Communauté d'Agglomération de Longwy

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION DE LONGWY

COFINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

UN NOUVEAU VISAGE POUR LES QUARTIERS
RENOUVELLEMENT URBAIN

DÉPARTEMENT MEURTHE & MOSELLE

ActionLogement
Foncière Logement
Groupe ActionLogement

BANQUE des TERRITOIRES
Caisse des Dépôts GROUPE

VILLE DE Longwy

Ville de Herserange

mmh meurthe & moselle HABITAT

BATIGERE

Logiest
Groupe ActionLogement

adoma

Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

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 le Préfet de Meurthe-et-Moselle, délégué territorial,
- L'**État**, représenté par le Préfet de Meurthe-et-Moselle, et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,
- La **Communauté d'Agglomération de Longwy** (CAL), représentée par son président, ci-après nommée le porteur de projet,
- La commune de **Longwy**, représentée par son maire,
- La commune de **Herserange**, représentée par son maire,
- **Batigère**, représenté par son directeur général,
- **Meurthe et Moselle Habitat**, représenté par son directeur général,
- **Adoma**, représenté par son directeur territorial,
- **LogiEst,** représenté par son directeur général,
- **Action Logement Services**, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représenté par sa directrice régionale,
- **Foncière Logement**, dont le siège est situé 33 avenue du Maine 75015 Paris, représentée par son président,

ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

- La **Caisse des Dépôts**, représentée par sa directrice territoriale,
- Le **Conseil Départemental de Meurthe et Moselle**, représenté par son président,

ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION 1

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 5

TITRE I - LES QUARTIERS 6

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 6

Article 1. Les éléments de contexte 6

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 8

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 8

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 11

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

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

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

Article 4. La description du projet urbain 16

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

Article 4.2 La description de la composition urbaine 24

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 26

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 27

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 27

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 29

Article 6. La stratégie de relogement et d'attribution 29

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 33

Article 7.1 La gouvernance 33

Article 7.2 La conduite de projet 34

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 36

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 38

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 38

Article 8. L'accompagnement du changement 39

Article 8.1 Le projet de gestion 39

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 41

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 42

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 43

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 43

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle 43

Article 9.2 Les opérations du programme non-financées par l'Anru 54

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 56
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 58
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru 58
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .. 58
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 58
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 58
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres partenaires associés .. 58
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ... 59
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru 59
Article 12.1 Le reporting annuel 59
Article 12.2 Les revues de projet 59
Article 12.3 Les points d'étape 59
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 60
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 60
Article 13. Les modifications du projet 60
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 60
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 61
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 61
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 61
Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru 61
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 61
Article 14.3 Le contrôle et les audits 62
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maitres d'ouvrage 62
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 62
Article 14.6 Le traitement des litiges 62
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 63
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 63
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 63
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 63
Article 17.1 Communication 63
Article 17.2 Signalétique 63
TABLE DES ANNEXES 65

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 des projets de renouvellement urbain de l'Agglomération de Longwy (n°430) cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par la Réunion de Travail Partenarial locale du 23 Mars 2016, et signé le **28 Juillet 2016**.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les parties, en reprend les principales caractéristiques.

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention de renouvellement urbain porte sur deux quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) situés dans le département de Meurthe-et-Moselle, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Longwy, et retenus comme quartiers d'intérêt régional pour bénéficier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) :

- QP054003 – Commune de Herserange - Quartier 'Concorde',
- QP054004 – Commune de Longwy - Quartier 'Voltaire',

Un plan de situation de ces quartiers est présenté en annexe A1.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

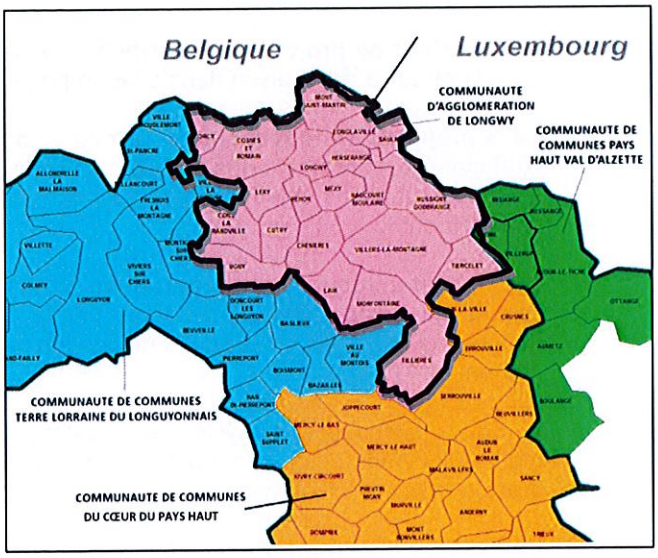
Situation

La Communauté d'Agglomération de Longwy (CAL) se situe dans la région Grand Est, au nord du département de la Meurthe-et-Moselle, dans l'arrondissement de Briey.

Son territoire, composé de 21 communes pour un total de 60 000 habitants en 2014, est inclus dans le périmètre du SCoT Nord Meurthe-et-Moselle, approuvé le 11 Juin 2015.

Il est limité par les frontières nationales avec la Belgique et le Grand Duché du Luxembourg.

L'intercommunalité est par ailleurs bordée par les Communautés de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais (CCT2L) à l'Ouest, Pays-Haut Val d'Alzette (CCPHVA) au Sud-Est, et Cœur du Pays Haut (CCCPH) au Sud.



Le territoire intercommunal occupe une localisation géographique privilégiée, en bordure des frontières belges et luxembourgeoises.

Il s'inscrit dans une aire urbaine transfrontalière de plus de 240 000 habitants, qui s'étend d'Arlon en Belgique à Esch-sur-Alzette au Luxembourg.

La CAL est formée d'un ensemble aggloméré dense qui correspond à l'ancienne vallée sidérurgique (Longwy, Herserange, Longlaville, Mont-Saint-Martin, Rehon, Saulnes), et de communes périurbaines et rurales dispersées sur le plateau agricole.

Accessibilité du territoire

La CAL est desservie par un axe routier à deux fois deux voies, la RN52, prolongement de l'autoroute A30 depuis la Moselle, ainsi que par la RD618 (ex RN18), raccordée au bassin de Longuyon et à la Meuse. La RN52 constitue l'ossature de l'ensemble du nord de la Meurthe-et-Moselle, permettant de relier le sillon mosellan (Nancy-Metz-Thionville) aux frontières belges et luxembourgeoises. Elle accueille un trafic moyen d'environ 20 000 véhicules par jour.

L'accessibilité du territoire se développe également autour des réseaux de transports en commun : la ville de Longwy dispose d'une gare permettant des liaisons ferroviaires vers Thionville, Metz, Longuyon, Nancy, Sedan, Luxembourg, et le réseau de bus urbains TGL (Transports du Grand Longwy), qui se renforce progressivement, dessert aujourd'hui 14 communes de la CAL.

Economie et emploi

En matière d'emplois, le territoire s'inscrit dans un double contexte favorable :

- une dynamique interne de reconversion économique après le démantèlement des industries sidérurgiques : le territoire propose ainsi 14 800 emplois en 2014, contre 12 600 en 1999 (+17%). Un tiers de ces emplois se concentre sur les différents sites du Parc International d'Activités (PIA) à Longwy, Mont-Saint-Martin et Longlaville, ainsi que sur la zone industrielle de Villers la Montagne.
- le développement de l'emploi frontalier : entre 1999 et 2014, le nombre d'actifs résidant sur l'agglomération de Longwy et travaillant au Luxembourg, a doublé. Ils sont 10 700 en 2014, soit 45% de l'ensemble des actifs occupés. Alors qu'en 1999, les frontaliers se concentraient sur les communes les plus proches de la frontière, leur représentativité est aujourd'hui très forte sur l'ensemble du territoire.

Habitat

Le parc d'habitations représente **29 200 logements** en 2014, en progression de 23% par rapport à 1999.

Sur ce total, on compte 26 300 résidences principales (90%), et 2 660 logements vacants (9,1%). Ce parc vacant a fortement progressé sur le territoire : on dénombrait 1 600 logements inoccupés en 2007 (+66%). Les problématiques de vacance sont en progression sur les villes de Longwy (13,1% du parc) et Herserange (11,7%). Ces 2 communes concentrent en 2014 la moitié de la vacance totale de l'EPCI.

Les résidences principales se répartissent entre 58% de propriétaires et 41% de locataires, et l'habitat collectif représente 40% du total, en légère progression depuis 2007,

L'offre locative sociale sur le territoire intercommunal s'élève à plus de 6 100 logements en 2014, soit 23% de l'ensemble des résidences principales.

Malgré cette forte représentativité, nettement supérieure à la moyenne nationale (17,1%), le parc HLM n'est pas réparti sur l'ensemble du territoire et **les communes de Longwy, Mont-Saint-Martin, et Herserange, qui accueillent par ailleurs les quartiers prioritaires identifiés au Contrat de Ville, concentrent 80% de l'offre totale.**

Répartition du parc locatif social sur la CCAL (source : RPLS 2014)

	Longwy	Mont Saint Martin	Herserange	Autres communes	**Ensemble CAL**
Nombre de logts locatifs sociaux	3 069	1 450	443	1 144	**6 106**
% des résidences principales	44%	46%	22%	8%	**23%**

La demande locative sociale est particulièrement importante en raison de la très faible rotation du parc HLM (inférieure à 6%). Ainsi, sur les années 2013-2014, seulement 370 attributions de logements sociaux ont été réalisées annuellement, pour une moyenne de l'ordre de 1 200 demandes.

Les tensions sur les marchés de l'habitat, liées à la pression frontalière, génèrent des dysfonctionnements lourds :

- **blocage des parcours résidentiels : la faible rotation des logements sociaux ne permet pas de répondre à la demande, malgré l'importance du patrimoine HLM.**
- **coût élevé du foncier : il limite les possibilités de construction de logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété, et tend par conséquent à restreindre la nature de l'offre et les profils sociaux des ménages accueillis.**

Le Programme Local de l'Habitat adopté le 12 décembre 2013 répond à ces problématiques, en fixant notamment l'objectif de renforcer l'offre en logements locatifs sociaux et de développer l'accession sociale à la propriété.

Il préconise également une intervention sur le parc privé pour favoriser la résorption de la vacance et améliorer l'habitat ancien ; une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a été lancée à cet effet fin 2015 (12/2015-12/2018). Elle est prolongée de deux ans, jusque fin 2020.

Par ailleurs, deux quartiers d'habitat social ont fait l'objet de programmes de renouvellement urbain cofinancés par l'ANRU :

- **Le QPV du Val Saint Martin à Mont-Saint-Martin a bénéficié du PNRU entre 2008 et 2015, avec 7,4 Millions d'Euros de financements de l'Anru et 4,7 M€ de la Région Lorraine. Son avenant de clôture a été signé le 10/12/2015.**
- **Le quartier des Remparts à Longwy a bénéficié de financements de l'Anru entre 2008 et 2013, au titre d'opération isolée (1,3 M€).**

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

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

Le projet de renouvellement urbain repose sur une stratégie de reconquête initiée bien en amont du Protocole de Préfiguration.

Sur Longwy, la démarche de rénovation urbaine du quartier Voltaire a été engagée en 2011 à l'initiative de la Ville de Longwy et du bailleur social Meurthe-et-Moselle Habitat. Suite à une première étude urbaine, un programme d'intervention a été retenu, avec notamment :

- la démolition des immeubles Baudelaire et Voltaire sur la partie nord du quartier, dans l'objectif de valoriser un parc urbain ouvert sur la ville, à l'emplacement d'un ancien bastion Vauban de la ville haute.
- la requalification, notamment thermique de l'ensemble du parc d'habitat social conservé.

Sur Herserange, le quartier Concorde tel que défini par la nouvelle géographie des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, n'a pas d'existence en tant qu'unité urbaine. Il regroupe des secteurs hétéroclites, comme le vieux village où le foyer d'hébergement d'Adoma côtoie l'habitat lorrain traditionnel, l'avenue de la Concorde, entrée de ville dominée par l'habitat collectif social, Landrivaux et ses cités ouvrières, et l'allée de Chalets, surplombant le centre-ville.

Le cœur de ce périmètre est constitué d'un vide, la friche industrielle de l'usine sidérurgique STUL, dont les installations, bâtiments et hangars ont été démantelés en 2015. C'est ce cœur de quartier qui concentre les réflexions de la commune et de l'EPCI depuis 2006, dans le cadre du plan de reconquête des friches industrielles de l'agglomération de Longwy, avec l'objectif notamment, de redonner de la cohérence à la trame urbaine d'Herserange en reliant les quartiers de la ville.

L'étude de programmation réalisée en 2014 sur le site de la STUL met ainsi en évidence différents scénarii d'aménagement de la zone, tous focalisés sur cet objectif de créer du lien entre les quartiers, et de développer une nouvelle centralité urbaine avec une large mixité fonctionnelle (habitat, activités, commerces, équipements publics)

Le Protocole de Préfiguration du NPNRU s'est ainsi construit sur un terreau d'études et de réflexions préexistantes, ainsi que sur les orientations du Contrat de Ville de l'agglomération de Longwy, signé le 4 Septembre 2015, dont les principaux enjeux sont rappelés ici :

- Pilier Cadre de Vie et Renouvellement urbain
  - améliorer la mixité sociale
  - améliorer l'image des quartiers et le cadre de vie
  - améliorer les conditions de vie des habitants à travers la Gestion Urbaine de Proximité

- Pilier Cohésion Sociale :
  - Développer et renforcer le lien social
  - Faciliter l'intégration des habitants
  - Encourager la réussite éducative
  - Améliorer la santé des habitants
  - Prévenir la délinquance

- Pilier Emploi et Développement Economique :
  - Insérer les publics les plus éloignés de l'emploi
  - Faciliter l'accès aux mesures d'aides à l'emploi et accompagner vers le service public à l'emploi (SPE)
  - Développer de l'activité économique dans les quartiers prioritaires

Le Protocole de Préfiguration, dont les conclusions sont rappelées en annexe A4, visait ainsi à répondre tout particulièrement à trois besoins essentiels :

- <u>Organiser le pilotage et la conduite de projet :</u>

- le caractère multisite du projet de renouvellement urbain, la nécessité de coordonner les actions entre les villes de Longwy et Herserange, imposaient que la Communauté d'Agglomération de Longwy, porteur de projet, mette en place les moyens nécessaires à l'élaboration et au suivi du programme de renouvellement urbain, et assure la cohérence de ce programme avec les objectifs et enjeux du Contrat de Ville et du Programme Local de l'Habitat. La CAL a par conséquent inscrit au Protocole et mis en place l'ingénierie nécessaire au suivi et pilotage du NPNRU, en recrutant un **chef de projet ANRU**, en missionnant un bureau d'études spécialisé dans l'assistance à maitrise d'ouvrage au titre d'**OPC Urbain**, et en assurant la coordination en interne avec ses services chargés de la Politique de la Ville et du suivi du Programme Local de l'Habitat.

- la nécessité également de favoriser la concertation entre tous les acteurs, partenaires et maîtres d'ouvrage a imposé de prévoir des modalités de suivi partagé, sur toute la durée d'élaboration de la convention. Des comités techniques mensuels ont été mis en place avec la délégation territoriale de l'Anru, associant l'ensemble des maîtres d'ouvrages (communes et bailleurs sociaux), ainsi que les partenaires (Action Logement, CDC, Conseil Départemental, ...). Ces comités techniques ont permis notamment l'analyse des possibilités de diversification de l'habitat par le biais de Foncière Logement, la gestion des objectifs d'insertion par l'économique, de relogement et de Gestion Urbaine de Proximité, ainsi que les objectifs de mixité d'habitat portés à la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

  Outre ces comités techniques, des réunions thématiques ainsi que les phases de restitution des études urbaines inscrites au Protocole ont associé les services municipaux et intercommunaux, les bailleurs sociaux, et les conseils citoyens des quartiers Voltaire ou Concorde.

- **Préciser la programmation sur le quartier Voltaire de Longwy et prendre en compte l'élargissement du périmètre QPV :**

  - il s'agissait de compléter les études réalisées par la Ville de Longwy en partenariat avec Meurthe et Moselle Habitat, avec l'objectif de préciser les programmes d'aménagements urbains à engager, notamment sur les secteurs à enjeux identifiés tels que l'axe traversant de l'avenue Malraux, la liaison avec le centre-ville, le site des immeubles déconstruits (parc urbain) et le cœur de quartier, autour du centre social. Une étude urbaine préopérationnelle du quartier Voltaire a ainsi été inscrite au Protocole de Préfiguration pour approfondir ces études précédentes, et a permis de définir un programme d'aménagement d'ensemble venant compléter les interventions sur l'habitat d'ores et déjà engagées ou programmées.

    Bien que concernant principalement la ville de Longwy (reprofilage de l'axe traversant, aménagement d'un parcours piétonnier sécurisé, réorganisation du stationnement résidentiel, création d'un parc urbain, renforcement des équipements publics), l'étude identifie également les interventions à prévoir par Meurthe et Moselle Habitat en matière de résidentialisation (pieds d'immeubles, entrées et abords) qui permettent de clarifier les domanialités et d'améliorer la gestion urbaine de proximité.

    Il s'agissait également de prendre en compte l'élargissement du périmètre du QPV par rapport au CUCS, et la nouvelle étude urbaine a montré l'intérêt d'améliorer la bordure ouest du périmètre, en qualifiant la liaison piétonnière des étudiants entre l'IUT et le CROUS. Cet enjeu a conduit à prévoir une intervention complémentaire, excentrée du cœur de quartier, dans le cadre du programme d'aménagement d'ensemble du quartier Voltaire.

  - L'élargissement du périmètre QPV a conduit également à associer à la réflexion le bailleur social Batigère, qui a réalisé dans le cadre du Protocole, des études techniques et sociales sur son parc d'habitat collectif, et se positionne aujourd'hui sur deux axes d'intervention :
    - la démolition d'un immeuble de 24 logements et la réalisation sur l'emprise libérée d'un programme de diversification, avec la construction de 8 logements individuels en accession à la propriété.
    - la requalification des autres immeubles collectifs du quartier, soit 4 immeubles (66 logements), avec notamment une amélioration des performances énergétiques du bâti.

- **En lien avec l'étude du site de la STUL sur Herserange, hiérarchiser les priorités d'intervention sur le QPV Concorde :**

  - Si aucune programmation n'est envisagée dans l'échéance du NPNRU sur le site de la STUL, le projet futur doit être pris en compte, notamment en matière d'enjeux urbains (objectif de relier différents quartiers de la ville, nouvelle centralité urbaine).

    Le Protocole de Préfiguration a ainsi proposé la réalisation d'une étude urbaine sur l'axe de l'avenue de la Concorde, qui constitue l'ossature viaire de la commune et auquel le futur quartier devra nécessairement se raccorder. L'avenue focalisait également de multiples dysfonctionnements nécessitant une attention particulière : insécurité, encombrement du réseau routier, carence en espaces publics valorisés, notamment aux abords de l'école maternelle, ...

    L'étude urbaine de l'avenue de la Concorde a permis de retenir un programme d'aménagement d'ensemble répondant aux problématiques mises en évidence sur cet axe structurant : des réponses en matière de sécurité, de liaisons pédestres et cyclables (prenant notamment en compte la présence en bordure du QPV de la véloroute intercommunale), de desserte future du quartier de la STUL, de réorganisation du trafic routier et d'amélioration du fonctionnement des carrefours.

    L'étude, réalisée en parallèle aux diagnostics techniques et sociaux du parc locatif social de l'avenue de la Concorde, a par ailleurs permis de présenter différents scénarii d'aménagements urbains avec quelques propositions motivées de démolitions d'immeubles collectifs. Elle a par conséquent permis aux bailleurs sociaux MMH et Batigère de préciser un programme d'intervention sur leur parc locatif. Ainsi :

- MMH valide le projet de valorisation des abords de l'école maternelle et de la création d'une aire de jeux, impliquant la démolition d'un immeuble de 20 logements. Sur la base de ses diagnostics techniques, MMH programme la requalification et la résidentialisation du parc collectif conservé.
- Batigère, s'appuyant sur le diagnostic social de l'immeuble de 60 logements de l'avenue de la Concorde, montrant la satisfaction des locataires et l'attractivité résidentielle forte de ce parc, rejette l'hypothèse d'une démolition et propose un projet de requalification et de résidentialisation de l'immeuble.

Si le choix de Batigère ne répond pas pleinement aux enjeux urbains mis en évidence dans l'étude de l'avenue de la Concorde, la programmation des bailleurs sociaux en matière de requalification et de résidentialisation, respecte l'objectif de valorisation de l'image de l'entrée de ville.

- Une seconde étude a été inscrite au Protocole de Préfiguration, visant à étudier les possibilités de résidentialisation du foyer Adoma, enclavé dans le vieux village, avec pour objectifs d'améliorer le stationnement résidentiel, de valoriser les entrées et les pieds d'immeubles, et d'offrir aux résidents un espace de convivialité extérieur.

  Sur la base des conclusions de cette étude et de diagnostics techniques réalisés en interne, Adoma retient un projet global de requalification et de résidentialisation du foyer d'hébergement, avec amélioration énergétique de l'immeuble, aménagement d'une aire de stationnement, valorisation des entrées, création de locaux communs et d'espaces extérieurs de convivialité.

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 A5). 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.

Globalement, les objectifs du projet de renouvellement urbain s'appuient sur le pilier cadre de vie et renouvellement urbain du Contrat de Ville, qui identifie trois enjeux principaux sur les quartiers prioritaires de l'Agglomération de Longwy :

- **améliorer la mixité sociale**

  La mixité sociale est un des objectifs fondamentaux des actions de renouvellement urbain à engager sur l'agglomération de Longwy : réduire la part de logements locatifs sociaux dans les quartiers, diversifier l'habitat et les fonctions, imposent d'**agir à la fois sur les politiques de peuplement, sur la nature de l'offre d'habitat à produire en construction neuve par densification ou démolition-reconstruction, et sur le développement de l'activité, des équipements publics et services à la population, ainsi que des commerces de proximité.**

  Concernant le peuplement des secteurs rénovés ou en cours de rénovation, une grande vigilance est observée sur les politiques de relogements et d'attributions des logements sociaux, en s'appuyant sur les modalités de gestion locative partenariale qui existent déjà, mais également sur la convention intercommunale d'attribution annexée à la présente convention, ainsi que sur les outils d'animation du Programme Local de l'Habitat à mettre en place, tels que l'Observatoire de l'Habitat, la Conférence Intercommunale du Logement, et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande.

  En outre, la diversification de l'offre d'habitat, tant sur les quartiers prioritaires du Contrat de Ville que sur l'ensemble de l'agglomération de Longwy, doit permettre de débloquer les perspectives de parcours résidentiel des ménages, en favorisant notamment l'accession sociale à la propriété, la production de logements locatifs intermédiaires, et un parc adapté pour les personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie (logements et hébergements).

- **<u>améliorer l'image des quartiers et leur cadre de vie</u>**

  L'amélioration du cadre de vie des habitants, et plus généralement de la qualité de vie, représentent des facteurs déterminants pour changer l'image des quartiers mais aussi affirmer leur repositionnement au sein des communes et de l'agglomération de Longwy.

  La qualité urbaine, architecturale et paysagère est donc une exigence à tenir pour engager la transformation en profondeur et de manière durable des quartiers et pour enrayer la dégradation des espaces et du bâti.

  Concernant les projets de rénovation urbaine engagés ou prévus pour les quartiers, **la requalification des espaces publics** doit être abordée globalement, pour favoriser la lisibilité des espaces et en optimiser l'usage et le fonctionnement. La qualité des aménagements paysagers est, elle aussi, très importante. En outre, la création, le remodelage ou le réaménagement d'espaces publics imposent d'en définir les modalités d'entretien et de gestion, à prendre en compte notamment dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité (cf enjeu 3).

  La requalification des espaces du projet urbain s'appuie par conséquent aussi sur des **opérations de résidentialisation** et de redéfinition du statut des espaces. Cette résidentialisation, permet notamment l'appropriation par les habitants des espaces résidentiels extérieurs (entrées, pieds d'immeubles, parkings, ...), et favorise l'entretien et la gestion urbaine de proximité.

  Un **volet sécurité** est à prendre en compte dès la conception des projets : l'aménagement des espaces publics doit améliorer la qualité du fonctionnement du quartier, limiter l'insécurité des usagers et réduire les possibilités de délinquance, d'incivilités ou de dégradations. L'aménagement a donc en ce sens un rôle préventif.

  L'image des quartiers devra également être améliorée par la qualité et le niveau de performances, des programmes de construction ou d'amélioration de l'habitat :

  - En ce qui concerne les constructions neuves, toutes les nouvelles opérations doivent répondre aux critères BBC (bâtiment basse consommation). Cette sobriété énergétique sera particulièrement appréciée par les ménages à revenus modestes du parc locatif social neuf, et contribuera à renouveler l'attractivité résidentielle des quartiers.
  - En matière d'intervention sur l'habitat existant, la rénovation énergétique est une priorité nationale, tant pour le parc public que sur l'habitat privé.
    - L'ensemble du parc locatif social devra être rénové à terme, en commençant par les logements dont la consommation énergétique est supérieure à 230 kWh/m²/an qui devront faire l'objet d'une rénovation énergétique d'ici 2020 pour atteindre une consommation de 150 kWh/m²/an.
    - Sur le champ de l'habitat privé, une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de trois ans, a été initiée en Décembre 2015 sur l'ensemble de la CAL, avec des objectifs à décliner sur les quartiers prioritaires du Contrat de Ville en matière de lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé, d'amélioration énergétique, et d'adaptation de l'habitat au handicap ou à la perte de motricité. Cette OPAH a été prolongée jusque fin 2020.

