalisation Laval	
Quartier de rattachement de l'opération 53130 Laval 6053003 Pavement - Charité - Mortier - Murat	
Situation Dans 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 :	Opération de surélévation: les logements locatifs sont reconstruis sur 2 immeubles locatifs existants qui sont réhabilités. L'ensemble des logements neufs et rehabilités des 2 immeubles sera locatif
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	10 10	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Quartier très bien desservi par le bus et les transports en commun. Toutes les commodités sont à proximité
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	accompagnement spécifique et individualisé réalisé par les conseillères sociales de Méduane Habitat
Nombre d'étages par bâtiment :	5		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	HPE	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	sans objet

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :	02/06/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 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 :	67 000,00 €		67 000,00 €
PLAI :			
Total :	**67 000,00 €**		**67 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 155 073,00 €	montant TTC :	2 370 580,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 155 073,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	2 155 073,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 047 319,00 €		
	dont PRET CDC :	1 980 319,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	67 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Les fonds propres complémentaires du bailleur correspondent au montant de la TVA

Version V2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPD HLM MAYENNE HABITAT	Changé – les Sablons – construction de 5 logements PLUS et 7 logements PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
16002	623-6053002-31-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération globale comprend 32 logements, dont 28 intermédiaires et 4 individuels, Boulevard des Manouvriers à CHANGE (53810).
Elle a été prévue avec 2 financements différents:
- 20 logements (19 logements intermédiaires et 1 logement individuel), aide à la pierre, programmation 2016
- 12 logements (9 logements intermédiaires et 3 logements individuels), financement NPNRU dans le cadre de la reconstitution du patrimoine, programmation 2017

La programmation 2017 se répartit comme suit :
- PLUS : 1T2 intermédiaire, 2T3 intermédiaires, 2T4 individuels
- PLAI : 2T2 intermédiaires, 4T3 intermédiaires, 1T4 individuel

Le démarrage des travaux est prévu en avril 2018 pour une durée de 20 mois.

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)
Section AD parcelles n°19, 71, 72, 73, 74, 125, 185, 218, 219, 223, 224	cf document cartographique joint
Commune de réalisation Changé	Cette opération a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé par le délégué territorial de l'ANRU en date du 2 août 2017.
Quartier de rattachement de l'opération 53130 Laval 6053002 Kellermann	
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 :	sans objet
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	12 5 7	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Entrée de ville 1,3 km de la Mairie de Changé 1,5 km du Parc des Ondines 800 m du complexe sportif 230 m du Cabinet médical 600 m du Carrefour Market
Nombre de bâtiments :	4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	sans objet
Nombre d'étages par bâtiment :	Individuels R+1 Intermédiaires R+2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 logements PLUS et 1 logement PLAI

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :	02/08/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
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 montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	61 500,00 €		61 500,00 €
PLAI :	68 600,00 €		68 600,00 €
Total :	**130 100,00 €**		**130 100,00 €**

Plan de financement envisagé

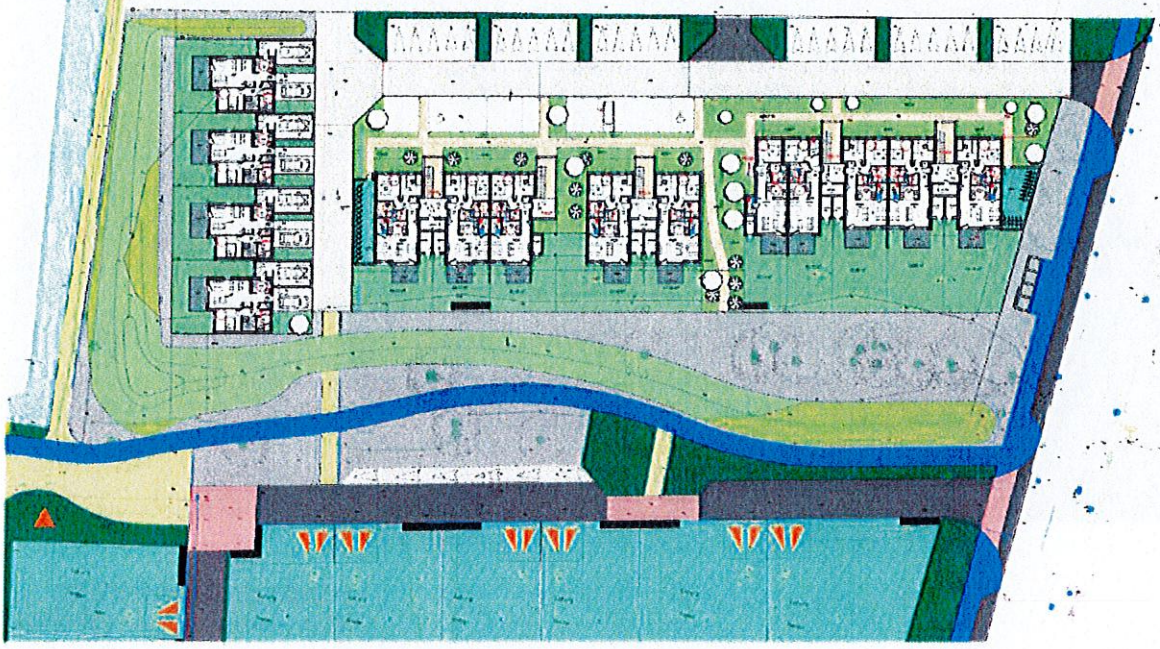
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 117 461,00 €	montant TTC :	1 229 207,12 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 117 461,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	1 117 461,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 102 461,00 €		
	dont PRET CDC :	972 361,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	130 100,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

N

32 LOGEMENTS :
28 Intermédiaires et 4 Individuels

5 Logements T4
16 Logements T3
11 Logements T2

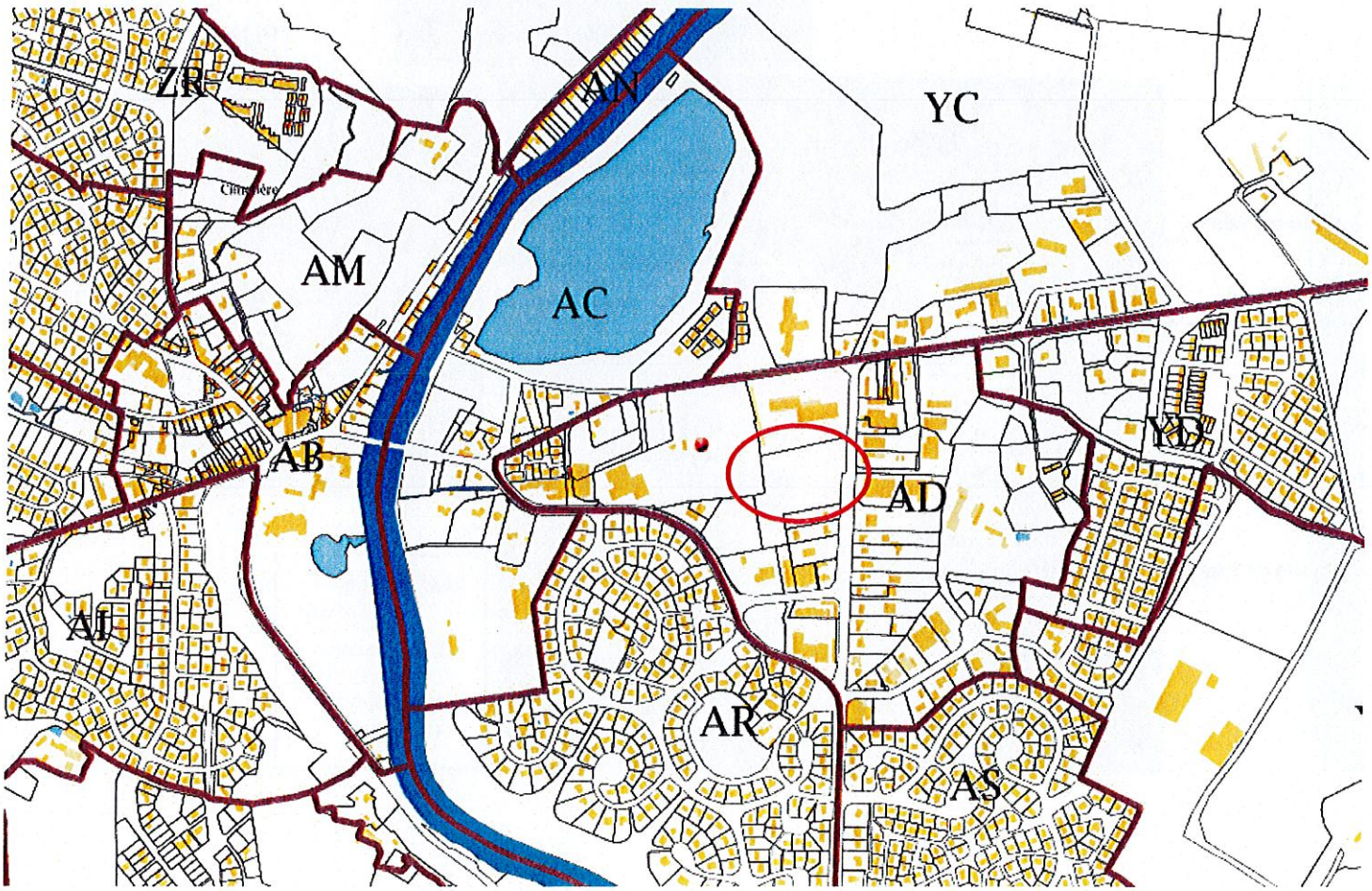


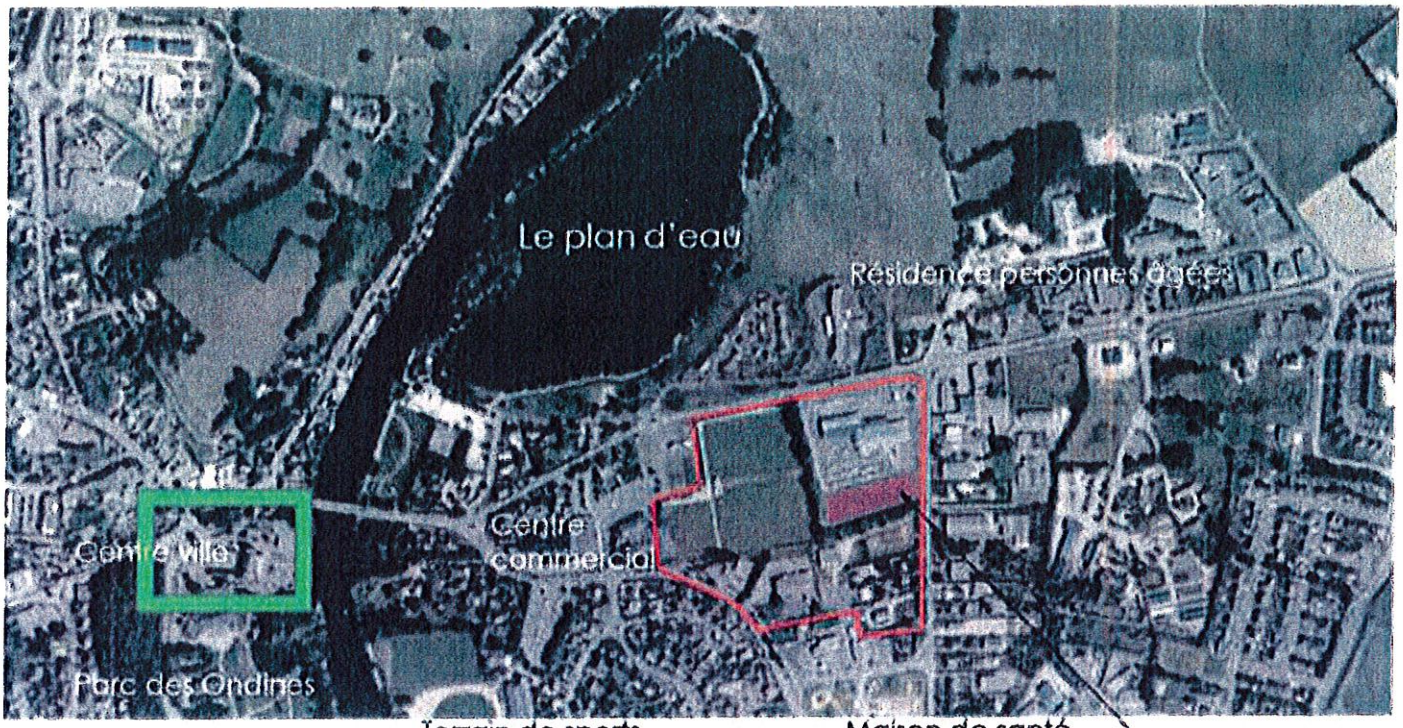
Maître d'ouvrage
MAYENNE Habitat

Architecte
Romain LEBLANC - Architecte d.p.l.g
93 Rue Victor Boissel
53000 Laval
Tel. 06 83 72 72 72
mail.romain.leblanc@wanadoo.fr

ESQUISSE "Les Manouvriers"
Plan Masse
28 Logements intermédiaires & 4 Logements individuels - CHANGE - 53 810

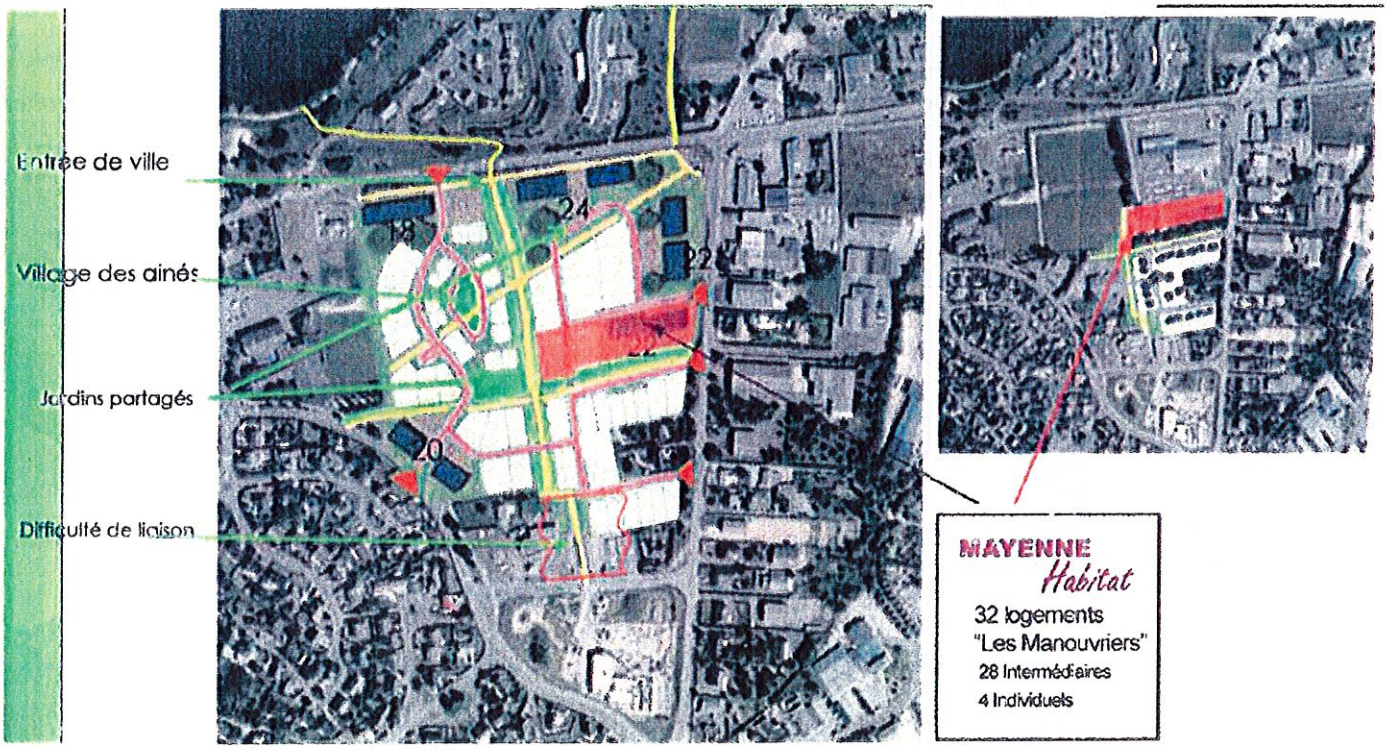
N° :	PHASE :	ECH :	DATE :
1609	ESQ	1:100 1:500	15.11.16





Scenario étude préalable

PHASE 1
OPERATION Urbaine



Version V2

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

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPD HLM MAYENNE HABITAT	Laval – Sainte Catherine - construction de 3 logements PLUS et 5 logements PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
17019	623-6053002-31-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération globale comprendra 24 logements collectifs avec 2 financements différents:
- 16 logements en aide à la pierre
- 8 logements, financement NPNRU.

L'opération a pour but de répondre à une demande de logements accessibles dans le quartier de Ste Catherine à destination, en particulier, d'un public viellissant. L'immeuble comportera donc un ascesneur et tous les logements seront entièrement adaptés. L'opération s'inscrira également dans le cadre du dispositif "palier sénior" soutenue par la ville de Laval.
Le démarrage des travaux est prévu au premier semestre 2019.

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)
section CM parcelle n°1229, rue de Beauregard	Cf. Document cartographique joint
Commune de réalisation	
Laval	
Quartier de rattachement de l'opération	
53130 Laval 6053002 Kellermann	
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 :	sans objet
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués :	8	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Dans Laval, à 400 m du centre-ville
dont en PLUS :	3		
dont en PLAI :	5		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	sans objet
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	sans objet

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	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 montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

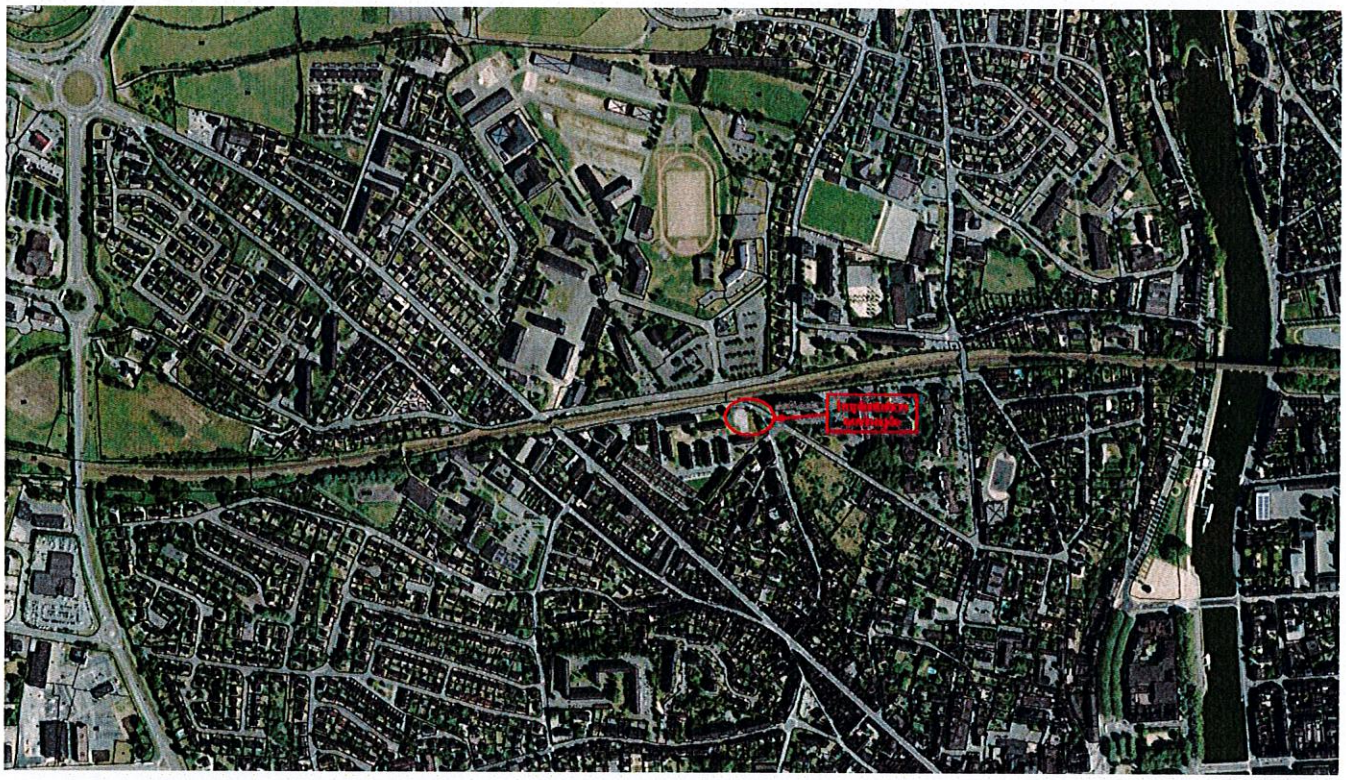
Calcul du financement prévisionnel ANRU

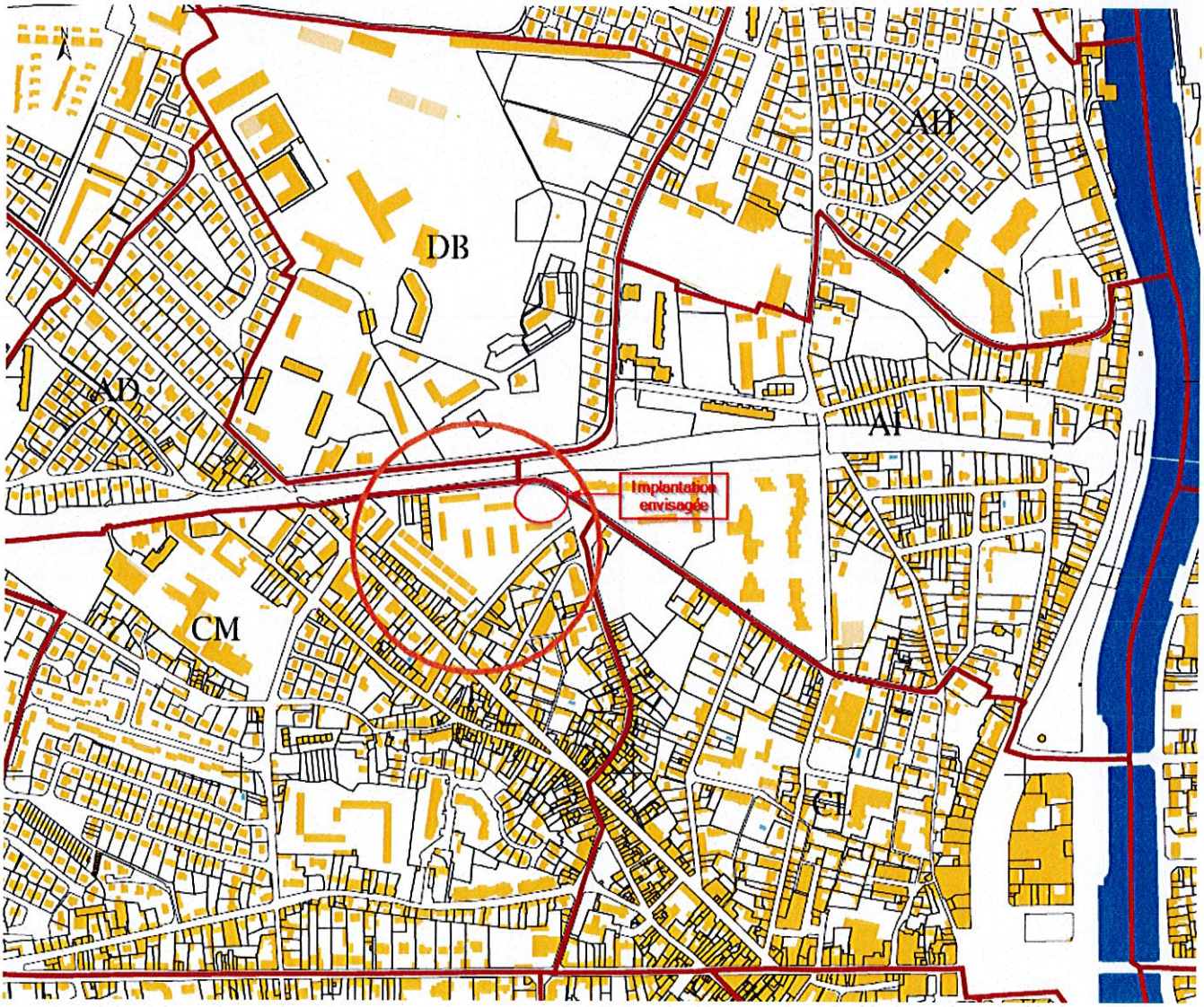
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	36 900,00 €		36 900,00 €
PLAI :	49 000,00 €		49 000,00 €
Total :	**85 900,00 €**		**85 900,00 €**