- **<u>améliorer les conditions de vie des habitants à travers la Gestion Urbaine de Proximité (GUP)</u>**

  La GUP est un enjeu majeur pour assurer le bon fonctionnement des quartiers. Elle vise notamment :

  - à pérenniser les investissements engagés par une gestion coordonnée,
  - à garantir une bonne gestion du quartier pendant les phases de chantier,
  - à renforcer la dynamique inter-partenariale.

  Afin de préserver durablement l'attractivité des quartiers rénovés et de prévenir de manière générale l'entrée des quartiers dans un cycle de dysfonctionnement voire de dégradation, la qualité de la gestion des immeubles et des espaces par les différents acteurs demeure une condition indispensable.

Cette démarche doit être l'occasion de définir une stratégie de gestion dans le temps adaptée aux différents espaces à réaménager, de mettre en place des dispositifs pérennes de coordination entre les gestionnaires (CAL, communes et organismes HLM) et, sur la base d'une délimitation claire du foncier, de préciser les moyens et les modes d'organisation mis en œuvre pour assurer la gestion et l'entretien des espaces recomposés.

L'implication des habitants dans la GUP est aussi indispensable, notamment sur les questions portant sur l'appropriation et les règles d'usage à faire valoir dans les espaces réaménagés. La pédagogie nécessaire à l'adoption de nouveaux comportements des usagers et le développement de démarches de concertation sont décisifs pour une meilleure gestion de proximité et la pérennisation des investissements.

Une place particulière doit par ailleurs être accordée aux habitants dans la gouvernance des projets : les **conseils citoyens**, mis en place sur les quartiers, ont notamment pour rôle de favoriser l'expression des habitants et usagers aux côtés des acteurs institutionnels, qui peuvent donc s'appuyer sur les propositions et les besoins des habitants.

En outre, le programme de renouvellement urbain sur les QPV Voltaire et Concorde prend en compte les objectifs incontournables de l'Anru :

- **Augmenter la diversité de l'habitat :**

  Cet objectif passe notamment par la réduction de la part du logement social sur le quartier Voltaire (démolitions d'immeubles locatifs sociaux, construction de logements en accession sociale à la propriété), et par la recherche d'une mixité d'habitat la plus large possible sur les programmes d'aménagement prévus sur le quartier Concorde d'Herserange.

  L'objectif de diversification de l'habitat passe également par une reconstitution de l'offre locative sociale hors QPV : les démolitions programmées depuis 2011 sur le QPV Voltaire (soit les 187 logements des immeubles Baudelaire et Voltaire) ont déjà été partiellement compensées par des programmes neufs livrés en 2013-2014 (3 immeubles, pour 76 logements) ; sur la base des programmes complémentaires de démolition envisagés aujourd'hui (2 immeubles pour 44 logements), la présente convention inscrit un objectif de 32 logements sociaux à construire, sur un site en reconversion (friche industrielle) identifié au Programme Local de l'Habitat sur la ville de Longwy (friche Didier).

- **Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées :**

  Les questions de densité urbaine sont prises en compte différemment sur les deux QPV :

  - sur le quartier Voltaire, il s'agit de travailler à une relative dédensification, notamment pour favoriser la valorisation des espaces publics, et mettre à jour des vestiges historiques (fortifications Vauban, bastion) qui permettront d'inscrire le quartier dans un circuit de découverte du patrimoine de la ville haute [1],

  - sur le quartier Concorde, les objectifs sont différenciés entre l'avenue de la Concorde (des démolitions pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie) et le site de la STUL (une friche à reconquérir à long terme pour recomposer une trame urbaine cohérente et relier les différents quartiers de la ville d'Herserange).

[1] La place forte de Longwy fait partie du Réseau des Sites Majeurs de Vauban, **inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO**. Les éléments architecturaux et urbains d'ores et déjà valorisés (Porte de France, demi-lune, boulangerie militaire, place d'armes, église Saint Dagobert, puits de siège, poudrière), ne constituent qu'une partie de l'ancienne ville fortifiée. Le projet Tour de Ville vise à mettre à jour physiquement ou symboliquement, l'ensemble de l'enceinte du XVII^{ème} siècle et créer un circuit de découverte autour de la ville haute. Le quartier Voltaire s'implante sur ce tracé.

- **Favoriser la mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements, etc.) et consolider le potentiel de développement économique.**

  Cet objectif sera prioritairement mis en œuvre sur le quartier Concorde d'Herserange, compte-tenu du potentiel offert par la friche urbaine de la STUL : le programme d'aménagement devra favoriser les liens entre les quartiers et constituer une nouvelle centralité urbaine, en accueillant des équipements, de l'activité économique, des services et commerces de proximité.

  Par ailleurs, sur les deux quartiers, des équipements publics seront valorisés pour constituer des polarités attractives et porteuses de mixité fonctionnelle et sociale, dans le cadre des programmes d'aménagement d'ensemble :

  - sur le QPV Voltaire, une salle de quartier sera créée dans les locaux d'une ancienne école au coeur du quartier, dans un secteur concentrant d'ores et déjà des équipements (city-stade, gymnase) et destiné à devenir un parc urbain : la salle sera gérée par une association locale et mise à disposition des habitants (activités, réunions, spectacles).
  - Sur le QPV Concorde, l'école maternelle des Quatre Vents, située en bordure de l'avenue de la Concorde, et qui est d'ores et déjà un lieu de mixité et de lien entre les différentes composantes du quartier, sera rénovée et ses abords seront qualifiés (création d'un square, d'une aire de jeux, d'une rampe piétonnière paysagère)

- **Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants :**

  A travers le réseau de transports en commun et le maillage pédestre et cyclable à créer ou renforcer, les projets urbains comportent des réponses pour ouvrir davantage les quartiers prioritaires sur les centres-villes et l'ensemble de l'agglomération de Longwy.

  Le programme d'actions a également vocation à identifier les moyens de développer l'attractivité des quartiers depuis l'extérieur :

  - sur Longwy, mettre en place un itinéraire de découverte du patrimoine Vauban en prolongeant à travers le QPV l'itinéraire touristique de découverte de la place forte, et prendre en compte les usages actuels (liaisons entre IUT et CROUS),
  - sur Herserange, contribuer à relier les différents quartiers de la ville et créer des liens avec la voie cyclopédestre aménagée par la CAL le long du fond de vallée.

- **Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers :**

  L'objectif de qualité énergétique de l'habitat ressort de l'ensemble des programmes de construction neuve et de requalification envisagés sur les deux quartiers : les constructions neuves respecteront les normes et exigences réglementaires en matière énergétique, et l'ensemble du parc locatif social collectif de MMH et Batigère, ainsi que la résidence d'Adoma seront améliorés thermiquement dans le cadre du NPNRU.

  De même, les besoins sur l'habitat privé sont pris en compte dans le cadre de l'OPAH de la CAL initiée fin 2015 et prolongée jusque fin 2020, avec des démarches proactives engagées (communication, information des syndics de copropriété et des propriétaires privés) sur les deux quartiers prioritaires.

- **Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté, et anticipant les futures évolutions :**

  Les programmes d'actions sur les deux quartiers prioritaires associent des travaux d'aménagements urbains et de résidentialisation de l'habitat collectif, après une concertation entre les communes et les bailleurs sociaux. Le projet contribue par conséquent à clarifier la vocation des espaces extérieurs autour des immeubles collectifs et les statuts de propriété.

Le traitement des pieds d'immeubles, l'amélioration du stationnement résidentiel, la création de garages, de jardins familiaux, d'aires de jeux ou d'espaces de convivialité, ont pour objectifs, de répondre aux besoins des habitants, de favoriser la sécurité et la tranquillité publique, et d'améliorer la gestion urbaine de proximité.

La question des usages actuels et futurs est également importante dans la définition des programmes immobiliers (construction neuve et requalification), où il s'agit de prendre en compte les besoins actuels (par exemple la question de l'accessibilité du parc d'habitat aux personnes âgées ou handicapées) et d'anticiper les évolutions du territoire (par exemple, les transformations des structures familiales, qui impactent sur la typologie et le niveau de loyers des logements recherchés sur l'agglomération).

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, devant être réalisées sous la responsabilité des partenaires de la convention, ont été identifiés. La mise en œuvre de ces interventions conditionne le soutien financier de l'Agence au projet de renouvellement urbain

Deux facteurs-clés conditionnent la réussite du NPNRU sur les quartiers Voltaire et Concorde :

- **La concertation et la participation des habitants** : il s'agit d'un point de vigilance essentiel : le changement attendu à l'issue du programme ne peut être effectif que si les habitants, les associations, les conseils citoyens sont informés et consultés sur le projet et son calendrier opérationnel. La démarche participative mise en place durant la phase du Protocole de Préfiguration doit se poursuivre sur toute la durée de la présente convention, et au-delà, notamment à travers la Gestion Urbaine de Proximité.
- **Le changement d'image des quartiers** : il doit être vu et ressenti pleinement par les habitants et usagers. Le bâti doit être requalifié avec des espaces communs propres et sécurisés, des logements économes en charges énergétiques, et le quartier, par la qualité des espaces publics, les liaisons piétonnières et cyclables avec le reste de la ville, les équipements publics proposés, doit retrouver une image positive et une bonne attractivité résidentielle.

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

Le projet s'inscrit dans une réflexion prospective, qui doit se poursuivre au-delà de la présente convention : pour exemple, le programme d'aménagement de l'avenue de la Concorde à Herserange crée une ouverture sur la friche urbaine de la STUL qui permettra, dans les 20 ans à venir, un important développement économique et résidentiel, ainsi que la réunification des quartiers d'Herserange (village, cités, centre-ville).

Le projet de renouvellement urbain affiche par ailleurs deux objectifs d'excellence particuliers :

- Le premier concerne les espaces publics et la question de la mobilité : les programmes d'aménagement d'ensemble inscrits dans la convention répondent à l'enjeu majeur de relier les quartiers au reste de la ville et de l'agglomération, en améliorant d'une part la desserte des transports en commun, et en renforçant d'autre part les liaisons douces entre les QPV et les cœurs de ville de Longwy et Herserange,
- Le second concerne l'habitat : en associant la requalification du parc locatif social (avec un objectif de réduction forte des consommations énergétiques sur les immeubles collectifs), et l'amélioration du parc privé dans le cadre de l'OPAH intercommunale, l'enjeu de lutte contre la précarité énergétique est tout particulièrement pris en considération.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

4.1.1 - Le Quartier 'Voltaire' à Longwy

Le périmètre du QPV est sensiblement élargi par rapport au précédent zonage de la politique de la ville, qui se limitait au patrimoine locatif social du bailleur Meurthe-et-Moselle Habitat. L'extension vers le nord-ouest intègre une partie du parc locatif social d'un second bailleur, Batigère, par ailleurs fortement implanté sur la ville de Longwy (plus de 1 800 logements).

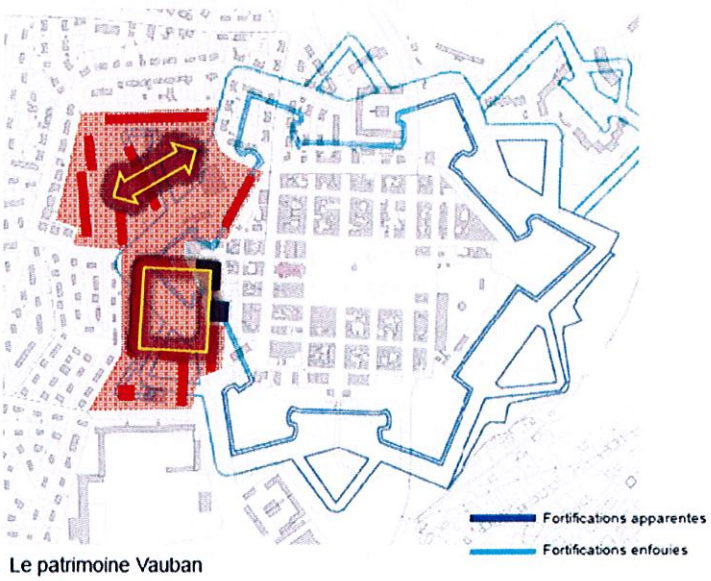
Le programme urbain retenu sur le QPV consiste schématiquement, à poursuivre les actions initiées en 2011 par MMH et la ville de Longwy sur l'ancien périmètre du CUCS, et d'associer Batigère au projet pour un traitement d'ensemble des problématiques d'habitat et d'aménagements urbains sur le périmètre élargi.

Les orientations de 2011 étaient issues d'une étude urbaine, qui rappelait que le secteur avait été urbanisé entre 1956 et 1968 sur les vestiges des fortifications Vauban ceinturant la ville haute de Longwy.

L'étude s'inscrivait dans le double objectif de requalifier l'habitat et le cadre urbain du quartier, et de contribuer à reconstituer l'enceinte fortifiée par une remise à jour, concrète ou symbolique des remparts.

Pour contribuer à cette valorisation patrimoniale et historique, l'étude préconisait une intervention ciblée de curetage sur la partie nord du site, visant à ouvrir davantage le quartier sur la ville et à libérer l'emprise d'un ancien bastion Vauban.

Par ailleurs, l'ensemble bâti au sud de la rue Voltaire, respectant le maillage orthogonal de la ville du XVII^{ème} siècle, offrait la perspective d'un espace central créateur de lien urbain et social, et nécessitait une attention particulière en matière de qualification de l'espace public.



Le patrimoine Vauban

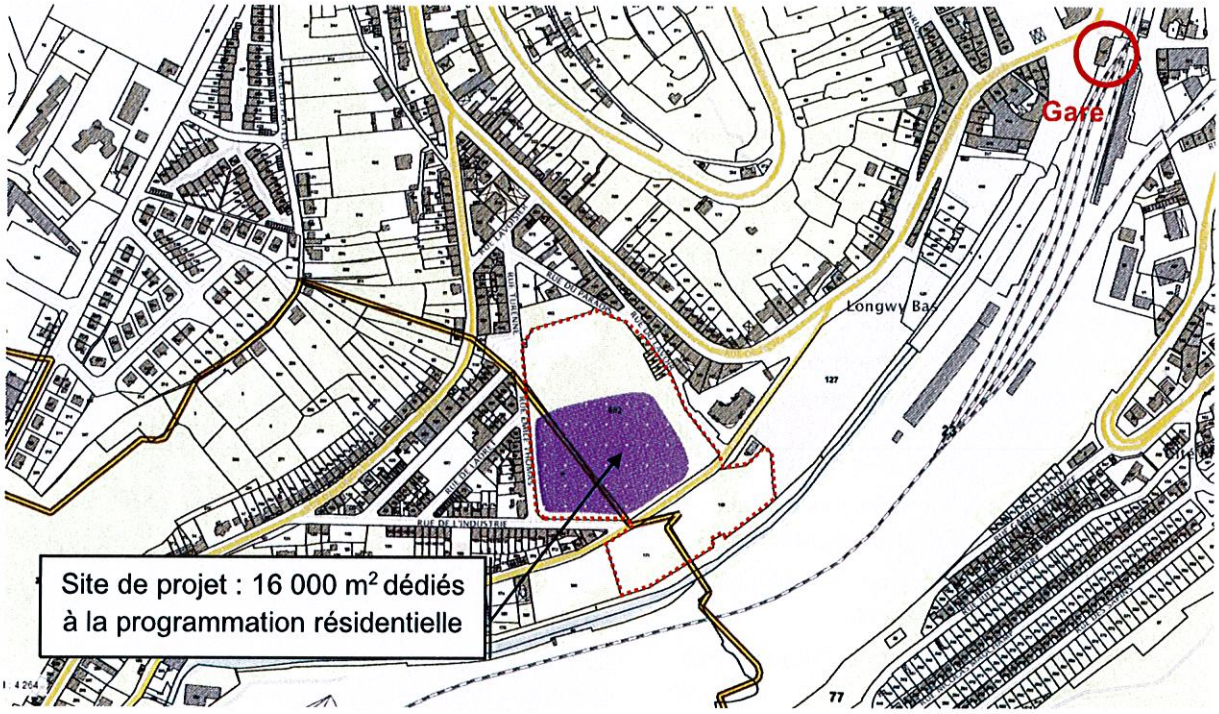
Sur la base de cette étude, MMH a validé un programme de travaux comportant :

- la démolition des immeubles Baudelaire (100 logements) et Voltaire (87 logements) au nord du quartier,
- la reconstruction sur l'emprise du Baudelaire d'un petit immeuble de 40 logements sociaux (en cours, hors convention Anru), et de 5 logements en accession sociale à la propriété pour favoriser la diversification de l'habitat,
- une reconstitution de l'offre locative sociale hors site, avec plusieurs programmes de construction neuve sur d'autres quartiers de la Ville de Longwy : 3 immeubles sur Longwy-Haut, représentant 76 logements (livrés en 2012 et 2014), et un immeuble de 32 logements qui n'a pas pu être réalisé sur Longwy-Bas. Il demeure par conséquent à ce jour une carence de 32 logements dans la reconstitution de l'offre.
- la requalification de l'ensemble des 546 logements conservés (en cours, hors convention Anru), avec des interventions de sécurité (portes palières, installations électriques), de confort (équipements sanitaires) et d'amélioration énergétique (isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries).

Hormis les travaux de requalification, qui sont déjà engagés, et les opérations de construction neuve livrées ou programmées sur financements de droit commun avant la signature du Protocole de Préfiguration, le programme validé par MMH est repris dans le cadre de la présente convention.

Le projet de reconstitution de l'offre hors site a fait l'objet de différentes réflexions, qui ont conduit la ville de Longwy à proposer à MMH un terrain ayant fait l'objet en 2013 d'une convention de maîtrise foncière, de démolition d'ouvrages et de dépollution avec l'EPF Lorraine, sur la partie basse de la ville, à proximité de la gare et en limite avec la commune de Rehon. Sur ce site de 4 hectares, environ 16 000 m² seront dédiés à la construction d'une centaine de logements individuels et collectifs, et MMH propose par conséquent, dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble de la zone, d'y réaliser les 32 logements locatifs sociaux évoqués au titre de la reconstitution de l'offre démolie sur le QPV Voltaire. Le plan-guide d'aménagement de la zone, qui pourrait être labellisée écoquartier, est en cours de réalisation.

Localisation du programme de reconstitution de l'offre locative sociale hors QPV



Concernant Batigère, le périmètre QPV n'intègre qu'une partie du parc locatif social du quartier dit 'des Provinces'. Le bailleur a réalisé un diagnostic technique de son patrimoine collectif (l'habitat individuel étant programmé à la revente) et envisage plusieurs requalifications :

- Sur le QPV, 3 immeubles rue d'Auvergne et des Pyrénées (54 logements) et un immeuble rue Jean Jaurès (12 logements) nécessitent une amélioration des performances énergétiques.
- En bordure extérieure du QPV, l'amélioration des performances énergétiques des 3 immeubles des allées Diderot, Barrès et Jaurès (96 logements), est également une priorité.

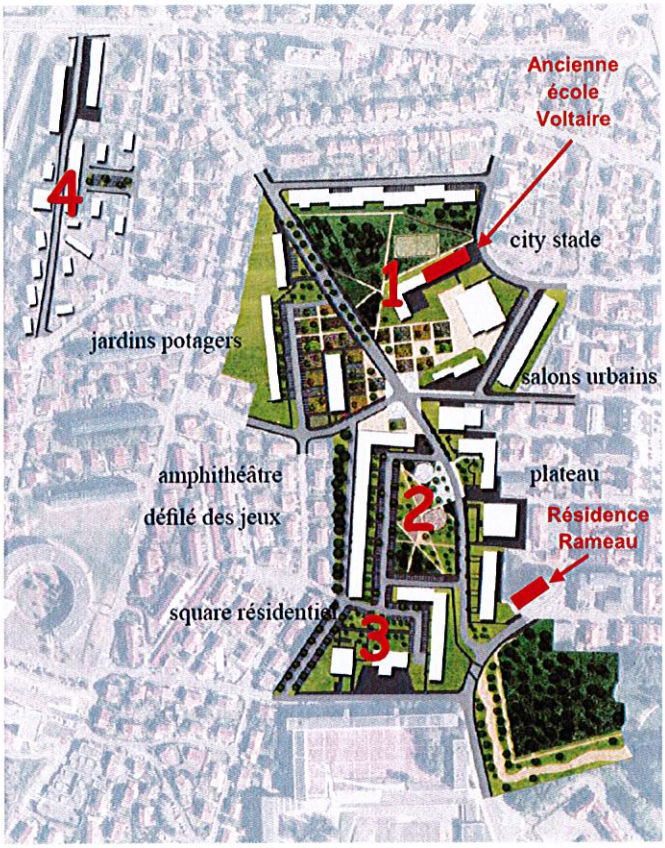
Par ailleurs, l'ancien foyer de travailleurs migrants rue Albert Thomas, sommairement reconverti en logements sociaux en 1992, apparaît obsolète et sa démolition est proposée, avec reconstruction sur la parcelle de 8 logements individuels groupés en accession sociale à la propriété.



Dans le cadre du Protocole de Préfiguration, la ville de Longwy a fait réaliser une nouvelle étude, s'inscrivant en complémentarité de celle de 2011, visant à préciser la nature des programmes d'aménagements urbains et de recomposition des espaces publics à mettre en œuvre sur le quartier.

Cette nouvelle étude a permis d'élaborer un programme d'aménagement d'ensemble qui permettra un véritable changement d'image et une ouverture du quartier, par des actions qualitatives sur les voiries (valorisation des déplacements doux, amélioration du stationnement résidentiel, paysagement, traitement de l'éclairage public, ...) et sur les espaces communs (création d'un parc urbain, d'une agora, d'aires de jeux, de jardins d'agrément, ...). Ce programme comporte différents axes d'intervention :

- Traiter l'avenue Malraux, axe structurant et épine dorsale du quartier : réduction des largeurs de voie et emprises des carrefours, plantation, amélioration du stationnement,
- Réduire la voie de circulation rue Voltaire pour aménager un espace piétonnier sécurisé vers le centre-ville
- Valoriser un espace intermédiaire (jardins d'agrément) entre l'espace privatif résidentialisé des pieds d'immeubles et la voirie,
- Au sein du programme d'aménagement d'ensemble global, apporter une attention particulière à 4 secteurs d'enjeux urbains :
  1. Ancien site du bâtiment Voltaire et cœur d'îlot : création d'un parc urbain et d'un pôle d'équipements publics (city-stade, gymnase, future salle de quartier)
  2. Espace central : parc ludique, aires de jeux, agora, espaces de détente
  3. Abords de la maison de l'enfance : square urbain sécurisé
  4. Rue d'Auvergne : reprofilage de voie avec élargissement et sécurisation de l'espace piétonnier



En lien avec l'objectif de valorisation du cœur d'îlot Voltaire et de renforcement du pôle d'équipements publics existant sur ce secteur (city-stade, gymnase), la ville de Longwy inscrit dans la convention le projet de transformation du rez de chaussée de l'ancienne école Voltaire, désaffectée, en salle de quartier. L'équipement, à destination des habitants du quartier pourra accueillir des réunions et activités diverses, ainsi que ponctuellement, des repas et spectacles.

L'Etablissement Public de Gestion Margaine-Levy (EPGML), propriétaire et gestionnaire de la résidence pour personnes âgées Rameau, située dans la partie sud du quartier, envisage également d'accompagner le programme de renouvellement urbain par un traitement qualifiant du bâtiment, comprenant à la fois des travaux de requalification de ses 36 appartements (nota : sans amélioration énergétique, donc hors financements Anru) et une mise aux normes de sécurité et d'accessibilité de l'immeuble.

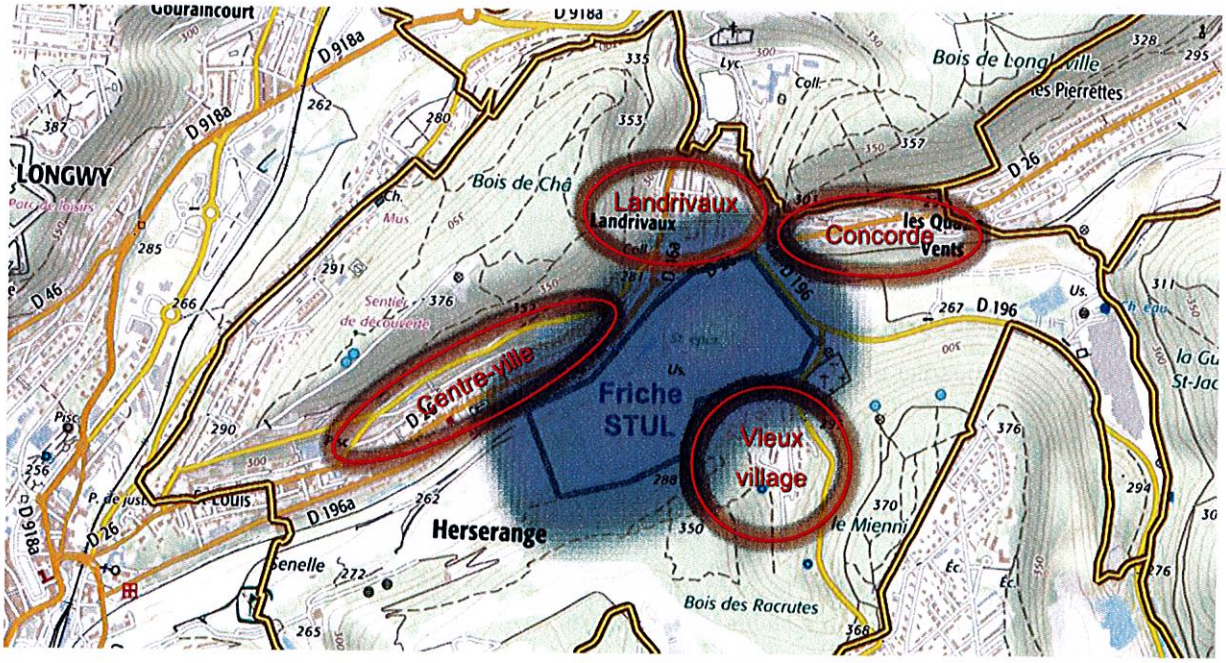
Enfin, de manière à renforcer la requalification du parc d'habitat sur le quartier Voltaire, une action ciblée sera mise en œuvre dans le cadre de l'animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, prolongée jusque fin 2020, afin d'accompagner les quelques 80 propriétaires privés présents sur le quartier dans une démarche de rénovation de leur habitat et d'amélioration énergétique.

4.1.2 - Le Quartier 'Concorde' à Herserange

La commune d'Herserange s'est urbanisée à partir de la fin du XIX^{ème} siècle, avec l'implantation sidérurgique dans les vallées de la Chiers et de la Moulaine. Du village initial, la ville s'est rapidement développée autour des usines, faisant naître un nouveau centre urbain aux portes des aciéries, et de nombreux quartiers d'habitat ouvrier dans tout le fond de vallée.

Avec la fermeture de la Société du Train Universel de Longwy (STUL) en 2005, le territoire a subi le dernier soubresaut du démantèlement sidérurgique commencé 30 ans plus tôt, et le site industriel de 29 hectares est devenu une friche urbaine avec ses grands hangars et laminoirs désaffectés s'imposant dans le paysage du fond de vallée. Les bâtiments ne seront démolis que fin 2015.

Dès 2006, les réflexions menées par la Communauté d'Agglomération de Longwy sur la reconversion des friches industrielles ont fait émerger l'ambition d'une reconquête de ces emprises foncières, avec l'objectif d'une véritable recomposition urbaine de la ville d'Herserange grâce au site de la STUL, par la construction d'une nouvelle centralité qui contribue à réunifier les différents quartiers de la commune.



Sous maitrise d'ouvrage conjointe d'Arcelor-Mittal, propriétaire des terrains, de la CAL et de l'EPF Lorraine, une étude de diagnostic, de faisabilité et de programmation urbaine du site de la STUL a été engagée en 2014. Réalisée par un groupement de maitrise d'œuvre (urbanistes, architectes, paysagistes, VRD et études de sols), cette étude a dressé un état des lieux précis du site (foncier, technique, environnemental), et vérifié la faisabilité d'un projet d'aménagement au regard des contraintes identifiées (notamment la pollution des sols), et des besoins exprimés au niveau de l'agglomération en matière de logements, d'équipements publics et de commerces.

Trois scénarios d'aménagement ont été proposés :

1. **La dynamique de fond de vallée**

Une desserte locale en fond de vallée avec une urbanisation des bordures nord et sud du site, en continuité avec les quartiers existants (vieux village et Landrivaux).

Un paysagement du cœur de la friche avec des équipements sportifs, des espaces publics sous forme de squares et de jardins d'agrément, reliés par des voies piétonnières surélevées (pontons).



2. **Le lien de coteau à coteau**

Une urbanisation traversante, visant à créer une continuité nord-sud entre le vieux village et le quartier de Landrivaux.

Une programmation d'équipements économiques (hôtel, ruche d'entreprises) sur la partie sud-ouest de la zone, en lien avec le golf intercommunal contigu.



3. **Le lien village-centre ville**

Un nouveau quartier en extension du vieux village et qui tisse un nouveau lien routier et piétonnier avec le centre-ville, en tirant parti des deux accès actuels au site : l'entrée depuis le village d'une part, et le pont Saint-Jules, près de la mairie, d'autre part.

Un scénario qui maintient le nord du site en réserves foncières, en lien avec des perspectives d'extension à long terme vers l'est (selon échéance de démolition du pont de la RD196)



Si ces scénarios demandent encore à être retravaillés, au regard notamment des conclusions de l'étude urbaine réalisée dans le cadre du Protocole de Préfiguration de la présente convention, la programmation sur le site est aujourd'hui assez précise.

Ainsi, le site de la STUL devrait accueillir sur les 10 à 20 prochaines années :

- une ruche d'entreprises,
- un hôtel en lien avec le golf attenant,
- environ 650 logements (avec 20% de logements sociaux selon les préconisations du SCoT Nord54),
- des équipements sportifs,
- des commerces de proximité.

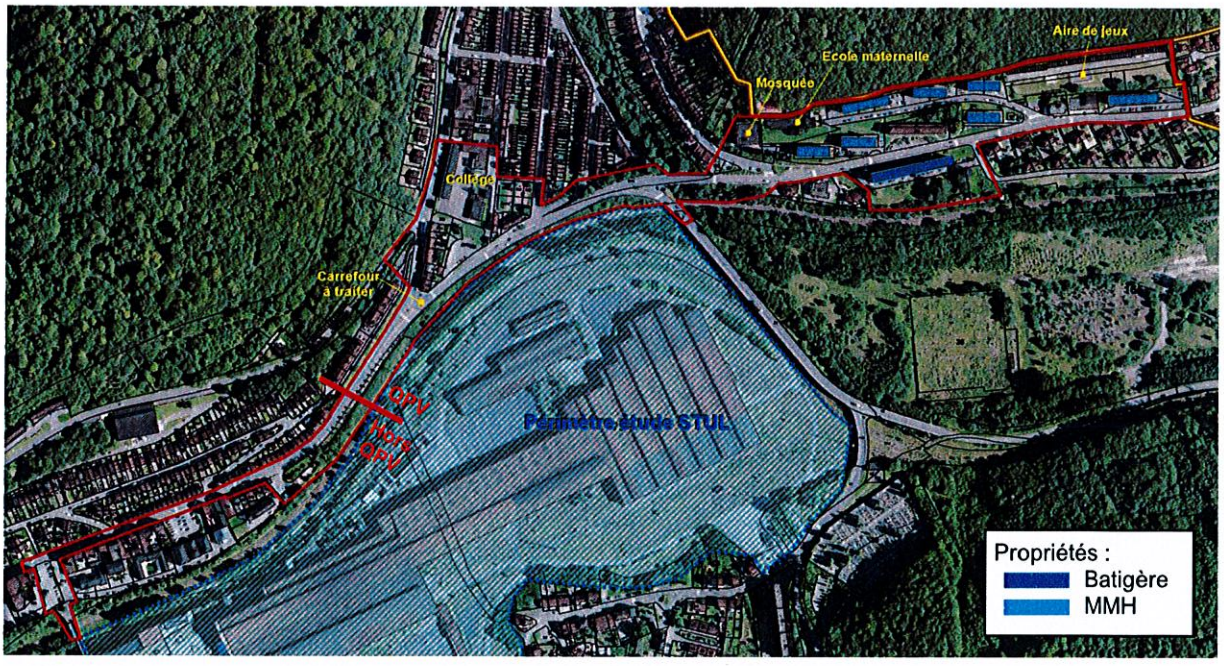
L'étude de la STUL est antérieure au Protocole de Préfiguration.

En revanche, une nouvelle étude urbaine a été inscrite dans ce protocole, sous maitrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération de Longwy : sur un périmètre linéaire allant de l'entrée de la commune d'Herserange à l'est, jusqu'au pont Saint-Jules au centre-ville (entrée sur le site de la STUL), elle visait à compléter le diagnostic de la STUL par l'analyse des possibilités de liaisons entre le futur site d'aménagement et l'axe avenue de la Concorde - rue de Paris qui constitue l'ossature viaire de la ville d'Herserange.

Elle avait également pour objectifs de proposer des solutions à différentes problématiques mises en évidence sur cette portion de voie d'environ 1 kilomètre :

- un carrefour dangereux (Concorde/Luxembourg), avec des feux tricolores inadaptés générant des embouteillages et des difficultés importantes de circulation (15 000 véhicules/jour),
- un collège dont la fermeture est programmée en 2020 dans le cadre du plan Collèges de Nouvelles Générations du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle,
- une ancienne église, transformée en mosquée, puis abandonnée depuis plusieurs années,
- une école maternelle enclavée, qui nécessite des travaux de rénovation mais aussi une réflexion sur ses abords et possibilités d'évolution,
- un ensemble d'immeubles collectifs sociaux construits entre 1958 et 1967 de part et d'autre de l'avenue de la Concorde, soit 7 bâtiments appartenant à MMH (160 logements) et un immeuble de 60 logements, propriété de Batigère.
- un alignement de garages privés vétustes et des équipements de loisirs (aire de jeux, city-stade) excentrés et très dégradés.

Périmètre de l'étude urbaine du quartier Concorde

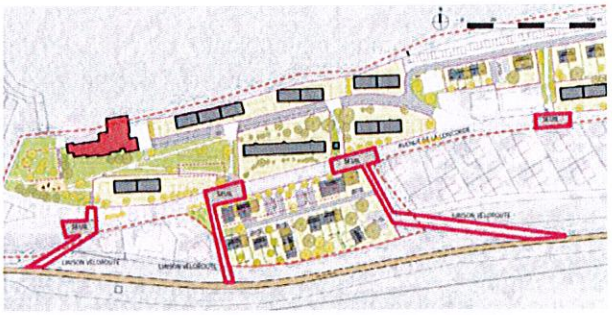


L'étude urbaine a permis d'élaborer un programme d'intervention pour la commune d'Herserange en matière de voiries, d'aménagements d'espaces publics, de rénovation d'équipements publics, et mise en parallèle avec les diagnostics techniques et sociaux réalisés par les bailleurs MMH et Batigère, elle a également permis de préciser les actions à mener sur le parc locatif social de l'avenue de la Concorde.

Ainsi, l'étude urbaine a permis de confirmer le rôle essentiel de l'avenue de la Concorde dans la composition et l'organisation de l'ensemble du quartier, ainsi que la nécessité d'un programme d'aménagement d'ensemble répondant aux enjeux urbains mis en évidence (régulation du trafic routier, sécurisation des parcours piétonniers, création d'une centralité nouvelle en lien avec l'aménagement futur du site de la STUL, valorisation de l'école maternelle et de ses abords). Ce programme d'aménagement d'ensemble de l'avenue de la Concorde, entre l'entrée de ville et le carrefour avec l'avenue du Luxembourg (900 mètres) comporte 4 phases de travaux :

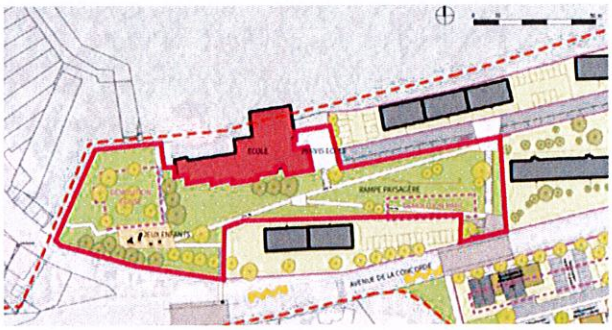
1. Sécurisation et liaisons douces : mise en œuvre de seuils (plateaux surélevés) sur l'entrée de ville, pour ralentir le trafic automobile et faciliter les traversées piétons/ vélos transversales, vers la voie cyclo-pédestre aménagée par la CAL et mise en service en 2017.

   Ces aménagements s'accompagneront d'un traitement paysager



2. Création d'un square paysager et d'une aire de jeux, avec des rampes aux pentes douces entre l'avenue de la Concorde et l'entrée de l'école maternelle. Le talus existant sera adouci et aménagé grâce à la démolition d'un immeuble du bailleur MMH (20 logements) et de l'ancienne église-mosquée en état de délabrement avancé.

   En parallèle, l'école maternelle sera requalifiée.



3. Aménagement Concorde-Luxembourg pour améliorer le fonctionnement des carrefours (intersection des deux axes principaux de la commune) et mettre en œuvre un nouvel accès pour le futur quartier du site STUL.

   L'objectif est de créer un pôle central articulant les pièces urbaines existantes (Concorde, Landrivaux, centre) et à venir (STUL), avec une grande place mutualisant des fonctions routières (giratoire) et urbaines (espace d'échanges commerces/ services...). Elle offrira sur son pourtour et en son centre des parvis piétons et accueillera en bordure sud, une opération "tête de pont" du quartier STUL.



4. Avec la démolition du collège (après 2020), percée d'une voie nouvelle pour relier les avenues de la Concorde et du Luxembourg.

   De part et d'autre de la future voie, sur les emprises foncières résiduelles du collège, construction de plusieurs programmes d'habitat collectif. Les terrains, proposés à la promotion privée et à Foncière Logement au titre des contreparties foncières, pourront accueillir 50 à 60 logements, qui permettront de recomposer l'espace urbain et de proposer des locaux commerciaux et des services en rez de chaussée.



Concernant les bailleurs sociaux, sur la base des diagnostics techniques et sociaux réalisés dans le cadre du protocole de préfiguration, un programme d'intervention a été retenu sur le QPV Concorde.

Meurthe et Moselle Habitat :

- valide le programme de démolition d'un immeuble de 20 logements, proposé dans l'étude urbaine du quartier Concorde,
- programme la requalification et la résidentialisation des 6 immeubles conservés sur l'avenue de la Concorde (140 logements),
- programme également la requalification de 2 immeubles (48 logements) situés dans le QPV, sur l'avenue du Luxembourg. Avec cette programmation, MMH propose la rénovation, notamment sous l'aspect énergétique, de l'intégralité de son parc (hors démolition) situé dans le périmètre du QPV, à l'exception d'un immeuble de 60 logements avenue du Luxembourg, rénové en 2009.

Batigère :

- après s'être interrogé sur l'opportunité d'une démolition de l'immeuble 'million' avenue de la Concorde, Batigère tire le bilan du diagnostic social montrant que les locataires en place sont majoritairement très satisfaits et que les petits logements proposés (T3), à faible loyer, ont une place sur le marché local. Il est proposé la requalification des 60 logements de l'immeuble, avec amélioration des performances énergétiques, ainsi que la résidentialisation du bâtiment, avec suppression du stationnement le long de la voie arrière de desserte, création d'un parking et de jardins partagés sur la parcelle,
- programme la requalification de 19 maisons individuelles groupés, rue du 8 Mai 1945
- poursuit le programme de revente en accession sociale à la propriété engagé sur les logements individuels groupés situés avenue de la Concorde et allée des Pivoines. 14 maisons sont encore proposées à la vente.

Adoma :

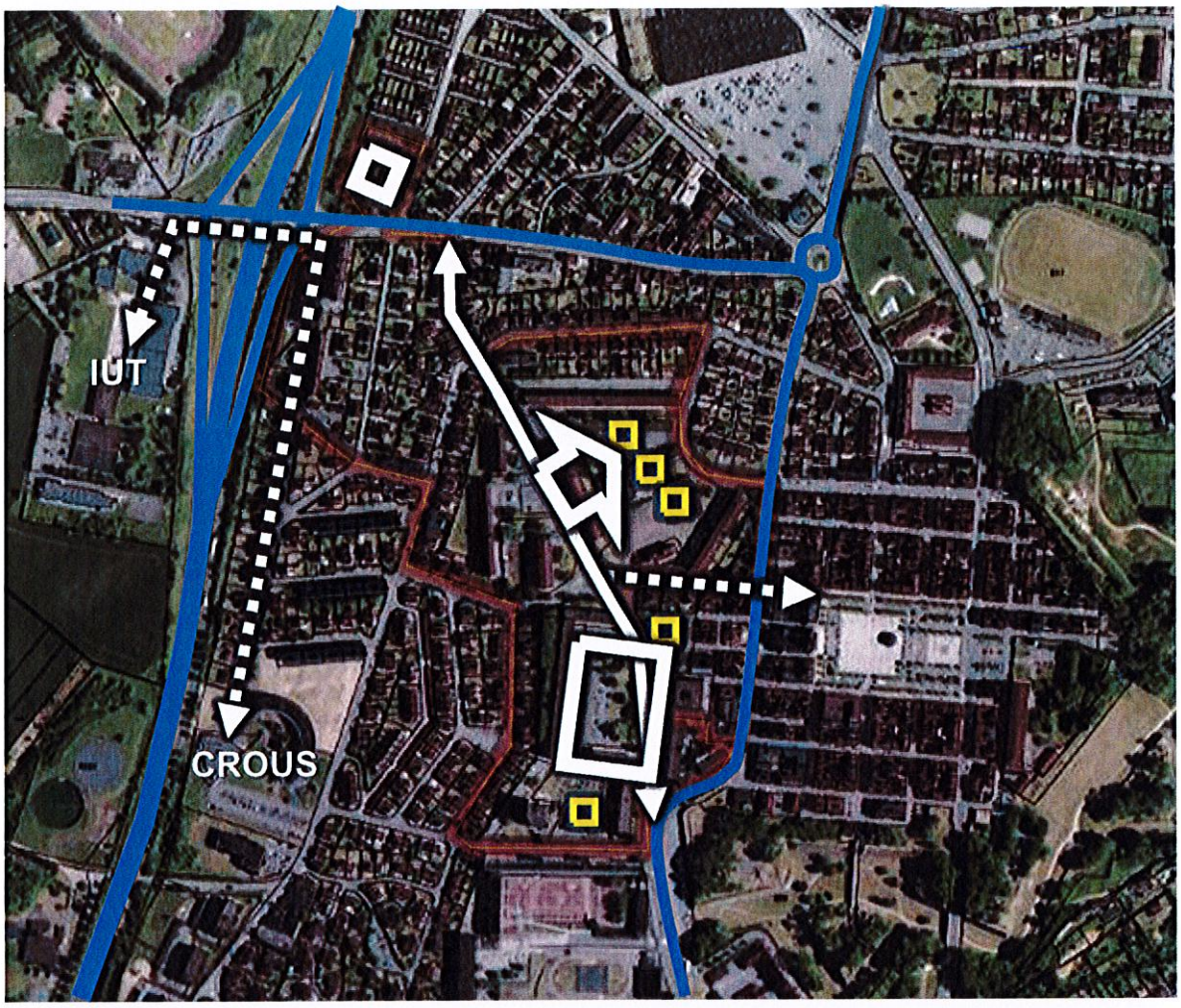
- la résidence 'le Coteau', implantée sur le vieux village d'Herserange en 1958, comprend 134 chambres (102 CADA et 32 FTM), regroupées dans 27 unités de vie (chambres privatives, cuisine, pièce de vie et sanitaires partagés pour 5 chambres). Outre un diagnostic technique et thermique, Adoma a réalisé une étude foncière dans le cadre du protocole de préfiguration, visant à identifier les possibilités de résidentialisation du foyer dans son environnement urbain très contraint. Sur la base des conclusions de ces études, Adoma programme la requalification de l'immeuble sous l'angle énergétique (ITE, fenêtres, isolation des toitures) ainsi qu'une résidentialisation comprenant le traitement des entrées et accès ainsi que la création d'un parking sur l'arrière du bâtiment.

Concernant l'habitat privé sur le QPV Concorde, les missions de suivi-animation de l'OPAH intercommunale seront renforcées jusque fin 2020, avec notamment :

- l'accompagnement des ménages accédant à la propriété dans le cadre des programmes de revente de Batigère,
- l'information des propriétaires sur les cités ouvrières de Landrivaux et Croix Saint Jean, ainsi que sur le vieux village, pour favoriser la requalification des logements anciens et créer une synergie entre les dynamiques de renouvellement urbain (NPNRU) et d'amélioration de l'habitat privé (OPAH)
- le suivi des 3 copropriétés identifiées sur le périmètre, avec relance des syndics sur les problématiques de résidentialisation et d'amélioration énergétique. Le contact est pris avec le syndic Quadral qui gère les deux principales, avec la programmation d'une participation de l'équipe opérationnelle de l'OPAH aux assemblées générales des copropriétés début 2019 (information sur les aides de l'Anah). Sur la résidence Clair Bois seront évoqués également les enjeux du programme d'aménagement de l'avenue de la Concorde et la nécessité d'une valorisation de la copropriété par le traitement qualitatif des façades, et la résidentialisation du parking et des abords de l'immeuble.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

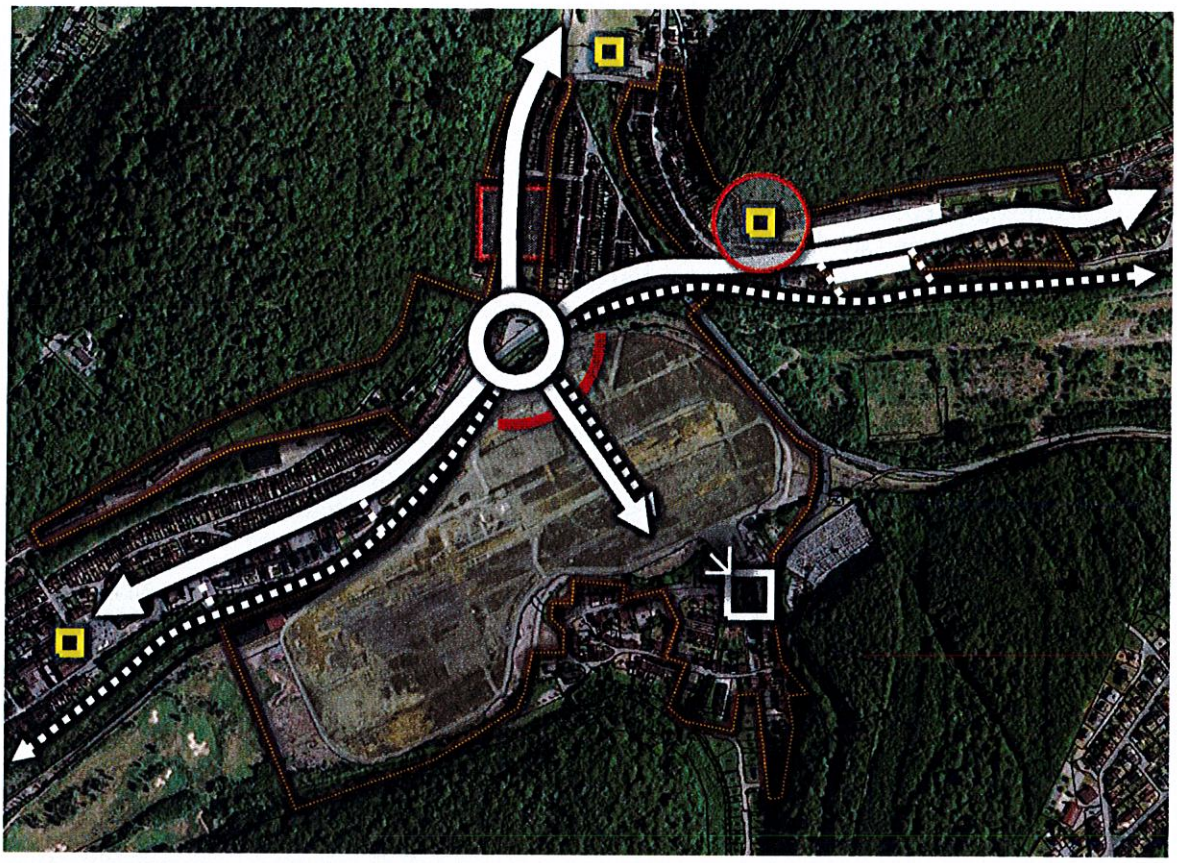
QPV Voltaire :



La composition urbaine du quartier Voltaire s'articule autour de différents objectifs :

- **résidentialiser l'avenue Malraux**, axe traversant du quartier qui présente actuellement un profil routier accentué, encourageant la vitesse excessive et un flux de transit pour éviter le centre-ville,
- **ouvrir le cœur d'îlot Voltaire** pour créer un parc urbain sur l'emprise de l'ancien bastion Vauban et valoriser les équipements publics (city-stade, salle de quartier, gymnase),
- **renforcer le lien entre le quartier et le centre-ville** par la création d'un itinéraire piétonnier sécurisé vers la place Darche (aménagement de la rue Voltaire),
- **valoriser un espace central** qui présente à la fois de grandes qualités paysagères et une fonction de cœur de quartier, avec des aires de jeux et des espaces de convivialité pour les habitants, en lien avec les équipements périphérique (centre social, halte-garderie),
- **sécuriser les déplacements piétonniers entre l'IUT et le CROUS** (restaurant et résidence universitaire),
- **améliorer la perception de l'entrée de ville** (et l'image du quartier) par la démolition d'un immeuble dégradé et la reconstruction de bâtiments bas (individuels groupés ou jumelés) mieux adaptés au contexte urbain périphérique.