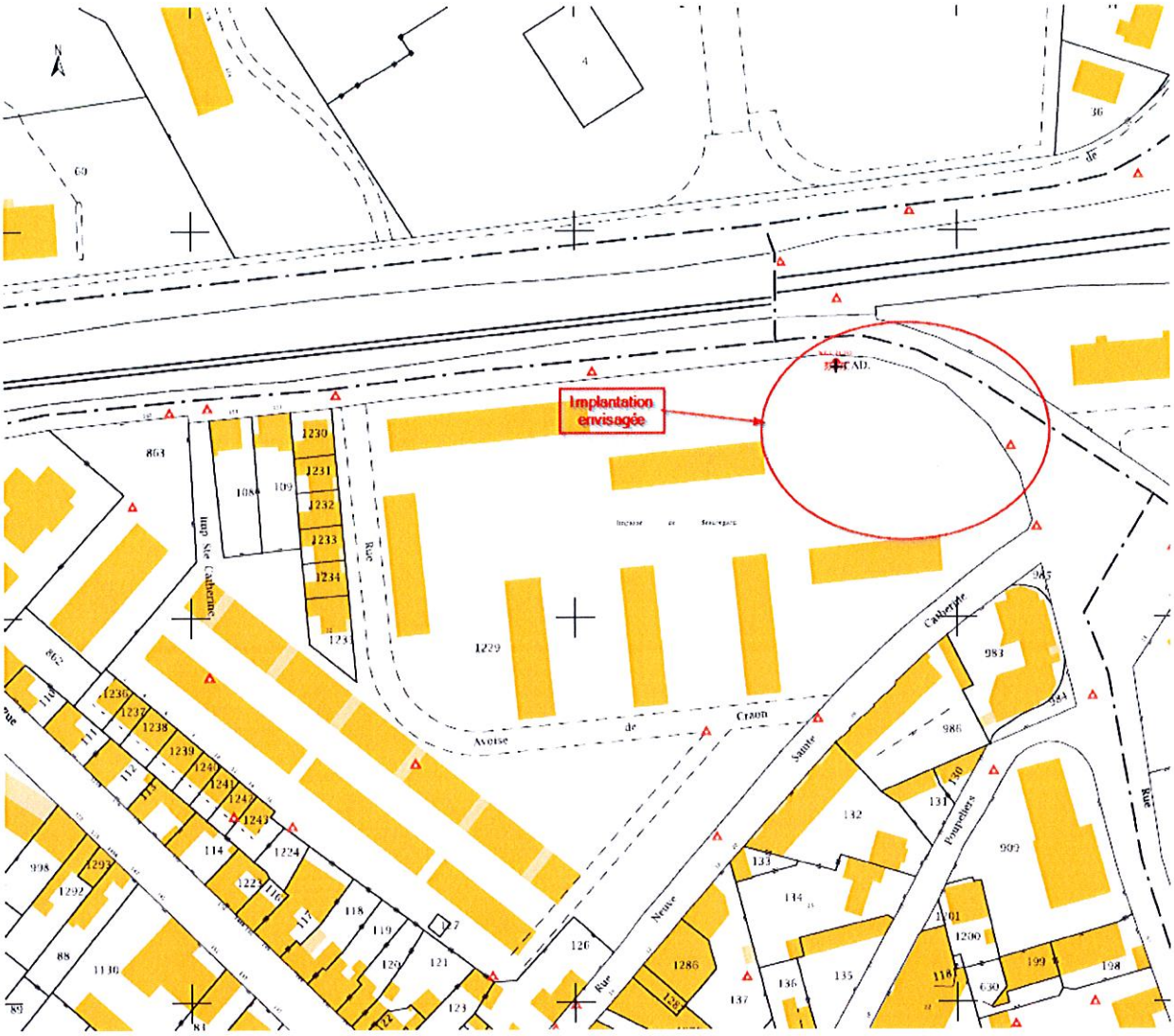
Plan de financement envisagé

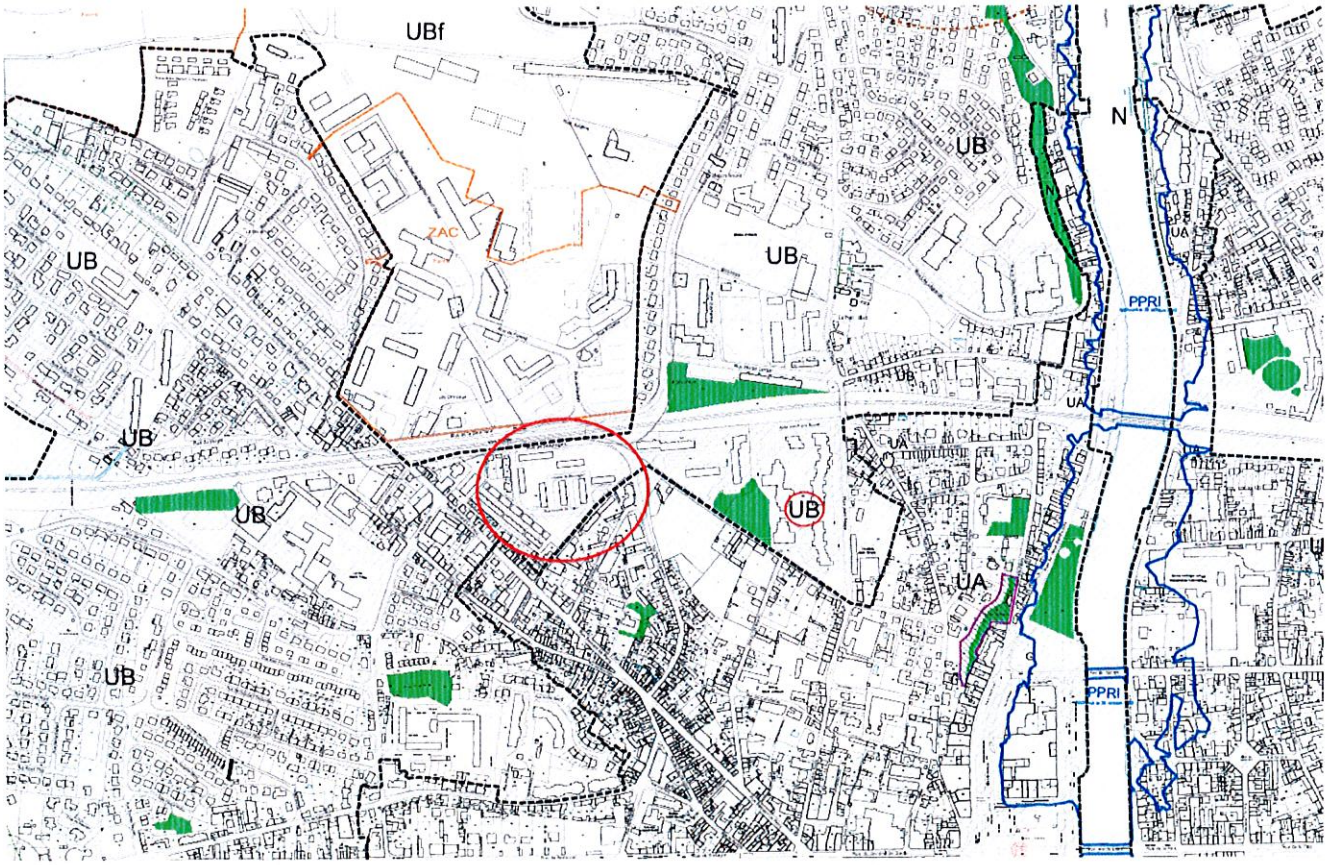
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	686 279,00 €	montant TTC :	754 906,90 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	686 279,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	686 279,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	676 279,00 €		
	dont PRET CDC :	590 379,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	85 900,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :


Implantation envisagée


N
DB
AH
AD
AI
Implantation envisagée
CM


Implantation envisagée
Rue
Caberne
Avenue de Crann
Sainte
Pompiers
Rue
Nestre
Rue


UBf
ZAC
UB
UB
UB
UB
UB
UB
UB
UA
UA
N
N
PPRI
PPRI

Version V2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPD HLM MAYENNE HABITAT	Bonchamp -Les- Laval – construction de 2 logements PLUS et 3 logements PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	623-6053002-31-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le lieu de l'opération est en cours de réflexion avec la ville.

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)
Bonchamp-lès-Laval	Périmètre indéterminé
Commune de réalisation	
Bonchamp-lès-Laval	
Quartier de rattachement de l'opération	
53130 Laval 6053002 Kellermann	
Situation	
Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	5	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	indéterminé
dont en PLUS :	2		
dont en PLAI :	3		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	sans objet
Nombre d'étages par bâtiment :	indéterminé		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	indéterminé	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 logement PLUS

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	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 montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	13 400,00 €		13 400,00 €
PLAI :	23 700,00 €		23 700,00 €
Total :	**37 100,00 €**		**37 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	486 153,00 €	montant TTC :	534 768,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	486 153,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	486 153,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	479 903,00 €		
	dont PRET CDC :	442 803,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	37 100,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V2

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

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPD HLM MAYENNE HABITAT	Commune indéterminée – Construction de 2 logements PLUS et 3 logements PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	623-6053002-31-0002-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La localisation de cette reconstitution reste à affiner en fonction des objectifs du PLH de Laval Agglomération et en ciblant les communes SRU.

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)
indéterminée	localisation indéterminée
Commune de réalisation	
Bonchamp-lès-Laval	
Quartier de rattachement de l'opération	
53130 Laval 6053002 Kellermann	
Situation	
Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués :	5	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	indéterminé
dont en PLUS :	2		
dont en PLAI :	3		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	indéterminé
Nombre d'étages par bâtiment :	indéterminé		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	indéterminé	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	sans objet

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	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 montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	13 400,00 €		13 400,00 €
PLAI :	23 700,00 €		23 700,00 €
Total :	**37 100,00 €**		**37 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	486 153,00 €	montant TTC :	534 768,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	486 153,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	486 153,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	486 153,00 €		
	dont PRET CDC :	449 053,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	37 100,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V2

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)	**Intitulé de l'opération**
MEDUANE HABITAT	Laval - Coconnière - 103 logements - label Rénovation 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	623-6053003-33-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le programme consiste à :
- réhabiliter le groupe immobilier situé sur ce secteur en concertation permanente avec les habitants,
- déstigmatiser cet ensemble (développement horizontal monolithique le long du boulevard Montmorency),
- dédensifier cet ensemble immobilier composé de 119 logements,
- retrouver des îlots de plus petites tailles mieux identifiés, propices à une résidentialisation de qualité,
- modification des typologies existantes.

Notre objectif est de proposer une réhabilitation qui répondent aux attentes nouvelles de nos locataires en proposant des locaux et services complémentaires (ascenseurs, vélos, poussettes, garages, caves, etc), une accessibilité renforcée, une architecture revalorisée et une résidentialisation propre à chaque opération. Cette réhabilitation sera axée sur la mise en accessibilité de tous les niveaux de cet ensemble immobilier non desservis à ce jour par un ascenseur.
En 2015, Méduane Habitat a engagé par ailleurs une construction de 35 logements et commerces en face du Groupe la Coconnière. Ce bâtiment a pour objectif d'être un signal à l'entrée de la ville. La residence la Coconniere situées en face, devra être réhabilitée dans ce même esprit et apporter architecturalement une image identique forte.

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)
20 et 22 rue de la Charité (AS n° 83)	Ce programme est situé le long du boulevard Montmorency et de l'avenue Chanzy (Ci-joint, document cartographique)
Commune de réalisation	
Laval	
Quartier de rattachement de l'opération	
53130 Laval 6053003 Pavement - Charité - Mortier - Murat	
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 :	103
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 :	En 1992, 1 146 000€	% 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 :	Diagnostic partagé, concertation avec les résidents, élaboration d'un programme de travaux partage. Approbation par vote du financement de l'opération et des travaux,
Evolution des typologies :	oui	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Mise en disposition de conseillère sociale 1,5 ETP, du gardien et de la chargée de clientèle pour accompagner les locataires durant les études et les travaux
Programme de travaux :	Réfection des façades, des halls et des communs Rénovation de la chaufferie dédensification (suppression de 2 cages d'escaliers) residentialisation de l'ilot	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	augmentation prévisionnelle des charges de 3 €/mois pour l'entretien des espace residentialisé

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	**1 845 000,00 €**
Taux de subvention de base :	0,00%
Majoration de taux pour label BBC :	0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**0,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**- €**
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	2 875 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	**414 901,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonfié :	**414 901,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 875 000,00 €	montant TTC :	3 162 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	147 800,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 727 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	2 875 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 380 355,00 €		
	dont PRET CDC :	1 965 454,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	414 901,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Les fonds propres complémentaires du bailleur correspondent au montant de la TVA.

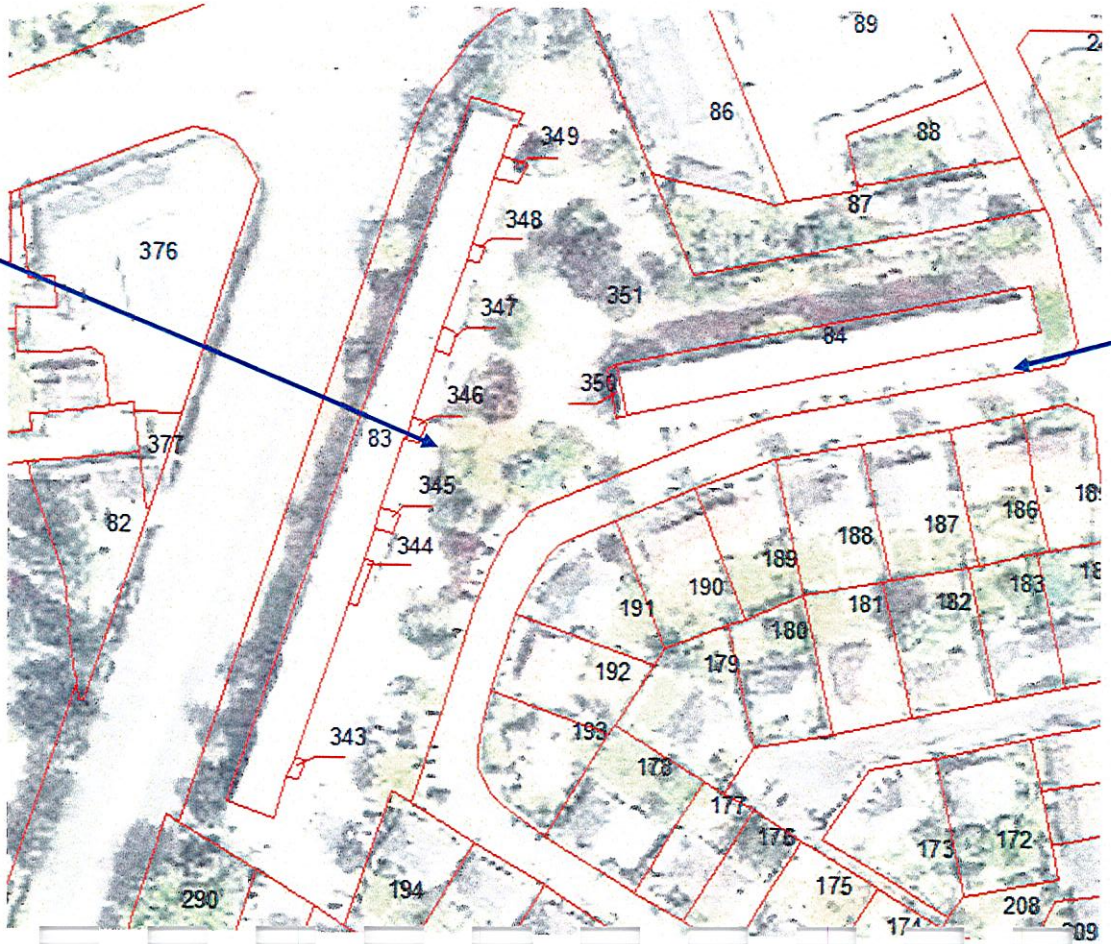
Requalification programme « Coconnière » à LAVAL soit 103 logements après démolition –

Bâtiment A (16 , 18, 20, 22, 24, 26, 28 et 30 rue de la Charité) et Bâtiment B (2, 4, 6, 8 et 10 rue de la Charité)

29.08.2017 - (Document non contractuel)

Plan Cadastral : Parcelle n° 351 surface 8 593 m²

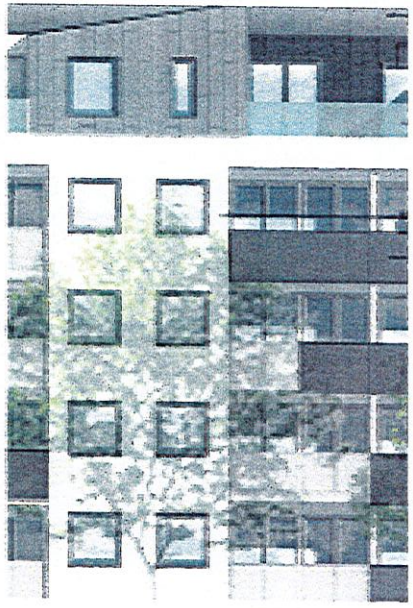
Bat A
16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 Rue de la charité
N° Log : 147 à 215



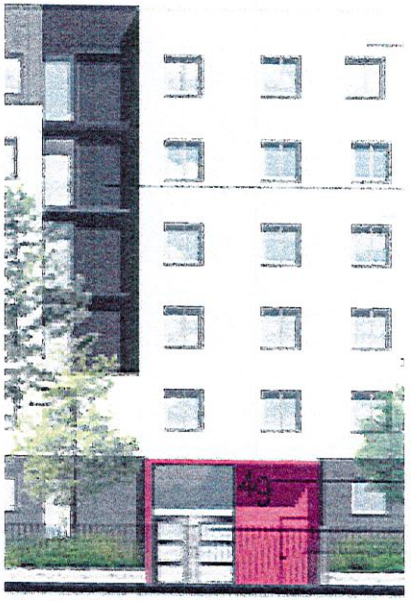
Bat B
2, 4, 6, 8, 10 Rue de la charité
N° Log : 216 à 265

Nature des travaux réalisés

- Type de travaux d'embellissement extérieurs



- ✓Esthétisme des façades
- ✓Amélioration de l'image
- ✓Matériaux durables et de qualité





Nature des travaux réalisés

▪Type de travaux sur l'enveloppe

✓ Ajout d'un 5ème étage, en construction légère (bois)





Version V2

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)	**Intitulé de l'opération**
MEDUANE HABITAT	Laval - Mortier - réhabilitation de 109 logements - label
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	623-6053003-33-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette réhabilitation sera axée sur la mise en accessibilité de tous les niveaux de cet ensemble immobilier non desservis à ce jour par un ascenseur.
Nous proposerons aussi du stationnement souterrain privatif, de nouveaux locaux, type poussettes ou vélos, la réfection des façades et des halls d'entrées.
L'opération consiste aussi en la création en surélévation de nouveaux logements, afin de proposer des produits neufs aux normes actuelles permettant entre autres de redynamiser une architecture terne et de proposer une accessibilité totale aux bâtiments par la desserte des niveaux intermédiaires par des ascenseurs.
Le programme porte aussi sur la requalification les aménagements extérieurs.

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)
3, 7, 11, 15, 37, 41, 45, 49, 53 et 57 rue Mortier et 22 rue Davout (BH n° 95 et 98)	BH n° 95 et 98 + Voir document annxé à la FAT (plan cadastral + plan masse + présentation opération)
Commune de réalisation Laval	Cette opération a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé de la part du comité d'engagement de l'ANRU en date du 2 juin 2017
Quartier de rattachement de l'opération 53130 Laval 6053003 Pavement - Charité - Mortier - Murat	
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 :	109
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	14
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	réhabilitation en 1997 pour 1,7 millions d'euros	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	13%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Diagnostic partagé, concertation avec les résidents, élaboration d'un programme de travaux partage. Approbation par vote du financement de l'opération et des travaux. Opération approuvé par les locataires en novembre 2016
Evolution des typologies :	Diminution de typologie des logements répondant aux demandes actuelles	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Accompagnement d'une chargée de locataire à demeure sur place. Mise à disposition de 1 ETP conseillère sociale
Programme de travaux :	Réfection des façades, des halls et des communs.Mise en place d'ascenseurs pour l'accessibilité de l'ensemble des logements de la résidence. suppression 14 logements au Rdc pour hall travensant vers espaces privatisés, résidentialisation de l'ilot	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	augmentation prévisionnelle des charges de 3 €/mois pour l'entretien des espaces résidentialisés

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :	02/06/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 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 :	**3 329 682,00 €**
Taux de subvention de base :	0,00%
Majoration de taux pour label BBC :	0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**0,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**- €**
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	4 477 682,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	**414 900,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonfié :	**414 900,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 477 682,00 €	montant TTC :	4 925 450,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	308 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 169 682,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	4 477 682,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 169 682,00 €		
	dont PRET CDC :	3 754 782,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	414 900,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Les fonds propres complémentaires du bailleur correspondent au montant de la TVA.

Réhabilitation programme « Mortier » à LAVAL soit 123 logements –

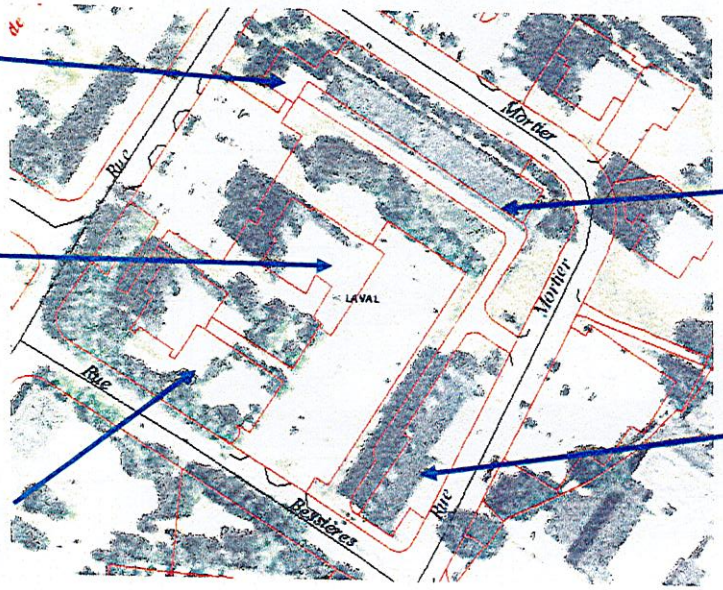
Bâtiment A (3, 7, 11, 15 rue Mortier) et Bâtiment B (37, 41, 45, 49, 53 et 57 rue Mortier)

29.08.2017 - (Document non contractuel)

Bat B
22 Rue Davout
N° Log : 1057 à 1070

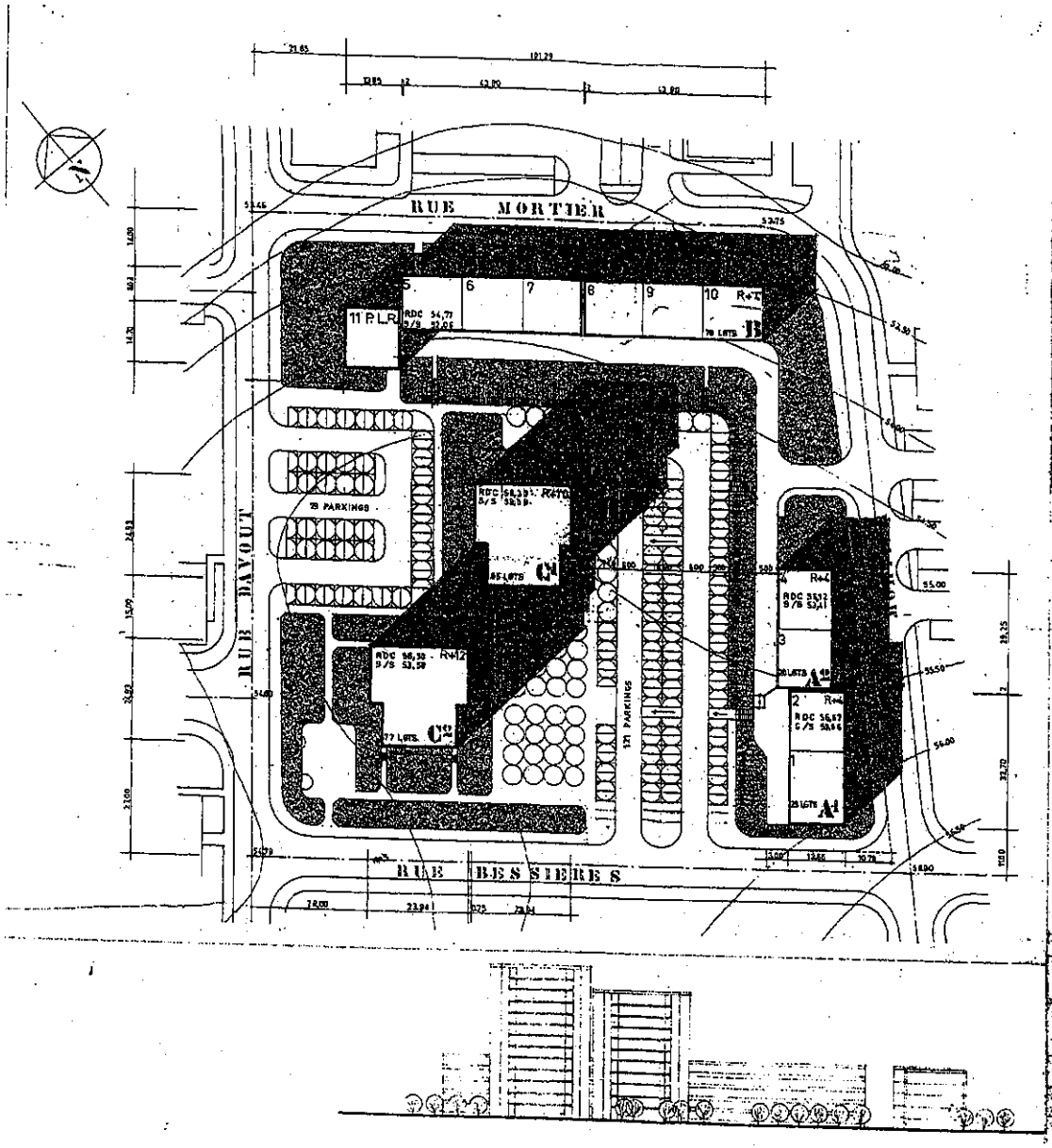
Bat C1
13 Rue Bessières
N° Log : 1148 à 1212 (Pas de logt n° 1150)