QPV Concorde :



La composition urbaine du quartier Concorde repose sur la **mise en scène de son axe traversant, l'avenue de la Concorde** :

- **aménagement de la voie côté Saulnes**, pour améliorer les qualités paysagères et urbaines de l'entrée de ville et réduire la vitesse automobile. La requalification et la résidentialisation du parc d'habitat social de part et d'autre de la route, contribuent également à cet objectif,
- **valorisation de l'école maternelle,** par une requalification du bâtiment et un aménagement de ses abords (rampe piétonnière depuis l'avenue, aire de jeux, square),
- **création d'une nouvelle centralité urbaine,** par l'aménagement d'une place publique faisant également office de giratoire routier, au niveau de l'interface entre le site de la STUL, les quartiers Concorde, Landrivaux et le centre-ville : la place permet une amorce de reconquête de la friche sidérurgique de la STUL, et le traitement d'une seconde friche urbaine, celle du collège, par la dérivation de l'avenue du Luxembourg et la création d'un nouveau front urbain bâti;
- **création de liaisons entre les différents quartiers et la nouvelle voie cyclopédestre aménagée par la CAL,** en contrebas de l'axe routier.

Bien qu'il se situe à l'écart de cet axe de composition, le foyer d'hébergement **d'Adoma**, implanté dans le vieux village, s'est imposé comme un autre élément essentiel à traiter dans le cadre du programme de renouvellement urbain : la requalification de cet immeuble qui domine dans le paysage du fond de vallée, la résidentialisation de ses abords enclavés, doivent permettre une valorisation de l'image du vieux village et de l'ensemble du quartier Concorde.

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

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

Dans le cadre du programme d'intervention sur l'habitat social du QPV Voltaire, arrêté par MMH et la Ville de Longwy en 2011, il a été décidé de programmer la démolition des immeubles Baudelaire et Voltaire, soit 187 logements, et d'assurer le relogement des ménages par une reconstitution de l'offre locative sociale majoritairement hors site.

Ainsi, différentes opérations de construction neuve ont été réalisées par MMH sur la ville de Longwy entre 2012 et 2014 (Home City, Bel Arbre 1 et 2), à hauteur de **76** logements. Entre relogements dans le parc existant et production neuve, MMH a pu libérer l'immeuble Baudelaire en 2015 (démolition réalisée en 2017) et l'immeuble Voltaire en 2017 (démolition prévue en 2019).

Un dernier programme de construction de logements locatifs sociaux entrant dans le cadre de la reconstitution de l'offre a été validé par la ville de Longwy sur le site libéré de l'immeuble Baudelaire, à hauteur d'un petit programme de **40** logements collectifs, mis en chantier début 2018.

La reconstitution de l'offre locative sociale, programmée ou réalisée en amont de la présente convention, sur crédits d'Etat de droit commun, a ainsi représenté un total de 116 logements, pour 187 logements à démolir.

Le présent programme de renouvellement urbain prend en compte cette programmation. Outre les 187 logements des immeubles Baudelaire et Voltaire, il prévoit la démolition d'un immeuble de 24 logements rue Albert Thomas (Batigère) sur le QPV Voltaire, ainsi que la démolition d'un immeuble de 20 logements sur le QPV Concorde (MMH).

Globalement, les démolitions représenteront un total de 231 logements sociaux (MMH : 207, Batigère : 24), dont 211 sur le QPV Voltaire à Longwy.

Pour prendre en compte cette évolution du programme et des besoins en relogements, une nouvelle opération de reconstitution de l'offre locative sociale est envisagée, à hauteur de **32 logements** à construire, sur une emprise foncière proposée par la Ville de Longwy à Longwy-Bas (hors QPV) et identifiée au PLH.



Le site choisi est une friche urbaine qui a fait l'objet d'une opération de portage foncier, de démolition et de dépollution par l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) entre 2013 et 2015 pour le compte de la ville de Longwy.

L'opération proposée vient ainsi s'intégrer dans un programme de reconversion de friche industrielle, dont l'aménagement d'ensemble, non finalisé à ce jour, pourrait comprendre une centaine de logements individuels et collectifs.

Sur ce site entièrement libéré, MMH programme la construction d'un ensemble immobilier de 32 logements locatifs sociaux, soit :

- **19 logements PLAI (60%)**
- **13 logements PLUS (40%)**

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

La diversification de l'offre résidentielle est un objectif fondamental sur l'ensemble des deux quartiers :

- Sur le QPV Voltaire, où le parc locatif social représente près de 9 logements sur 10, le programme de renouvellement urbain comporte un volet conséquent de démolitions (3 immeubles, pour un total de 211 logements sociaux) et la reconstruction sur les emprises libérées de 53 logements, dont 13 en accession sociale à la propriété. Les bailleurs sociaux, soit directement (MMH) soit par l'intermédiaire de filiales dédiées (Maison Moselle Familiale pour Batigère) sont maitres d'ouvrages de cette programmation.

  En parallèle, la diversification s'opérera également au sein du parc existant, Batigère ayant engagé un programme de revente de son patrimoine individuel groupé : environ 230 logements sont proposés à la vente sur la commune de Longwy, dont 24 dans le périmètre du QPV Voltaire.

  Il s'agit de maisons individuelles jumelées issues du développement sidérurgique (1930-1950).



QPV Voltaire - Parc Batigère cessible

- Sur le QPV Concorde, le parc social est moins représenté (58% de l'ensemble des logements) et l'objectif de diversification ne comporte qu'un volet limité de démolitions (un seul immeuble, pour un total de 20 logements sociaux).

  Sur le parc existant, le programme de reventes de Batigère inclut 14 maisons individuelles jumelées dans le QPV.



QPV Concorde – Parc Batigère cessible

Outre ces quelques démolitions et ventes de logements sociaux, la diversification sera assurée dans l'échéance du NPNRU par les programmes de constructions envisagés en bordure de la nouvelle voie, sur l'emprise actuelle du collège : 52 logements seront construits, principalement en immeubles collectifs pour reconstituer un front bâti autour de l'axe routier.

LOGIEST, filiale du Groupe Action Logement, est associée à cet objectif de diversification, pour environ 8 logements à construire, sur des terrains communaux dans le secteur du site du collège, proposés au titre des contreparties foncières dans le cadre du NPNRU.

Sur le reste de l'emprise du collège, la Communauté d'Agglomération de Longwy mobilisera les contacts pris avec la promotion privée pour l'aménagement du site Senelle-Gare à Longwy : les groupes nationaux Vinci et Nexity seront sollicités ainsi que des investisseurs locaux.

Par ailleurs, au-delà du NPNRU, avec la reconversion de la friche sidérurgique de la STUL (dont l'échéance se situe au-delà de 10 ans), ce sont plus de 600 logements qui sont programmés sur le site, dont environ 20% de logements sociaux (selon les préconisations du SCoT Nord 54). Si une première tranche du programme d'aménagement devait s'ouvrir dans les années à venir, une demande de dérogation sera faite à l'ANRU pour la construction de logements sociaux le cas échéant.

Synthèse des éléments de programmation en faveur de la diversification résidentielle :

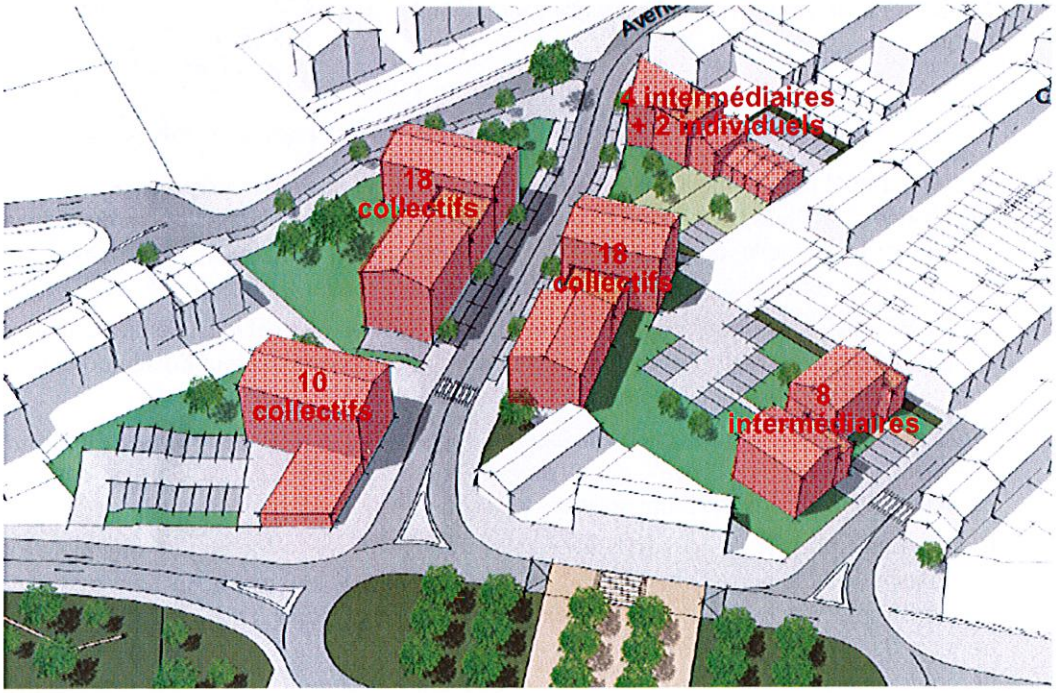
- Démolition de 4 immeubles collectifs sur les deux QPV, pour un total de **231 logements locatifs sociaux**,
- Vente de **24 logements sociaux** (Batigère), soit les deux tiers (estimation) du parc proposé à la revente sur les deux QPV. Les ménages accédants seront accompagnés par l'opérateur du suivi-animation de l'OPAH intercommunale afin de sécuriser le programme d'acquisition en prenant en compte le cas échéant, les besoins en travaux d'amélioration du logement et leur financement par l'Anah.
- Construction de **13 logements individuels groupés en accession sociale à la propriété** sur le QPV Voltaire, soit 5 sur le site de l'immeuble Baudelaire (MMH) et 8 sur le site d'entrée de ville, rue Albert Thomas (Batigère).
- Construction de **60 logements non sociaux** sur le site du collège et des espaces publics attenants (QPV Concorde).

  Le collège, qui sera fermé en 2020, constitue une réserve foncière pour laquelle la commune d'Herserange a validé un plan guide d'aménagement après démolition, comprenant l'ouverture d'une nouvelle voie routière de circulation et la construction de programmes résidentiels neufs, répartis entre la promotion privée (environ 52 logements) et LogiEst (environ 8 logements PSLA) au titre des contreparties foncières en faveur de la mixité.

  Conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Longwy, l'offre locative nouvelle ciblera des typologies de petits logements (T2 et T3) pour répondre aux besoins du territoire.

  Rappelons que la commune d'Herserange se situe en zone B2. Elle n'est plus éligible depuis le 1er Janvier 2018 au dispositif fiscal dit 'Pinel' et l'offre nouvelle se répartira par conséquent entre accession à la propriété et location, sur la base des prix et loyers de marché, soit :
  - Environ 1 300 €/m2 pour les appartements neufs (source : Perval.fr - 2017)
  - 8,50 €/m2 pour les loyers moyens, toutes typologies confondues (source : Clameur.fr - 2018)

Programmation sur le site libéré du collège et le long de la nouvelle voie :



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 :

- **800** m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique à LOGIEST, filiale du groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère son droit à contreparties foncières. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- et à **64** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **17,5%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - **4** droits de réservation correspondant à **12,5%** des 32 logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - **47** droits de réservation correspondant à **17,6%** des 267 logements locatifs sociaux requalifiés en QPV,
  - **13** droits de réservation correspondant à **20%** des 66 logements locatifs sociaux requalifiés en QPV, dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement

  En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

  Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attribution

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

Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

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

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge. Seront étudiées les possibilités de minorations de loyers, afin de réinscrire les ménages les plus en difficulté dans une dynamique d'insertion positive,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

- En matière d'attribution, 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 (CIL), en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

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

La Convention Intercommunale d'Attribution adoptée par la CIL du **24 Mai 2018** précise notamment les objectifs suivants :

1. En ce qui concerne la stratégie de relogement :

Le présent projet de renouvellement urbain engage la démolition de 3 immeubles collectifs (211 logements) sur le quartier Voltaire, et d'un immeuble de 20 logements sur le quartier Concorde. Sur ce total de **231 logements à démolir**, une grande partie des relogements a déjà été réalisée : ainsi, sur le QPV Voltaire, le bailleur MMH a programmé depuis 2011 la démolition des immeubles Baudelaire (100 logements) et Voltaire (87) ; les relogements se sont terminés, respectivement en 2015 et en 2017, notamment grâce à la livraison de 76 logements neufs sur la ville de Longwy, hors QPV.

La stratégie de relogement concerne par conséquent 2 programmes de démolition :

- Sur le QPV Voltaire, l'immeuble 40 rue Albert Thomas, qui comporte 20 logements ordinaires (dont 2 vacants) et 4 logements 'en cohabitation' (appartements de type T4 avec 3 chambres individuelles et salon, cuisine et sanitaires communs), accueillant 6 occupants (anciens travailleurs migrants). **Le relogement, assuré par Batigère, porte donc sur 24 ménages, dont 6 personnes seules qui demanderont un suivi social spécifique,**
- Sur le QPV Concorde, l'immeuble 19-21 avenue de la Concorde, qui compte 20 logements (dont 1 vacant). **19 familles sont donc à reloger par Meurthe et Moselle Habitat.**

Les objectifs de relogements inscrits à la présente convention sont ainsi de 37 familles et 6 personnes seules nécessitant un accompagnement social renforcé.

Conformément au Règlement Général de l'ANRU, les programmes de relogement répondront à 3 objectifs principaux : **offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique positive d'insertion, et contribuer à la mixité sociale.**

L'enjeu du relogement est ainsi de permettre à ceux qui le souhaitent de quitter les quartiers de la politique de la Ville, mais aussi d'accéder à d'autres types de logements, selon leurs aspirations, leur mobilité, leurs ressources, leur composition familiale.

Le relogement s'inscrit par conséquent dans un processus de réponse personnalisée, adaptée à chaque situation particulière. Il demande notamment de prendre en compte :

- Un souhait **géographique** : rester sur le quartier, déménager sur une autre commune de l'agglomération, demeurer à proximité des commerces, des écoles, des lignes de transports urbains, …
- Un souhait de **type d'habitat** : une typologie mieux adaptée à la taille de la famille, une maison individuelle plutôt qu'un appartement, un logement en rez de chaussée ou dans une résidence équipée d'un ascenseur, …
- Un souhait de **statut d'occupation** : une résidence sociale plutôt qu'un appartement autonome, l'accession à la propriété, …

L'ensemble de ces aspirations est à prendre en compte afin de proposer les solutions de relogements répondant au mieux aux souhaits des ménages, tout en veillant à sécuriser leur parcours résidentiel, au niveau social et financier.

Pour les 43 personnes ou familles à reloger, les bailleurs sociaux MMH et Batigère ont donc prévu :

- un diagnostic social : des entretiens individuels à domicile seront réalisés pour l'ensemble des locataires concernés par les programmes de démolition. Ces entretiens ont comme objectif d'informer les locataires et de répondre à leurs questions sur le projet, de déterminer leurs souhaits et leurs besoins pour leur nouveau logement et enfin, de connaître leur situation socio-économique. L'entretien ne permet pas à ce stade, un traitement du relogement, mais affine la demande en lien avec la situation financière et sociale des ménages.
- un accompagnement social : grâce au diagnostic social, les situations présentant des signes de fragilité seront repérées. Ces familles bénéficieront d'un accompagnement social dans leur relogement, notamment dans les cas suivants :
  - anciens travailleurs migrants,
  - personnes nécessitant une aide administrative,
  - familles en situation de surendettement ou d'impayés,
  - problèmes de voisinage ou de comportement
- la recherche d'une réponse adaptée : au sein de l'instance de pilotage mise en place par la communauté d'agglomération, et dans le respect des engagements de mixité sociale prévus dans la Convention Intercommunale d'Attribution, les bailleurs sociaux proposeront des scénarios de relogement répondant aux demandes exprimées, en mobilisant le parc existant (logements disponibles, en travaux) ou les constructions en cours de réalisation, l'objectif étant de tendre vers **25%** de ménages relogés à terme dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.
- une prise en charge financière : les bailleurs s'engagent à assumer financièrement l'ensemble des frais de déménagement et les frais annexes (changement d'adresse, ouverture des lignes téléphoniques et des réseaux).

La Conférence Intercommunale du Logement pilote la mise en œuvre de ce relogement, en validant les orientations retenues et en assurant un suivi des bilans annuels de l'ensemble des dispositifs mis en œuvre sur la communauté d'agglomération de Longwy (Contrat de Ville, programme de renouvellement urbain, Programme Local de l'Habitat, Opération Programmée d'amélioration de l'habitat, …).

La commission de coordination prévue à l'article L441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, sera mise en place pour assurer le suivi et l'évaluation de la convention intercommunale d'attribution (CIA) qui inclut le volet relogement du programme de renouvellement urbain. Cette commission, présidée par le président de la Communauté d'agglomération, associe :

- le représentant de l'Etat dans le département et ses services (DDCS),
- les maires des communes concernées par les quartiers Politique de la Ville,
- les représentants des bailleurs sociaux,
- les représentants du département,
- les représentants des titulaires de droits de réservation,
- les représentants des associations locales dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées

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

Les objectifs inscrits par la Communauté d'Agglomération de Longwy dans le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution sont directement inspirés des enjeux et orientations inscrits dans le Programme Local de l'Habitat intercommunal :

- **utiliser l'offre nouvelle pour rééquilibrer les capacités d'accueil** : considérant que plus de 80% de l'offre locative sociale se concentre aujourd'hui sur les 3 communes de Longwy, Herserange et Mont-Saint-Martin, qui accueillent par ailleurs les 4 QPV de l'agglomération, le rééquilibrage de l'offre constitue un enjeu majeur pour le territoire. Le PLH propose ainsi une territorialisation de l'offre nouvelle sur l'ensemble des communes de la CAL, en prenant en compte toutefois le rôle de polarité des villes principales, qui concentrent les demandes de logements locatifs sociaux (présence de commerces, services et équipements, facilité de mobilité, ...).

- **améliorer l'attractivité et la qualité du parc locatif social existant**, en particulier au niveau de la performance énergétique, avec l'objectif d'ici 2020 de traiter le parc le plus énergivore pour le porter à un niveau de consommation inférieur à 150 $kWh_{ep}/m^2.an$ (étiquette 'C'). Cet objectif se décline sur l'ensemble du parc locatif social, et en particulier sur les QPV où les programmes de renouvellement urbain passés (Val Saint Martin à Mont Saint Martin) et présents (quartiers Voltaire à Longwy et Concorde à Herserange) prévoient la requalification énergétique de l'intégralité du parc d'habitat collectif.

- **rechercher la mixité sociale sur les quartiers :** en agissant sur les parcours résidentiels des ménages, en donnant aux demandeurs les plus précaires (cf premier quartile) la possibilité de résider dans un quartier autre qu'un QPV, en améliorant l'image des QPV pour attirer les autres catégories de demandeurs, et en prenant prioritairement en considération les besoins des locataires en place, l'objectif de mixité sociale est au cœur des toutes les politiques d'attribution.

  Sont ainsi pris les engagements suivants :
  - 25% des attributions annuelles de logements sociaux hors QPV, pour les demandeurs aux revenus les plus modestes (premier quartile) et les ménages relogés dans le cadre du NPNRU,
  - 50% des attributions en QPV pour les ménages des trois autres quartiles,
  - 25% des attributions répondant aux besoins en matière de mutation,
  - 25% des attributions aux publics prioritaires définis à l'article L.411-1 du CCH

  Cet objectif sera assuré par la mobilisation des contingents réservés, soit environ 3 000 logements (48% du parc HLM total de la CAL).

Relevant du suivi et de l'évaluation de la convention intercommunale d'attribution (CIA), le pilotage des objectifs d'attributions sera assuré par la commission de coordination prévue à l'article L441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, évoquée plus haut.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes de Longwy et Herserange est organisé de la façon suivante :

- Le Contrat de Ville et le programme de renouvellement urbain sont portés par la Communauté d'Agglomération de Longwy.
- Si les instances de pilotage sont distinctes, elles associent toutefois des membres communs tels que l'Etat, le Département, les collectivités territoriales et les bailleurs sociaux. Cette double représentation favorise un lien étroit entre les deux dispositifs.
- Les communes de Longwy et Herserange ne disposent pas d'un chef de projet dédié au suivi du programme de renouvellement urbain. Cette mission est assurée par le chef de projet ANRU de la Communauté d'Agglomération de Longwy, en lien avec les maires et les services municipaux.

Des représentants de l'ensemble des signataires de la présente convention seront conviés aux instances de pilotage et de suivi du projet.

La gouvernance du projet est organisée comme suit :

Comités de pilotage

Le comité de pilotage assure le suivi du programme de renouvellement urbain et se réunit au moins deux fois par an. Il est composé de l'ensemble des signataires de la présente convention, et des partenaires suivants, ou leurs représentants :

- le Préfet de Meurthe et Moselle, représentant l'Etat et délégué territorial de l'Anru,
- le Président du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle,
- le Président de la Communauté d'Agglomération de Longwy,
- le directeur de projet ANRU de la CAL,
- le chef de projet ANRU et l'OPCU de la CAL
- les maires des communes de Longwy et Herserange,
- la Caisse des Dépôts,
- Batigère,
- Meurthe et Moselle Habitat
- Adoma,
- Foncière Logement,
- Action Logement Services,
- les services de l'Etat concernés par la Politique de la Ville et le Renouvellement Urbain,
- les conseils citoyens des quartiers Voltaire et Concorde (2 représentants de chaque conseil citoyen).

Sur la base des points d'avancement prévus à l'article 12, le comité de pilotage se réunit afin :

- de prendre connaissance de l'état d'avancement du programme d'actions,
- de vérifier la conformité de ces actions par rapport au programme global,
- d'analyser les indicateurs de suivi (relogement, GUP, insertion, financements mobilisés, ...),
- de suivre les démarches d'évaluation et de participation des habitants,
- d'évaluer les difficultés rencontrées et les ajustements souhaitables du programme,
- d'assurer la cohérence des actions avec les objectifs et enjeux du Contrat de Ville et du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération,

Comités techniques

Afin d'assurer le pilotage opérationnel et l'évaluation permanente du projet, sous l'autorité du Directeur de Projet de la CAL, l'OPC Urbain anime un comité technique, composé des représentants de la CAL, de la délégation territoriale de l'ANRU et des différents maîtres d'ouvrage, qui se réunit normalement chaque mois ; la fréquence de ces réunions sera adaptée si nécessaire. Ce comité technique est chargé :

- d'assurer l'information de chaque maître d'ouvrage sur le déroulement du programme global,
- de dresser un état d'avancement des différents projets et de gérer les plannings opérationnels,
- de recenser les obstacles éventuels et d'alerter le comité de pilotage sur les dysfonctionnements mis en évidence, ou tous points nécessitant un arbitrage technique ou financier,
- de traiter les points nécessitant une coordination entre les maîtres d'ouvrage ou leurs maîtres d'œuvre respectifs,
- de mesurer l'impact effectif des actions menées par rapport aux objectifs initiaux, et d'alimenter un bilan thématique permanent (insertion, GUP, relogement, indicateurs de suivi…).

Article 7.2 La conduite de projet

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

- **Un directeur de projet ANRU** : le Directeur Général des Services (DGS) de la communauté d'agglomération, légitime pour coordonner en transversalité l'ensemble des services de la CAL et reconnu par l'ensemble des partenaires extérieurs, a été désigné pour assurer le pilotage et la conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain. Il mobilise pour cela des moyens internes (en particulier les services Politique de la ville et ANRU) et externes (OPCU).

- **Un chef de projet Anru** : recruté en Février 2018 par la CAL, le chef de projet assure la coordination des différents maîtres d'ouvrage, en particulier des services des communes de Longwy et Herserange. Ce poste dédié spécifiquement au suivi des programmes de renouvellement urbain, comprend notamment les missions suivantes :
  - le suivi de l'ensemble des projets inscrits à la présente convention,
  - l'organisation, l'animation et la rédaction des comptes-rendus des réunions de comités de pilotage et points d'étape, prévus à la convention,
  - l'instruction des demandes auprès des différents partenaires financiers des opérations à maitrise d'ouvrage communales ou intercommunales,
  - une action transversale d'information des partenaires, dans le cadre des dispositifs de pilotage et d'animation du Contrat de Ville et du Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération de Longwy,

- **Un OPC urbain** : un bureau d'études spécialisé a été missionné dans le cadre du Protocole de Préfiguration pour élaborer, à partir des conclusions des différentes études réalisées, le programme d'actions inscrit à la présente convention. La CAL souhaite prolonger cette mission dans le cadre de la phase opérationnelle du NPNRU, l'OPC Urbain devant assurer l'approche globale et transversale de l'ensemble des projets sur les périmètres prioritaires.

  En lien étroit avec le chef de projet ANRU de la CAL et les responsables de projet des différents maîtres d'ouvrage, l'OPC Urbain veillera à la cohérence du dispositif d'actions, et coordonnera les interventions des maîtres d'ouvrage, veillant au respect des engagements pris dans le cadre de la présente convention. Il communiquera à l'ensemble des partenaires les états d'avancement des opérations, et dressera au comité de pilotage le bilan des actions engagées (travaux, relogements, insertion). De plus, l'OPC Urbain assurera l'information du Président de la CAL, porteur de projet, et répondra à toutes les demandes (bilans, calendriers, compléments d'informations) qui lui seront faites à ce titre.

Coordination avec le Contrat de Ville :

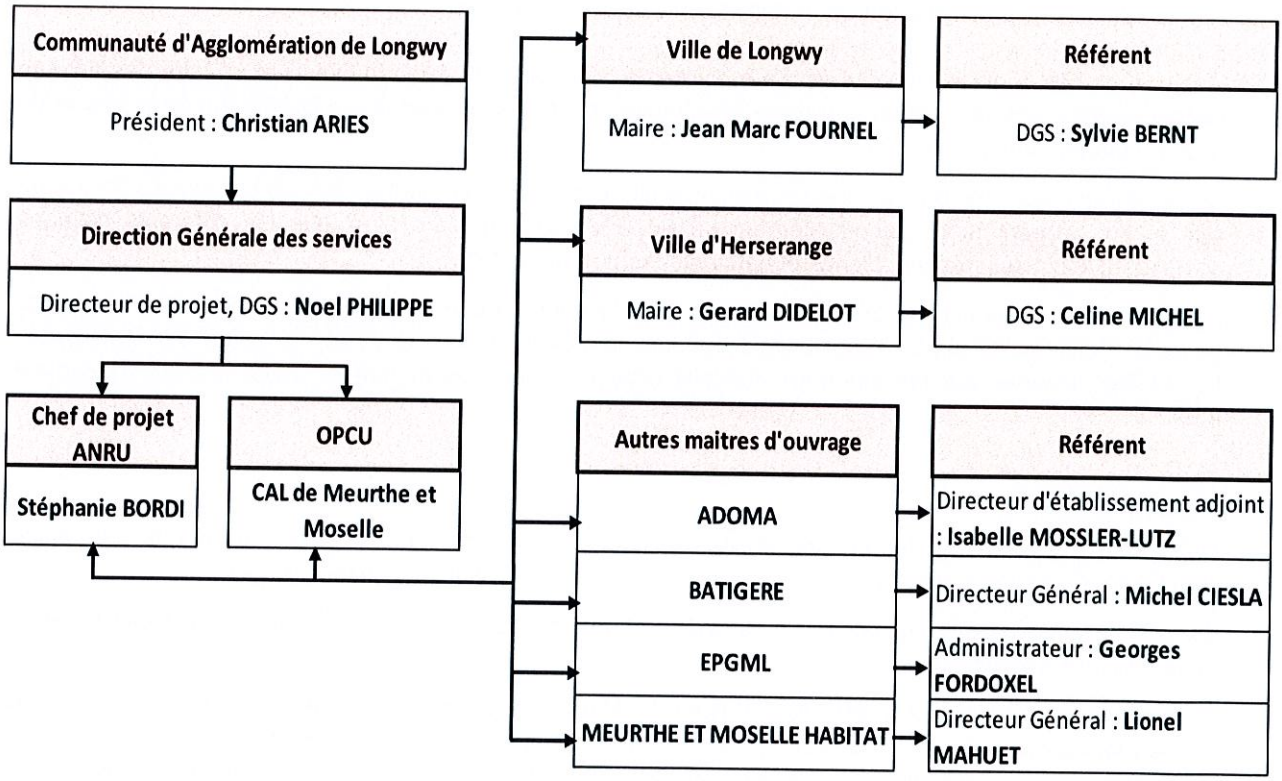
Les projets inscrits dans la convention ANRU s'articulent naturellement avec les objectifs et les actions du Contrat de Ville de l'Agglomération de Longwy, piloté également par la CAL : le Directeur de projet ANRU de la CAL assure la coordination interne des services ANRU et Politique de la Ville.

Coordination avec les maîtres d'ouvrage :

Le chef de projet ANRU de la CAL assure une mission de coordination auprès des communes de Longwy et Herserange, et l'OPCU est missionné pour assurer une coordination globale, entre le porteur de projet et les différents maîtres d'ouvrage signataires de la présente convention.

Les comités techniques mis en place durant la phase Protocole de Préfiguration de la présente convention seront poursuivis pour assurer une coordination régulière entre les services de la CAL et les différents maîtres d'ouvrage. Ces comités techniques se réunissent actuellement chaque mois mais ce rythme pourra évoluer autant que de besoin, en fonction de l'état d'avancement des projets.

Organigramme de l'équipe projet



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

Les signataires de la convention s'engagent à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Ils s'engagent ainsi notamment à mettre en œuvre ou poursuivre les actions suivantes :

Conseils citoyens

A l'échelle du Contrat de Ville de la CAL, un **Conseil Citoyen** a été créé sur chacun des 4 QPV de l'agglomération. Concernant les deux quartiers retenus au titre du NPNRU :

- Le conseil citoyen du quartier Voltaire est porté par l'association ADUCS (Association des Utilisateurs du Centre Social). Mis en place en Décembre 2015, il comporte 12 membres (7 au titre du collège 'habitants' et 5 au titre du collège 'acteurs'), et se réunit au Centre Social Blanche Haye, avenue André Malraux, en bordure immédiate du périmètre QPV.
- Le conseil citoyen du QPV Concorde d'Herserange est porté par la MJC d'Herserange. Il comporte 13 membres, et tient compte dans sa composition, de la représentation de chaque partie du quartier Concorde (avenue de la Concorde, cités de Landrivaux, Village, allée des Chalets). Basé initialement au foyer de Landrivaux rue des Aisances, le Conseil Citoyen est aujourd'hui accueilli à l'Espace Loisirs Enfance (ELE), construit en bordure du QPV, rue de Landrivaux.

L'objectif de ces conseils citoyens est de mobiliser le "pouvoir d'agir" des habitants, d'en faire des acteurs de leur quartier, notamment par leur expertise d'usage, et au final, de construire la politique de la ville et du renouvellement urbain avec eux.

Des membres des conseils citoyens participent, à titre consultatif, à toutes les instances liées au contrat de ville et au programme de renouvellement urbain. Tous les quartiers ainsi que les différents collèges composant le conseil (acteurs locaux et habitants) sont représentés.

Le nombre de représentants des conseils citoyens participant aux comités techniques et comités de pilotage du NPNRU est fixé à 2 par QPV, soit un représentant du collège habitant et un du collège des acteurs locaux. Ils ont été désignés par les différents conseils citoyens selon des modalités fixées par leur règlement intérieur.

Maisons de projet

Dans le but de lier information et consultation des habitants, des maisons de projet ont été mises en place sur les quartiers Concorde et Voltaire, dans les bâtiments accueillant les conseils citoyens.

Des locaux sont ainsi mis à disposition pour la réalisation d'expositions, de présentations des projets urbains, et de réunions d'informations :

- **sur le QPV Voltaire, au Centre Social Blanche Haye, avenue Malraux**. Cette implantation permet de bien fédérer les habitants du quartier autour du projet urbain : le centre social constitue déjà un lieu reconnu pour ses politiques sociales et familiales, ses actions et animations en faveur de la citoyenneté, des solidarités et de la démocratie participative. Il contribue depuis de nombreuses années, par son action collective et ses animations, à l'émergence d'une dynamique de changement. Les locaux sont gérés par l'ADUCS, aux heures d'ouverture du centre social.
- **sur le QPV Concorde, à l'Espace Loisirs Enfance, situé rue de Landrivaux,** en périphérie immédiate du QPV. L'ELE, ouvert début 2018, abrite tous les services municipaux liés à la jeunesse et à la politique de la ville, et constituera rapidement un lieu identifié d'échanges pour les habitants de la ville et les acteurs locaux. La Ville et le conseil citoyen animent conjointement ces espaces tous les mercredis après-midi, accueillant les habitants et proposant des 'tours de quartier'.

Bilan de l'action des conseils citoyens depuis la signature du protocole de préfiguration et leur implication dans l'élaboration du projet de renouvellement urbain

Sur le QPV Voltaire, une concertation relative à la rénovation urbaine était engagée depuis 2011 avec les locataires et les associations du quartier. Elle a porté sur les programmes de démolition, de requalification et en partie, sur les perspectives de résidentialisation des immeubles (traitement des entrées, valorisation des abords, réorganisation du stationnement résidentiel, ...).

L'étude urbaine du quartier Voltaire, débutée à la signature du Protocole de Préfiguration en Juillet 2016, a immédiatement mobilisé le conseil citoyen du quartier, constitué quelques mois plus tôt.

Ainsi le conseil citoyen a été associé aux trois ateliers de travail mis en place par le bureau d'études, pour aborder les thématiques des usages, de la mobilité, et du patrimoine Vauban. Il a contribué également à la balade urbaine (diagnostic en marchant) réalisé en Octobre 2016.

Les débats avec le conseil citoyen ont ainsi permis d'apporter des évolutions très positives aux projets d'aménagements urbains sur le quartier Voltaire, en particulier sur l'opportunité de développer un mail piétonnier entre le quartier et le cœur de la ville haute, de créer des jardins familiaux et d'imaginer une nouvelle centralité (et d'en préciser les usages) entre le centre social et les immeubles Rigaud et Poussin.

Le conseil citoyen assure un relais d'information aux habitants à travers les différentes manifestations organisées par la ville sur le quartier.

Sur le QPV Concorde, le conseil citoyen a également assisté à l'ensemble des phases de l'étude urbaine du quartier Concorde inscrite au Protocole de Préfiguration. Il a notamment conforté les orientations retenues au titre de la phase de diagnostic et insisté sur les enjeux de sécurité des piétons le long de cet axe routier très fréquenté, et sur la nécessité de prendre en compte dans le projet l'objectif d'améliorer le fonctionnement du carrefour entre les avenues de la Concorde et du Luxembourg.

L'apport du conseil citoyen a été ensuite plus limité lors de la présentation du projet d'aménagement, dans la mesure où le bureau d'études répondait parfaitement aux enjeux et besoins mis en évidence.

Le conseil citoyen reste fortement mobilisé, notamment pour être informé des projets de travaux sur le parc locatif social, d'y être associé, en particulier sur les volets de requalification et de résidentialisation des immeubles collectifs, et de pouvoir assurer l'information et la concertation avec les habitants.

La poursuite des actions de concertation et de communication

Les conseils citoyens, associés aux instances de pilotage et de suivi du NPNRU, seront à la fois forces de propositions et relais d'informations privilégiés auprès des habitants en phase opérationnelle du programme de renouvellement urbain.

A cet effet, il est proposé qu'une lettre d'informations semestrielle soit élaborée sur chacun des deux QPV par les conseils citoyens, avec l'appui technique de la CAL et des communes de Longwy et Herserange.

Sans présumer des contenus éditoriaux que les conseils citoyens souhaiteront développer par ce vecteur de communication, il est proposé que cet espace d'échanges avec les habitants des quartiers soit dédié :

- à la présentation du programme d'actions, des projets engagés, des chantiers terminés,
- à donner la parole aux habitants pour évaluer l'évolution de l'habitat et du cadre de vie, les réponses apportées, et le cas échéant, les problématiques restant à solutionner.
- à contribuer à la mémoire des quartiers par des approches rétrospectives sur l'histoire des espaces urbains et bâtis.

Un premier numéro de cette lettre d'informations pourra être diffusé au cours du premier semestre 2019.

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 la Ville de Longwy : sous la responsabilité du maire (M. Jean Marc FOURNEL), les projets sont suivis par la Direction Générale des Services (Mme Sylvie BERNT) qui mobilise notamment la Direction des Services Techniques (M. Christian PALLOT) en lien avec les aménagements d'ensemble programmés sur le QPV Voltaire. Un bureau d'étude (Agence IN SITU) est missionné pour assurer la maitrise d'œuvre de ce programme d'aménagements.

- Pour la Ville de Herserange : sous la responsabilité du maire (M. Gerard DIDELOT), les projets sont suivis par la Direction Générale des Services (Mme Céline MICHEL) qui mobilise notamment la Direction des Services Techniques (M. Daniel BELLAVIA) en lien avec le programme d'aménagement d'ensemble inscrit à la convention en 4 phases de travaux. Un bureau d'études sera missionné pour assurer la maîtrise d'œuvre de ce programme.

- Pour Meurthe et Moselle Habitat : sous la responsabilité de son Directeur Général (M. Lionel MAHUET), MMH assure le suivi de ses différents projets au sein de la Direction de l'Immobilier et du Developpement (Mme Audrey DONY), qui charge M Fabrice PICARD des volets opérationnels relatifs à la construction neuve, à la réhabilitation et à la promotion.

- Pour Batigère : sous la responsabilité de son Directeur Général Délégué (M. Sebastien TILIGNAC), Batigère assure le suivi de ses différents projets par l'intermédiaire de Batigère Développement Grand Est (M. Mathieu BIGUENET et Mme Claire ALIX). Par ailleurs, au sein du groupe Batigère, l'association AMLI sera missionnée pour une MOUS Relogement concernant la démolition de l'immeuble 24 rue Albert Thomas à Longwy, et Batigère Maison Familiale sera chargé de la programmation, de la commercialisation et de la construction des 8 logements en accession sociale à la propriété.

- Pour Adoma : une équipe de suivi de l'opération a été constituée et regroupe un responsable de programme (M. Antoine GIACOMONI), en charge du montage opérationnel, administratif et financier, un conducteur d'opération en charge du suivi du chantier, et une assistance Maitrise d'ouvrage. Cette équipe sera élargie autant que de besoin aux personnes chargées de la gestion locative, du suivi social et de l'entretien technique.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le pilotage du projet de renouvellement urbain s'appuie sur un dispositif d'évaluation local comme outil de pilotage, qui repose notamment sur les instances de gouvernance décrites à l'article 7.1 de la présente convention, à savoir :

- Des comités techniques mensuels

Ces instances assurent le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2), la mesure des impacts du projet à moyen/long terme ainsi que la coordination des différents maîtres d'ouvrage.

Elles s'inscrivent en particulier dans les modalités de suivi décrites à l'article 12 de la présente convention, à savoir le reporting annuel, les revues de projets et les points d'étape.

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

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 coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s).

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

La Communauté d'Agglomération de Longwy pilote la mise en œuvre des conventions sur son périmètre en association avec les communes sur leurs quartiers respectifs. En contrepartie de l'abattement de la TFPB, compensation pour les bailleurs sociaux des surcoûts liés aux besoins spécifiques dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, et dans le cadre de ces conventions, un programme d'actions par QPV est à réaliser par les bailleurs. Ces actions sont proposées par les bailleurs sur la base de négociations avec les communes concernées et validées par les signataires des conventions.

Sur la Communauté d'Agglomération de Longwy, un diagnostic et des objectifs stratégiques et opérationnels par quartier prioritaire de la politique de la ville ont été posés dans le cadre du Contrat de Ville.

Les programmes d'actions intégrés dans la **convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB** s'articulent dans le cadre du Contrat de Ville et de la Gestion Urbaine de Proximité.

Ces programmes d'actions font l'objet d'un suivi annuel. Un bilan est réalisé courant 1er semestre de chaque année et transmis aux signataires de la convention ; il est validé lors du comité de pilotage qui se réunit au moins une fois par an.

A titre d'exemple, Batigère s'engage à :

- La professionnalisation des personnels de proximité
- L'amélioration des services de proximité
- La gestion des espaces publics et des services urbains et l'amélioration de la qualité de vie des habitants
- Le développement du lien social et des actions de médiation
- Le développement social des quartiers, l'animation des quartiers et la concertation

Ces enjeux sont en adéquation avec le Contrat de Ville et les objectifs de la Gestion Urbaine de Proximité.

Les conventions entre la CAL et les bailleurs sociaux pourront faire l'objet d'un avenant, pour prendre en compte les conclusions des missions de maîtrise d'œuvre opérationnelle et de préparation des chantiers. L'OPC Urbain synthétisera ces conclusions sous forme d'engagements pour chaque maître d'ouvrage, en matière de sécurité des chantiers et de prévention des risques, d'information des habitants, et de limitation des nuisances.

A titre d'exemple sur les modalités et les moyens du projet de gestion, la Ville de Longwy, le bailleur social MMH et le conseil citoyen du quartier Voltaire ont d'ores et déjà mis en œuvre différentes actions qui s'inscrivent dans la démarche de gestion urbaine de proximité et doivent contribuer à atteindre cet objectif du « bien vivre » et du « mieux vivre » dans ce quartier.

- MMH a implanté une agence de proximité au cœur du quartier Voltaire,
- un chargé de secteur assure l'encadrement des personnels de proximité (gardien et agents d'entretien) et la gestion des relations avec les locataires,
- un guide de la proximité, manuel pratique à usage des personnels de mmH, a été élaboré,
- des enquêtes de satisfaction sont réalisées tous les trois ans auprès des locataires,
- un dispositif de vidéo-gardiennage a été déployé dans les immeubles collectifs,
- un référent sécurité résidentielle a été mis en place,
- un agent de médiation sociale a été recruté, ainsi qu'un chargé d'accompagnement social pour les publics en difficulté,
- les patrouilles pédestres de la police municipale ont été renforcées,
- un système de vidéo-protection sur le domaine public a été déployé,
- une collecte quotidienne des encombrants déposés hors conteneurs de collectes a été mise en place,
- une action de sensibilisation des habitants à la gestion du tri collectif a été réalisée,
- des plaquettes d'information sur les gestes éco-citoyens ont été distribuées,
- des actions « déchets et des chênes » ont été organisées pour sensibiliser la population à l'environnement et au développement durable
- des journées de sensibilisation au « bien vivre ensemble » ont été organisées : « mon quartier j'en prends soin » -
- des balades urbaines ont été réalisées pour sensibiliser les habitants aux usages du domaine public et des infrastructures publiques
- des actions d'incitation au fleurissement des pieds d'immeuble ont été organisées avec les habitants du quartier
- une convention entre la Ville et le bailleur social clarifie et réorganise la gestion concertée des espaces verts,
- des chantiers d'insertion d'été avec les jeunes issus du quartier sont organisés depuis plusieurs années pour l'entretien des espaces communs,
- la Ville apporte un soutien aux activités de parentalité à travers le LAPE, implanté dans la Maison de la Petite Enfance en plein cœur du quartier Voltaire
- une activité loisirs est organisée pendant les vacances scolaires au sein du quartier « Vac'ados » : valorisation des jeunes du quartier au regard des adultes en les situant en tant qu'acteurs impliqués dans la société et vecteurs d'idées,
- un festival des solidarités est organisé pour lutter contre les discriminations, développer et renforcer le lien social, faciliter la cohésion et l'esprit collaboratif.

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

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

- 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 sont les suivants :

	Montant d'investissement	Coût estimé main d'œuvre (1)	Nombre d'heures travaillées (2)	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	**32 836 706 €**	**14 629 095 €**	**585 163 h**	**5%**	**29 258 h**
- Ville de Longwy	4 156 822 €	1 311 360 €	52 454 h	5%	2 623 h
- Ville de Herserange	3 834 027 €	1 150 208 €	46 008 h	5%	2 300 h
- MMH	14 495 483 €	7 103 021 €	284 121 h	5%	14 206 h
- Batigère	8 679 373 €	4 277 606 €	171 104 h	5%	8 555 h
- Adoma	1 671 000 €	786 900 €	31 476 h	5%	1 574 h

(1) 30% pour les ouvrages de travaux publics, et 50% pour les travaux du Bâtiment

(2) Moyenne appliquée : 25 €/heure

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

La ville de Longwy bénéficie d'un agrément pour 18 postes en chantier d'insertion spécifiquement affectés dans le secteur de Longwy-Haut incluant le QPV Voltaire. D'ores et déjà, une équipe de 13 personnes œuvre au quotidien à des travaux d'entretien d'espaces verts sur le quartier Voltaire et le périmètre des fortifications Vauban, pour un total de plus de 15 000 heures de travail par an. Ces équipes d'insertion seront mobilisées prioritairement au terme des opérations d'aménagement programmées sur le QPV Voltaire, pour assurer l'entretien des espaces publics requalifiés et la gestion urbaine de proximité.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Des partenariats sont d'ores et déjà mis en œuvre dans le cadre du Contrat de Ville de l'Agglomération de Longwy.

Dans ce cadre, le Conseil Départemental met à la disposition des maîtres d'ouvrages et entreprises, une chargée de développement, pour informer et proposer des solutions afin de faciliter la démarche d'insertion, pour mobiliser le réseau des partenaires emploi et formation, et pour assurer le suivi des heures d'insertion réalisées.

Plusieurs types de Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE) pourront être mobilisés :

- L'Association Intermédiaire du Pays Haut (AIPH)
- La Régie de Quartier de Mont Saint Martin,
- Trans'Boulot,
- A.I.CO
- Et ponctuellement, les entreprises de travail temporaire d'insertion type ADECCO

Dans le cadre du NPNRU, des contacts ont été pris avec le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle qui a agréé ces différentes entreprises d'insertion, sur lesquelles les maitres d'ouvrage pourront s'appuyer pour atteindre les objectifs définis dans la convention, identifier les publics bénéficiaires, proposer les types de contrats les mieux appropriés au profil des personnes et au type de mission, et assurer un suivi des clauses d'insertion.

Une réunion est programmée début 2019 avec la chargée de développement du Département pour définir les modalités pratiques de mise en œuvre de ce dispositif, et de restitution à la Communauté d'Agglomération de Longwy d'éléments de bilans quantitatifs et qualitatifs :

- Nombre d'heures réalisées par les maîtres d'ouvrage,
- Publics mobilisés (lieu de résidence, difficultés d'insertion, types de contrats, ...),
- Sorties positives de dispositifs, formations et retours à l'emploi.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) 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(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'Anru et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Une action très significative de valorisation de la mémoire du quartier a d'ores et déjà été mise en œuvre sur le QPV Voltaire : en 2017, la Fondation Solange Bertrand[2] a proposé à des jeunes habitants du quartier, de contribuer à l'élaboration d'un court métrage sur l'histoire du quartier Voltaire, depuis son origine au milieu des années 60 jusqu'à aujourd'hui. Ce court métrage a été présenté au public en Septembre 2017.

Sur la commune d'Herserange, la ville envisage un travail concerté avec le conseil citoyen, en lien avec l'association locale HCP (Herserange Collections et Patrimoine), pour proposer une valorisation de la mémoire du quartier basée sur des expositions photographiques, des montages avant/après et d'autres supports artistiques. Ces actions seront présentées au sein de l'Espace Loisirs Enfance (Maison de Projet).

[2] Reconnue d'utilité publique depuis 2001, la Fondation Solange Bertrand a son siège social à Montigny-lès-Metz (Moselle) dans la maison natale et atelier de l'artiste. Elle est implantée à Longwy depuis 2013 dans un objectif de rayonnement culturel sur le nord de la Meurthe et Moselle. Si la vocation première de la Fondation est « d'assurer la conservation, la restauration et la présentation au public des collections et œuvres d'art consacrées au peintre Solange BERTRAND »,.elle a également une fonction pédagogique en direction du grand public, notamment jeune, pour faire connaître, comprendre et apprécier l'art contemporain, et s'efforce de mettre en place des dispositifs et ateliers permettant l'accès à la culture au profit du plus grand nombre.

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.

Les opérations qui composent le programme physique sont identifiées par nature d'opération, listées, et décrites dans les articles suivants. Pour chacune d'entre elles, la présente convention indique le maître d'ouvrage, le coût prévisionnel et le taux contractuel de financement, et apporte des précisions en annexe dans une fiche descriptive de l'opération.

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

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

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

Le cas échéant, les cofinancements 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.

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-après.

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

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

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

La Communauté d'Agglomération de Longwy a créé un poste dédié à la conduite du programme de renouvellement urbain. Mme Stéphanie BORDI a été recrutée en Février 2018, au titre de chef de projet ANRU. Ce poste a été financé par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration.

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

Dans le cadre du Protocole de Préfiguration, la Communauté d'Agglomération de Longwy a missionné le Centre d'Amélioration du Logement de Meurthe et Moselle (CAL54), pour la coordination générale du programme de renouvellement urbain, le suivi des études urbaines engagées par les communes de Longwy et Herserange, ainsi que la préparation de la présente convention. La première phase (18 mois) de la mission d'OPC (Ordonnancement, Pilotage et Coordination), financée par l'Anru, s'achève avec la signature de cette convention. La mission d'OPC Urbain, prévue globalement sur 5 ans, se poursuivra sur les 42 premiers mois (3 ans et demi) du programme opérationnel, afin d'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

Ces opérations de conduite de projet et de pilotage opérationnel seraient susceptibles de bénéficier d'un financement de l'Anru à hauteur de 50%, sur la base d'un forfait (prestation en régie) ou d'un coût réel (prestation extérieure). Cependant, la CAL a choisi de ne pas solliciter de subventions Anru sur ces missions d'ingénierie, dans l'objectif d'affecter l'intégralité des financements disponibles aux opérations physiques du programme inscrit à la présente convention.