Bat C2
9 Rue Bessières
N° Log : 1071 à 1147 (Pas de logt n° 1073)



Bat B
37, 41, 45, 49, 53, 57 Rue Mortier N° Log : 993 à 1056

Bat A
3, 7, 11, 15 Rue Mortier
N° Log : 948 à 992



PLR	1P	2P	3P	4P	5P	TOTAUX LOGTS	
A1	2	1	15	9		27	
A2		2	2	16		20	
B	9	15	44	40		73	
C2	1	24	23	14	15	77	
TOTAUX LOGTS	12	42	84	79	15	200	MOYENNE LOGTS PIECE
TOTAUX PIECES	12	84	168	316	65	659	639/200 = 3.19

HLM	1P	2P	3P	4P	5P	TOTAUX LOGTS	
C1	1	20	21	12	11	65	
TOTAUX LOGTS	1	20	21	12	11	65	MOYENNE LOGTS PIECE
TOTAUX PIECES	1	40	63	48	55	207	207/65 = 3.18

	SURFACE HABITABLE	CELLIERS	LOGGIAS
A1	4399	32	155
A2	4406	69	130
B	4906	2-40,30	440
C1	4547		430
C2	4350	400,56	368

ZUP SAINT NICOLAS

GROUPE MOBILIER

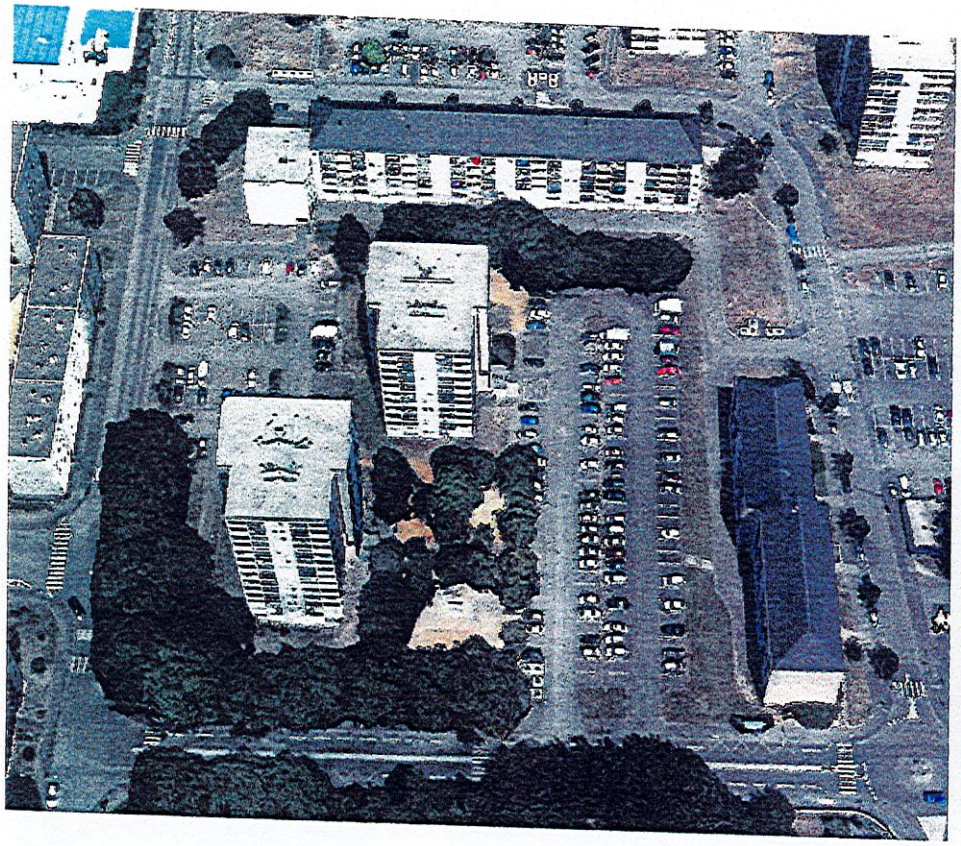
CONSTRUCTION DE 659 LOGEMENTS

PLAN MASSE

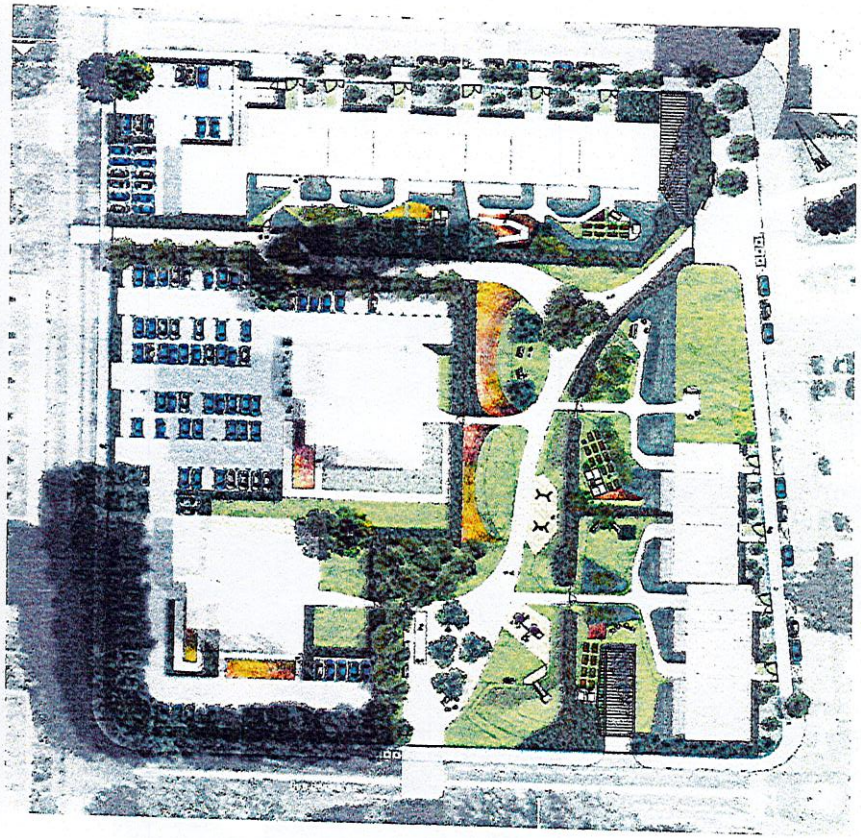
MODIFICATIONS REMIS A JOUR LE 12.67

ECHELLE 1/400

N° 01



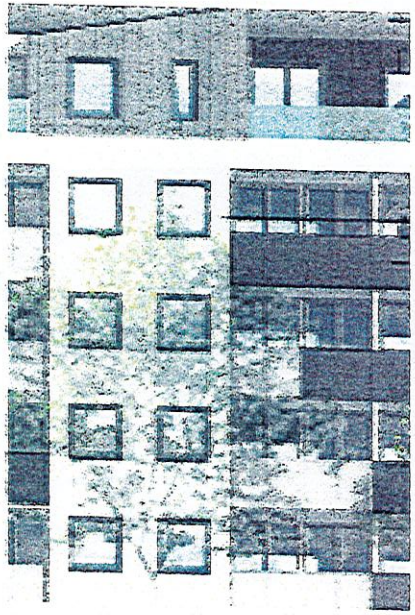
Avant



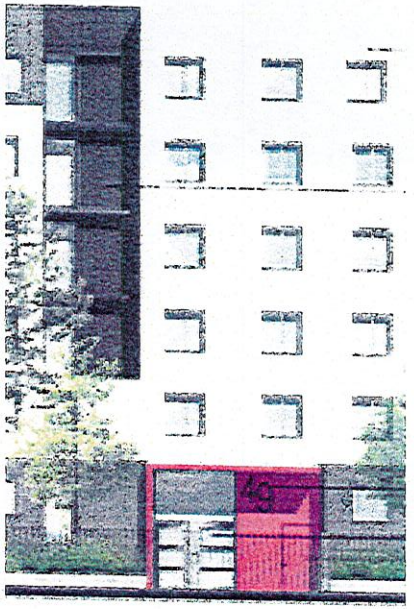
Après

Nature des travaux réalisés

- Type de travaux d'embellissement extérieurs



- ✓Esthétisme des façades
- ✓Amélioration de l'image
- ✓Matériaux durables et de qualité





Nature des travaux réalisés

▪Type de travaux sur l'enveloppe

✓ Ajout d'un 5ème étage, en construction légère (bois)





Version V2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPD HLM MAYENNE HABITAT	Laval – Kellermann - Rehabilitation de 318 logements – 10 Bâtiments
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
POP 65	623-6053002-33-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réhabilitation de 318 logements sur les immeubles d'habitation A, B, C, D, E, F, G, H, X, W du quartier Saint Nicolas à Laval.
Les Tours A, B, C, rendues accessibles par les travaux, doivent prévisionnellement recevoir une partie des relogements de la Tour sise 29, rue Lannes, prévue à la démolition.
Les 10 immeubles feront l'objet de travaux :

- d'économie d'énergie (remplacement des menuiseries, isolation des combles, VMC, régulation chauffage, Porte d'entrée, isolation thermique par l'extérieur)
- de travaux d'amélioration (réfection des pièces humides, mise en place de porte coulissante entre séjour et chambre 1, vérification et réfection des toitures/zingueries/étanchéité/dessous de toit et appuis de fenêtres)
- travaux d'embellissement (réfection des parties communes, valorisation des entrées d'immeubles, ravalement ou nettoyage des façades, reprise des gardes corps, réfection des balcons)
- réfection des colonnes de réseaux (distribution sanitaires, eaux usées, chauffage) - sécurisation des sous-stations
- de travaux d'amélioration de l'accessibilité des logements (en particulier pour les tours)

Détails Bâtiment 5 :

- SAINT NICOLAS D 112, 116, 120 bd kellermann CONST. 1968 30 LOGTS
- SAINT NICOLAS E 4, 8, 12, 16 rue Soult CONST. 1968 36 LOGTS
- SAINT NICOLAS G 36, 40, 44, 48 av. Kleber CONST. 1969 40 LOGTS
- SAINT NICOLAS X 4, 8, 12 rue Massena CONST.1969 30 LOGTS
- SAINT NICOLAS W 6 rue Lannes CONST. 1969 10 LOGTS

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)
Quartier Saint Nicolas Section BE parcelles n°313, 314, 315, 317, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365	Cf. doc annexe
Commune de réalisation Laval	
Quartier de rattachement de l'opération 53130 Laval 6053002 Kellermann	
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 :	318
Nombre de bâtiments :	10		
Nombre d'étages par bâtiment :	10	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1999 - 2001 11025 € TTC / Logement	% 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 :	Réunions d'informations en amont du projet, organisées par la ville et Mayenne Habitat avec les représentants des locataires et les locataires. Réunions de concertation à venir.
Evolution des typologies :	pas d'évolution	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	1 poste d'accompagnateur social crée
Programme de travaux :	Remplacement des menuiseries estérieures, isolation des combles, isolation thermique par l'extérieur, VMC, régulation chauffage, refection des toitures/zingueries/étanchéités/dessous de toit/appuis de fenêtres, réfection des balcons, ravalement des façades, habillage des gardes	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	La mise en accessibilité des tours et l'entretien des espaces résidentialisés vont générer une augmentation des charges. Les travaux d'économie d'énergie génèreront une baisse de charges. A ce jour, il est estimé que la baisse de charges due aux économies d'énergie compensera celle due à l'entretien des espaces verts.

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
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

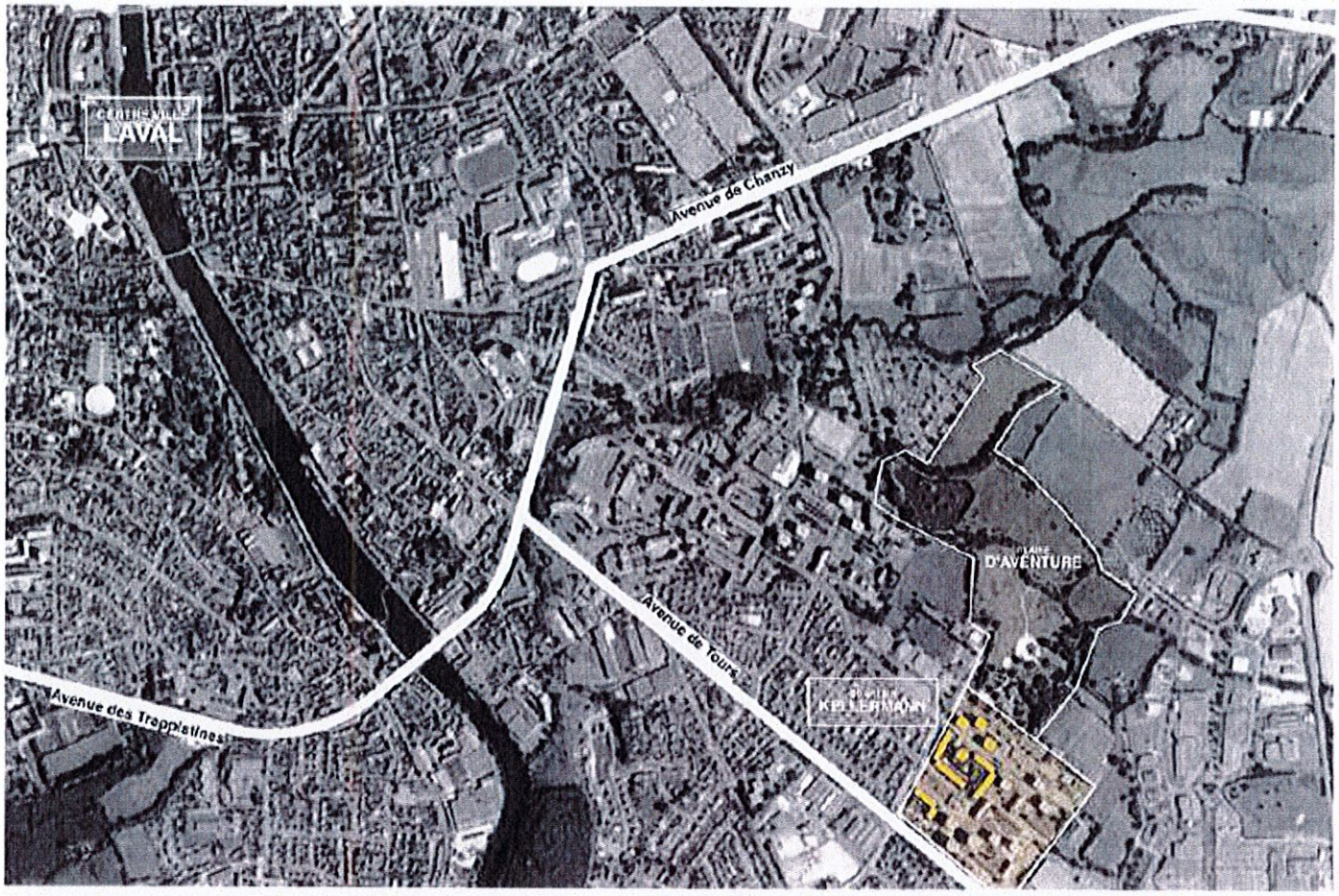
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	**7 987 026,72 €**
Taux de subvention de base :	0,00%
Majoration de taux pour label BBC :	0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**0,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**- €**
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	11 167 026,72 €
Volume du prêt bonifié retenu :	**1 156 903,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :	**1 156 903,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 167 026,72 €	montant TTC :	12 255 853,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	676 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	10 491 026,72 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	11 167 026,72 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 810 940,31 €		
	dont PRET CDC :	6 654 037,31 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 156 903,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

SITUATION DU QUARTIER **KELLERMANN** DANS LA VILLE

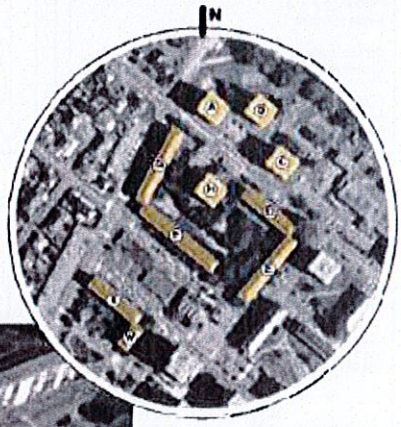


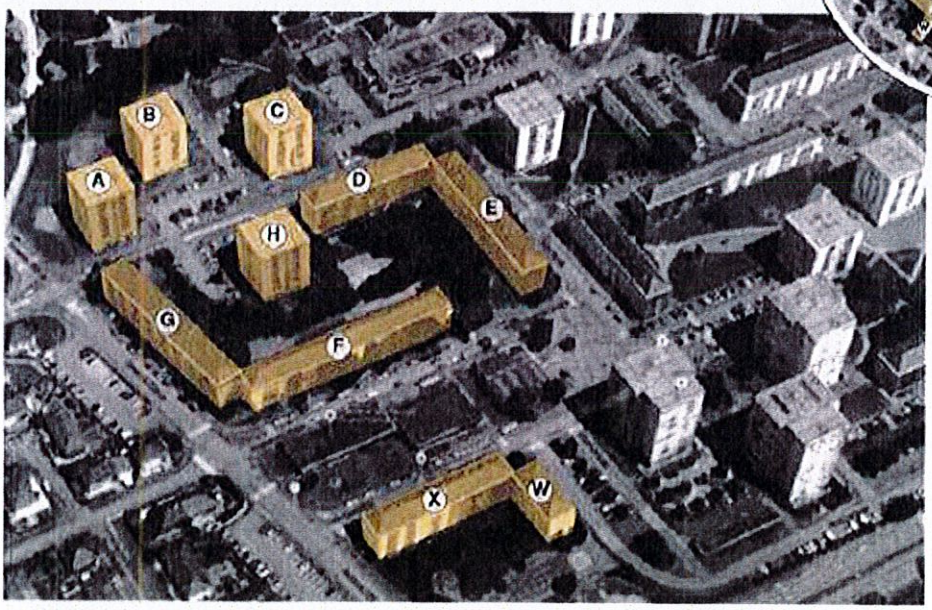
REPERAGE DES BÂTIMENTS

À la fin des années 60, Laval, comme toutes les villes françaises, est confrontée à un besoin urgent de logements. Dans ce contexte, est décidée, par décret ministériel du 31 décembre 1963, la création de la Zone à Urbaniser en Priorité, Z.U.P. de Saint Nicolas, située à l'extrémité Sud Est de la ville.

L'urbanisme du quartier est emblématique des Z.U.P. avec ses immeubles « barres » et ses immeubles « tours », construits entre 1968 et 1973, sur de vastes espaces extérieurs composés de voiries, de stationnements et d'espaces plantés.
Un programme de réhabilitation en 3 tranches entre 1993 et 1996, tente de répondre à la fois au vieillissement du patrimoine, à des dysfonctionnements techniques, à l'appauvrissement et aux nouvelles attentes des habitants.

Dans le cadre de l'ANRU 2, le présent programme constitue la première tranche du projet de renouvellement urbain du quartier Saint Nicolas. Il concerne la réhabilitation des 10 immeubles A, B, C, D, E, F, G, H, W, X du secteur Kellermann et comprend 318 logements ainsi que des espaces extérieurs à résidentialiser.





A : 101 bd Kellermann
B : 107 bd Kellermann
C : 111 bd Kellermann
H : 104 bd Kellermann

D : 112,116,120 bd Kellermann
E : 4,8,12,14 rue Soult

F : 89,93,97,101 bd Brune
G : 38,40,44,48 av Kleber

W : 6 rue Lannes
X : 4,8,12 rue Massena

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
MAYENNE

Commune :
LAVAL

Section : BD
Feuille : 000 BD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/5000

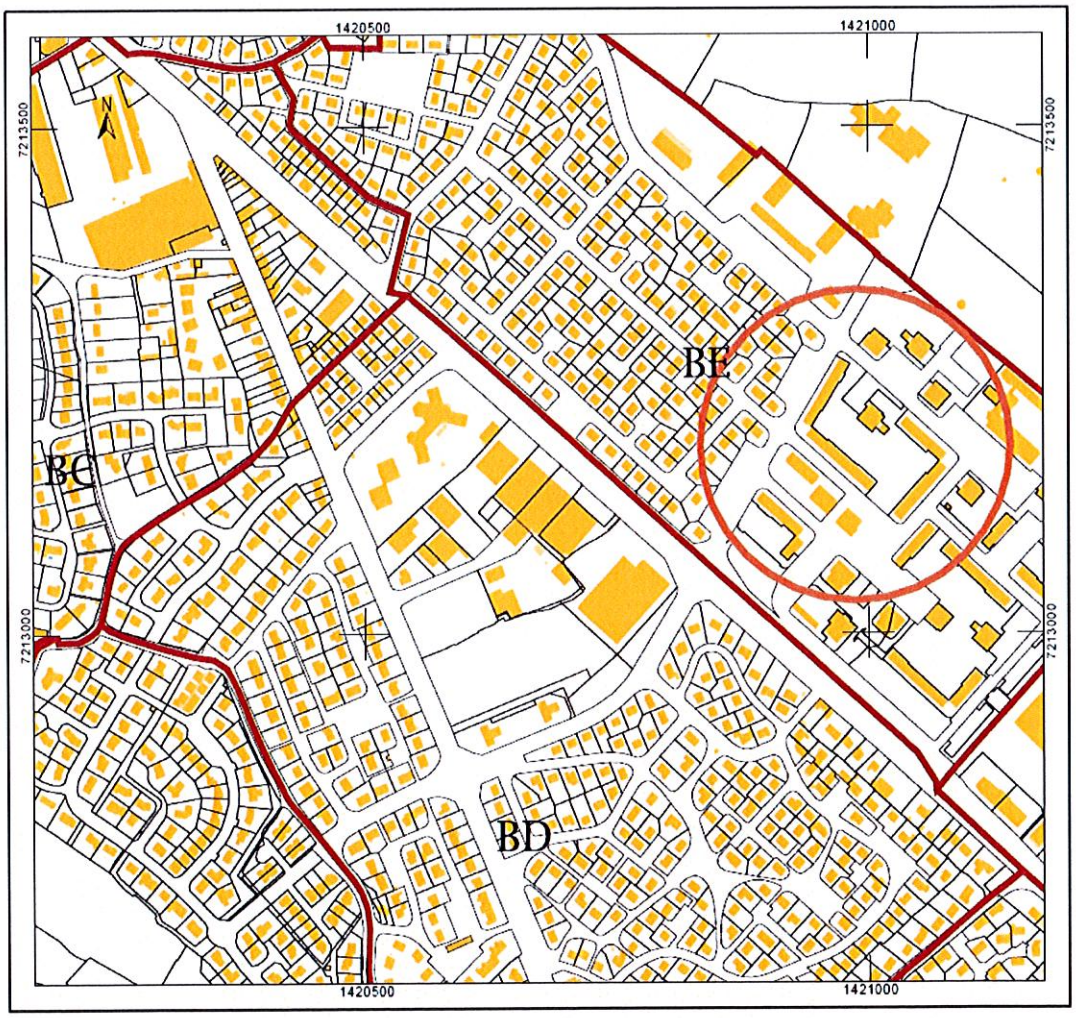
Date d'édition : 27/07/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LAVAL
Centre des Finances Publiques BP 70619 53008
53008 LAVAL CEDEX
tél. 02 43 49 68 68 -fax 02 43 49 68 36
cdif.laval@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances



Département :
MAYENNE

Commune :
LAVAL

Section : BE
Feuille : 000 BE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 27/07/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LAVAL
Centre des Finances Publiques BP 70819
53008
53008 LAVAL CEDEX
tél. 02 43 49 68 68 -fax 02 43 49 68 36
cdif.laval@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Version V2

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

Maître d'ouvrage (MO) MEDUANE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Laval – résidentialisation de 103 logements - Coconnière
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 623-6053003-34-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Ouvrir ce secteur à une zone paysagère située en cœur d'îlot,
Dédensifier une partie d'un ensemble immobilier ,
Supprimer quelques cages d'escaliers sur cet grand ensemble immobilier. Celui-ci est stigmatisé de par son développement horizontal monolithique le long du boulevard Montmorency.
Créer une liaison avec le centre ville via la rue des lauriers située de l'autre côté du boulevard Montmorency.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2,4,6,8,10,16,18,24,26,28 et 30 rue de la Charité	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Parcelle AS 351 sur laquelle est implanté les bâtiments A et B Démolition partielle du bât A (20 et 22 rue de la Charité). Cette partie sera réaménagée en espaces verts.
Commune de réalisation Laval	
Quartier de rattachement de l'opération 53130 Laval 6053003 Pavement - Charité - Mortier - Murat	
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 :	Réaménagement d'un cœur d'îlot accessible. Sécurisation des accès. Création de liaisons douces.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	103		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Résidentialisation devant être privatisée en partie.Foncier rétrocédé par la ville de Laval pour la réalisation des travaux.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Travaux de résidentialisation effectués concomitamment aux travaux de réhabilitation des ensembles LLS Coconnière.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Diagnostic partagé, concertation et validation des travaux et du financement prévisionnel par les locataires.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Travaux réalisés en cohérence avec les réaménagements du quartier portés par la ville de Laval.		
Usage et modalités de gestion :	Gestion et Usage privatif / collectif en grande partie des ensembles résidentialisés aux profits des résidents.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Après travaux : augmentation des charges d'environ 3€/mois

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 725 000,00 €**
Taux de subvention de base :	6,21%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**6,21%**
Montant de la subvention ANRU :	**107 119,17 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 725 000,00 €	montant TTC :	1 897 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	154 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 463 380,83 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	107 119,17 €		
	Total des co-financements :	1 725 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 243 873,00 €		
	dont PRET CDC :	1 243 873,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : Les fonds propres complémentaires du bailleur correspondent au montant de la TVA.

Version V2

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)	**Intitulé de l'opération**
OPD HLM MAYENNE HABITAT	Laval – Kellermann - Résidentialisation de 318 logements - 10 Bâtiments
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
N°65	623-6053002-34-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le présent programme constitue la première tranche du projet de renouvellement urbain du quartier Saint Nicolas.
Il concerne la résidentialisation des espaces extérieurs entourant les immeubles A, B, C, D, E, F, G, H, W, X.
Objectifs:
- Embellissement des Halls d'entrée et pose d'une visiophonie
- Mise en accessibilité des tours, amélioration de l'accès aux barres
- Identification, privatisation et rénovation des espaces verts par îlot
- Création de stationnements privatifs clos avec contrôle d'accès
- Marquage des domanialités sans fermeture stricte des îlots.

Détails Bâtiment 5 :
- SAINT NICOLAS D 112, 116, 120 BD KELLERMANN CONST.1968 30 LOGTS SDP 2727,95 m2
- SAINT NICOLAS E 4, 8, 12, 16 RUE SAOULT CONST. 1968 36 LOGTS SDP 3013,80 m2
- SAINT NICOLAS G 36, 40, 44, 48 AV KLEBER CONST. 1969 40 LOGTS SDP 3487,95 m2
- SAINT NICOLAS X 4, 8, 12 RUE MASSENA CONST. 1969 30 LOGTS SDP 1135,25 m2
- SAINT NICOLAS W 6 RUE LANNES CONST 1969 10 LOGTS SDP 2646,30 m²

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)
Quartier Saint Nicolas Section BE parcelles n°313, 314, 315, 317, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365	Cf. doc annexe joint
Commune de réalisation Laval	
Quartier de rattachement de l'opération 53130 Laval 6053002 Kellermann	
Situation Hors 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 :	- Embellissement des Halls d'entrée et pose d'une visiophonie - Mise en accessibilité des tours, amélioration de l'accès aux barres - Identification, privatisation et rénovation des espaces verts par îlot - Création de stationnements privatifs clos avec contrôle d'accès
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	318		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	La superficie de l'espace à résidentialiser est d'environ 22 000 m². Les domanialités seront revues et clarifiées pour correspondre au terrain et aux travaux réalisés.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Simultanée aux opérations de requalification de logements locatifs sociaux sur le même quartier	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réunions d'informations en amont du projet, organisées par la ville et Mayenne Habitat avec les représentants des locataires et les locataires.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Première tranche du projet de renouvellement urbain du quartier Saint Nicolas		
Usage et modalités de gestion :	La résidentialisation sera « ouverte », seuls les parkings (la majorité) ne seront ouverts qu'aux résidents des îlots correspondants. L'entretien des espaces verts sera réalisé par une entreprise extérieure.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	La mise en accessibilité des tours et l'entretien des espaces résidentialisés vont générer une augmentation des charges. Les travaux d'économie d'énergie génèreront une baisse de charges. A ce jour, il est estimé que la baisse de charges due aux économies d'énegrie compensera celle due à l'entretien des

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

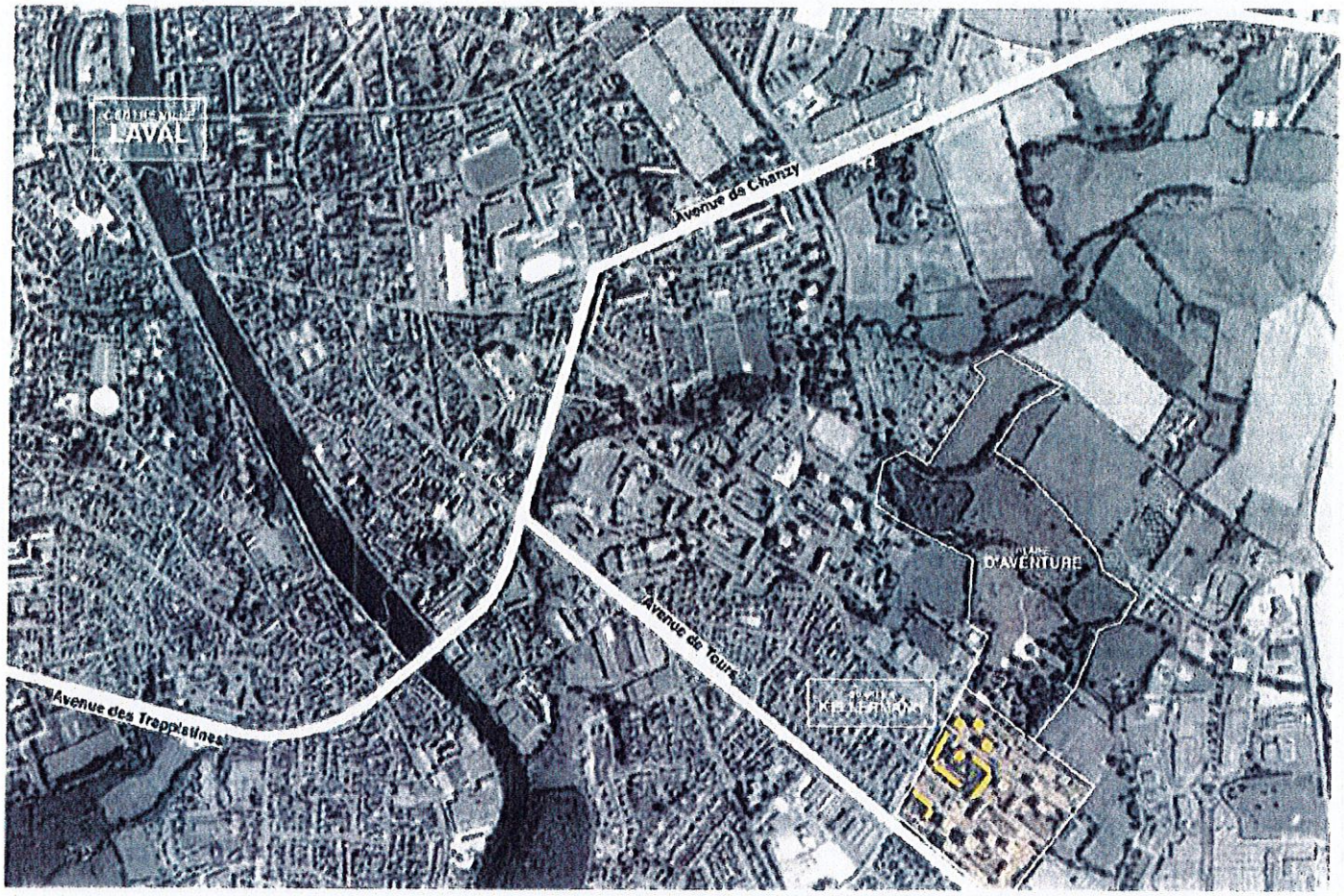
Assiette subventionnable :	**2 406 389,79 €**
Taux de subvention de base :	25,39%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**25,39%**
Montant de la subvention ANRU :	**611 028,09 €**

Plan de financement envisagé

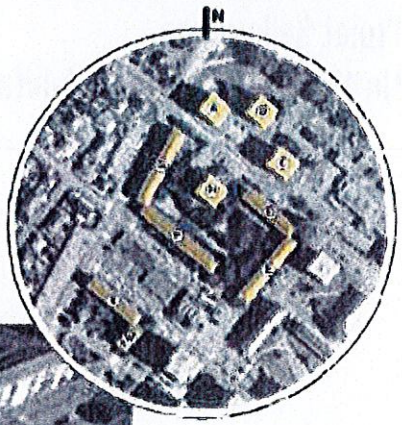
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 406 389,79 €	montant TTC :	2 884 556,12 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	227 488,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 567 873,70 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	611 028,09 €		
	Total des co-financements :	2 406 389,79 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	990 340,15 €		
	dont PRET CDC :	990 340,15 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

SITUATION DU QUARTIER KELLERMANN DANS LA VILLE



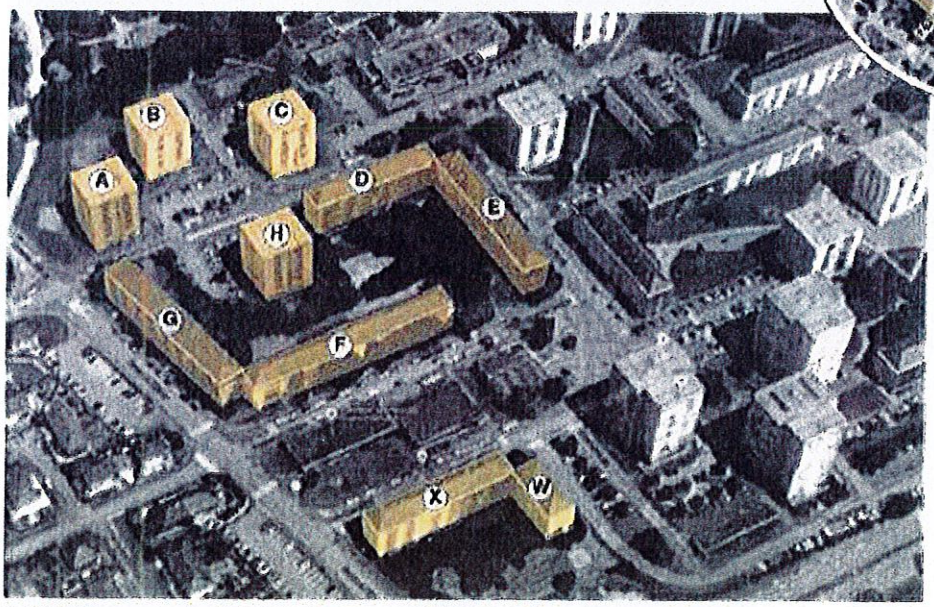
REPERAGE DES BÂTIMENTS



A la fin des années 60, Laval, comme toutes les villes françaises, est confrontée à un besoin urgent de logements. Dans ce contexte, est décidée, par décret ministériel du 31 décembre 1960 la création de la Zone à Urbaniser en Priorité Z.U.P. de Saint Nicolas, située à l'extrême Sud Est de la ville.

L'urbanisme du quartier est emblématique des Z.U.P. avec ses immeubles « barres » et ses immeubles « tours », construits entre 1958 et 1973, sur de vastes espaces extérieurs composés de voiries, de stationnements et d'espaces plantés.
Un programme de réhabilitation en 3 tranches entre 1993 et 1999, tente de répondre à la fois au vieillissement du patrimoine, à des dysfonctionnements techniques, à l'appauvrissement et aux nouvelles attentes des habitants.

Dans le cadre de l'ANRU 2, le présent programme constitue la première tranche du projet de renouvellement urbain du quartier Saint Nicolas. Il concerne la réhabilitation des 10 immeubles A, B, C, D, F, F, G, H, W, X du secteur Kellermann et comprend 318 logements ainsi que des espaces extérieurs à résidentialiser.



A : 101 bd Kellermann
B : 107 bd Kellermann
C : 111 bd Kellermann
H : 104 bd Kellermann

D : 112,116,120 bd Kellermann
E : 4,8,12,14 rue Soult

F : 89,93,97 101 bd Brune
G : 36,40,44 46 av Kleber

W : 6 rue Lannes
X : 4,8,12 rue Massena

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
MAYENNE

Commune :
LAVAL

Section : BD
Feuille : 000 BD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/5000

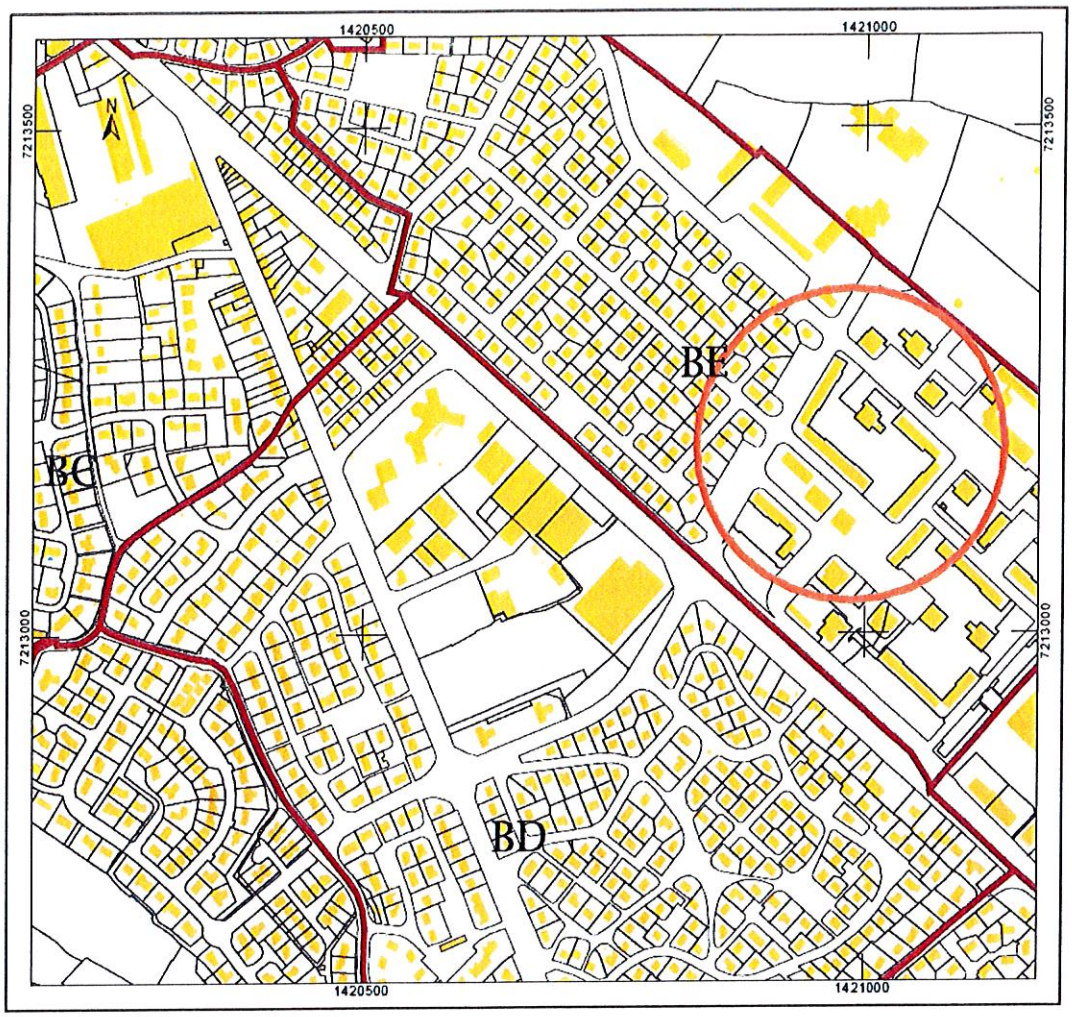
Date d'édition : 27/07/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LAVAL
Centre des Finances Publiques BP 70819 53008
53008 LAVAL CEDEX
tél. 02 43 49 68 68 -fax 02 43 49 68 36
cdif.laval@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances



Projet Kellermann

Un travail de Mayenne Habitat sur la résidentialisation des lots ouest



Département :
MAYENNE

Commune :
LAVAL

Section : BE
Feuille : 000 BE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 27/07/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LAVAL
Centre des Finances Publiques BP 70819
53008
53008 LAVAL CEDEX
tél. 02 43 49 68 68 -fax 02 43 49 68 36
cdif.laval@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Version V2.2

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

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LAVAL	Rénovation de la maison de quartier – Kellermann – Laval
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	623-6053002-37-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération de rénovation vise à donner une image valorisante de cet équipement principal et central du territoire, à optimiser ses espaces afin de répondre à un problème de saturation et à répondre aux problèmes techniques du bâtiment.

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)
4 rue Drouot 53000 LAVAL	Maison de quartier situé sur le secteur Kellermann
Commune de réalisation	
Laval	
Quartier de rattachement de l'opération	
53130 Laval 6053002 Kellermann	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	non réalisé à ce jour	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	ce projet doit s'articuler avec le réaménagement du parvis existant de la maison de quartier et l'opportunité à étudier d'un retournement de l'établissement vers l'entrée du quartier suite à la démolition d'un bâtiment attenant
Public concerné par l'équipement :	Tous les habitants du territoire	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Cet établissement est géré par la ville de Laval et reçoit des permanences des services de l'emploi, de l'accès au droit, d'un délégué à la cohésion police-population.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	le projet social de l'établissement a été agréé par la CAF	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Estimation d'environ 500 heurs d'insertion pour les marchés à passer pour cette opération
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	694,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	L'équipement a deux arrêts en proximité sur la ligne A des transports urbains lavallois (amplitude horaire et fréquence de passage la plus importante du réseau). Du stationnement public sur voirie et un parking public à moins de 200 mètres.
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Concertation à venir avec les membres du conseil citoyen, les usagers et partenaires.
Localisation de l'équipement :	4 rue Drouot	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	à étudier

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	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) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : mobilier indissociable de l'équipement de proximité, 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 :	**825 000,00 €**
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%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**288 750,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	825 000,00 €	montant TTC :	990 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	386 250,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	150 000,00 €		
	ANRU :	288 750,00 €		
	Total des co-financements :	825 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	388 250,00 €		
	dont PRET CDC :	388 250,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Annexe C4 : tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle

Annexe C5 : tableau des aides de la Caisse des dépôts

Tableau financier / Convention pluriannuelle pour la quartier Saint Nicolas à LAVAL