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Le projet comporte 4 programmes de démolition de logements locatifs sociaux :

- **QPV Voltaire : démolition de l'immeuble Baudelaire** (100 logements locatifs sociaux)
  Le programme de démolition a été validé en 2011 par la Ville de Longwy et le bailleur social (Meurthe et Moselle Habitat). Les 100 logements ont été progressivement libérés depuis 2012, avec un relogement assuré par la production de plusieurs opérations de construction neuve hors site entre 2012 et 2014. L'immeuble Baudelaire, totalement désaffecté et sécurisé depuis fin 2015 a été démoli début 2017. L'opération faisait l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage dans le cadre du Protocole de Préfiguration.
- **QPV Voltaire** : **démolition de l'immeuble Voltaire** (87 logements locatifs sociaux),
  MMH ne réalise plus de relocation sur cet immeuble depuis 2013. Tous les locataires en place ont été relogés et le bâtiment est entièrement vacant depuis 2017. L'opération faisait l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage dans le cadre du Protocole de Préfiguration, mais n'est pas encore débuté.
- **QPV Voltaire** : **démolition de 24 logements locatifs sociaux, 40 rue Albert Thomas,**
  Batigère programme la démolition d'un immeuble collectif de 24 logements. L'opération nécessite le relogement de 24 personnes ou ménages.

- **QPV Concorde : démolition d'un immeuble de 20 logements locatifs sociaux, 19-21 avenue de la Concorde**
  MMH retient cette opération dans le cadre du programme d'aménagement urbain du quartier Concorde, afin de favoriser la dédensification des abords de l'école maternelle et la valorisation des espaces publics. La démolition de l'immeuble de 20 logements impose le relogement de 19 familles.

Synthèse : démolition de logements locatifs sociaux

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subv. Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Démarrage / Durée
Démolition 100 LLS / Immeuble Baudelaire LONGWY	966-6054004-21-0001-001	54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	591 159,88 €	30%	177 347,96 €	28/07/2016	2e semestre 2016 3 semestres
Démolition 87 LLS / Immeuble Voltaire LONGWY	966-6054004-21-0001-002	54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	860 877,73 €	30%	258 263,32 €	28/07/2016	2e semestre 2018 3 semestres
Démolition 20 LLS / 19-21 Av de la Concorde HERSERANGE	966-6054003-21-0001-003	54261 Herserange 6054003 Concorde	MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	553 907,00 €	30%	166 172,10 €		1er semestre 2020 8 semestres
Démolition 24 LLS / 40 rue Albert Thomas LONGWY	966-6054004-21-0002-001	54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	BATIGERE	959 723,95 €	30%	287 917,19 €		1ersemestre 2021 2 semestres
				2 965 668,56 €	30%	889 700,57 €		

Nota : le taux de subventions de l'ANRU inscrit dans ce tableau est inférieur au taux maximum (80%) précisé au Règlement Général de l'ANRU.

- **L'aménagement d'ensemble**

Les communes de Longwy et Herserange ont retenu chacune un programme d'aménagement d'ensemble, visant à valoriser le cadre de vie et répondre aux besoins des habitants en matière d'espaces verts, de voies piétonnes sécurisées, de stationnement et d'espaces publics de qualité.

Sur le QPV Voltaire : sur la base de l'étude urbaine financée par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration, la ville de Longwy retient **un programme d'aménagement d'ensemble** qui sera phasé sur trois ans.

Sur le QPV Concorde : sur la base des différentes études réalisées sur le périmètre QPV, dont l'étude urbaine du quartier de la Concorde, sous maitrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération et financée par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration, la ville de Herserange retient un **programme d'aménagement d'ensemble de l'avenue de la Concorde**, avec 4 phases d'intervention sur la durée du NPNRU.

Synthèse : aménagement d'ensemble

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subv. Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Démarrage / Durée
Aménagement quartier Voltaire LONGWY	966-6454004-24-0001-001	54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	COMMUNE DE LONGWY	4 244 637,35 €	24%	1 018 712,96 €	22/1/2019	1er semestre 2019 6 semestres
Aménagement Concorde HERSERANGE / Phase 1 - Entrée de ville	966-6054003-24-0002-001	54261 Herserange 6054003 Concorde	COMMUNE DE HERSERANGE	444 600,00 €	41,5%	184 509,00 €		2e semestre 2019 3 semestres
Aménagement Concorde HERSERANGE / Phase 2 - Secteur Ecole Maternelle	966-6054003-24-0002-002	54261 Herserange 6054003 Concorde	COMMUNE DE HERSERANGE	1 192 767,59 €	41,5%	494 998,55 €		2e semestre 2020 4 semestres
Aménagement Concorde HERSERANGE / Phase 3 - Secteur Landrivaux	966-6054003-24-0002-003	54261 Herserange 6054003 Concorde	COMMUNE DE HERSERANGE	1 287 000,00 €	41,5%	534 105,00 €		1er semestre 2021 3 semestres
Aménagement Concorde HERSERANGE / Phase 4 - Secteur collège	966-6054003-24-0002-004	54261 Herserange 6054003 Concorde	COMMUNE DE HERSERANGE	978 100,00 €	41,5%	405 911,50 €		1er semestre 2022 4 semestres
				8 147 104,94 €	31,9%	2 638 237,01 €		

Nota : les taux de subventions de l'ANRU inscrits dans ce tableau sont différenciés entre les communes de Longwy et Herserange, afin de prendre en compte l'avis de la DDFiP sur la soutenabilité financière des investissements projetés par les collectivités locales dans le cadre du NPNRU, alertant Monsieur le Préfet de Meurthe et Moselle, délégué territorial de l'Anru, sur une possible fragilité de la commune d'Herserange et sur la nécessité d'y maitriser rigoureusement les investissements.

Les 4 opérations du programme d'aménagement d'ensemble portées par la ville d'Herserange bénéficient par conséquent d'une majoration des aides de l'Anru, qui est portée de 24% à 41,5%

Ces programmes d'aménagements d'ensemble font par ailleurs l'objet d'un co-financement de la CAL et du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle. Les enveloppes dédiées aux 5 opérations d'aménagement inscrites au programme, sont de :

- 720 000 € pour le Conseil Départemental
- 500 000 € pour la Communauté d'Agglomération.

Le détail de ces financements par projets, est précisé en annexes C2 et C4.

Ces opérations pourront également faire l'objet d'aides du Conseil Régional Grand Est, qui n'est pas signataire de la présente convention. Le montant de ces aides n'est pas connu à ce jour.

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

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

Le projet de renouvellement urbain programme la construction de 32 logements locatifs sociaux hors QPV, sur une ancienne friche industrielle située à Longwy-Bas, la friche de l'entreprise DSIPC, dite friche « Didier ». L'opération répond au double objectif de reconstituer une partie de l'offre locative sociale démolie, et de réinvestir une emprise foncière aujourd'hui libérée de toute construction et dépolluée, proche du centre-ville de Longwy.

Le projet s'intègre dans l'objectif de reconquête des friches industrielles de l'agglomération de Longwy, conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat : le site a fait l'objet d'une convention de portage foncier avec l'EPF Lorraine en 2013, avec différents travaux de démolition, terrassement et dépollution visant à permettre le recyclage de la friche : l'aménagement d'ensemble de la zone associera habitat social et promotion privée. Le plan-guide d'aménagement est en cours d'élaboration, et la réalisation est prévue à partir de 2022.

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 cofinancés par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune
PLUS neuf	**13**	13	-
PLUS AA	**-**	-	-
Total PLUS	**13**	13	-
% PLUS sur le total programmation	**40,6%**	40,6%	-
PLAI neuf	**19**	19	-
PLAI AA	**-**	-	-
Total PLAI	**19**	19	-
% PLAI sur le total programmation	**59,4%**	59,4%	-
Total programmation	**32**	**32**	**-**

Synthèse : construction LLS

Libellé précis	IDTOP	Maître d'ouvrage	Nombre de logements		Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Démarrage / Durée
			Type	Nb	Prêts bonifiés	Subventions		
Construction 32 LLS (13 PLUS / 19 PLAI) Friche Didier LONGWY	966-6054004-31-0001-001	MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	PLUS	13	159 900,00 €	-		2e semestre 2019
			PLAI	19	186 200,00 €	148 200,00 €		13 semestres
				32	346 100,00 €	148 200,00 €		

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Le programme de requalification de logements locatifs sociaux touche globalement l'intégralité du parc d'habitat collectif sur les QPV Voltaire et Concorde à l'exception :

- du FPA Rameau qui ne fait pas l'objet de travaux éligibles à des aides de l'Agence,
- des opérations en cours (546 logements MMH sur le quartier Voltaire, dont les travaux ont démarré en 2015),
- des immeubles ayant été réhabilités dans les 10 dernières années (60 logements MMH avenue du Luxembourg).

Les opérations retenues sont :

. sur le QPV Voltaire :

- la requalification de 4 immeubles de Batigère situés 1a,b,c et 2a,b,c rue d'Auvergne, 18 à 22 rue des Pyrénées et 45-47 rue Jean Jaurès, totalisant 66 logements,

. sur le QPV Concorde :

- la requalification par MMH de 6 immeubles avenue de la Concorde (140 logements) et de 2 immeubles avenue du Luxembourg (48 logements), soit un total de 188 logements,
- la requalification par Batigère d'un immeuble de 60 appartements avenue de la Concorde, et de 19 maisons individuelles groupées rue du 8 Mai 45, soit 79 logements
- la requalification par Adoma de la résidence 'le Coteau', comprenant 27 unités de vie (équivalents-logements) pour un total de 134 chambres

Au niveau de MMH et Batigere, sur l'ensemble du parc à requalifier, les travaux envisagés comprennent :

- une amélioration des performances énergétiques de l'enveloppe bâtie et des logements, par la réfection et l'isolation des toitures, une isolation thermique par l'extérieur (ITE) des parois verticales, le remplacement des menuiseries extérieures dans tous les logements, ainsi que le remplacement des équipements de chauffage de plus de 10 ans.

  Sur les immeubles collectifs de l'avenue de la Concorde, MMH programme également une adaptation des systèmes de ventilation.

  Globalement, l'amélioration envisagée permettra une baisse des charges énergétiques des ménages d'au moins 30% et 80% des logements atteindront le niveau de performance dit 'BBC Rénovation', avec une consommation inférieure à 104 kwh/m^2/an.

- Dans les logements, une réfection des installations électriques et sanitaires
- Sur les parties communes d'immeubles, une réfection des halls d'entrées et des cages d'escaliers

Au niveau d'ADOMA, les travaux programmés sur la résidence 'le Coteau' comprennent :

- une amélioration des performances énergétiques de l'enveloppe bâtie, par l'isolation des toitures et des façades (ITE). Le niveau de performance 'BBC Rénovation' est également envisagé,
- dans les logements, une fermeture des logias pour agrandir la surface habitable, et une réfection des sanitaires

Synthèse : requalification de logement locatifs sociaux

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette prévisionnelle	Taux de subv. Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Démarrage / Durée
Requalification 66 LLS / Auvergne-Malraux-Pyrénées LONGWY	966-6054004-33-0001-001	54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	BATIGERE	Prêt bonifié 3 111 571 €		703 900 €		1er semestre 2020 4 semestres
				Subvention 2 250 680 €	10%	225 068 €		
Requalification 60 LLS / 26-36 Av de la Concorde HERSERANGE	966-6054003-33-0001-002	54261 Herserange 6054003 Concorde	BATIGERE	Prêt bonifié 2 050 668 €		300 742 €		1er semestre 2020 4 semestres
				Subvention 1 324 000 €	20%	264 800 €		
Requalification 19 LLS / 1-19 rue du 8 mai 1945 HERSERANGE	966-6054003-33-0001-003	54261 Herserange 6054003 Concorde	BATIGERE	Prêt bonifié 577 581 €		103 789 €		1er semestre 2020 4 semestres
				Subvention 320 500 €	10%	32 050 €		
Requalification 140 LLS collectifs / 1 - 25 Av de la Concorde HERSERANGE	966-6054003-33-0002-001	54261 Herserange 6054003 Concorde	MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	Prêt bonifié 3 756 455 €		699 776 €		2e semestre 2019 13 semestres
				Subvention 2 415 100 €	20%	483 020 €		
Requalification 48 LLS collectifs / 31-41 Av du Luxembourg HERSERANGE	966-6054003-33-0002-002	54261 Herserange 6054003 Concorde	MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	Prêt bonifié 1 307 727 €		245 693 €		2e semestre 2019 13 semestres
				Subvention 855 000 €	20%	171 000 €		
Requalification FTM Le Coteau HERSERANGE	966-6054003-33-0003-001	54261 Herserange 6054003 Concorde	ADOMA	Prêt bonifié 1 428 000 €		-	22/1/2019	1er semestre 2019 3 semestres
				Subvention 988 000 €	20%	197 600 €		
		Total assiette prêts bonifiés		12 232 014 €		2 053 900 €		
		Total assiette subventions		8 153 280 €	17%	1 373 538 €		

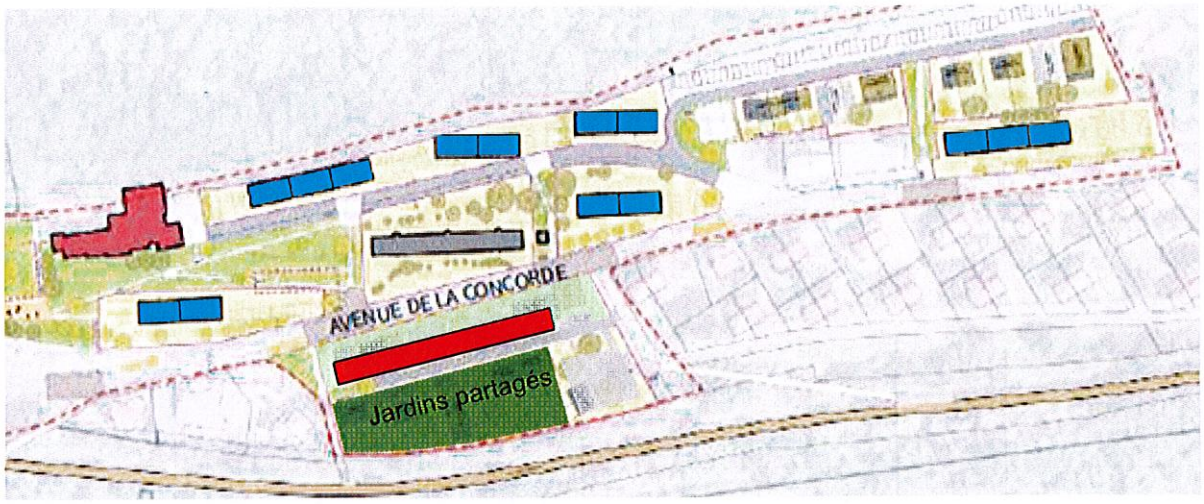
Nota : les montants de prêts bonifiés inscrits dans ce tableau sont inférieurs au plafond de 60% de l'assiette subventionnable, subvention déduite, inscrit au Règlement Général de l'ANRU, l'enveloppe globale affectée au NPNRU de l'agglomération de Longwy ayant été répartie au prorata du coût de chaque opération.

- **La résidentialisation de logements locatifs sociaux**

Sur le QPV Voltaire, MMH programme la résidentialisation de l'ensemble de son parc d'habitat collectif, soit 10 immeubles, pour un total de 546 logements. Les travaux s'inscrivent en complémentarité des aménagements urbains prévus par la Ville de Longwy.

Les programmes de résidentialisation sur le QPV Concorde concernent prioritairement l'avenue de la Concorde, en lien avec la requalification des espaces publics : Pour MMH et Batigère, il s'agit d'accompagner le programme d'aménagement de l'entrée de ville et des abords de l'école maternelle des quatre vents par un traitement qualifiant des immeubles bordant l'avenue soit 6 immeubles pour MMH (140 logements) et 1 immeuble pour Batigère (60 logements).

Principes de résidentialisation du parc de MMH et Batigère sur l'avenue de la Concorde



Pour MMH, la résidentialisation des 6 immeubles comprend :

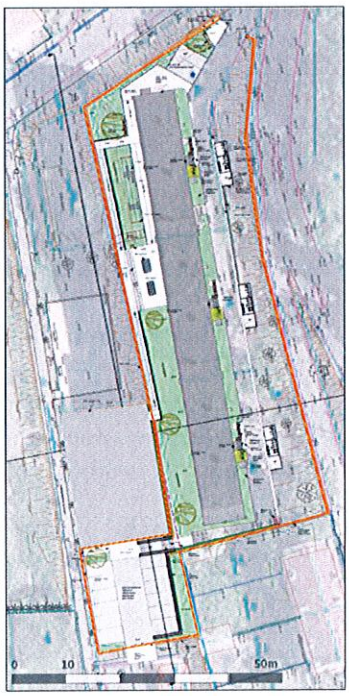
- installation de clôtures/limites permettant d'identifier les domanialités public/privé et les accès piétons/véhicules aux résidences,
- traitement spécifique pour les sols extérieurs visant à matérialiser les seuils, les espaces de pieds d'immeubles et les entrées,
- plantations et végétalisation des abords,
- réorganisation du stationnement en limitant la confrontation avec les accès piétons.

Pour Batigère, les travaux de résidentialisation de l'immeuble comprennent :

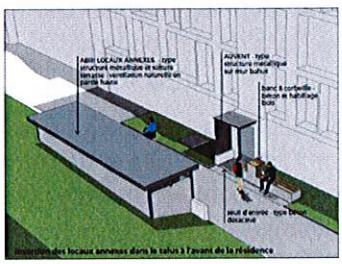
- fermeture à la circulation de la voie de desserte des entrées, qui devient piétonne,
- report du stationnement sur parking créé en bordure de l'immeuble,
- aménagement d'accès à l'arrière du terrain et de jardins partagés.

Sur le village d'Herserange, Adoma programme la résidentialisation du foyer 'le Coteau', avec des interventions visant à répondre aux carences qualitatives de son ensemble immobilier et de ses abords. Les travaux prévus comprennent :

- création d'un parking de 12 places sur l'arrière du bâtiment, sur une parcelle communale mise à disposition par la ville d'Herserange,
- aménagement des liaisons piétonnières vers l'avant du bâtiment (3 entrées existantes) et nouvelle entrée sur l'arrière,
- traitement qualifiant des 3 entrées avec création de locaux couverts pour vélos et poussettes, auvent sur entrée, bancs et plantations.







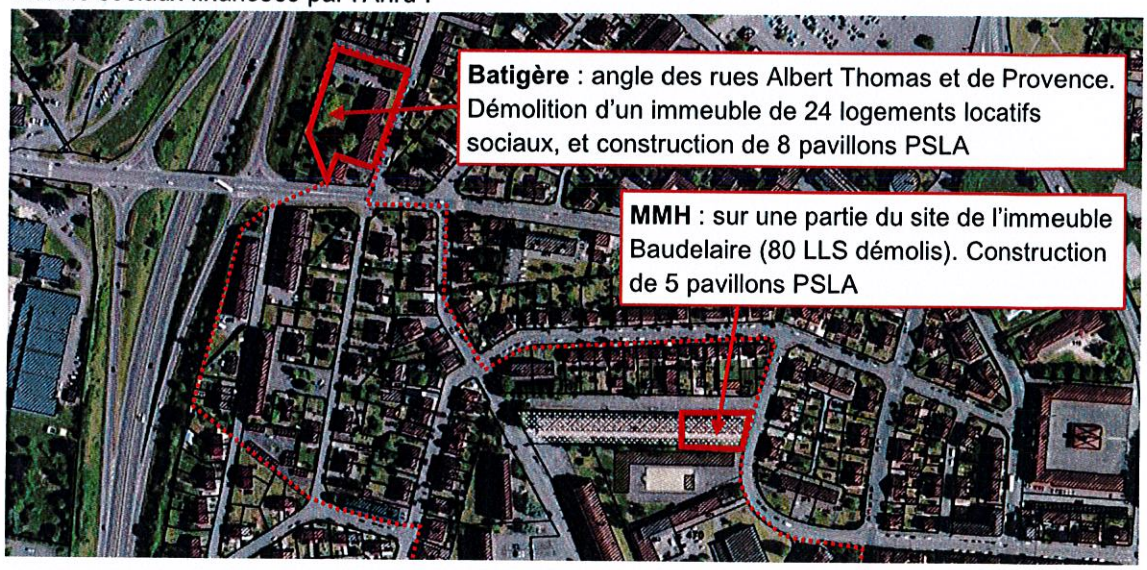
Synthèse : résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subv. Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Démarrage / Durée
Résidentialisation 140 LLS collectifs / 1-25 Av de la Concorde HERSERANGE	966-6054003-34-0001-001	54261 Herserange 6054003 Concorde	MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	299 000,00 €	25%	74 750,00 €		2e semestre 2019 13 semestres
Résidentialisation 546 logements collectifs quartier Voltaire	966-6054003-34-0001-002	54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	471 500,00 €	25%	117 875,00 €		1er semestre 2019 12 semestres
Résidentialisation 60 LLS / 26-36 Av de la Concorde HERSERANGE	966-6054003-34-0002-001	54261 Herserange 6054003 Concorde	BATIGERE	322 000,00 €	25%	80 500,00 €		2e semestre 2020 3 semestres
Résidentialisation FTM "Le Coteau" HERSERANGE	966-6054003-34-0003-001	54261 Herserange 6054003 Concorde	ADOMA	243 000,00 €	25%	60 750,00 €	22/1/2019	1er semestre 2019 3 semestres
				1 335 500 €	25%	338 875 €		

Nota : le taux de subventions de l'ANRU inscrit dans ce tableau est inférieur au taux maximum (40%) précisé au Règlement Général de l'ANRU.

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

2 programmes de construction neuve en accession sociale à la propriété sont inscrits à la présente convention. Ils se situent sur le QPV Voltaire, en lien avec des opérations de démolition de logements locatifs sociaux financées par l'Anru :



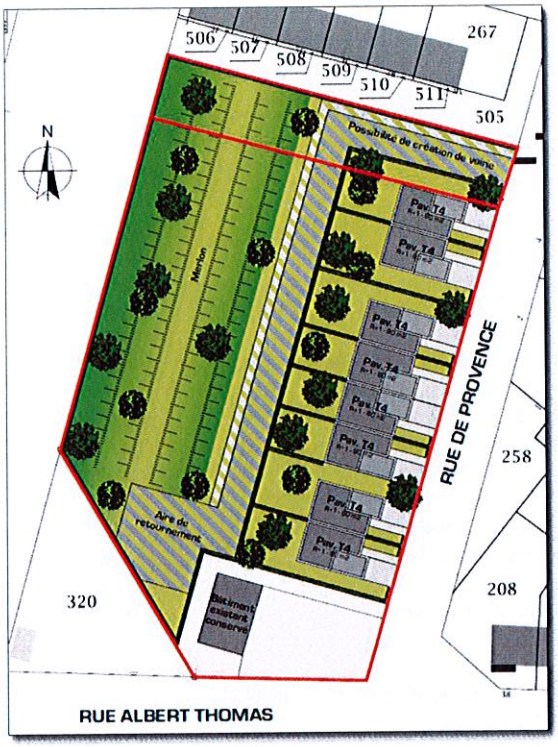
Pour Batigère :

Avec la démolition d'un immeuble de 24 logements collectifs, contribuant à dégrader l'image de ce secteur d'entrée de ville, Batigère s'inscrivait initialement dans un objectif de recyclage foncier et d'une programmation de nouveaux logements locatifs sociaux sur l'emprise libérée. Une demande de dérogation auprès de l'Anru avait été faite en ce sens.

Suite aux recommandations des services de l'Etat et de l'Anru, Batigère a retenu l'objectif de diversification de l'habitat sur l'emprise foncière et programme la construction en accession sociale à la propriété (PSLA) de 8 pavillons T4 et T5 le long de la rue de Provence.

Une butte de terre de type merlon végétalisé, viendra apporter aux futures habitations une meilleure protection contre les nuisances sonores le long de la voie de contournement.

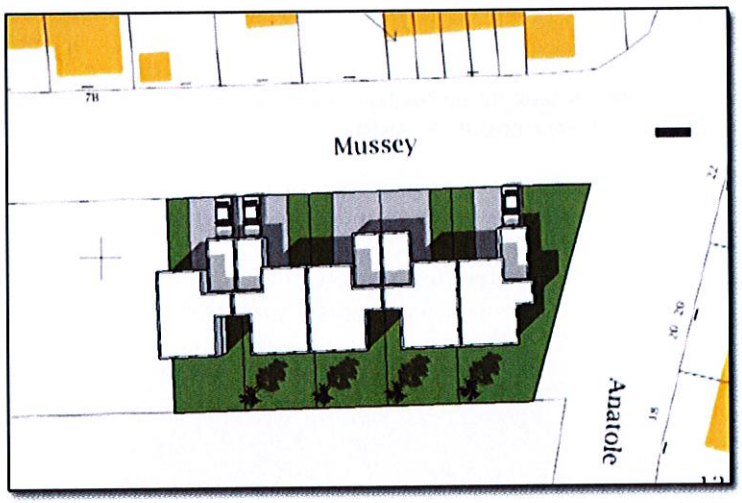
En cas de non commercialisation partielle de ce programme, la requalification éventuelle en logements locatifs sociaux devra faire l'objet d'une demande de dérogation auprès de l'ANRU.



Pour MMH :

La diversification de l'habitat était prévue dès 2011 avec la programmation de la démolition de l'immeuble Baudelaire, et la reconstruction sur une partie de l'emprise libérée de 5 logements individuels groupés en accession sociale à la propriété.

Le plan présenté n'est qu'indicatif, les options posées en matière d'implantation et de typologies (T4-T5) ne seront figées qu'au terme des études de commercialisation.