N° CONVENTION : 623		LOCALISATION												PLAN DE FINANCEMENT – FAT prévisionnelles																PRETS				ECHEANCIER		
ZONE INTERVENTION		INSEE QPV	COMMUNE																																	
ZONE INTERVENTION : 53130 - Laval 66666 QPV régional multisite 6053003 - QPV Pavement -Charité - Murat - Mortier 6053002 - QPV Kellermann		QP099998 QP053002 QP053003	53130 53130																																	
Porteur de projet : CA de Laval														Contributions																						
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	Ville		EPCI		Conseil départemental		Conseil régional		Bailleur social		CDC		Europe		ANAH		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en
		QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	DE REALISATION (N°de QPV ou de commu	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMNT PREVISIONNEL									y compris les prêts												Prêt CDC	Prêts Bonifiés AL	Année	- mestre	- mestre
																%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ETCONDUITE DE PROJET																																						
623 6999998 14 0001 001Chef de projet	NPR	QP999998					0	0	0	053/CA DE LAVAL/24530033000264	747 500,00		747 500,00	747 500,00	0,00	0,00	537 500,00	71,91%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	210 000,00	28,09%	0,00	0,00	0,00	0,00	2018	2	13
Sous Total 14 ETUDE ETCONDUITE DE PROJET				0		0	0	0	0		747 500,00		747 500,00	747 500,00	0,00	0,00	537 500,00	71,91%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	210 000,00	28,09%	0,00	0,00	0,00	0,00			
21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
623 6053003 21 0001 001 Laval – Coconnière – 119 logements - 16 logements démolis	NPR	QP053003		1		16	1 503,00	45 757,52	487,11	053/MEDUANE HABITAT/55655032500	732 120,26	7,49%	786 920,26	732 120,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	223 136,08	30,48%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	508 984,18	69,52%	0,00	0,00	0,00	0,00	2020	1	8
623 6053002 21 0001 002 Laval – Jules Verne – Démolition 4 logements	NPR	QP053002		1		4	292,00	85 063,95	1 165,26	053/MEDUANE HABITAT/55655032500	340 255,81	5,66%	359 505,81	340 255,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104 225,74	30,63%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	236 030,07	69,37%	0,00	0,00	0,00	0,00	2016	2	8
623 6053003 21 0001 003 Laval – Jean Guehenno – démolition 5 Logements	NPR	QP053003		1		5	355,00	68 899,37	970,41	053/MEDUANE HABITAT/55655032500	344 496,85	4,99%	361 696,85	344 496,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104 525,05	30,34%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	239 971,80	69,66%	0,00	0,00	0,00	0,00	2016	2	6
623 6053002 21 0001 004 Laval – Lavoisier – démolition 4 Logements	NPR	QP053002		1		4	292,00	84 776,37	1 161,32	053/MEDUANE HABITAT/55655032500	339 105,49	4,87%	355 605,49	339 105,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97 938,65	28,88%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 240,00	5,08%	223 926,84	66,03%	0,00	0,00	0,00	0,00	2016	2	6
623 6053002 21 0002 001 Laval –Kellermann – démlition 83 Logements et 9 garages – tour C	NPR	QP053002		1		83	3 141,00	19 772,52	522,48	053/OPD HLM MAYENNE HABITAT/2	1 641 119,36	10,97%	1 821 222,00	1 641 119,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	495 704,96	30,21%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	130 560,00	7,96%	1 014 854,40	61,84%	0,00	0,00	0,00	0,00	2019	1	10
Sous Total 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				5		112	5 583,00	30 331,23	608,47		3 397 097,77		3 684 950,41	3 397 097,77	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	1 025 530,48	30,19%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	147 800,00	4,35%	2 223 767,29	65,46%	0,00	0,00	0,00	0,00			
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																						
623 6053002 24 0001 001 Aménagement du parvis de l'école Jules Verne -Kellermann – Laval	NPR	QP053002					0,00	0,00	0,00	053/COMMUNE DE LAVAL/21530130	351 000,00	20,00%	421 200,00	351 000,00	228 150,00	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	0,00	122 850,00	35,00%	0,00	0,00	228 150,00	0,00	2020	1	4
623 6053002 24 0001 002 Aménagement square et parvis maison De quartier – Kellermann – Laval	NPR	QP053002					0,00	0,00	0,00	053/COMMUNE DE LAVAL/21530130	832 550,00	20,00%	999 060,00	832 550,00	541 157,50	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	0,00	291 392,50	35,00%	0,00	0,00	541 157,50	0,00	2021	1	6
623 6053002 24 0001 003 Aménagement rue Soult - Kellermann – Laval	NPR	QP053002					0,00	0,00	0,00	053/COMMUNE DE LAVAL/21530130	304 200,00	20,00%	365 040,00	304 200,00	235 693,50	77,48%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68 506,50	22,52%	0,00	0,00	235 693,50	0,00	2022	1	4
623 6053002 24 0001 004 Aménagement du boulevard Kellermann	NPR	QP053002					0,00	0,00	0,00	053/COMMUNE DE LAVAL/21530130	409 500,00	20,00%	491 400,00	409 500,00	266 175,00	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	0,00	143 325,00	35,00%	0,00	0,00	266 175,00	0,00	2022	1	4
623 6053002 24 0001 005 Aménagement du parvis de la plaine d'aventure	NPR	QP053002					0,00	0,00	0,00	053/COMMUNE DE LAVAL/21530130	243 360,00	20,00%	292 032,00	243 360,00	158 184,00	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	0,00	85 176,00	35,00%	0,00	0,00	158 184,00	0,00	2021	1	4
Sous Total 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE						0	0	0			2 140 610,00		2 568 732,00	2 140 610,00	1 429 360,00	66,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	711 250,00	33,23%	0,00	0,00	1 429 360,00	0,00			
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
623 6053002 31 0001 001 L'Huisserie – lot de la Perrine - construction de 10 Logements en PLAI – résidence les Avaloirs	NPR	QP053003		5		10	614,00	102 995,20	1 677,45	053/MEDUANE HABITAT/55655032500	1 029 952,00	10,00%	1 132 947,20	1 029 952,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 029 952,00	100,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	870 454,00	98 000,00	2019	1	5
623 6053002 31 0001 002 Louverné – la Chartrerie lot 2 – Construction de 6 logements en PLAI	NPR	QP053003		1		6	423,00	111 398,50	1 580,12	053/MEDUANE HABITAT/55655032500	668 391,00	10,00%	735 230,10	668 391,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	668 391,00	100,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	587 571,45	47 400,00	2018	2	3
623 6053002 31 0001 003 Laval – Mortier – 10 logements PLUS Neuf en surélévation	NPR	QP053003		2		10	695,00	215 507,30	3 100,82	053/MEDUANE HABITAT/55655032500	2 155 073,00	10,00%	2 370 580,30	2 155 073,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 155 073,00	100,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 980 319,00	67 000,00	2017	2	5
623 6053002 31 0002 001 Changé – les Sablons – construction De 5 logements PLUS et 7 logements PLAI	NPR	QP053002		4		12	845,00	93 121,75	1 322,44	053/OPD HLM MAYENNE HABITAT/2	1 117 461,00	10,00%	1 229 207,12	1 117 461,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 117 461,00	100,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	972 361,00	130 100,00	2018	1	6
623 6053002 31 0002 002 Laval – Sainte Catherine – construction de 3 logements PLUS et 5 logements PLAI	NPR	QP053002		1		8	506,00	85 784,88	1 356,28	053/OPD HLM MAYENNE HABITAT/2	686 279,00	10,00%	754 906,90	686 279,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	686 279,00	100,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	590 379,00	85 900,00	2019	1	6
623 6053002 31 0002 003 Bonchamp les Laval – construction de 2 logements PLUS et 3 logements PLAI	NPR	QP053002		1		5	317,00	97 230,60	1 533,61	053/OPD HLM MAYENNE HABITAT/2	486 153,00	10,00%	534 768,30	486 153,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	486 153,00	100,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	442 803,00	37 100,00	2020	1	6
623 6053002 31 0002 004 commune indéterminée – construction De 2 logements PLUS et 3 logements PLAI	NPR	QP053002		1		5	317,00	97 230,60	1 533,61	053/OPD HLM MAYENNE HABITAT/2	486 153,00	10,00%	534 768,30	486 153,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	486 153,00	100,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	449 053,00	37 100,00	2021	1	6
Sous Total 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				15		56	3 717,00	118 383,25	1 783,55		6 629 462,00		7 292 408,22	6 629 462,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	6 629 462,00	100,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 892 940,45	502 600,00			
33 REQUALIFICATION DE LOGEMETNS LOCATIFS SOCIAUX																																						
623 6053002 33 0001 001 Laval – Coconnière – 103 logements - Label rénovation 2009	NPR	QP053003		2		103	5 848,00	27 912,62	491,62	053/MEDUANE HABITAT/55655032500	2 875 000,00	10,00%	3 162 500,00	2 875 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	147 800,00	5,14%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 965 454,00	414 901,00	2022	1	4
623 6053002 33 0001 002 Laval – Mortier – réhabilitation de 109 logements – label	NPR	QP053003		2		109	6 601,00	41 079,65	678,33	053/MEDUANE HABITAT/55655032500	4 477 682,00	10,00%	4 925 450,20	4 477 682,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	308 000,00	6,88%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 754 782,00	414 900,00	2017	1	5
623 6053002 33 0002 001 Laval – Kellermann – réhabilitation De 318 logements – 10 bâtiments	NPR	QP053002		10		318	27 569,95	35 116,44	405,04	053/OPD HLM MAYENNE HABITAT/2	11 167 026,72	9,75%	12 255 853,00	11 167 026,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	676 000,00	6,05%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 654 037,31	1 156 903,00	2018	2	6
Sous Total 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				14		530	40 018,95	34 942,85	462,77		18 519 708,72		20 343 803,20	18 519 708,72	0,00	0,00	1 131 800,00	6,11%	0,00	0,00	0,00	0,00	17 387 908,72	93,89%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 374 273,31	1 986 704,00			
34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																						
623 6053002 34 0001 001 Laval – Mortier – résidentialisation de 103 logements – Coconnière	NPR	QP053003		2		103	5 848,00	16 747,57	294,97	053/MEDUANE HABITAT/55655032500	1 725 000,00	10,00%	1 897 500,00	1 725 000,00	0,00	0,00	154 500,00	8,96%	0,00	0,00	0,00	0,00	1 463 380,83	84,83%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107 119,17	6,21%	0,00	0,00%	1 243 873,00	0,00	2022	1	4
623 6053003 34 0001 002 résidentialisation Mortier	NPR	QP053003		2		109	0,00	16 482,99	0,00	053/MEDUANE HABITAT/55655032500	1 796 646,00	10,00%	1 976 311,00	1 796 646,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	1 006 122,00	56,00%	0,00	0,00	790 524,00	44,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	873 786,00	0,00	2017	2	4
623 6053003 34 0001 003 résidentialisation Davout	NPR	QP053003		3		248	0,00	6 475,81	0,00	053/MEDUANE HABITAT/55655032500	1 606 000,00	10,00%	1 766 600,00	1 606 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	1 123 149,00	69,93%	0,00	0,00	482 851,00	30,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	782 500,00	0,00	2019	1	3
623 6053002 34 0002 001 Laval – Kellermann – résidentialisation de 318 logements – 10 bâtiments	NPR	QP053002		10		318	27 570,00	7 567,26	87,28	053/OPD HLM MAYENNE HABITAT/2	2 406 389,79	19,87%	2 884 556,12	2 406 389,79	0,00	0,00	227 488,00	9,45%	0,00	0,00	0,00	0,00	1 567 873,70	65,15%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	611 028,09	25,39%	0,00	0,00%	990 340,15	0,00	2018	2	6
Sous Total 34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				17		778	33 418,00	9 683,85	225,45		7 534 035,79		8 524 967,12	7 534 035,79	0,00	0,00	381 988,00	5,07%	0,00	0,00	0,00	0,00	5 160 525,53	68,50%	0,00	0,00	1 273 375,00	16,90%	0,00	0,00	0,00	0,00	718 147,26	9,53%	0,00	0,00	3 890 499,15	0,00			
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE																																						
623 6053002 37 0001 001 Rénovation de la maison de quartier - Kellermann – Laval	NPR	QP053002					0,00	0,00	0,00	053/COMMUNE DE LAVAL/21530130	825 000,00	20,00%	990 000,00	825 000,00	386 250,00	46,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150 000,00	18,18%	288 750,00	35,00%	0,00	0,00	386 250,00	0,00	2019	1	4
Sous Total 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE						0	0	0			825 000,00		990 000,00	825 000,00	386 250,00	46,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150 000,00	18,18%	288 750,00	35,00%	0,00	0,00	386 250,00	0,00			
TOTAL				51		1 476	82 736,95				39 793 414,28	0,00	44 152 360,95	39 793 414,28	1 815 610,00	4,56%	2 051 288,00	5,15%	0,00	0,00	0,00	0,00	30 203 426,73	75,90%	0,00	0,00	1 273 375,00	3,20%	0,00	0,00	297 890,00	0,75%	4 151 914,55	10,43%	0,00	0,00%	23 973 322,91	2 489 304,00			

Le préfet de la Mayenne,
délégué territorial de l'ANRU

Frédéric VEAUX

Le maire de Laval
Président de la Communauté
d'Agglomération de Laval

François ZOCCHETTO

Le directeur régional
d'Action Logement Services

Olivier JOACHIM

Le délégué local
de l'ANAH

Frédéric VEAUX

Le président de
Mayenne Habitat

Gwénaël POISSON

Le président de
Méduane Habitat

Jean-Pierre FOUQUET

Le directeur régional de la Caisse
des Dépôts et Consignations

Philippe LAMBERT

Prêts CDC -Annexe C5

MO ville de Laval	Cout de l'opération HT	Prêts CDC	Calendrier
Maison de quartier	825 000 €	386 250 €	2019 – 2020
Parvis de l'école Jules Verne	351 000 €	228 150 €	2020 – 2021
Parvis maison de quartier et square devant la maison de quartier	832 550 €	541 158 €	2021 – 2024
Parvis Plaine d'aventure	243 360 €	158 184 €	2021
Rue Soult	304 200 €	235 694 €	2022
Boulevard Kellermann	409 500 €	266 175 €	2022
Total	2 965 610 €	1 815 610 €	

MO Méduane Habitat – financement ANRU	Coût de l'opération HT	Prêts CDC	Calendrier
Résidentialisation Coconnière (103 logements)	1 725 000 €	1 243 873 €	2022 – 2023
Démolition Coconnière (16 logements)	732 120 €	0 €	2020 – 2023
Démolition Jean Guéhénno (5 logements)	344 497 €	0 €	2016 – 2021
Démolition Jules Verne (4 logements)	340 256 €	0 €	2016 – 2022
Démolition Lavoisier (4 logements)	339 105 €	0 €	2016 – 2021
Requalification Mortier (109 logements)	4 477 682 €	3 754 782 €	2017 – 2019
Requalification Coconnière (103 logements)	2 875 000 €	1 965 454 €	2022 – 2024
Reconstitution de 6 PLAI à Louverné	668 391 €	587 571 €	2018 – 2020
Reconstitution de 10 PLUS – Mortier	2 155 073 €	1 980 319 €	2017 – 2019
Reconstitution de 10 PLAI à L'Huisserie	1 029 952 €	870 454 €	2018 – 2021
Total	14 687 076 €	10 402 453 €	
MO Méduane Habitat – hors financement ANRU			
Construction 10 PLS surelevation	2 155 073 €	2 047 319 €	2017 – 2019
Constrution 28 PLS extension mortier	2 766 045 €	2 627 743 €	2018 - 2019
Résidentialisation Davout (248 logements)	1 606 000 €	782 500 €	2019 – 2020
Résidentialisation Mortier (109 logements)	1 796 646 €	873 786 €	2018 – 2019
Total	8 323 764 €	6 331 348 €	

MO Mayenne Habitat	Cout de l'opération HT	Prêts CDC	Calendrier
Résidentialisation 1ère tranche Kellermann (318 logements)	2 406 390 €	990 340 €	2018 – 2020
Démolition Tour Tc (83 logements) et 9 garages	1 641 119 €		2019 – 2023
Requalification 1ère tranche Kellermann (318 logements)	11 167 026 €	6 654 037 €	2018 – 2020
Reconstitution de 12 logements à Changé (5 plus et 7 PLAI)	1 117 461 €	972 361 €	2018 – 2019
Reconstitution de 5 logements à Bonchamp (2 PLUS et 3 PLAI)	486 153 €	442 803 €	2020 – 2021
Reconstitution de 8 logements à Laval – Ste Catherine (3 PLUS et 5 PLAI)	686 279 €	590 379 €	2019 – 2020
Reconstitution de 2 PLUS et 3 PLAI – site à déterminer	486 153 €	449 053 €	2019 – 2020
Total	17 990 581 €	10 098 973 €	

Total Prêts CDC	28 648 384 €
Total Prêts CDC sur les opérations financés par l'ANRU	22 317 036 €

Annexe C 6 : tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 463	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																						PRETS			ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																						
53130/Laval/QPV régional/Pavement - Charité - Mortier - Murat 53130/Laval/QPV régional/Ketsemann	QP053003 QP053002	53130 53130																																						
PORTEUR DE PROJET																																								
CA DE LAVAL																																								
N° de protocole(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) 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	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(si assimilé)	LIEU DE REALISATION(si hors QPV / commune	NBRE	TYPE (M,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Sonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
463 6053002 14 0001 001 Chef de projet	NPR	QP053002					0,00	0,00	0,00	53/CA DE LAVAL/24530033000 2	95 000,00	0,00%	95 000,00	95 000,00	0,00	0,00%	65 000,00	68,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	31,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
463 6053002 14 0001 002 Expertise commerciale	NPR	QP053002					0,00	0,00	0,00	53/CA DE LAVAL/24530033000 2	15 000,00	20,00%	18 000,00	15 000,00	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
463 6053002 14 0001 003 Expertise mobilité, actualisation du plan	NPR	QP053002					0,00	0,00	0,00	53/CA DE LAVAL/24530033000 2	15 000,00	20,00%	18 000,00	15 000,00	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
463 6053002 14 0001 004 Expertise sociale, habitat et démarche pa	NPR	QP053002					0,00	0,00	0,00	53/CA DE LAVAL/24530033000 2	25 000,00	20,00%	30 000,00	25 000,00	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
463 6053002 14 0002 001 Elaboration d'un plan d'aménagement (nive	NPR	QP053002					0,00	0,00	0,00	53/COMMUNE DE LAVAL/2153013	125 000,00	20,00%	150 000,00	125 000,00	41 000,00	32,80%	21 500,00	17,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	62 500,00	50,00%	49 000,00	39,20%	0,00	0,00	2016	1	2	V
463 6053002 14 0002 002 Etude de programmation des équipements	NPR	QP053002					0,00	0,00	0,00	53/COMMUNE DE LAVAL/2153013	15 000,00	20,00%	18 000,00	15 000,00	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		290 000,00		329 000,00	290 000,00	48 500,00	16,72%	114 000,00	39,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	2,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	41,38%	49 000,00	16,90%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				290 000,00		329 000,00	290 000,00	48 500,00	16,72%	114 000,00	39,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	2,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	41,38%	49 000,00	16,90%	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)

Annexe D 1 : convention intercommunale d'attribution

N° 001

Exercice 2018

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Équilibre de peuplement et d'occupation sur le territoire de Laval Agglomération

2017/2024

PREFECTURE
19 DEC. 2017
de la MAYENNE

CONTEXTE

Le territoire en quelques chiffres

Communauté d'agglomération depuis janvier 2001, Laval Agglomération regroupe 20 communes et près de 100 000 habitants, pour un parc de 46 880 logements en 2013, dont 92% de résidences principales (source : Filocom, indicateurs DREAL 2014).

Quelques chiffres (source indicateurs Habitat 2014 – DREAL Pays de la Loire) :

Population :
- 32,6% de la population < 24 ans
- 18,3% de la population entre 25 et 39 ans
- 20,2% de la population entre 40 et 54 ans
- 13% de la population entre 55 et 64 ans
- 15,8% de la population > 64 ans

Revenus des ménages :
- 24,2% des ménages avec des revenus < 60% des plafonds HLM (contre 25,6% au niveau régional)
- 31,4% des ménages avec des revenus compris entre 60% et 100% des plafonds HLM (contre 33,2% au niveau régional)
- 2 542 propriétaires avec des revenus < 60% des plafonds HLM (environ 6% du parc des RP contre 10% pour la Région)
- 14,3% des ménages sous le seuil de pauvreté (contre 14,9% au niveau régional)
- 13,1% des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH "modestes"
- 15,4% des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH "très modestes"

Parc de logements :
- 46 880 logements en 2013, dont 92% de résidences principales (43 115)
- 5,62% de logements vacants
- plus de 1000 résidences principales en mauvais état (catégorie 7 et 8)
- 58,23% des résidences principales occupées par leur propriétaire
- 24,74% de résidences principales occupées par un locataire du parc privé

Accession sociale :
- 101 PTZ attribués en 2012

La compétence habitat

La compétence Habitat s'est peu à peu développée au sein de la collectivité afin d'agir pour un **habitat de qualité dans un environnement de qualité et permettre à tous d'avoir accès à un logement.**

Laval Agglomération s'est dotée d'une 3ème génération de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2011/2016 largement opérationnel. Il a été prolongé d'une année jusqu'au 31 décembre 2017 pour se caler avec la 2ème Délégation de Compétences des Aides à la Pierre (DCAP) 2012/2017.

Adopté en juin 2011, il pointait le ralentissement du développement résidentiel de l'agglomération. Il a donc fixé des objectifs bien plus faibles que ceux du précédent PLH et visait à donner une place plus importante aux préoccupations liées au développement durable :
- qualité environnementale (énergie, eau, paysage ...) ;
- économie d'espace ;
- qualité sociale (mixité d'occupation, diversité générationnelle et familiale, habitat abordable pour les plus modestes).

Par ailleurs, il a pris en compte les évolutions réglementaires ("loi mobilisation pour le logement") instituant la territorialisation des objectifs de production à la commune.

L'évaluation à mi-parcours du PLH validée en décembre 2013 a conduit à ajuster le projet Habitat de Laval Agglomération autour des orientations stratégiques suivantes :
Faire vivre et partager le PLH visant à mettre en place un support d'échanges avec les communes à travers une "feuille de route communale", afin notamment de mieux suivre les objectifs de territorialisation 2014-2016 ;
Produire mieux ;
Conforter le parc existant.

Dans ce cadre, les actions du PLH ciblent un meilleur équilibre social de l'habitat à travers une réorientation de la production sur le parc ancien et le tissu existant, mais aussi la poursuite des efforts en matière de diversification de l'offre.
Le soutien financier à la production de logements locatifs sociaux et à la réhabilitation, la programmation pluriannuelle, le renforcement des actions destinées à l'amélioration des conditions de vie des ménages ayant des besoins spécifiques,... doivent y contribuer.

Pour renforcer son action, Laval Agglomération a signé le 16 décembre 2005 sa 1ère convention de délégation de compétences des aides à la pierre pour 6 ans (2006/2011). Après son évaluation, la collectivité a signé sa seconde convention pour la période 2012/2017. En lien avec le prochain PLH, une nouvelle DCAP sera proposée pour 2018/2023.

Enfin, un volet rénovation thermique des copropriétés permet depuis 2010, d'accompagner les copropriétés qui pèsent autant que le parc social sur la ville centre.

La constitution de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Conformément aux dispositions combinées de l'article L441-1-5 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 8 de la loi de programmation pour la ville, Laval Agglomération a validé le principe de constituer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) par délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2015, afin de traiter, notamment, des stratégies d'équilibre de peuplement et d'occupation du (des) territoire(s) à différentes échelles.
Le 21 décembre 2015, le Conseil Communautaire a délibéré sur le projet de désignation des représentants à la CIL, ainsi que sur le règlement intérieur.
La CIL réunie le 18 avril 2016 a validé ce règlement intérieur.

Conformément à l'article 97-6 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), Laval Agglomération a élaboré son Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPG) pour la période 2016/2022, en y associant les communes membres. Il fait l'objet d'une concertation avec l'État, les bailleurs sociaux et Action Logement.
Le PPG a été validé par la CIL du 28 octobre 2016. Après consultation des communes et de l'État, il a été adopté par le Conseil Communautaire du 6 février 2017.

A l'issue des décrets du 12 mai 2015, ce plan prévoit notamment :
- l'organisation locale de l'enregistrement et de la gestion de la demande locative sociale,
- la liste des situations des demandeurs qui justifient un dispositif particulier d'instruction et d'attribution,
- les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et des mesures favorisant l'accès et le maintien dans le logement,
- des outils de suivi de la mise en œuvre du PPG.

Dans le cadre du contrat de ville et du projet de rénovation urbaine (PNRU2) du quartier Saint-Nicolas (Quartiers Prioritaires Politique de la Ville constitués du quartier "Kellerman" et du quartier "Pavement-Charité-Mortier-Murat"), les orientations stratégiques en matière de cadre de vie et de renouvellement urbain ont été précisées dans le cadre de la préparation du protocole de renouvellement urbain, à savoir :
- la mixité des quartiers prioritaires ;
- la gestion urbaine de proximité sur les 3 quartiers prioritaires ;
- **la définition d'un protocole de renouvellement urbain pour les territoires de "Kellermann", et du "Pavement – Charité – Mortier – Murat" en travaillant notamment sur la résidentialisation, l'accessibilité et la réhabilitation des ensembles de logements locatifs sociaux**

Vers l'élaboration d'un PLU intercommunal

Parallèlement, Laval Agglomération s'est engagée dans l'élaboration d'un PLUi (ne tenant pas lieu de PLH) par délibération du Conseil Communautaire du 23 novembre 2015. L'année 2016 a été consacrée à la réalisation du diagnostic du territoire. En 2017, il va s'agir d'écrire et valider le PADD.

Élaboration d'un diagnostic partagé (Annexe 1)

En 2016, Laval Agglomération s'est donc engagée dans la mise en place des dispositions introduites par la loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR, article 47) et celles issues de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Ces obligations réglementaires l'ont conduites à s'interroger sur son parc de logements et son occupation, à l'échelle de la commune et des quartiers. Poser et partager un diagnostic de ce parc était une étape nécessaire avant de définir des orientations en matière d'attributions de logements sociaux et de peuplement dans l'ensemble des communes et des quartiers.

L'élaboration de ce diagnostic partagé, confiée à un bureau d'études extérieur, a été conçue de manière partenariale, dans deux objectifs :
- Se constituer un socle d'analyses actualisables dans le temps, sur la base des données notamment transmises par les bailleurs sociaux ;
- Déboucher collectivement sur des orientations territorialisées, visant à améliorer les équilibres de peuplement, orientations examinées par la Conférence Intercommunale du Logement le 28 octobre 2016 et constituant le socle du Document cadre des orientations de la CIL.

Les principales conclusions du diagnostic ont confirmé l'état d'un marché de l'habitat fluide, d'une vacance faible mais d'une rotation élevée, qui connaît (ou connaîtra) des besoins d'ajustement. En effet, il est à noter des distorsions qui se renforcent entre l'offre locative sociale et la demande, des ménages en situation de choix, pouvant générer à terme des déqualifications de segments d'offre (privées ou publiques). Cette situation oblige les bailleurs sociaux à assurer la réalisation des parcours résidentiels des locataires, avec un renforcement de l'accueil et de l'accompagnement des ménages demandeurs, mais aussi à assurer l'attractivité de leurs patrimoines, en mettant en place diverses stratégies : politique commerciale offensive, décote des loyers, politique de réhabilitation et/ou d'adaptation des immeubles et/ou des logements.

Le document cadre et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Pour une meilleure lecture de l'articulation entre les différents documents, ce rapport regroupe dans un même document **le Document cadre et la Convention Intercommunale d'Attribution :**
- La **partie I** du présent document vaut **Document Cadre ;**
- La **partie II** du présent document vaut **Convention Intercommunale d'Attribution.**

Conformément à la loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014), un document-cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) (art. 97 – 3° / art. L. 441-1-5) doit définir les orientations du territoire en matière d'attribution des logements sociaux.
Ces orientations étroitement liées aux autres dimensions de la politique de l'habitat de Laval Agglomération, seront portées dans le futur PLH en cours d'élaboration pour la période 2018/2023.
Elles ont été travaillées en 2016 dans le cadre d'une étude spécifique sur " le parc de logements et son occupation" et constituent la "**PARTIE I – DOCUMENT CADRE**" du présent document.

Les orientations qui y sont inscrites doivent être mises en œuvre par le biais de différentes **conventions opérationnelles** :

- la **Convention Intercommunale d'Attribution** (CIA) : elle a vocation à décliner les orientations au titre du rééquilibrage de l'occupation du parc social entre les quartiers situés en géographie prioritaire et le reste du territoire intercommunal. Des objectifs quantitatifs sont attendus. Suite à la Loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, elle regroupe la ***Convention Intercommunale d'Équilibre Territorial (CIET)***, prévue à l'article 8 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et l'***Accord collectif intercommunal*** (ACI) qui fixait pour l'ensemble des filières d'accès au parc social des objectifs quantifiés de relogement des ménages cumulant difficultés économiques et sociales. La **CIA** constitue la "**PARTIE II**" du présent document.