La subvention de l'Anru étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions devra être retranscrite dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'Anru :

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'Anru, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'Anru sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,

- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention Anru d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

Synthèse : accession à la propriété

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Taux de subv. Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Démarrage / Durée
Construction 8 PSLA / 40 Rue Albert Thomas LONGWY	966-6054004-36-0002-001	54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	BATIGERE	Forfait 10 000 € par logement	80 000 €		1er semestre 2022 6 semestres
Construction 5 PSLA rue de l'Abbé Mussey (site Baudelaire)	966-6054004-36-0001-001	54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	Forfait 10 000 € par logement	50 000 €	28/7/2016	1er semestre 2019 10 semestres
					130 000 €		

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

La création d'un équipement public est envisagé sur le quartier Voltaire : la ville de Longwy programme l'aménagement d'une salle de quartier dans les locaux d'une ancienne école située 15c rue Anatole France. L'équipement se situe dans la partie nord du quartier Voltaire, dans un espace qui doit être ouvert sur la ville par la démolition des immeubles Baudelaire et Voltaire, et qui comporte déjà un city-stade et un gymnase. La future salle de quartier s'inscrira par conséquent au cœur d'un petit parc urbain, et à proximité immédiate d'autres équipements publics communaux. La salle sera destinée aux habitants du quartier, et aura un usage polyvalent, permettant l'organisation de réunions, de repas, de spectacles et d'activités diverses.

Ce projet bénéficie d'un cofinancement de la Région Grand Est, à hauteur de 64 314 €.

Synthèse : équipements publics de proximité

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subv. Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Démarrage / Durée
Aménagement salle de quartier / Ancienne école Voltaire LONGWY	966-6054004-37-0001-001	54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	COMMUNE DE LONGWY	344 955,66 €	25,00%	86 238,92 €	22/1/2019	1er semestre 2019 2 semestres

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

Sans objet

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

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

Sans objet

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'Anah n'est pas signataire de la présente convention.

Il est rappelé qu'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est en cours sur le territoire intercommunal. Initiée en décembre 2015 pour une durée de trois ans, elle a été prolongée de deux ans, soit jusque décembre 2020. Ses objectifs et engagements financiers sont détaillés dans le tableau en annexe C5.

Une démarche ciblée a été demandée à l'opérateur du suivi-animation de cette OPAH en lien avec la présente convention de renouvellement urbain :

- contact de l'ensemble des propriétaires privés sur les deux périmètres QPV, soit environ 60 propriétaires sur le quartier Voltaire de Longwy et 140 sur le quartier Concorde, afin de promouvoir le dispositif opérationnel de l'OPAH et inciter à la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat, notamment sous l'aspect énergétique.

- Suivi des trois copropriétés identifiées lors du diagnostic des quartiers, toutes sur le quartier Concorde de Herserange :
  - Avenue de la Concorde : copropriété Clair Bois : 30 logements
  - Allée des Chalets : copropriété Beau Soleil : 30 logements
  - Rue du Vauzé : copropriété Vauzé : 8 logements

- Accompagnement du programme de revente initié par Batigère sur les deux QPV : information des accédants à la propriété sur les aides financières de l'Anah.

Globalement, sur la durée de la présente convention de renouvellement urbain, et sous réserve de la reconduction d'un dispositif opérationnel (OPAH, PIG) après 2020, les aides de l'Anah pourraient financer la requalification d'environ 50 logements de propriétaires occupants ou bailleurs, sur les deux quartiers, soit :

- 35 sur le QPV Concorde, dont 10 accédants à la propriété Batigère
- 15 sur le QPV Voltaire, dont 7 accédants à la propriété Batigère

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de subventions de la Caisse des dépôts

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

Initialement prévue à l'article 9.1 avec financement de l'ANRU, la mission d'OPC Urbain est reportée au présent article suite au choix de la Communauté d'Agglomération de Longwy d'affecter aux programmes opérationnels l'ensemble des crédits restreints de l'Agence.

La Caisse des Dépôts contribuera au financement de cette mission d'OPC Urbain visant à assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations, à hauteur de 50% de son coût HT.

Libellé précis	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subv. CDC	Montant prévisionnel subvention CDC	Démarrage / Durée
OPC Urbain	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LONGWY	112 278 €	50%	56 139 €	1er semestre 2019 7 semestres

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

Le programme de renouvellement urbain prend en compte des opérations validées en 2011 suite à la première étude urbaine du quartier Voltaire. Ces opérations s'intègrent dans le projet d'ensemble présenté dans la présente convention, mais ne peuvent bénéficier des aides de l'ANRU car elles ont été programmées et financées en amont du Protocole de Préfiguration.

Il s'agit de :

- La requalification de 422 logements locatifs sociaux (8 immeubles) par Meurthe et Moselle Habitat. Les travaux sont engagés. A noter que 2 autres immeubles (124 logements) avaient fait l'objet d'une première tranche de travaux en 2013, ce qui confirme que l'intégralité du parc locatif social de Meurthe et Moselle Habitat (les 10 immeubles conservés, soit **546 logements**) fait l'objet de travaux de requalification, notamment énergétique.

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Prix de revient prévisionnel	Financeur	Montant du concours financier	Démarrage / Durée
Requalification de 422 logements locatifs sociaux quartier Voltaire	54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	8 843 013 €	Feder	463 379 € (subvention 5%)	2e semestre 2015 8 semestres

- La construction de 40 logements locatifs sociaux rue de l'Abbé Mussey, sur l'emprise du bâtiment Baudelaire démoli. Les travaux ont démarré début 2018.

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Prix de revient prévisionnel	Financeur	Montant du concours financier	Démarrage / Durée
Construction de 40 logements locatifs sociaux (28 PLUS + 12 PLAI)	54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	5 229 753 €	Etat	79 000 € (subvention PLAI)	1er semestre 2018 4 semestres

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 apparaitre les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **7 999 789,50 €**, comprenant **5 599 789,50 €** de subventions, et **2 400 000,00 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - **3 499 623,35 € de concours financiers prévisionnels comprenant 2 449 623,35 € de subventions et 1 050 000,00 € de volume de prêts portant sur le QPV Voltaire,**
  - **4 500 166,15 € de concours financiers prévisionnels comprenant 3 150 166,15 € de subventions et 1 350 000,00 € de volume de prêts portant sur le QPV Concorde.**
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **56 139 €**. 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 **11 464 498 €.** Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle s'entend pour un montant de **720 000 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, au titre des aménagements d'ensemble.
- la participation financière de la Communauté d'Agglomération de Longwy s'entend pour un montant de **500 000 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 au titre des aménagements d'ensemble.
- la participation financière du Conseil Régional Grand Est, non signataire de la présente convention, n'est pas assurée. Le programme d'équipement public sur le QPV Voltaire (salle de quartier) bénéficie d'un financement notifié de **64 314** €. Selon les modalités d'éligibilité des opérations d'aménagement, ce sont **302 987 €** de financements régionaux complémentaires qui pourraient être octroyés aux communes de Longwy et Herserange sur les projets inscrits à la présente convention.

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

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

Protocole

	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QP999998 – conduite de projet	51 064,00 €	-	51 064,00 €
QP054003 - Herserange Quartier Concorde	36 596,00 €	-	36 596,00 €
QP054004 - Longwy Quartier Voltaire	15 319,00 €	-	15 319,00 €
Totaux :	**102 979,00 €**	**-**	**102 979,00 €**

Convention

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QP054003 - Herserange Quartier Concorde	3 150 166,15 €	1 350 000,00 €	4 500 166,15 €
QP054004 - Longwy Quartier Voltaire	2 449 623,35 €	1 050 000,00 €	3 499 623,35 €
Totaux :	**5 599 789,50 €**	**2 400 000,00 €**	**7 999 789,50 €**

Soit, hors conduite de projet, pour les deux quartiers concernés, la répartition suivante pour l'ensemble des phases protocole et convention NPNRU :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QP054003 - Herserange Quartier Concorde	3 186 762,15 €	1 350 000,00 €	4 536 762,15 €
QP054004 - Longwy Quartier Voltaire	2 464 942,35 €	1 050 000,00 €	3 514 942,35 €
Totaux :	**5 651 704,50 €**	**2 400 000,00 €**	**8 051 704,50 €**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés et ce, 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

La **Communauté d'Agglomération de Longwy** et le **Conseil Départemental de Meurthe et Moselle** apportent des aides complémentaires à l'ANRU, pour soutenir les programmes d'aménagements urbains et d'équipements publics programmés sur les quartiers Voltaire et Concorde.

Ces aides sont versées aux communes de Longwy et Herserange, sur la base des taux et montants prévisionnels précisés aux tableaux figurant en annexes C2 et C4. Leur règlement se fait au terme des travaux, sur la base des factures acquittées et du plan de financement définitif de l'opération.

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 A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'Anru.

Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'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 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- 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 maitres 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 **1er semestre 2019**, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le **1er semestre 2026**.

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

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

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...). En cas de mobilisation par l'Anru de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

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] 24 AVR. 2019

Signatures

Pour l'Etat et l'ANRU	**Pour Action Logement Services**	**Pour Fonciere Logement**
Monsieur Eric FREYSSELINARD Préfet de Meurthe et Moselle, Délégué Territorial de l'ANRU	Madame Caroline MACE Directrice Régionale	Monsieur Hugues VANEL Président
Pour le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle	**Pour la Caisse des Dépôts**	**Pour LogiEst**
Monsieur Mathieu KLEIN Président	Madame Sandrine LABROSSE Directrice Territoriale	Monsieur Jean-Pierre RAYNAUD Directeur Général
Pour la CAL	**Pour la Ville de Longwy**	**Pour la Ville d'Herserange**
Monsieur Christian ARIES Président	Monsieur Jean Marc FOURNEL Maire	Monsieur Gérard DIDELOT Maire
Pour Meurthe et Moselle Habitat	**Pour Batigère**	**Pour Adoma**
Monsieur Lionel MAHUET Directeur Général	Monsieur Michel CIESLA Directeur Général	Monsieur Fawaz BARMADA Directeur Territorial

[4] Apposée par le dernier signataire

ANNEXE C4 : TABLEAU FINANCIER RELATIF AUX OPERATIONS PROGRAMMEES CO-FINANCEES PAR L'ANRU ET CONCERNEES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE

N° CONTRAT : 966

ZONE INTERVENTION :

54261/Herserange/QPV régional/Concorde
54323/Longwy/QPV régional/Quartier Voltaire

		NATURE (national / régional)	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	CONTRIBUTIONS												PRETS			ECHEANCIER	
			QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2						Ville		EPCI		Conseil Départemental		Conseil régional		Bailleur social y compris les prêts		Fonds propres CDC		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt bonifié AL	Demarrage Année	Durée en semestre
2 : AMENAGEMENT	21	DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX											20,0%				%		%		%		%		%		%		%		%		%					
966 QP054004	21 0001 001	Démolition 100 LLS / Immeuble Baudelaire LONGWY	régional	QP054004	QP054004	1		100	10 835	10 417	96	054/MEURTHE ET MOSELLE HABITAT/78332	1 041 670	20,0%	1 243 191	1 041 670																								
966 QP054004	21 0001 002	Démolition 87 LLS / Immeuble Voltaire LONGWY	régional	QP054004	QP054004	1		87	6 477	9 585	129	054/MEURTHE ET MOSELLE HABITAT/78332	833 866	20,0%	993 215	853 866																								
966 QP054003	21 0001 003	Démolition 20 LLS / 19-21 Avenue de la Concorde	régional	QP054003	QP054003	1		20	1 311	27 515	420	054/MEURTHE ET MOSELLE HABITAT/78332	550 307	20,0%	595 187	550 307								439 777	42%														
966 QP054004	21 0002 001	Démolition 24 LLS / 40 rue Albert Thomas LONGWY	régional	QP054004	QP054004	1		24	1 738	47 548	657	054/BATIGERE/64552016400064	1 141 153	20,0%	1 218 143	1 141 153								575 603	69%							424 545	41%	177 348	17%				
		Sous Total DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			4		231	20 360	17 531	199		3 566 996		4 049 737	3 566 996									384 135	70%									258 263	31%			2016	2 3
																								755 459	66%									166 172	30%			2018	2 3
																								2 154 973	60%							97 778	9%	287 917	25%			2020	1 8
2 : AMENAGEMENT	24	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE											20,0%																									2021	1 2
966 QP054004	24 0001 001	Aménagement quartier Voltaire LONGWY	régional	QP054004	QP054004																											522 323	15%	889 701	25%				
966 QP054003	24 0002 001	Aménagement Concorde HERSERANGE / Phase 2 - Secteur Ecole Mat	régional	QP054003	QP054003							054/COMMUNE DE LONGWY/215403239000	3 835 253	20,0%	4 643 304	3 835 253	2 071 130	#####	270 000	7%	400 000	10%	75 410	2%																
966 QP054003	24 0002 002	Aménagements Concorde HERSERANGE / Phase 3 - Secteur Landriva	régional	QP054003	QP054003							054/COMMUNE D'HERSERANGE/215402611	425 600	20,0%	510 720	425 600	173 431	#####	26 203	6%	36 457	9%	5 000	1%																
966 QP054003	24 0002 003	Aménagements Concorde HERSERANGE / Phase 4 - Secteur collège	régional	QP054003	QP054003							054/COMMUNE D'HERSERANGE/215402611	1 134 827	20,0%	1 361 792	1 134 827	352 447	#####	70 298	6%	97 806	9%	119 277	11%									1 018 713	27%			2019	1 6
		Sous Total AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																															184 509	43%			2019	2 3
																																		494 999	44%			2020	2 3
																																		534 105	43%			2020	2 4
																																		405 912	39%			2021	1 3
																																					2022	1 4
3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS	31	RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX											20,0%																										
966 QP054004	31 0001 001	Construction 32 LLS (13 PLUS / 19 PLAI) Friche Didier LONGWY	régional	QP054004	QP054004	32		32	2 387	165 239	2 215	054/MEURTHE ET MOSELLE HABITAT/78332	5 287 658	20,0%	5 578 479	5 287 658																	110 000	1%	2 638 237	34%				
		Sous Total RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			32		32	2 387	174 327	2 337		5 287 658		5 578 479	5 287 658									5 139 458	97%									148 200	3%	3 807 800	72%	3 461 700	346 100	2019	2 13
3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS	33	REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX											20,0%																										
966 QP054004	33 0001 001	Requalification 66 LLS / Auvergne/Malteux/Pyrénées LONGWY	régional	QP054004	QP054004	4		66	47 145	47 145	66	054/BATIGERE/64552016400064	3 111 571	20,0%	3 344 373	3 111 571																								
966 QP054003	33 0001 002	Requalification 60 LLS / 26 - 36 Av de la Concorde HERSERANGE	régional	QP054003	QP054003	1		60	34 178	34 178	60	054/BATIGERE/64552016400064	2 050 668	20,0%	2 215 272	2 050 668																								
966 QP054003	33 0001 003	Requalification 19 LLS / 1 - 19 rue du 8 mai 45 HERSERANGE	régional	QP054003	QP054003	19		19		30 399		054/BATIGERE/64552016400064	577 581	20,0%	618 220	577 581								2 577 604	83%			308 899	10%										
966 QP054003	33 0002 001	Requalification 140 LLS / 1 -25 Av de la Concorde HERSERANGE	régional	QP054003	QP054003	6		140	27 253	26 832	138	054/MEURTHE ET MOSELLE HABITAT/78332	3 756 455	20,0%	4 135 100	3 756 455								1 514 901	74%			270 967	13%					225 068	7%	2 326 000	75%	1 622 100	703 900	2020	1 4
966 QP054003	33 0002 002	Requalification 48 LLS / 31-41 Av du Luxembourg HERSERANGE	régional	QP054003	QP054003	2		48	27 244	27 244	48	054/MEURTHE ET MOSELLE HABITAT/78332	1 307 727	20,0%	1 422 000	1 307 727								487 558	84%			57 973	10%					264 800	13%	1 514 901	74%	1 214 159	300 742	2020	1 4
966 QP054003	33 0003 001	Requalification FTM "Le Coteau" HERSERANGE	régional	QP054003	QP054003	1		44		32 455		075/ADOMA/78805803009579	1 428 000	20,0%	1 713 600	1 428 000								3 273 435	87%									32 050	6%	103 789	18%		103 789	2020	1 4
		Sous Total REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			33		377	135 820	35 673	99		12 232 002		13 448 565	12 232 002									1 136 727	87%									483 020	13%	3 078 341	82%	2 378 565	699 776	2019	2 13
																								1 200 400	84%									171 000	13%	1 055 862	81%	810 169	245 693	2019	2 13
																								10 190 625	85%			667 839	5%					197 600	14%	1 200 400	84%	1 200 400		2019	1 3
3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS	34	RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS											20,0%																							1 373 538	11%	9 279 293	76%	7 225 393	2 053 900		
966 QP054003	34 0001 001	Résidentialisation 140 LLS / 1-25 Av de la concorde HERSERANGE	régional	QP054003	QP054003	6		140		2 006		054/MEURTHE ET MOSELLE HABITAT/78332	280 800	20,0%	310 960	280 800																								
966 QP054004	34 0001 002	Résidentialisation 546 LLS / quartier Voltaire LONGWY	régional	QP054004	QP054004	10		546		811		054/MEURTHE ET MOSELLE HABITAT/78332	442 800	20,0%	490 360	442 800								206 050	73%														
966 QP054003	34 0002 001	Résidentialisation 60 LLS / 26-36 Av Concorde HERSERANGE	régional	QP054003	QP054003	1		60	900	5 173	345	054/BATIGERE/64552016400064	310 400	20,0%	340 640	310 400								324 925	73%									74 750	27%	177 970	63%	177 970		2019	2 13
966 QP054003	34 0003 001	Résidentialisation FTM "Le Coteau" HERSERANGE	régional	QP054003	QP054003	1		44	3 095	5 523	79	075/ADOMA/78805803009579	243 000	20,0%	290 600	243 000								229 900	74%									117 875	27%	280 645	63%	280 645		2019	1 12
		Sous Total RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS			18		790	3 995	1 813	359		1 277 000		1 432 560	1 277 000									182 250	75%									80 500	26%	197 290	64%	197 290		2020	2 3
																								943 125	74%									60 750	25%	121 500	50%	121 500		2019	1 3
3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS	36	ACCESSION A LA PROPRIETE											20,0%																							333 875	26%	777 405	61%	777 405			
966 QP054004	36 0001 001	Construction 5 PSLA / Rue de l'Abbé Massey LONGWY	régional	QP054004	QP054004	5		5		198 840		054/MEURTHE ET MOSELLE HABITAT/78332	994 200	20,0%	994 200	994 200																								
966 QP054004	36 0002 001	Construction 8 PSLA / 40 Rue A Thomas LONGWY	régional	QP054004	QP054004	8		8		186 000		054/BATIGERE/64552016400064	1 488 000	20,0%	1 488 000	1 488 000																								
		Sous Total ACCESSION A LA PROPRIETE			13		13		190 938			2 482 200		2 482 200	2 482 200								944 200	95%									50 000	5%	688 200	69%			2019	1 10
																								1 408 000	95%									80 000	5%	1 190 400	80%			2022	1 6
																								2 352 200	95%									130 000	5%	1 878 600	76%				
3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS	37	EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE											20,0%																										
966 QP054004	37 0001 001	Aménagement salle de quartier / Ancienne école Voltaire LONGWY	régional	QP054004	QP054004							054/COMMUNE DE LONGWY/215403239000	321 569	20,0%	385 883	321 569	171 016	#####					64 314	20%									86 239	27%					2019	1 2
		Sous Total EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE										321 569		385 883	321 569	171 016	53%						64 311	20%									86 239	27%						
TOTAL					100		1 443	162 562				32 836 706		36 621 560	32 836 706	3 569 072	11%	500 000	2%	720 000	3%	367 301	1%	20 780 382	63%			667 839	3%			632 323	2%	5 599 790	17%	15 743 098	48%	11 464 498	2 400 000		

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre sous la forme d'un entier (ex:2 signifie que l'opération s'échelonne sur 2 semestre soit 12 mois)

Pour l'Etat et l'ANRU	Pour Action Logement Services	Pour Fonciere Logement	Pour LogiEst	Pour le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle	Pour la Caisse des Dépôts	Pour la CAL	Pour la Ville de Longwy	Pour la Ville d'Herserange	Pour Meurthe et Moselle Habitat	Pour Batigère	Pour Adoma
Eric FREYSSELINARD Préfet de Meurthe et Moselle, Délégué Territorial de l'ANRU	Caroline MACE Directrice Régionale	Hugues VANEL Président	Jean-Pierre RAYNAUD Directeur Général	Mathieu KLEIN Président	Sandrine LABROSSE Directrice territoriale	Christian ARIES Président	Jean Marc FIORENTINO Maire	Gérard DIDELOT Maire	Lionel MAHUET Directeur Général	Michel CIESLA Directeur Général	Fawaz BARMADA Directeur territorial

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

A2a Carte de présentation du QPV Voltaire à Longwy
A2b Carte de présentation du QPV Concorde à Herserange

A3a Indicateurs et principaux éléments de diagnostics sur le QPV Voltaire
A3b Indicateurs et principaux éléments de diagnostics sur le QPV Concorde

A4 Synthèse de la phase protocole

A5a Cartographie des actions programmées au titre du NPNRU sur le QPV Voltaire
A5b Cartographie des actions programmées au titre du NPNRU sur le QPV Concorde

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

A8a Plan guide du projet urbain sur le QPV Voltaire
A8b Plan guide du projet urbain sur le QPV Concorde

A9a Cartes thématiques sur le QPV Voltaire
A9b Cartes thématiques sur le QPV Concorde

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

A11a Plan du foncier avant/après sur le QPV Voltaire permettant de présenter la stratégie de diversification
A11b Plan du foncier avant/après sur le QPV Concorde 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 le Groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel)

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

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention d'OPAH signée avec l'Anah

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

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

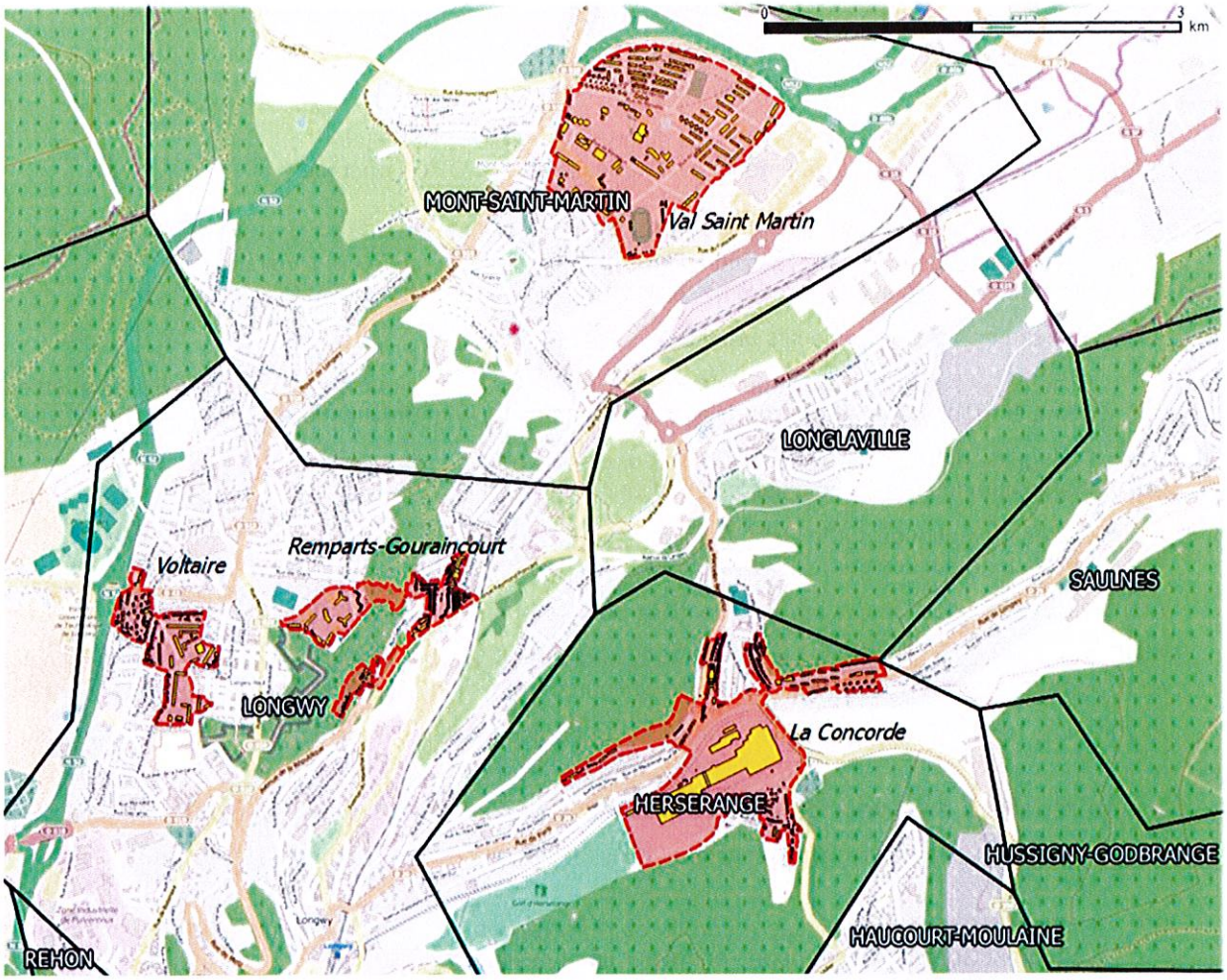
C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