- Le **Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs** (PPG) adopté le 6 février 2017 énonce les conditions de gestion partagée des demandes de logement social et de satisfaction du droit à l'information du demandeur.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PARTIE I - Document – Cadre
Stratégie coordonnée des attributions de logements sociaux sur la communauté d'agglomération de Laval

I-1- Diagnostic et enjeux

I-2- Orientations territorialisées

I-3- Feuille de route partenariale

I-1- Diagnostic et enjeux

I-1-1- Diagnostic partagé

Annexe 1 : Le parc de logements et on occupation

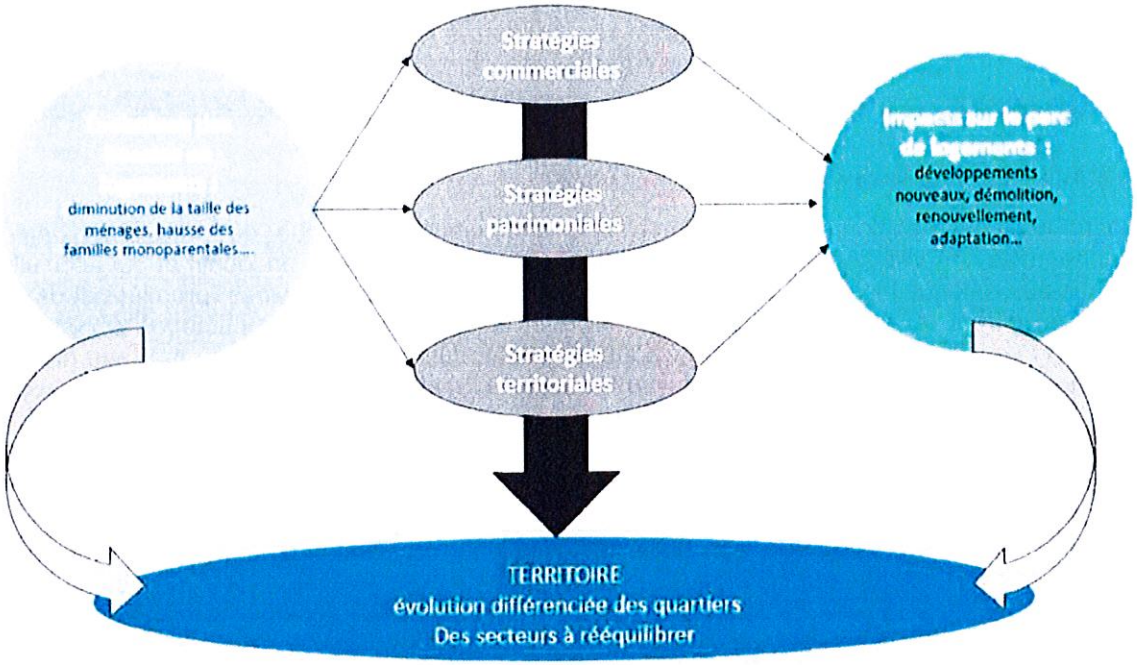
Le parc de Laval agglomération présente une structuration classique de parc d'agglomération moyenne, avec une ville centre qui concentre un parc en collectif orienté en locatif et qui accueille des ménages aux revenus modestes et de petite taille. Les communes périurbaines (première et deuxième couronnes) offrent un parc majoritairement individuel et accueillent des propriétaires occupants aux revenus plus confortables. Les ménages y sont davantage des familles avec enfants. Cette dichotomie principale cache des spécificités locales, par exemple à Saint-Berthevin, qui présente un profil plus urbain.

Globalement, les indicateurs ne sont pas alarmistes tant sur l'évolution du parc (faiblesse de la vacance, parc confortable...) que sur l'occupation sociale (revenus moyens, chômage contenu...). Néanmoins, l'équilibre actuel doit être traité avec attention. En effet, deux faits marquants incitent à coordonner les stratégies de développement et de peuplement des parcs. Le premier est la diminution rapide de la taille moyenne des ménages à Laval tandis que la première et deuxième couronnes accueillent des ménages familiaux. Le deuxième est la concentration d'une population aux revenus très modestes et présentant des fragilités socio-économiques dans quelques quartiers de la ville centre déjà repérés que sont les QPV (Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville). Pour rappel, les revenus médians par unité de consommation varient de 7 718€ à 24 518€ selon les quartiers. De fait, la ville-centre est fragilisée : c'est un enjeu d'agglomération. Cette situation, classique des agglomérations moyennes, doit en effet interpeller l'ensemble des acteurs du territoire pour mettre en œuvre une stratégie partagée.

Ce fragile équilibre nécessite d'autant plus d'attention que le marché du logement est fluide. Si cela a pour avantage de permettre d'apporter globalement des réponses en logement à tous, cela peut induire des évolutions rapides sur certains secteurs. En effet, les ménages sont en situation de choix, y compris les demandeurs de logements sociaux. La grande fluidité du parc social et la proximité des loyers du parc privé conduit à des jeux de concurrence entre patrimoines et secteurs, pouvant mener à terme à la déqualification de certains patrimoines privés ou sociaux. Cette situation interpelle alors la stratégie urbaine et rend nécessaire des opérations de renouvellement urbain.

En effet, on observe des distorsions entre le parc existant et la demande (type et typologies de logements, adaptation...) qui nécessiteront un renouvellement ou une adaptation de certains parcs. Aujourd'hui, les organismes sociaux sont engagés dans cette démarche (adaptation au vieillissement, installation d'ascenseurs, démolitions...) et conduisent également des stratégies commerciales pour lutter contre la distorsion entre l'offre et la demande, en adaptant les loyers pour éviter la vacance... Ces démarches doivent faire l'objet d'une mise en commun (entre bailleurs et entre communes), dans la perspective d'une gestion équilibrée du territoire.

Sur la question du peuplement du parc social, les indicateurs font effectivement ressortir une plus grande fragilité sociale en QPV, confirmée par le profil des entrants dans ces quartiers. Ainsi, la mise en œuvre d'une stratégie coordonnée des attributions, avec pour objectif premier de réduire la concentration de la pauvreté dans les QPV, en articulation du nouveau projet de rénovation urbaine sur le quartier Saint-Nicolas, s'avère nécessaire pour le territoire, quelles que soient les prochaines évolutions législatives. Si cette situation locale n'implique pas de révolution majeure, les ménages prioritaires étant peu nombreux, le parc social fluide et la vacance faible, elle impose néanmoins un changement d'optique. Il s'agit de placer l'enjeu de mixité sociale au cœur des stratégies territoriales, patrimoniales et commerciales.



I-1-2- Enjeux

Ce changement d'optique à engager est concomitant, à Laval Agglo, à la relance de l'élaboration des documents de planification et du nouveau projet de rénovation urbaine. En effet, la simultanéité des calendriers du PLUi, du PLH, du PRIR Saint Nicolas est favorable. C'est une occasion à saisir pour articuler les stratégies et **replacer la mixité sociale et les équilibres territoriaux au centre des préoccupations.**

Il s'agit de conduire à la mise en œuvre d'une politique de peuplement devant **permettre à tous d'avoir accès à un logement, de façon équilibrée sur le territoire,** en traitant également de la fluidité des parcours résidentiels.

Pour y parvenir, deux leviers sont à actionner : **agir sur l'occupation du parc social d'une part (par la politique d'attribution), et sur l'offre de logements d'autre part.**

L'action sur ces deux axes devra permettre de :
- Respecter la mixité sociale des communes et des quartiers en prenant en compte par secteur géographique les capacités d'accueil et les conditions du parc des bailleurs sociaux ;
- Améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande ;
- Répondre à l'exigence d'une meilleure prise en compte de la demande de logements des publics prioritaires ;
- Répondre aux besoins de relogement et d'accompagnement dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Saint Nicolas ;
- Eviter la déqualification de certains parcs

Ainsi, la feuille de route écrite en 2016 prévoit :
- La définition d'orientations et d'objectifs pour une stratégie d'attribution coordonnée,
- La prise en compte de l'enjeu de mixité sociale dans la politique de développement et de renouvellement de l'offre de logements.

I-1-3- Principes

Pour atteindre ces objectifs, les grands principes qui doivent guider la politique de Laval Agglomération sont les suivants...

... en matière d'attributions de logements sociaux :

- Permettre à tous les ménages du territoire de Laval Agglomération de se loger correctement, dans un logement correspondant à sa situation et à ses choix, et dans un délai raisonnable.

- Rechercher un certain équilibre en matière d'occupation sur l'ensemble du territoire de Laval Agglomération, en portant une attention à la répartition des ménages entre les communes et les quartiers selon :
  - o l'âge ;
  - o la compositions familiales ;
  - o la situation professionnelle ;
  - o les ressources.

- Tenir compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville, afin de ne pas renforcer les écarts observés sur leur situation socio-économique. Plus largement, prendre en compte la situation existante sur chaque commune, chaque quartier, chaque résidence, dans le choix des ménages attributaires.

- Assurer une équité de traitement des demandes de logement social sur le territoire de Laval Agglomération et en améliorer la transparence, à travers, notamment, la mise en œuvre et le respect du PPG 2016/2022.

La Convention Intercommunale d'Attribution devra, au-delà de la définition des objectifs territorialisés, développer les outils nécessaires à leur suivi.

... en matière d'offre :

Il est nécessaire de rappeler que les actions du PLH ciblent un meilleur équilibre social de l'habitat à travers une réorientation de la production sur le parc ancien et le tissu existant, mais aussi la poursuite des efforts en matière de diversification de l'offre.
Le soutien financier à la production de logements locatifs sociaux et à la réhabilitation, la programmation pluriannuelle, le renforcement des actions destinées à l'amélioration des conditions de vie des ménages ayant des besoins spécifiques,... doivent y contribuer.

La territorialisation des objectifs de production de logements, notamment sociaux, et la programmation arrêtée ces dernières années, portant un regard particulier sur la répartition géographique des nouveaux programmes et sur le développement de l'offre de logements PLAI, conduisent à répartir de façon plus équilibrée l'offre locative sociale, avec une attention particulière portée sur les 5 communes SRU.

A l'occasion de la définition et de la révision des documents de planifications, et notamment du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018/2023, il s'agira de redéfinir, de façon pragmatique, les objectifs de production de logements (notamment sociaux) en tenant compte de la fluidité du marché :
o Conforter la ville centre de Laval et y poursuivre la rénovation des quartiers prioritaires ;
o Dé-densifier l'offre locative sociale à Saint-Nicolas, sans nécessairement de reconstitution sur la base du "un pour un" ;
o Poursuivre le développement de l'offre locative sociale, conformément aux obligations SRU dans les communes de première couronne.

Agir sur l'offre de logements (production neuve, réhabilitation, restructuration, résidentialisation, rénovation urbaine,...) doit permettre de redonner de l'attractivité aux quartiers, aux immeubles qui en manquent, de mieux répartir l'offre de logement social et d'améliorer son image.

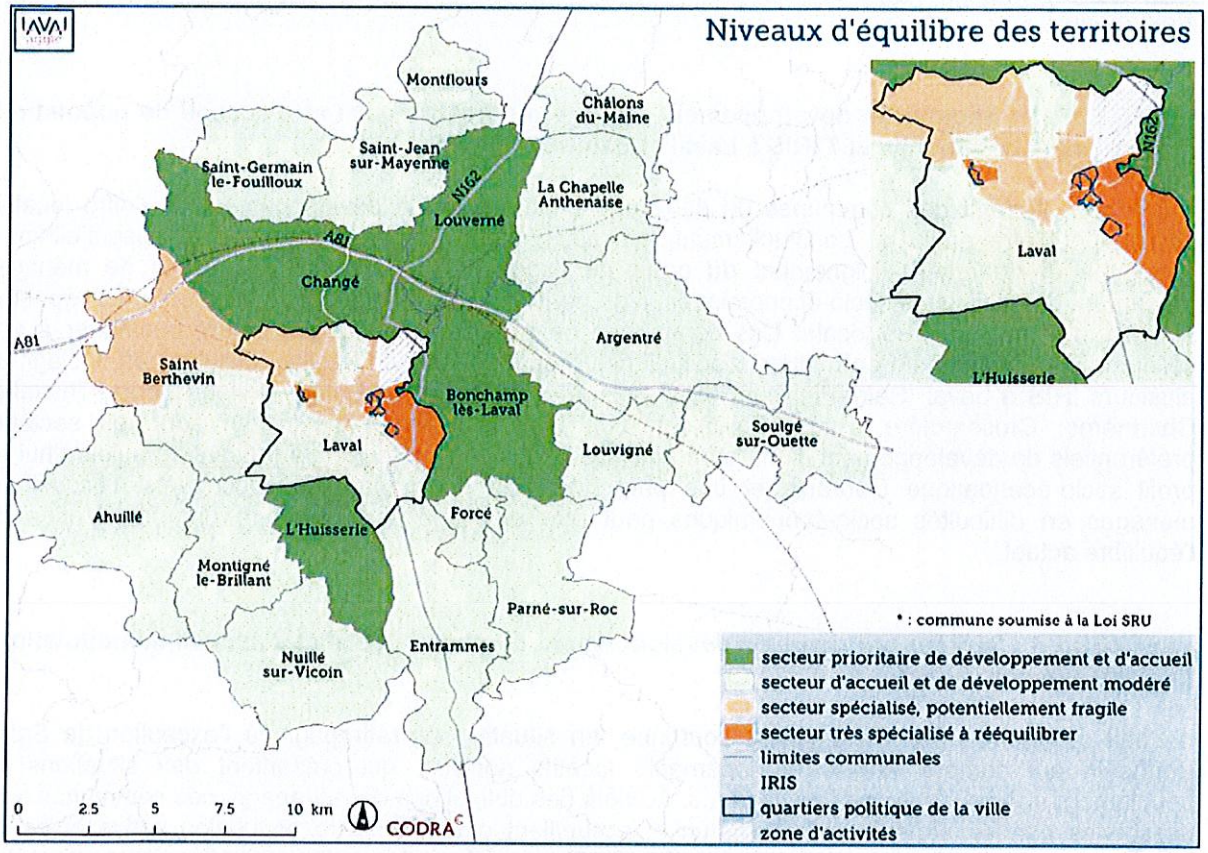
Le PLH 2018/2023 en cours de définition devra préciser les orientations et la territorialisation des objectifs sur l'ensemble des volets précités pour contribuer à l'atteinte de ces objectifs.

I-2- Orientations territorialisées

Le diagnostic partagé sur le parc de logements et son occupation à l'échelle de l'agglomération a permis d'établir une typologie des secteurs. Les développements qui suivent visent à détailler par profil de territoire, les orientations en matière de politique de développement et renouvellement de l'offre de logements (relevant donc du PLUI, du PLH et du PRIR) et en matière d'attributions.

I-2-0- QUATRE PROFILS DE TERRITOIRE RETENUS

Quatre types de territoires (communes ou IRIS *(Îlots Regroupés pour l'Information Statistique)*) ont été établis, en s'appuyant sur les dynamiques démographiques, le profil socio-économique et la prépondérance du parc locatif. Dans une logique opérationnelle, il a également été tenu compte de la desserte par le TUL (Transport Urbain Lavallois).



- SECTEUR 1 : Secteur très spécialisé à rééquilibrer (4 IRIS à Laval : Murat-Mortier, Pavement, Les Fourches, Kellermann)

Il s'agit des secteurs concentrant l'offre locative sociale et où les ménages sont globalement en difficultés socio-économiques (chômage, faiblesse des revenus...). Les secteurs qui apparaissent ainsi sont d'ores et déjà identifiés puisqu'ils recoupent les 3 QPV et correspondent (hormis les Fourches) au périmètre du PRIR Saint-Nicolas.

Dans ces secteurs, il faut s'interroger sur l'opportunité de renouveler sur site l'offre locative sociale et agir collectivement sur les attributions et les mutations HLM pour, en premier lieu, éviter d'accroître les difficultés puis, conjointement aux actions urbaines et sociales, tenter de retrouver une plus grande mixité sociale.

- SECTEUR 2 : Secteur spécialisé, potentiellement fragile (10 IRIS à Laval et Saint-Berthevin)

Secteurs urbains de l'agglomération, ces IRIS présentent la particularité de disposer d'un parc locatif, privé ou social, représentant a minima 40 % des résidences des résidences principales. De plus, les indicateurs socio-économiques montrent des signes de fragilité, avec entre autres des revenus peu élevés.

Deux cas de figure sont à distinguer dans cette catégorie :

- Les secteurs où la part du locatif privé est supérieure à 40 % des résidences principales, induisant une forte rotation au sein de ce parc.
- Les secteurs où les parts du locatif privé et social représentent plus de 40 % des résidences principales, et où les indicateurs socio-économiques montrent des signes de fragilité.

Pour chacun de ces secteurs, il convient d'affiner des orientations adaptées en termes de développement locatif social ou de renouvellement d'une part, et en termes d'objectifs de peuplement d'autre part.

- SECTEUR 3 : Secteur de développement modéré du locatif social et d'accueil de populations modestes (14 communes et 7 IRIS à Laval et Saint-Berthevin)

D'une part, il s'agit des communes de deuxième couronne où le développement de l'offre locative sociale peut être envisagé ponctuellement, en raison d'une demande modérée et essentiellement endogène et du relatif éloignement du cœur de l'agglomération. Quant à l'accueil de ménages présentant des difficultés socio-économiques, il ne peut être réalisé que ponctuellement pour répondre à une problématique très locale. Ces communes ne peuvent que marginalement contribuer à une solidarité intercommunale en matière d'accueil des ménages les plus fragiles. D'autre part, il s'agit de plusieurs IRIS à Laval (Saint-Pierre-lePotier/ Bois de l'Huisserie, Le Bourny, Pillerie-Bootz, Thévalles Chartrières, Crossardière, Haute Follis) et d'un IRIS à Saint-Berthevin qui sont les secteurs préférentiels de développement d'une offre nouvelle. Dans ces secteurs, qui présentent aujourd'hui un profil socio-économique favorable et une prépondérance de propriétaires occupants, l'accueil de ménages en difficultés socio-économiques peut être envisagé sans craindre une fragilisation de l'équilibre actuel.

- SECTEUR 4 : Secteur prioritaire de développement du locatif social et d'accueil de populations modestes (4 communes)

Il s'agit des communes de première couronne, en situation de rattrapage, à l'exception de Saint-Berthevin qui compte 19,8 % de logements locatifs sociaux, qui présentent des situations de peuplement fragiles dans certains secteurs. Au-delà des obligations de rattrapage, ces communes sont desservies par les transports en commun et accueillent globalement la population active aisée de l'agglomération. Le développement d'une offre locative sociale et l'accueil de ménages présentant des difficultés socio-économiques ne sont pas source de fragilisation de leur équilibre de peuplement.

I-2-1- SECTEUR 1 - ORIENTATIONS POUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Ces quartiers (Les Fourches, Kellermann, Murat-Mortier, Pavement) constituent le point de départ de la stratégie coordonnée d'attributions, concentrant, de par le volume et la nature de l'offre en logement social en premier lieu, la population la plus modeste de l'agglomération. Les objectifs généraux poursuivis pour ces quartiers sont l'amélioration du cadre de vie et de la mixité sociale.

Orientations relatives à l'évolution de l'offre de logements

En matière d'évolution de l'offre de logements, les objectifs à poursuivre dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier Saint-Nicolas sont :

- **La dé-densification de l'offre de logement social** avec la démolition de 126 logements sociaux environ,

- **L'introduction d'une mixité de l'offre sociale par la recomposition et l'amélioration de l'offre existante et la proposition d'une offre sociale nouvelle à un niveau de loyers plus élevé** (le PLS pour des opérations locatives orientées vers un public type senior, le PLUS neuf qui sera positionné au -dessus des niveaux de loyers moyen du quartier ...),

- A plus long terme, **l'éventualité d'une diversification de l'offre de logements,** avec introduction d'une offre en accession neuve (privée ou encadrée avec la mobilisation du PSLA).

L'évolution de l'offre de logements doit s'accompagner d'une mise à niveau des espaces publics notamment pour améliorer l'attractivité générale du quartier.
Sur le quartier des Fourches, l'évolution de l'offre de logements n'est pas fléchée à moyen terme.

Orientations en matière d'attributions

En matière d'attributions, un effort collectif est à produire pour réduire la proportion d'attributions aux ménages les plus modestes (ayant des ressources inférieures à 20% des plafonds PLUS). En 2015, cette proportion représente 48% des attributions réalisées. Pour l'année 2015, 8 points de moins auraient représenté environ une trentaine de ménages modestes qu'il aurait fallu loger ailleurs sur le territoire de l'agglomération. Ainsi, cette orientation impliquerait d'une part une vigilance des partenaires, au premier rang desquels les bailleurs sociaux, pour les attributions réalisées sur les programmes dans ces quartiers.
D'autre part, cela supposerait un accueil possible des ménages dans les autres communes de l'agglomération, grâce à des loyers abordables, mais aussi par la mise en place d'un accompagnement social.

Sujets inhérents à travailler collectivement

Pour mettre en œuvre ces orientations, les partenaires ont à **valider ensemble le projet de rénovation urbaine**, en prenant les derniers arbitrages concernant les démolitions, le redéploiement de l'offre locative sociale à l'échelle de l'agglomération et les reconstitutions de l'offre sur site, dans une logique d'évolution de la gamme des loyers sur site.
La mise en œuvre de la stratégie d'attributions implique **une solidarité à l'échelle intercommunale** (essentiellement en première couronne), de manière à accueillir une proportion plus importante de ménages aux revenus très modestes.
L'objectif d'équilibre de peuplement sur Laval Agglomération ne devra pas conduire à développer de la vacance pour les bailleurs (point de vigilance).
La minoration des loyers du parc existant ou encore l'augmentation de la part des PLAi dans les autres secteurs d'accueil devra également être abordée.

I-2-2- SECTEUR 2 - ORIENTATIONS POUR LES SECTEURS SPECIALISES POTENTIELLEMENT FRAGILES

Dans ce profil qui concerne essentiellement des IRIS de Laval et un à Saint-Berthevin, on distingue deux types de secteurs où l'offre locative est importante : d'abord, ceux à dominante locative privée où la rotation est importante et la situation socio-économique des ménages globalement modestes. Ensuite, on distingue les secteurs à dominante locative sociale, présentant un profil socio-économique des occupants fragiles.

Orientations relatives à l'évolution de l'offre de logements

Dans les IRIS où l'offre locative privée est dominante, **les outils d'amélioration du parc privé sont à mobiliser** pour maintenir ou améliorer la qualité de l'offre, lutter contre l'habitat indigne... (OPAH, PIG...). **En matière d'aménagement, des opérations de renouvellement urbain, de densification ou d'acquisition amélioration peuvent permettre le développement de l'offre locative sociale** dans ces quartiers.
Dans les IRIS où l'offre locative sociale est prépondérante, l'enjeu est **la réhabilitation des patrimoines** lorsqu'elle n'a pas encore été conduite, dans une approche globale où les espaces publics sont également traités. L'objectif est en effet de maintenir l'attractivité de ces patrimoines et éviter leur décrochage dans un contexte de renouvellement urbain du quartier Saint-Nicolas et de coordination renforcée des attributions. La conduite d'un projet partagé entre le bailleur et la collectivité s'avère, dans cette logique de maintien de l'attractivité, tout à fait utile.

Orientations en matière d'attributions

Sur le parc privé, la collectivité n'aura pas de prise sur le public accueilli, sauf à mener une action spécifique envers les marchands de sommeil pour résoudre les situations les plus difficiles et qui restent exceptionnelles.

Pour les secteurs à dominante habitat social, l'attention renforcée sur les attributions prend tout son sens. Aujourd'hui, ces secteurs accueillent environ 33% des ménages modestes de l'agglomération. L'objectif est de stabiliser cette proportion et donc qu'elle n'augmente pas alors que l'on cherche à minorer cette proportion dans les QPV. La facilité pourrait en effet être de reloger les ménages les plus modestes dans ces secteurs au lieu des QPV.

Sujets inhérents à travailler collectivement

Pour ces secteurs, un renforcement des partenariats des acteurs de l'habitat pourrait être utile : les acteurs de la réhabilitation du parc privé avec les promoteurs et les bailleurs sociaux par exemple. Et **la conduite de projet « façon ANRU »**, indépendamment des financements de celle-ci est à travailler, à l'image de la réhabilitation du quartier du Lac à Saint-Berthevin qui s'engage.

L'observation des attributions et de l'évolution des équilibres de peuplement des quartiers à dominante habitat social prend ici tout son sens, dans une logique de veille et d'alerte.

I-2-3- SECTEUR 3 - ORIENTATIONS POUR LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT ET D'ACCUEIL MODÉRÉ

Dans ce profil, on distingue également deux types de territoires. Les communes de deuxième couronne d'abord, où les ménages sont majoritairement propriétaires de leur logement et dans une situation économique favorable. Dans ces communes plus rurales, les équipements sont moindres et la desserte en transport en commun peu fréquente. Ensuite, il s'agit de secteurs de Saint-Berthevin et Laval, où l'offre de logements est équilibrée et où les ménages présentent une situation économique favorable.

Orientations relatives à l'évolution de l'offre de logements

Dans les communes de deuxième couronne, **le développement du parc locatif social est ponctuel**, limité à la réponse aux besoins identifiés localement. Dans les quartiers de Laval et Saint-Berthevin, **le développement d'une offre locative sociale sous forme de petits programmes, intégrant du logement locatif très social est à privilégier.**

Orientations en matière d'attributions

Dans les communes de deuxième couronne, l'objectif, en matière d'attributions, est de **répondre aux besoins des ménages locaux** et d'éviter de reloger des ménages en difficultés socio-économiques, qui pourraient alors souffrir d'un relatif isolement.

A Laval et Saint-Berthevin, l'objectif est d'être accueillant pour les ménages les plus modestes et/ou en difficultés socio-économiques. Ces quartiers centraux de l'agglomération présentent un profil socio-économique équilibré et devraient permettre **le relogement des ménages les plus modestes de l'agglomération.**

Sujets inhérents à travailler collectivement

Pour mettre en œuvre ces orientations, le premier objectif consiste à **redéfinir la programmation de logements à moyen terme,** dans le cadre du futur PLH en tenant compte de la nécessité d'accroître la production de PLA-I.

Enfin, les partenaires doivent **porter une attention particulière aux attributions pour tenir compte de l'objectif de rééquilibrage des attributions en QPV.**
Les moyens de l'accompagnement social des ménages doivent être maintenus pour les ménages qui seront logés ailleurs comme pour ceux qui resteront en QPV.

I-2-4- SECTEUR 4 - ORIENTATIONS POUR LES SECTEURS PRIORITAIRES DE DÉVELOPPEMENT ET D'ACCUEIL DE MÉNAGES TRÈS MODESTES

Ces communes (Bonchamp-lès-Laval, Changé, L'Huisserie et Louverné) sont engagées dans un effort de développement de l'offre locative sociale, conformément aux obligations de la loi SRU. L'objectif, pour ces communes, est de poursuivre un développement équilibré de leur territoire, en intégrant une production locative sociale et très sociale. Ainsi, elles offriront des capacités d'accueil renforcées pour les ménages très modestes.

Orientations relatives à l'évolution de l'offre de logements

En matière d'évolution de l'offre de logements, l'objectif poursuivi est le renforcement de l'offre :
- A horizon 2025, **600 à 800 logements seraient à produire pour atteindre dans chaque commune 20% de logements locatifs sociaux,**
- A minima, maintenir la production de 30% de PLA-I dans l'offre nouvelle programmée (dont un tiers de PLA-I « ressources »), et **idéalement, tendre vers 40% de l'offre nouvelle en PLA-I.**

Orientations en matière d'attributions

Avec le développement d'une offre nouvelle très abordable, les communes de première couronne seront en capacité d'accueillir des ménages aux revenus très modestes.
En 2015, 15% des ménages entrants disposaient de revenus inférieurs à 20% des plafonds PLUS.
10 points de plus signifierait accueillir environ 40 ménages aux revenus très modestes, contre 23 accueillis en 2015 (dans les quatre communes, hors Saint-Berthevin).
L'objectif, en travaillant sur la production nouvelle et sur la coordination des attributions est de respecter l'orientation d'attribution aux ménages les plus modestes.

Sujets inhérents à travailler collectivement

Pour mettre en œuvre ces orientations, le premier objectif consiste à **redéfinir la programmation de logements à moyen terme,** dans le cadre du futur PLH, en tenant compte des objectifs de rattrapage SRU et de la nécessité d'accroître la production de PLA-I.

Ensuite, **un travail sur les quittances des locataires est à réaliser collectivement**, de manière à identifier l'offre très abordable d'une part et les éventuels leviers pour augmenter cette offre, indépendamment de la construction (maximisation de l'APL ou d'autres pistes).

Enfin, les partenaires doivent **porter une attention particulière aux attributions pour tenir compte de l'objectif de rééquilibrage des attributions en QPV.**
Ainsi, les propositions dites fragiles doivent pouvoir être faites dans ces communes dès lors que les loyers le permettent. **Les moyens de l'accompagnement social** des ménages doivent être objectivés.

I-3- Feuille de route partenariale

Pour une nouvelle ambition partenariale partagée entre Laval Agglomération, les communes, les bailleurs, Action Logement et l'État

Placer la mixité sociale au cœur des préoccupations implique, on l'a dit, un changement d'optique. C'est donc dans un processus renouvelé de conduite de projet que se placent Laval Agglomération et ses partenaires. Sur le volet spécifique de la formalisation d'une stratégie coordonnée d'attribution, l'objectif est d'engager le changement, en restant pragmatique. Le partenariat se bâtira progressivement sur ce sujet, animé par Laval Agglomération et à la condition de la mobilisation continue des acteurs.
D'ici la fin du premier semestre 2017, il s'agira de valider les grandes orientations en matière de peuplement dans le cadre de la CIL puis de valider la CIA.

I-3-1- LE SCÉNARIO DE BASE PRÉVOIT DE POSER LES FONDEMENTS DE CETTE TRANSFORMATION

Les conditions d'observation de l'atteinte des objectifs en matière d'attribution et d'occupation du parc social

Il est envisagé la mise en place d'un **dispositif d'observation partagé.**
Il a été proposé dès la réunion de lancement du 23 mars 2017 et bien accueilli par les acteurs en présence. Il doit être adapté au niveau d'action souhaité en matière d'attributions. Les premiers points à traiter consistent à valider collectivement les indicateurs de suivi, les règles de transmission de données et celles de leur exploitation (confidentialité par rapport à la CNIL...), le rythme de production d'analyse et les éventuels points de blocage (de type utilisation d'un identifiant unique par programme, avec géolocalisation associée)... Le Créha ouest et l'Association Régionale HLM sont associés à cette réflexion. Ces points ont été abordés lors des réunions techniques de mars à juin 2017.

D'un point de vue opérationnel, à n+1, **en exploitant le fichier attributions du Créha Ouest** il sera possible annuellement de mesurer l'atteinte des objectifs préalablement décrit par profil de territoires : Combien d'attributions réalisées ? Quels profils des attributaires ? Où sont logés les ménages les plus précaires ?
A n+2, le traitement de **l'enquête OPS 2018** apportera de nouveaux éclairages sur l'évolution de l'occupation des programmes et des quartiers. Il est nécessaire d'affiner la méthode.

L'installation du comité technique de la CIL

Pour poursuivre la présente démarche et continuer le changement, la prochaine étape consiste en **l'installation d'un comité technique de la Conférence Intercommunale du Logement.** Animé par Laval Agglomération et composé des trois bailleurs sociaux, des services de l'Etat, du Conseil Départemental, de la ville de Laval avec son CCAS et d'Action Logement. Cette instance de travail aura pour mission de rechercher les solutions techniques pour améliorer le fonctionnement des attributions. Ce comité technique aura à approfondir plusieurs sujets, les modalités d'observation préalablement exposées en constitueront le premier.
Ensuite, le comité technique pourra traiter de la question de **l'harmonisation des pratiques des bailleurs en matière d'attributions (2017/2018).** Dans le contexte de fluidité du parc social d'une part et de la volonté d'améliorer les attributions sensibles, particulièrement en QPV d'autre part, l'alignement des pratiques des bailleurs est nécessaire pour éviter un fonctionnement à plusieurs vitesses et in fine, des décrochages de patrimoines. Plusieurs sujets pourront être portés à l'étude tels que le rythme des commissions ou la production d'une fiche synthétique de contexte, présentant le programme où l'attribution se fait. Cette contextualisation des attributions doit permettre d'éviter l'accroissement de la fragilisation de certains programmes.

I-3-2- LE SCÉNARIO SOUHAITABLE PEUT LUI CONSTITUER L'ÉTAPE D'APRÈS, DÈS LORS QUE LE PARTENARIAT FONCTIONNE ET QUE L'ORIENTATION EST TOUJOURS GARANTIE PAR LAVAL AGGLOMÉRATION.

Pour aller plus loin dans le fonctionnement partenarial des attributions, il n'est pas envisagé d'instaurer une pré-commission spécifique pour traiter des attributions dites sensibles, ou même des attributions en QPV comme le préconise la LEC (art. 70 de la LEC / art. L.441-1-5 du CCH). La feuille de route étant définie dans le Document Cadre et des outils proposés aux bailleurs, Laval Agglomération souhaite laisser les bailleurs et les CAL décliner les orientations collégialement arrêtées.
La LEC propose la création d'une commission de coordination (art. 70 de la LEC / art. L.441-1-6 du CCH) pour examiner les dossiers des demandeurs de logements concernés par la CIA.
Sur le territoire de Laval Agglomération, les acteurs locaux se sont accordés pour réunir deux fois par an **une instance de Coordination Intercommunale des Attributions** visant à suivre les objectifs définis dans la CIA et à examiner, le cas échéant, les situations nécessitant de mobiliser un dispositif d'accompagnement social, voire d'intermédiation locative. Cette commission se réunit avec la présence de tous les acteurs locaux œuvrant dans le domaine de l'accès au logement et de l'accompagnement social (Conseil départemental, associations d'intermédiation locative et d'insertion, CHRS, UDAF, ADLJ, FTDA, AMAV...).
Cette commission est saisie par les bailleurs après examen en interne et en inter-bailleurs des **situations des ménages prioritaires en délai anormalement long sans proposition.**

L'examen des relogements à intervenir dans le cadre du PRIR St Nicolas se fera par les Commissions d'Attribution de Logement (CAL) sur la base d'une offre en flux. Une charte de relogement est prévue dans le cadre du contrat de ville.

>>> Les modalités de fonctionnement seront examinées par le COTECH.

Pour permettre le fonctionnement de la coordination intercommunale des attributions sensibles, l'articulation avec les commissions d'attributions des bailleurs sociaux, avec la CDLAI, avec le DALO, avec la CCAPEX devra être travaillée. L'harmonisation des définitions relatives aux publics prioritaires est également un sujet, de même que la mise à plat des contingents (fonctionnement en flux versus stock...). En lien avec l'USH et le Creha Ouest, des évolutions du logiciel imhoweb seront proposées pour assurer un suivi de ces demandeurs dans le fichier départemental.
On peut aussi ajouter le besoin de garantir un accompagnement social renforcé dans les quartiers fragiles, qui pourrait être abordé dans l'instance CIA.

Dans ce scénario qui vise un passage à l'action plus marqué, les pré-requis au fonctionnement d'une coordination des attributions sensibles touchent des sujets de fonds, y compris financiers, qui impliquent un engagement partenarial fort, à construire progressivement.

Le Président de Laval Agglomération

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LAVAL CS60809 53008 LAVAL CEDEX

Pour le Président,
et par délégation
Le Vice-Président,

Michel PEIGNER

Le Préfet

Frédéric VEAUX

PREFECTURE
19 DEC. 2017
de la MAYENNE

PARTIE II – Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Rappel du contexte réglementaire :

La question des politiques de peuplement à partir des attentes du demandeur a été remise en avant avec la loi ALUR. Elle propose à cet effet de doter les communautés de nouveaux outils visant à « rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible, plus transparent et plus équitable ».

Par ailleurs, les Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA) doivent définir des « objectifs de mixité dans les territoires » et doivent être annexées au contrat de ville.

Son champ d'application géographique couvre l'ensemble du territoire de Laval Agglomération afin d'avoir une vision globale des dynamiques entre les quartiers et les parcs de logements (publics et privés). Une attention particulière est bien entendu portée sur les QPV.

Ainsi, la CIA doit définir :

1° Les **objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires** à l'échelle intercommunale **à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux**, dont les mutations à partir de la situation des 3 quartiers prioritaires de la politique de la ville ("Kellermann", "Pavement – Charité – Mortier – Murat" et "Les Fourches) ;

2° Les **modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre du projets de renouvellement urbain** du "Grand Saint Nicolas" ;

3° Les **modalités de logements des publics prioritaires :** concilier les objectifs d'accès aux logements locatifs sociaux pour les publics prioritaires avec les objectifs de rééquilibrage de l'occupation du parc locatif social au niveau intercommunal.

4° **Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation** pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.

Ce que dit la LEC :

La CIA traduit les orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en répartissant les attributions à réaliser entre les bailleurs sociaux. Elle définit, pour chaque organisme HLM, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions. Si un bailleur refuse de signer la convention, le préfet lui désigne des personnes à reloger. Ces attributions s'imputent sur les différents contingents de réservation.

Son objet est précisé par l'article L. 441-1-6 de la LEC : elle définit le cas échéant, en cohérence avec le contrat de ville et en tenant compte par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles :

- Pour chaque bailleur social : un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution à des ménages à bas revenus hors QPV ;
- Pour chaque bailleur social : un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO et aux personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du CCH, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;
- Pour chaque bailleur social, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétence pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial ;
- Pour les autres signataires : des engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des différents engagements précités ;
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;

- Les conditions dans lesquelles les réservataires et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats et les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires du droit de réservation.

Une évaluation est présentée en CIL tous les ans sur ces engagements. En cas de manquement d'un bailleur, le préfet peut procéder à l'attribution après consultation des maires et si le bailleur fait obstacle aux attributions du préfet, celui-ci peut désigner pour un an un délégué spécial.

La CIA est annexée au contrat de ville.

La CIA sera soumise à la CIL du 22 juin 2017 et au comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALPD) du 10 juillet 2017

Liste nationale des publics prioritaires en application de l'article L. 441-1 du CCH

Personnes reconnues prioritaires au titre du DALO

Personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

Personnes mal logées, défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;

Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;

Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un PACS justifiant de violences et personnes menacées de mariage forcé ;

Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle

Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme.

Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;

Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;

Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;

Personnes dépourvues de logement, dont celles qui sont hébergées par des tiers ;

Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Les signataires de la CIA

Les signataires de la convention sont le préfet de département, le président de Laval Agglomération, la ville de Laval (commune signataire du contrat de ville), Méduane Habitat, Mayenne Habitat, F2M, Action Logement, En outre, il est proposé de faire signer la CIA au Conseil Départemental de la Mayenne.

Durée de la CIA

Conformément à l'article 8 de la loi de programmation pour la Ville précitée, la CIA (ex CIET) constitue une annexe obligatoire du contrat de ville et de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (RU), et à ce titre, s'établit sur la même durée, soit **jusqu'en 2024.**

Toutefois la CIA est par nature évolutive et elle doit s'adapter aux dynamiques des territoires, et à la vocation des quartiers à 10-15 ans, que le projet de territoire a permis de définir.

Modalités de pilotage, de mise en œuvre opérationnelle et de suivi de ces objectifs

La mise en œuvre de la CIA doit s'inscrire en mode projet et s'articuler autour :
• d'un comité de pilotage COPIL (collège stratégique = la CIL) du lancement de la démarche au suivi du projet
> Fréquence : prévoir a minima 1 COPIL par an

• d'un comité technique COTECH (collège des techniciens) dont les travaux feront l'objet d'une validation par le COPIL

• du partage des données entre acteurs
> Organiser la remontée des données vers un point unique (Laval Agglomération) par la mise en place d'une plateforme de partage des données et des informations

Les instances en charge du pilotage des politiques d'attribution (CIL, COTECH) ne peuvent pas se substituer aux commissions d'attribution des logements (CAL), qui sont seules responsables de l'attribution effective des logements.
Les orientations relatives aux attributions et les objectifs d'attribution inscrits dans la CIA devront toutefois guider le travail réalisé ensuite par les CAL.

Contenu de la CIA :

Les partenaires locaux se sont réunis à plusieurs reprises entre mars et juin 2017 pour travailler sur l'élaboration et le contenu de la CIA.

Tous les acteurs se sont accordés pour que la CIA :

II-1- Définisse les ambitions en terme de mixité sociale à l'échelle intercommunale à travers :
II-1-1- la politique d'attribution ;

II-1-2- la politique de l'offre locative sociale.

II-2- Précise les outils de suivi pour la mise en œuvre de l'objectif de mixité sociale.

II-1- Définition des ambitions en terme de mixité sociale à l'échelle intercommunale à travers :

II-1-1- la politique d'attribution ;

II-1-2- la politique de l'offre locative sociale.

Des objectifs fixés ...
... à partir de la connaissance globale du parc de logements (étude CODRA de 2016 – annexe 1), dans un contexte de marché fluide avec une vacance contenue sur Laval Agglomération.

... en s'appuyant sur les dynamiques démographiques, le profil socio-économique et la prépondérance du parc locatif, et dans une logique opérationnelle, en tenant compte de la desserte par le TUL (Transport Urbain Lavallois).

Ils s'appuieront sur le diagnostic partagé (annexe 1) qui a conduit au découpage intercommunal en 40 secteurs (17 communes, 2 Iris pour Saint- Berthevin, 2 Iris pour Changé et 19 Iris pour Laval – carte partie I-2-0-) et 4 typologies de quartiers, que le Document Cadre reprend de façon détaillée.

Les objectifs d'attribution et de développement de l'offre seront différenciés selon ces 4 typologies.

Prérequis : pour permettre les analyses et le suivi à l'IRIS, un travail préalable de codification de tous les programmes à cette échelle est indispensable. Les 3 bailleurs sociaux s'engagent à réaliser ce travail afin que le bilan 2017 à réaliser début 2018 soit conforme aux orientations territorialisées définies dans le document cadre, sous réserve de la faisabilité technique.

Un travail de correspondance entre les fichiers RPLS, OPS que le FDLS pourra être examiné.

>>> Une dynamique impulsée par Laval Agglomération, mais qui ne peut fonctionner sans un réel partenariat avec l'ensemble des acteurs concernés.

II-1-1- La politique d'attribution

Afin de déterminer les objectifs, mais également assurer un suivi adapté et pérenne, le Fichier Départemental de la Demande Locative Sociale en Mayenne constituera la source principale de données.

Les objectifs chiffrés sont à atteindre progressivement d'ici à 2024.

A mi parcours, après l'exploitation de l'enquête OPS 2018, une clause de revoyure permettra d'ajuster les objectifs pour la fin du programme ANRU.

II-1-1-1- Les objectifs en matière d'attribution hors QPV

Ce que dit la LEC...
Au moins 25% des **attributions annuelles, suivies de baux signés**, de logements situés en dehors des QPV, sont consacrés par les bailleurs sociaux à des ménages relogés dans le cadre des PRU (*indépendamment des ressources)* et aux demandeurs du 1er quartile. Il s'agit des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté préfectoral.
Les CIL ont la possibilité, en fonction de la situation locale, d'adapter ce taux minimal de 25% d'attributions de logements sociaux (taux révisé tous les trois ans en fonction de l'évolution de la situation locale).

Définition de l'INSEE-OCDE pour le calcul des unités de consommation (UC) :
1er adulte = 1
Adulte supplémentaire ou enfant de + de 14 ans = 0.5
Enfant de moins de 14 ans = 0.3

Les unités de consommation sont prises en compte dans les calculs du quotient familial et du reste à vivre journalier.

Seuil de ressources du 1er quartile de demandeurs de logement social pour Laval Agglomération déterminé par arrêté n° 2017-C-061 du 9 mars 2017 :

7 392 € de ressources annuelles par UC

Ce montant correspond aux ressources les plus élevées du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs de logements sociaux sur Laval Agglomération.

Les chiffres clés à actualiser annuellement :
Source : le FDLS (Imhoweb)
Demande Satisfaite = DS

Indicateurs :	Année de « Référence » 2016	**Année de transition 2017**		2018		2019	…
	Réalisé	**Réalisé**		**Réalisé**			
Nombre total de DS	**1294**						
Dont DS attribuées par Méduane Habitat	752						
Dont DS attribuées par Mayenne Habitat	391						
Dont DS attribuées par F2M	151						
Dont nb total de mutations							
Nb de DS **en** QPV	333						
En %	26,00%						
Nb de DS **hors** QPV	961						
En %	74,00%						
DS hors QPV aux demandeurs du 1er quartile et aux ménages relogés dans le cadre des PRU (*) :							
	Réalisé	**Objectif**	**Réalisé**	**Objectif**	**Réalisé**		
En % sur total DS	**19,00%**	**19,00%**		**20,00%**			
% des DS de Méduane Habitat	21,00%						
% des DS de Mayenne Habitat	15,00%						
% des DS de F2M	16,00%						

(*) Pour assurer le suivi des ménages relogés dans le cadre du PRU de St Nicolas, nécessité de créer un contingent spécifique QPV/PRU afin d'extraire facilement les statistiques dans Imhoweb.

Engagement des bailleurs concernant les attributions hors QPV :
Tendre vers 25% des **attributions annuelles suivies de baux signés**, de logements situés en dehors des QPV **en 2024,** aux ménages relogés dans le cadre des PRU (*indépendamment des ressources)* et aux demandeurs du 1er quartile.
Objectif à 2018 : atteindre 20%. Ce taux sera à atteindre globalement sur Laval Agglomération.
Les attributions se feront prioritairement en Secteurs 3 et 4, et dans les immeubles n'atteignant pas ce taux en termes d'occupation.
Mise en place des fiches profil programme en secteurs 1 et 2 pour disposer de la connaissance sur l'occupation des immeubles et veiller à la diversité des populations lors des attributions (voir partie II-2-2-).
Suivi des logements loués aux associations qui pratique la sous-location dans la fiche programme.

Engagement de Laval Agglomération concernant les attributions hors QPV :
Assurer l'animation de la CIA
Assurer une territorialisation des aides à la pierre conforme à la typologie des quartiers définie dans le document cadre
Veiller au maintien d'une proportion de PLAI suffisante et conforme à la typologie des quartiers définie dans le document cadre

Engagement des autres signataires concernant les attributions hors QPV :
Si besoin, proposer de façon coordonnée les modalités d'accompagnement social adaptées.
A la demande des CAL, examiner 2 fois par an les situations les plus complexes à la CIA
Travailler à lever les freins à la mobilité sur l'EPCI en engageant une réflexion sur les tarifications « sociales » pour l'accès aux services des ménages les plus modestes (ex : cantine)

II-1-1-2- Les objectifs en matière de propositions acceptées ou refusées en QPV

Ce que préconise la LEC (art. 70 de la LEC / art. . 441-1-5 du CCH) : Un objectif quantifié « d'attribution » à des demandeurs autres que ceux à bas revenus doit être défini.
A défaut, 50 % des « attributions » de logements sociaux situés dans les QPV devront être consacrés aux 75 % des demandeurs les moins pauvres.

Définitions :
- "Demandes satisfaites" (référence 2016) : attribution à un ménage suivie d'un bail signé
- "Propositions" : logements proposés (acceptés **ou** refusés) à un ménage à l'issue de la CAL

Les chiffres clés à actualiser annuellement :
NB : Les acteurs se sont accordés sur le fait d'indiquer le chiffre des « demandes satisfaites 2016 en QPV », comme données de référence. En effet, au moment de l'écriture de la CIA, les données relatives aux « propositions en et hors QPV » ne sont pas encore disponibles (base de données en cours de fiabilisation).

Indicateurs :	Année de « Référence » 2016	**Objectif annuel**	2017	2018	2019	...
Nombre total de DS	**1294**					
Nb de DS **en QPV**	333					
*Dont DS attribuées **en QPV** aux ménages dont les ressources annuelles sont **supérieures** au 1er **quartile** défini annuellement par arrêté préfectoral :*						
- en nombre :	179					
- en % :	54,00%					
Nb total de propositions d'attribution (acceptées ou refusées)						
Dont nombre de propositions en QPV						
*Dont propositions formulées **en QPV** aux demandeurs dont les ressources annuelles sont **supérieures** au 1er **quartile** défini annuellement par arrêté préfectoral :*						
- en nombre :						
- en % :		**50,00%**				

Les signataires se sont accordés sur la définition et le taux à atteindre en QPV pour diversifier l'occupation sociale du quartier :
En QPV, 50% minimum de l'ensemble des propositions acceptées ou refusées devra concerner des demandeurs dont les ressources annuelles sont supérieures au 1er quartile défini annuellement par arrêté préfectoral.

Engagement des bailleurs concernant les propositions acceptées ou refusées en QPV :
Respecter annuellement l'objectif de 50% minimum de l'ensemble des propositions acceptées ou refusées formulées aux demandeurs dont les ressources annuelles sont supérieures au 1er quartile défini annuellement par arrêté préfectoral.
Ce taux s'applique uniformément à chacun des 2 bailleurs disposant d'un patrimoine en QPV.

Mise en place des fiches profil par programme pour disposer de la connaissance sur l'occupation des immeubles et veiller à la diversité des populations lors des attributions (voir partie II-2-2-)
Suivi des logements loués aux associations qui pratique la sous location dans la fiche programme.

Engagement de Laval Agglomération concernant les propositions acceptées ou refusées en QPV :
Assurer le suivi des indicateurs pour alerter au besoin
Participer à la requalification du quartier et des immeubles par les aides à la réhabilitation, à la résidentialisation et à l'adaptation des immeubles

Au titre des actions du contrat de ville :
- accompagner l'intégration des nouveaux habitants dans les 3 QPV (à travers les actions de proximité des bailleurs sociaux notamment) ;
- poursuivre l'accompagnement individualisé des ménages vers la santé et étudier les passerelles possibles avec les divers accompagnements de droit commun ;
- travailler la question de la médiation dans un esprit de citoyenneté.

Engagement des autres signataires concernant les propositions acceptées ou refusées en QPV :
Si besoin, proposer de façon coordonnée les modalités d'accompagnement social adaptées.
A la demande des CAL, examiner 2 fois par an les situations les plus complexes à la CIA

II-1-1-3- Les objectifs en matière de propositions acceptées ou refusées à des ménages DALO, ou à défaut, aux publics prioritaires

Ce que dit la LEC :
> Obligation pour les collectivités territoriales disposant de logements réservés de consacrer au moins 25 % de leurs « attributions » annuelles de logements sociaux, autres que celles du contingent préfectoral, à des ménages DALO ou, à défaut, aux publics prioritaires (liste nationale L. 441-1 du CCH).
> Obligation pour les réservataires de consacrer 25% de leurs « attributions » aux publics prioritaires
> Au moins 25% des « attributions » annuelles de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué, doit être affecté aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO, ou à défaut, aux personnes prioritaires.

Les objectifs en matière « d'attribution » concernent bien ici la comptabilisation des « propositions de logements acceptés ou refusés ».
Pour autant, pour information, il a été convenu de communiquer les chiffres sur les demandes satisfaites en 2016 pour les ménages « prioritaires préfecture » sur Laval Agglomération et, si possible les propositions.

A noter :
- Laval Agglomération ne dispose pas de logements réservés.
- Le nombre de DALO est peu significatif sur Laval Agglomération (environ 10/an).

Indicateurs :	Année de « Référence » 2016		2017	2018	2019	...
	DS	**Propositions**				
Nombre total de propositions refusées ou acceptées	*1294*	**2394**				
Dont propositions refusées ou acceptées formulées à des demandeurs relevant du DALO						
Dont propositions refusées ou acceptées formulées à des publics prioritaires :	*593 (46%)*	**914 (38%)**				
*Dont propositions refusées ou acceptées formulées par Action Logement à des publics prioritaires sur le nb de propositions refusées ou acceptées formulées par **Action Logement***	*0*					
*Dont propositions refusées ou acceptées formulées par Méduane Habitat à (des ménages DALO + des publics prioritaires) sur le nb de propositions refusées ou acceptées formulées par **Méduane Habitat***	*345 (45%)*	512 sur 1387 (36%)				
*Dont propositions refusées ou acceptées formulées par Mayenne Habitat à (des ménages DALO + des publics prioritaires) sur le nb de propositions refusées ou acceptées formulées par **Mayenne Habitat***	*183 (46%)*	301 sur 730 (41%)				
*Dont propositions refusées ou acceptées formulées par F2M à (des ménages DALO + des publics prioritaires) sur le nb de propositions refusées ou acceptées formulées par **F2M***	*65 (43%)*	101 sur 277 (43%)				

Les signataires se sont accordés sur l'objectif de 25% des ***propositions refusées ou acceptées*** **annuellement** formulées au bénéfice des ménages relevant du DALO, ou à défaut des publics prioritaires.
Chacun en ce qui le concerne devra contribuer à cet objectif.

Ce que dit la LEC :
Le PLALHPD et la CIA déterminent les conditions dans lesquelles ces critères de priorités sont pris en compte dans le processus de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

>>> Les règlements des CAL pourront évoluer pour être en concordance avec la CIA.

Labellisation des ménages prioritaires :
- labellisation automatique via imhoweb, sur la base du déclaratif :
- labellisation manuelle par la DDCSPP (sur quel profil de ménages ?)

Contingent préfectoral :
Les attributions effectuées au titre du contingent préfectoral devront, dans la mesure du possible, prendre en compte les orientations territorialisées du Document-Cadre.
Une délabellisation basée sur une fausse déclaration pourra être effectuée par le bailleur.

Une exploitation spécifique permettra d'identifier les revenus (RFR) à N-2 à 0), alors que les ressources mensuelles diffèrent de 0.

Engagement des bailleurs concernant les propositions acceptées ou refusées relevant du DALO ou au bénéfice des publics prioritaires :
Formuler annuellement 25% des propositions de logements acceptées ou refusées au public relevant du DALO ou à défaut au public prioritaire.
Ce taux s'applique uniformément à chacun des bailleurs.
Ces attributions se feront ***prioritairement en Secteurs 3 et 4, et dans les immeubles n'atteignant pas ce taux en termes d'occupation.***

Mise en place des fiches profil programme pour disposer de la connaissance sur l'occupation des immeubles et veiller à la diversité des populations lors des attributions pour les secteurs 1 et 2 (voir partie II-2-2-).

Engagement de Action Logement concernant les propositions acceptées ou refusées relevant du DALO ou au bénéfice des publics prioritaires :

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires dans le cadre des attributions relevant du DALO ou au bénéfice des publics prioritaires

A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire de Laval Agglomération, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti relevant du DALO ou des publics prioritaires.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du logement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord *(*)*.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le

maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre de l'accès au relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés ainsi logés .

(*) La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

Formuler annuellement 25% des propositions de logements acceptées ou refusées au public relevant du DALO ou à défaut au public prioritaire.
Ces attributions se feront ***prioritairement en Secteurs 3 et 4, et dans les immeubles n'atteignant pas ce taux en termes d'occupation.***

Engagement de Laval Agglomération concernant les propositions acceptées ou refusées relevant du DALO ou au bénéfice des publics prioritaires :
Assurer une veille basée sur le suivi des indicateurs pour alerter au besoin et mobiliser le COTECH
Si besoin, proposer de façon coordonnée les modalités d'accompagnement social adaptées.
A la demande des CAL, examiner 2 fois par an les situations les plus complexes à la CIA.

Engagement de l'État (DDCSPP) et du CD53 concernant les propositions acceptées ou refusées relevant du DALO ou au bénéfice des publics prioritaires :
Si besoin, proposer de façon coordonnée les modalités d'accompagnement social adaptées.
A la demande des CAL, examiner 2 fois par an les situations les plus complexes à la CIA.

Les conventions relatives au contingent préfectoral contractualisées avec chacun des trois bailleurs, Mayenne Habitat, Méduane habitat et F2M sont en cours de réécriture, avec comme objectif le resserrement des publics les plus prioritaires.

II-1-1-4- Les objectifs et les modalités de relogements des ménages dans le cadre du PRIR

L'examen des relogements à intervenir dans le cadre du PRIR St Nicolas se fera par les Commissions d'Attribution de Logement (CAL) sur la base d'une offre en flux. Une charte de relogement est prévue dans le cadre du contrat de ville.

Pour assurer le suivi des ménages relogés dans le cadre du PRU de St Nicolas, il sera nécessaire de créer un contingent spécifique QPV/PRU afin d'extraire facilement les statistiques dans Imhoweb.

II-1-1-5- Les objectifs en matière « d'attribution » et de « propositions acceptées ou refusées » - Synthèse et définition

> Les orientations relatives aux « attributions » et aux « propositions acceptées ou refusées » , en tenant compte pour chacun des secteurs des capacités d'accueil et des conditions d'occupation actuelle du parc.

Seuil de ressources du 1er quartile de demandeurs de logement social pour Laval Agglomération déterminé par arrêté n° 2017-C-061 du 9 mars 2017 :
7 392 € de ressources annuelles par UC

	Part des attributions (= Demandes satisfaites) réalisées en 2016	Orientations CIA 2017	Orientations CIA 2018	Objectifs de la LEC
Secteur prioritaire de développement du locatif social et d'accueil de populations modestes (4 communes)	19% des attributions réalisées aux ménages aux ressources **inférieures** au 1er quartile	19% des attributions réalisées aux ménages aux ressources inférieures au 1er quartile	20% des attributions réalisées aux ménages aux ressources inférieures au 1er quartile	25% des attributions suivies de baux signés réalisées aux ménages aux ressources inférieures au 1er quartile, adaptés en fonction de la situation locale
Secteur de développement modéré du locatif social et d'accueil de populations modestes (14 communes et 7 IRIS à Laval et Saint-Berthevin)				
Secteur spécialisé, potentiellement fragile (10 IRIS à Laval et Saint-Berthevin)				
Secteur très spécialisé à rééquilibrer = QPV (4 IRIS à Laval : Murat-Mortier, Pavement, Les Fourches, Kellermann)	54% des attributions réalisées aux ménages aux ressources **supérieures** au 1er quartile	50% des propositions, refusées ou acceptées, aux ménages aux ressources supérieures au 1er quartile	50% des propositions, refusées ou acceptées, aux ménages aux ressources supérieures au 1er quartile	50% des propositions, refusées ou acceptées, aux ménages aux ressources supérieures au 1er quartile

II-1-1-6- Les objectifs en matière « d'attribution » et de « propositions acceptées ou refusées » - La nécessité d'un suivi

L'ensemble des signataires s'est accordé sur les différents objectifs à atteindre comme indiqués dans le tableau de synthèse ci-dessus.

Rôle de Laval Agglomération : Être le garant du respect des objectifs fixés en termes de mixité sociale à l'échelle intercommunale, en proposant des outils aux CAL.

Pour se faire, il s'avère nécessaire de mettre en place un cadre d'observation, conformément à la LEC et au PPGD :
- outil de veille pour suivre les objectifs définis en termes d'attribution et d'évolution de l'occupation du parc social
- outil permettant de réaliser le bilan annuel des attributions (Imhoweb) et de mesurer les évolutions du peuplement tous les 2 ans (traitement de l'enquête OPS)

Ces outils seront développés dans la partie II-2-.

II-1-2- Les objectifs en matière d'offre locative sociale

Travailler sur l'attractivité et la diversité de l'offre locative sociale constitue la 2ème composante d'une politique de mixité sociale. Chacun des acteurs, en fonction de ses compétences et de ses moyens, doit œuvrer pour y contribuer, par le biais :

- d'une meilleure répartition de l'offre nouvelle par commune et par type de produits, avec notamment la poursuite du développement du PLAI, en portant une attention particulière sur sa localisation ;

- d'une amélioration et d'une diversification du parc existant (réhabilitation, résidentialisation, loyers,...).

Engagement de Laval Agglomération :

Comme indiqué précédemment, le PLH 2011/2017 de Laval Agglomération a défini des orientations et des actions visant non seulement le développement qualitatif et territorialisé de l'offre, grâce à un système de financement adossé sur le permis à points et une programmation équilibrée, mais aussi grâce à un accompagnement financier des opérations de réhabilitation, liées ou non, à un Programme de Renouvellement Urbain.

Le PLH 2018/2023 en cours d'élaboration définira également les objectifs territorialisés de la production locative sociale, ainsi que les actions à engager pour :

- contribuer à une répartition de l'offre nouvelle tenant compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation actuelle du parc pour chacun des secteurs,

- mais aussi accompagner la requalification des quartiers et des immeubles en vue du renforcement de leur attractivité.

D'ores et déjà, Laval Agglomération a arrêté, au Conseil Communautaire du 6 février 2017, une programmation pluriannuelle pour 2017/2019 (Annexe 2), prenant en compte les orientations territorialisées définies par l'étude engagée en 2016.
Aussi, elle intègre les aides à la pierre, mais aussi les agréments relevant de la reconstitution de l'offre suite aux démolitions prévus par le PRIR de Saint Nicolas, en tenant compte de l'équilibre entre les communes (sur la base des secteurs prioritaires de développement), des obligations SRU des communes de 1ère couronne, et également un part de PLAI différencié entre les aides à la pierre et le PRIR.
Pour rappel, la répartition par type de financement s'opère de la façon suivante : 30 % de PLA-i dont 1/3 de « PLA-i classiques » avec accompagnement social et 2/3 de "PLA-i ressources" ; l'enveloppe financière de Laval Agglomération étant calibrée sur ces objectifs.
Concernant la programmation ANRU en reconstitution de l'offre, 60% de PLAi devra être produit.

Les principes relatifs à la reconstitution de l'offre permettent de programmer 40 logements sur la 1ère couronne (hors St Berthevin, conformément aux conclusions de l'étude conduite par CODRA).

Engagement des Bailleurs :

Sur l'offre nouvelle :
- Respecter la programmation
- Diversifier les produits et les typologies selon les secteurs

Sur l'amélioration et la diversification du parc existant :
- réhabilitation
- résidentialisation

Engagement d'Action Logement :

Sur le parc privé : Développer l'offre privée à vocation sociale (intermédiaire, modeste et très modeste) au bénéfice des salariés d'entreprises assujetties à la PEEC dans le cadre du déploiement de la convention ANAH / Action Logement. **Objectif** : Conventionner 50 logements avec des

propriétaires privés ayant déjà conventionnés leur(s) logement(s) avec l'ANAH.

II-2- Outils pour assurer le suivi de la mise en œuvre de l'objectif de mixité sociale

Prérequis :

- Nécessité d'échange d'informations / de données entre les acteurs
- Nécessité d'homogénéiser certaines pratiques
- Nécessité d'examiner la faisabilité d'une correspondance entre les fichiers RPLS, OPS que le FDLS
- Nécessité de travailler sur la géolocalisation
- Nécessité de s'accorder sur les indicateurs à suivre et sur le rythme de mise à jour
- Nécessité de s'accorder sur les supports, les formats, les utilisateurs
- Nécessité de s'accorder sur le portage des outils

II-2-1- Portrait de territoire pour les 40 secteurs de Laval Agglomération

Afin d'œuvrer objectivement en faveur de la mixité sociale sur les deux volets décrits dans la partie II-1- et pour guider les choix sur la base d'éléments factuels, disposer d'éléments de connaissance sur chacun des 40 secteurs apparaît indispensable. En effet, il semble intéressant d'obtenir des données autres que celles du parc social, particulièrement sur des données de contexte ou du parc privé afin de re-situer le logement social dans son environnement proche.

Outil / Action : Outil d'observation partagée à destination principalement des CAL ayant vocation à dresser l'état des lieux à un instant "T" de chaque secteur (17 communes et 23 IRIS *(19 IRIS pour LAVAL, 2 IRIS pour St Berthevin, 2 IRIS pour Changé)*), de son contexte, de sa situation socio-économique.

Fiche utilisable également par le service patrimoine des bailleurs lors des 1er contacts avec les communes pour des projets de LLS et pour les études de faisabilité.

Définition d'indicateurs clés du parc et de l'occupation : données démographiques du quartier ; données sur le parc de logements : nombre de logements dont nb de LLS, typologie du parc public,... ; caractéristiques des ménages occupants le parc social, des entrants ; données de contexte : services, équipements,...

>>> Annexe 3 : Projet fiche "Portrait de territoire" : Fiches à finaliser par le COTECH

II-2-2- Fiches profil par programme

Au titre de la transparence et de la bonne information des demandeurs, les 3 bailleurs ont chacun développé des sites internet spécifiques contenant une information claire et complète. La mise en place d'un bottin du logement social inter-bailleur ne sera donc pas mis en place sur Laval Agglomération.

Le demandeur qui, en 2017, recherche un logement dans un secteur précis n'a pas l'exhaustivité du parc sur un seul et même document, ou site internet.. Le demandeur doit alors faire la démarche 3 fois pour aller sur chacun de ces 3 sites.

Un autre point concerne le respect par les CAL des objectifs fixés par la CIA définis dans la partie II-1-1. Sur quelle base s'appuyer pour répondre objectivement aux obligations réglementaires arrêtées localement ? La connaissance des programmes et de leur occupation s'avère essentielle pour arbitrer et hiérarchiser à l'appui d'éléments factuels. Aussi, la déclinaison de "fiches profil par programme" a vocation à offrir tous les indicateurs pertinents au CAL pour aider à la décision, dans un premier temps sur les résidences de plus de 10 logements situés en secteurs prioritaires (1 et 2).

Outil / Action :

1er temps :

Mise en place d'une **cartographie partagée**, avec un menu déroulant permettant au demandeur de préciser : la typologie souhaitée, une fourchette de montant de loyer, le secteur, autre. Cette sélection permettrait de lister l'ensemble des programmes inter-bailleur répondant à sa recherche, puis renverrait ensuite sur chacun des sites internet.

>>> Cette réflexion sera portée par le COTECH

2ème temps :

Mise en place des fiches profil par programme sur la partie "occupation", à destination des CAL, sur les secteurs les plus fragiles (rouge et orange), avec une actualisation OPS tous les 2 ans, et ce pour les programmes de plus de 10 logements.

>>> Annexe 4 : Voir <u>projet</u> de "Fiche profil par programme" : **Fiches à finaliser par le COTECH**

II-2-3- Instance de Coordination Intercommunale des Attributions

Sur le territoire de Laval Agglomération, les acteurs locaux se sont accordés pour réunir deux fois par an **une instance de Coordination Intercommunale des Attributions** visant à suivre les objectifs définis dans la CIA et à examiner, le cas échéant, les situations nécessitant de mobiliser un dispositif d'accompagnement social, voire d'intermédiation locative. Cette commission se réunit avec la présence de tous les acteurs locaux œuvrant dans le domaine de l'accès au logement et de l'accompagnement social (Conseil départemental, associations d'intermédiation locative et d'insertion, CHRS, UDAF, ADLJ, FTDA, AMAV...).
Cette commission est saisie par les bailleurs après examen en interne et en inter-bailleurs des **situations des ménages prioritaires en délai anormalement long sans proposition**

Les organismes procéderont en plusieurs temps pour l'examen de ces demandes à partir d'une liste extraite par le CREHA Ouest :

- Pré-analyser en interne les situations, particulièrement pour les locataires Hlm pour comprendre les raisons de la situation en délai anormalement long de ces demandes,
- Examiner en inter-bailleurs des locataires Hlm pour lesquels aucune solution n'a été trouvée en interne, et les demandes externes,
- **Saisir l'instance intercommunale de Laval agglomérations pour examiner les demandes pour lesquelles il apparaît nécessaire de mobiliser un accompagnement social, voire un dispositif d'hébergement, si les bailleurs jugent que la demande de logement n'est pas adaptée à la situation du ménage.**

Cette instance intercommunale doit intégrer tous les acteurs présents dans la CDLAI, afin de garantir une mobilisation des moyens d'accompagnement. La CDLAI serait conservée car elle n'est pas sur le même périmètre.

Le fonctionnement de cette instance sera finalisé par le COTECH et pourra évoluer autant que de besoin.

Signataires

Le Président de Laval Agglomération

Pour le Président,
et par délégation
Le Vice-Président,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LAVAL * CS60809 53008 LAVAL CEDEX

Michel PEIGNER

Le Préfet

Frédéric VEAUX

Le Président du Conseil Départemental

Olivier RICHEFOU

Le Maire de Laval

Le Président de Méduane Habitat

MEDUANE HABITAT
15 Quai Gambetta
CS 60729 - 53007 LAVAL CEDEX
Siret 556 550 325 00030 Ape 6820A
URSSAF N° 527000000220000915

La Président de Mayenne Habitat

10 rue Auguste Beuneux - LAVAL
MAYENNE HABITAT

Le Président,

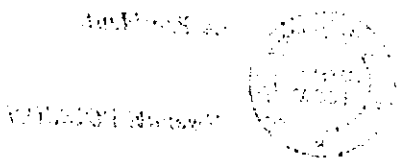
Gwénaël POISSON

Le Président de F2M

F2M AL
Valloire Habitat
Groupe ActionLogement
Siège social :
25 rue d'Arcole - 72013 LE MANS CEDEX 2
Agence : 22 rue Royallieu - 53000 LAVAL
SIRET 786 328 914 00035 - APE 6820A

Le Président d'Action Logement

PREFECTURE
19 DEC. 2017
de la MAYENNE



ANNEXES

Annexe 1 : Étude sur le parc de logement et son occupation (**jointe au compte rendu de la CIL du 28 octobre 2016**)

Annexe 2 : Programmation pluriannuelle 2017-2019

Annexe 3 : Projet fiche "Portrait de territoire"

Annexe 4 : Projet de "Fiche profil par programme"

Annexe 2 : Programmation pluriannuelle 2017-2019

PROGRAMMATION PLUS/PLAI 2017/2019

ANNEXE 1

Maître d'Ouvrage	Description	Commune	*Programmation 2017* PLUS/PLAI		*Pré programmation 2018* PLUS/PLAI		*Pré programmation 2019* PLUS/PLAI	
			Aides à la pierre	ANRU	Aides à la pierre	ANRU	Aides à la pierre	ANRU
MAYENNE HABITAT	Les Coprins 2	Argentré	10		4			
SA LE LOGIS FAMILIAL MAYENNAIS/FOYER MANCEAU	La Chambrouillère 4 (52 LLS sur 3 exercices)	Bonchamp	14		14		24	
MAYENNE HABITAT	Centre ville	Bonchamp						10
MAYENNE HABITAT	Les Sablons	Changé		12				
MAYENNE HABITAT	Les Glycines - Rue Robert Fouillet	Changé					15	
???	Le Golf	Changé			16			
???	La Coudre Tranche 1 (Nexity)	Changé					25	
MEDUANE HABITAT	Le Grand Chemin Tranche 2	Entrammes	2					
???	Lotissement face aux Poiriers	Entrammes					3	
MEDUANE HABITAT	La Perrine – Logements collectifs - Ilôts 1 et 2 (opération de 51 LLS, dont 10 ANRU et 11 PLS Ballours)	L'Huisserie	31	10				
MEDUANE HABITAT	La Perrine – Logements collectifs - Ilôt 3	L'Huisserie					16	
MEDUANE HABITAT	Le Mortier (sur-élévation) - ANRU	Laval		20				
MEDUANE HABITAT	Thévalles	Laval					7	
ACEL	Sur-élévation maison relais rue Mazagran	Laval	2					
MAYENNE HABITAT	Ste Catherine	Laval			8	8		
???	Centre ville "Iris"	Louverné						4
MEDUANE HABITAT	Requalification centre bourg - Tranche 1	Louverné	8					
MEDUANE HABITAT	Requalification centre bourg - Tranche 2	Louverné			4			
MEDUANE HABITAT	Charterie Lot 42	Louverné	14					
MEDUANE HABITAT	Charterie Lot 15	Louverné			2	6		
MEDUANE HABITAT	Nouveau Lotissement	Louverné					6	
Méduane Habitat	Le Châtaignier 1 Ilot A et B	Saint-Berthevin			36			
???	Centre Bourg	Saint Germain le Fouilloux			4			
Méduane Habitat	Ecole/Ancienne Mairie	Saint Jean sur Mayenne	13					
		TOTAL	94	42	88	14	96	14
			136		102		110	

Annexe 3 : Projet fiche "Portrait de territoire"

Portrait de territoire

SECTEUR :

Thèmes : Démographie			Valeur Laval Agglo	Valeur du Secteur
			Occupation globale du parc	
INSEE	2012	part des moins de 30 ans		
INSEE	2012	part des plus de 60 ans		
INSEE	2012	Indice de Jeunesse		
INSEE	2012	taille moyenne des ménages 2012		
INSEE	2012	part des familles monoparentales		
INSEE	2012	part d'isolés		
INSEE	2012	Taux d'activité des 15-64 ans		
		Part de l'emploi précaire		
INSEE	2012	Taux de chômage en 2012		
INSEE (ou a	2012	Revenu médian par UC (en Euros)		
INSEE / CAF ?		Nombre et % de bénéficiaires du RSA		

		Valeur Laval Agglo	Valeur du Secteur
		Occupation du parc social	
OPS	2016		
OPS	2016		
OPS	2016		
OPS	2016		
OPS	2016		
OPS	2016		
OPS	2016		
OPS	2016		
OPS	2016		
OPS	2016		

Thèmes : Parc de logements			Valeur Laval Agglo	Valeur du Secteur
			Ensemble du parc	
INSEE	2012	nombre de logements		
INSEE	2012	nombre de résidences principales		
INSEE	2012	Part des propriétaires occupants		
INSEE	2012	Part du locatif privé		
INSEE	2012	Part du locatif social		
INSEE	2012	Part des logements vacants > 3 mois ?		
		taux de mobilité		
		Loyer moyen parc public		
ADIL 53		Loyer moyen parc privé		

		Valeur Laval Agglo	Valeur du Secteur
		Parc social	
RPLS	2015		
RPLS	2015		
RPLS	2015		
RPLS	2015		

Thèmes : Demande de logement social			Valeur Laval Agglo	Valeur du Secteur
			Demandes de logements	
IMHOWEB	31/12/2015	nombre de demandes / attributions actives		
IMHOWEB	31/12/2015	nombre de demandes / attributions externes		
IMHOWEB	31/12/2015	nombre de demandes / attributions en mutation		
IMHOWEB	31/12/2015	nombre de demandeurs / entrants ressources inférieures à 20% des plafonds PLUS		
IMHOWEB	31/12/2015	nombre de demandeurs / entrants ressources entre 20 et 59% des plafonds PLUS		
IMHOWEB	31/12/2015	nombre de demandeurs / entrants ressources entre 60 et 99% des plafonds PLUS		
IMHOWEB	31/12/2015	nombre de demandeurs / entrants ressources supérieures à 100% plafonds PLUS		

			Valeur Laval Agglo	Valeur du Secteur
			Attributions de logements	
IMHOWEB	2015			
IMHOWEB	2015			
IMHOWEB	2015			
IMHOWEB	2015			
IMHOWEB	2015			
IMHOWEB	2015			
IMHOWEB	2015			

Thèmes : Données de contexte / équipements			Valeur Laval Agglo	Valeur du Secteur
		Nombre et type de :		
SCOT		écoles		
SCOT		commerces		
SCOT		services		
SCOT		équipements		
SCOT		professionnels de santé		

Annexe 4 : Projet de "Fiche profil par programme"

FICHE PROFIL PAR PROGRAMME :

Accès public

Trame du bottin du LLS 2011

Organisme	
Date de construction	
Nombre de logements	
dont nombre de logements adaptés aux personnes en perte d'autonomie (vieillissement et/ou handicap)	
Garage	?
DPE	?
Chauffage	

Type	Nombre	Surface habitable moyenne	Loyer moyen	Charges moyennes	Loyer + Charges (hors aides CAF)
T2					
T3					
T4					
T5					

Accès CAL

			Moyenne Laval Agglo	
Occucaption	Nb	%	Nb	%
Logements vacants				
Logements loués à une association				

Age du chef de famille	Nb	%	Nb	%
20-30 ans				
30-40 ans				
40-50 ans				
50-60 ans				
> 60 ans				

Situation familiale	Nb	%	Nb	%
Personne seule				
Famille monoparentale				
Couple sans enfant				
Couple avec enfant				

Situation professionnelle	Nb	%	Nb	%

APL	Nb	%	Nb	%
oui				
non				

Ressources	Nb	%	Nb	%
< 25% PLUS				
25 à 50% PLUS				
50 à 75% PLUS				
75 à 100 % PLUS				
> 100% PLUS				