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

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH : Convention Intercommunale d'Attribution

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

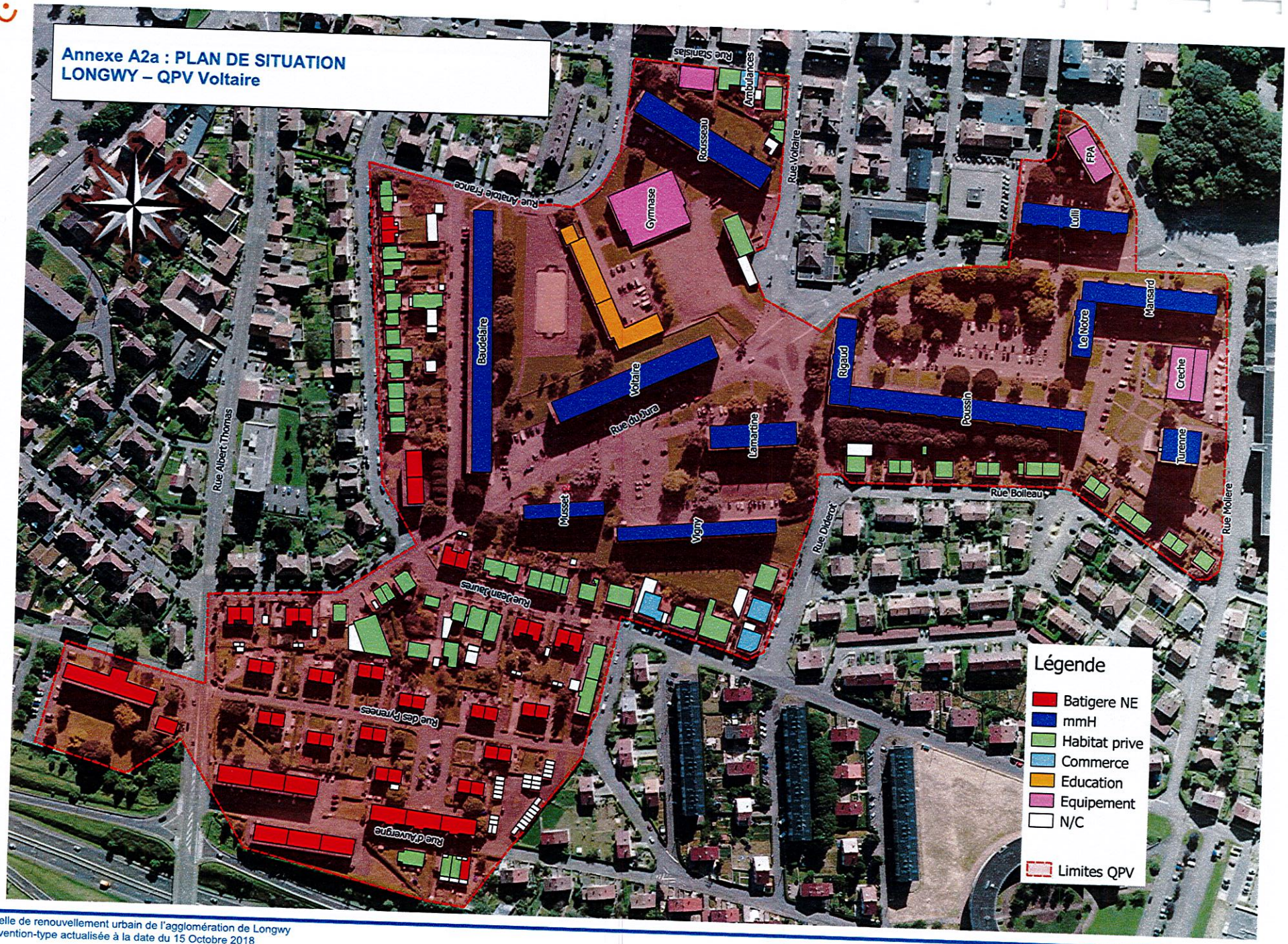
Annexe A1 : PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIÉS A L'ARTICLE 1, AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE



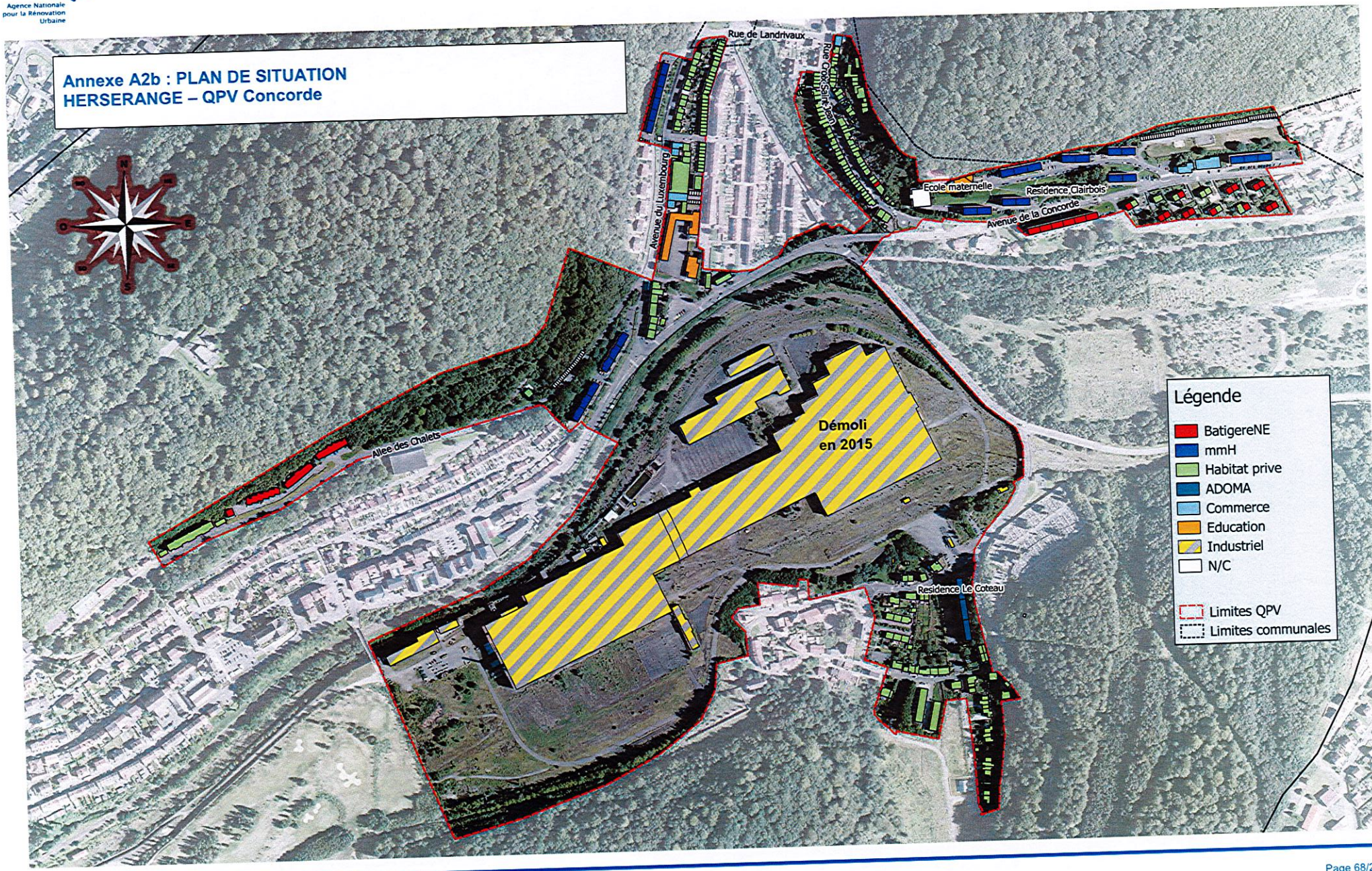
Quartier prioritaire	Population en 2013	Revenu médian 2014	Part de la population communale
Commune d'Herserange **Quartier Concorde**	1 458	11 706 €	33 %
Commune de Longwy **Quartier Gouraincourt-Remparts**	1 412	10 208 €	10 %
Commune de Longwy **Quartier Voltaire**	1 420	10 422 €	10 %
Commune de Mont-Saint-Martin **Quartier du Val Saint Martin**	2 768	9 984 €	34 %

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A2a : PLAN DE SITUATION
LONGWY – QPV Voltaire



Annexe A2b : PLAN DE SITUATION
HERSERANGE – QPV Concorde



Annexe A3a : INDICATEURS ET PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC SUR LE QPV VOLTAIRE A LONGWY

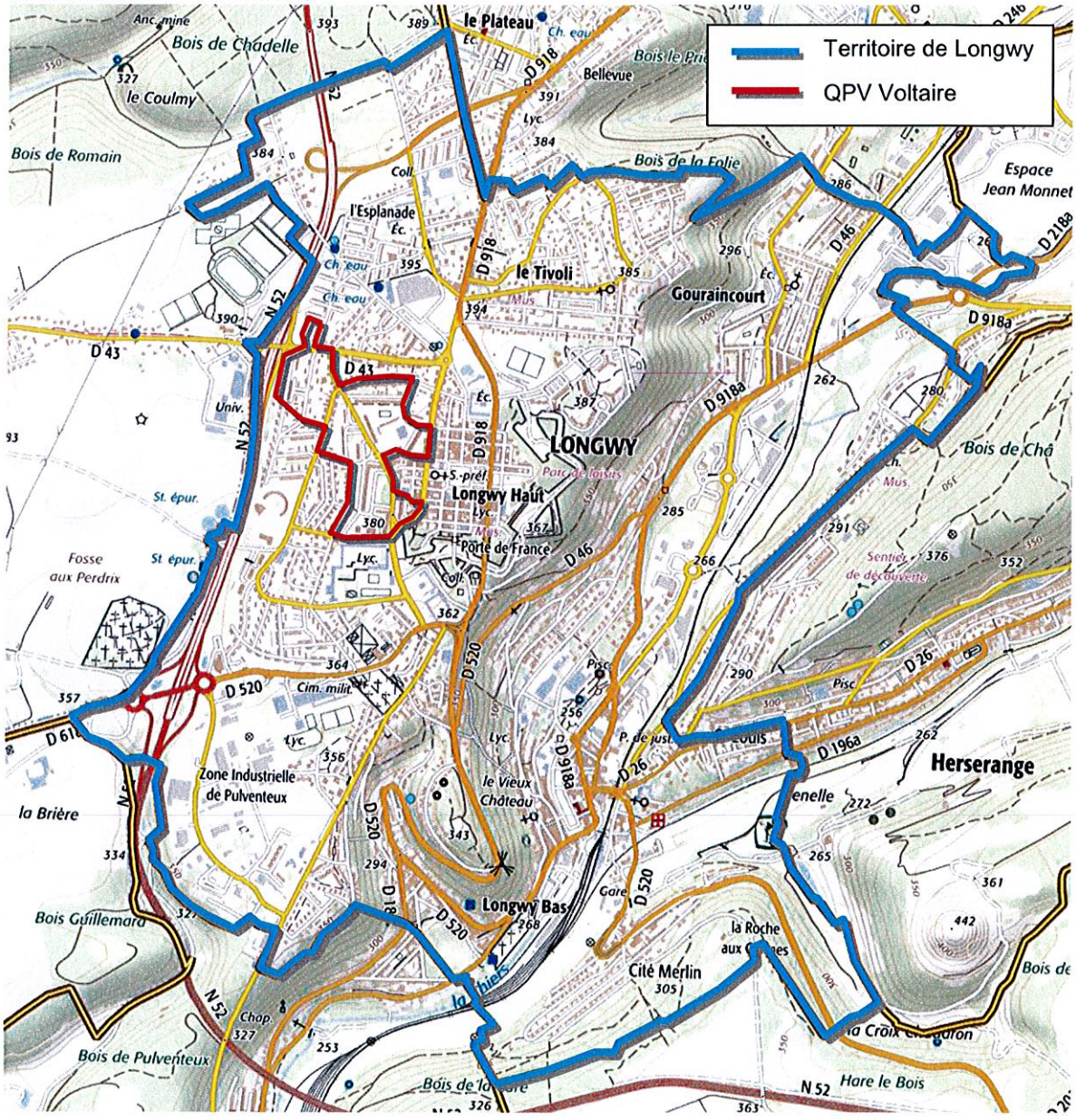
Présentation synthétique

Le quartier Voltaire se situe à Longwy-Haut, entre le centre-ville historique à l'est (place Darche) et la RN52 qui constitue également la limite communale à l'ouest.

Comme le quartier du Val Saint Martin à Mont-Saint-Martin, il fait partie des grands programmes d'habitat collectif mis en chantier dans les années 60, pour faire face rapidement aux besoins en logements sur l'agglomération.

Il vient compléter un tissu urbain préexistant, composé principalement de maisons jumelées construites dans les années 50 par les sociétés sidérurgiques.

Situation (source : Geoportail)



1. Indicateur de densité	Surface (en ha)	Logements 2013	Population 2013	Densité de logements	Densité de population
Commune de Longwy	534	7 994	14 092	15,0	26,4
QPV Voltaire	14	983	1 420	70,2	101,4
Part QPV/Commune	2,6%	12,3%	10,1%		

Le parc de logements : le périmètre du QPV, compte 983 logements répartis comme suit :

- **865 logements locatifs sociaux**, soit :
  - Meurthe et Moselle Habitat (MMH) : 12 immeubles collectifs (733 logements),
  - Batigère : 5 immeubles collectifs (95 logements[5]) et 37 maisons individuelles,
- **36 appartements en résidence pour personnes âgées (foyer 'Rameau')**
- **82 logements privés,** soit 58 individuels et 24 en immeubles collectifs

2. Indicateur logement locatif social (LLS)	Nombre LLS (RPLS 2015)	Part LLS /Total logts
Commune de Longwy	3 104	38,8%
QPV Voltaire	865	88,0%
Part QPV/Commune	27,9%	

Le quartier Voltaire concentre près de 28% des logements locatifs sociaux de la commune de Longwy. Sur ce périmètre, près de 9 logements sur 10 sont des logements sociaux.

3. Indicateur de mixité d'habitat	Logement Individuel		Logement en immeuble collectif	
Commune de Longwy	2 837	35,4%	5 132	64,2%
QPV Voltaire	95	9,7%	888	90,3%
Part QPV/Commune	3,3%		17,3%	

Le parc d'habitat est principalement constitué d'immeubles collectifs (90% de l'ensemble des logements du quartier).

Cette prépondérance de l'habitat collectif est encore plus affirmée au sein du parc locatif social, qui compte 828 appartements (96%), pour 37 maisons individuelles, dont 34 cités ouvrières jumelées.

[5] 5 immeubles pour 92 logements, ainsi que 3 appartements en copropriété (12 logements) rue Maurice Barrès

Concernant le parc locatif social sur ce périmètre, les données des bailleurs sociaux fin 2015 (MMH) et début 2016 (Batigère) font état d'une vacance faible (17 logements recensés sur le parc collectif en exploitation, soit 3% du total). La vacance est forte sur l'immeuble de Batigère rue Albert Thomas (5 logements inoccupés sur 24 – 21%). La rotation est normale sur l'ensemble du parc (6 à 10%).

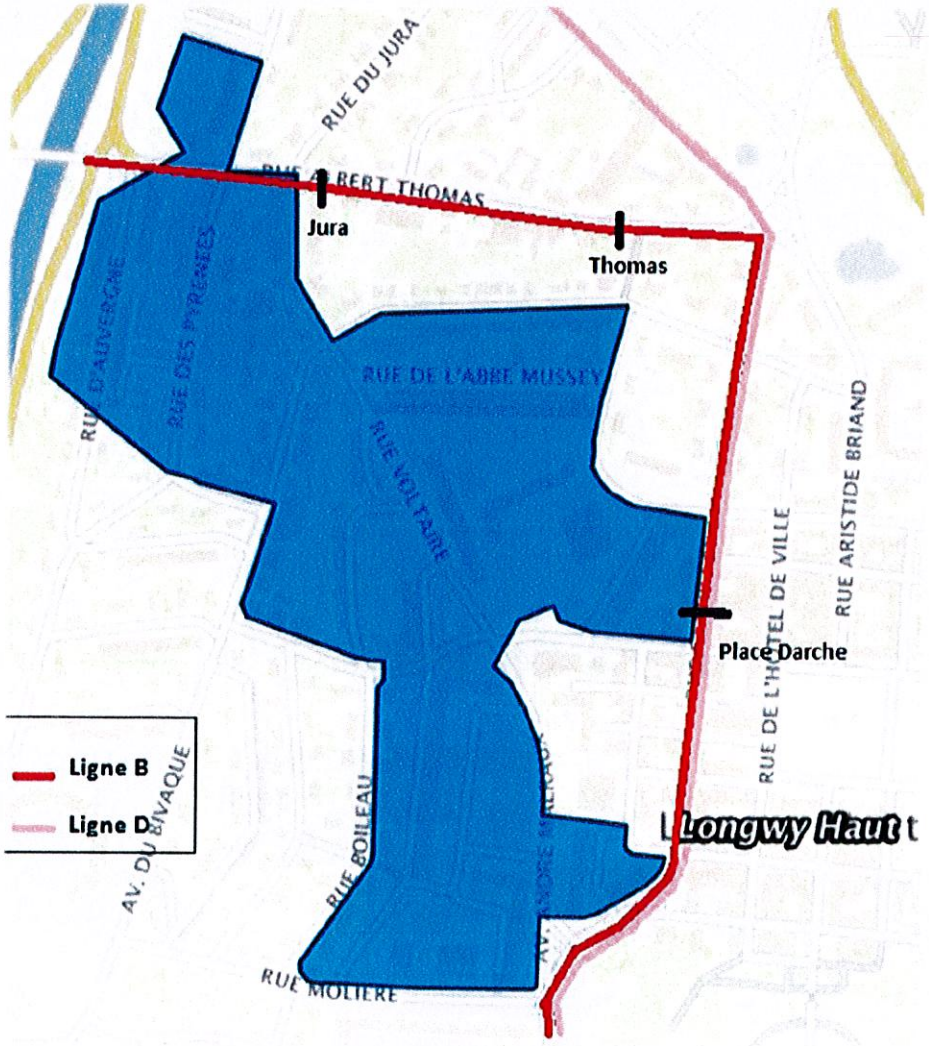
Les équipements publics : le périmètre QPV accueille :

- une Maison de l'enfance : relais d'assistante maternelle, crèche, Lieu d'Accueil Parents-Enfants (LAPE), halte-garderie et ludothèque,
- un city-stade.
- un gymnase

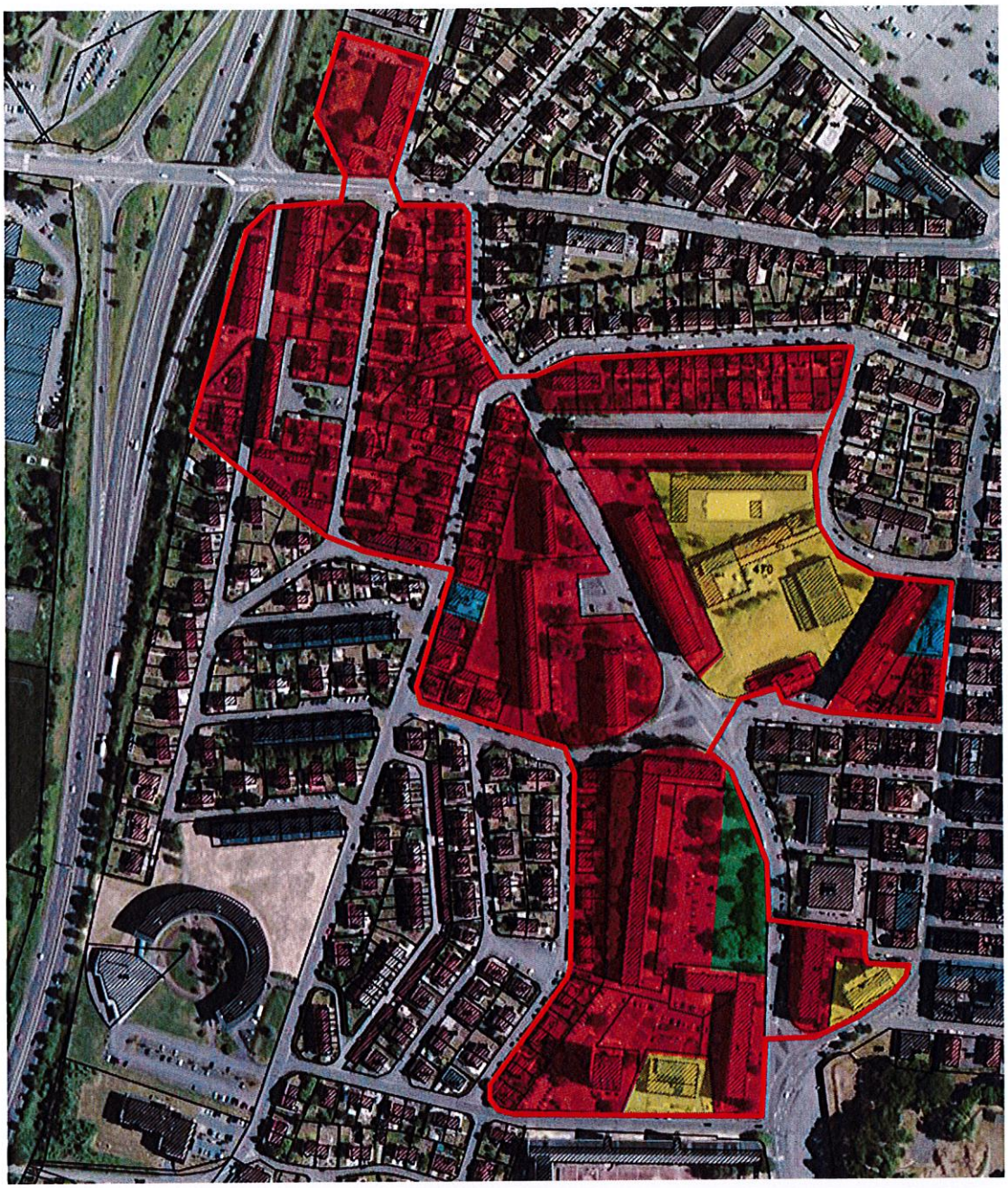
Tous les établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont situés à proximité.

Les commerces et services

- Hormis un tabac-presse rue Jean Jaurès, le périmètre QPV ne compte aucun commerce mais on notera en proximité immédiate la présence d'un supermarché (Vauban) et l'ensemble des commerces de centre-ville qui entourent la place Darche et ses rues adjacentes.
- Le quartier n'est pas desservi par les transports en commun mais plusieurs arrêts de bus se situent en périphérie immédiate (rue Albert Thomas, rue Stanislas) liés à 2 lignes régulières de la TGL.



Occupation du sol (source : Geoportail)



4. Indicateur d'occupation du sol

	Habitat (compris parkings)	Equipements publics	Commerces et services	Espaces verts
QPV Voltaire	10,3 ha	1,7 ha	0,1 ha	0,4 ha
%	82,4%	13,6%	0,8%	3,2%
Total hors voirie	12,5 ha			

Atouts :

- Le quartier Voltaire occupe 14 hectares à proximité directe du centre-ville de Longwy-Haut. Contrairement à la majorité des autres quartiers inscrits en QPV, il n'est pas en rupture physique avec la ville mais apparaît au contraire véritablement ancré dans la trame urbaine.
- Meurthe et Moselle Habitat a engagé depuis 2011, en concertation avec la Ville de Longwy, le renouvellement urbain du quartier. La première tranche des travaux de réhabilitation, concernant les bâtiments Rousseau et Lamartine, est terminée depuis fin 2013. Une seconde tranche, concernant les bâtiments Musset, Vigny, Le Nôtre, Mansard, Poussin, Rigaud, Lulli et Turenne est en cours. La destruction des 100 logements collectifs du bâtiment Baudelaire a été réalisée en 2017 et celle des 87 logements collectifs du bâtiment Voltaire est prévue en 2019.
- Le quartier bénéficie d'une bonne accessibilité. Il est bien relié au reste de la ville haute, ainsi qu'à la RN52, voie rapide constituant l'ossature viaire de toute l'agglomération. L'axe nord-sud Voltaire-Malraux constitue l'armature centrale du quartier.
- Il bénéficie de la présence ou de la proximité de nombreux équipements et services : socio-culturels, sportifs, scolaires ou administratifs.
- En matière de transports en commun, il n'y a pas d'arrêt de bus sur le quartier mais les usagers qui souhaitent emprunter les transports en commun (bus urbains des Transports du Grand Longwy – TGL) peuvent utiliser les deux arrêts à proximité du quartier.
- En matière de commerces, le quartier se situe à proximité immédiate de la place du Colonel Darche, cœur de ville qui concentre une large diversité d'enseignes (supérette, primeurs, habillement, tabac-presse, café, pharmacie, ...). Par ailleurs, un supermarché (Vauban-Match) se situe à 200 mètres de la bordure nord du quartier.

Faiblesses :

- La plupart des accès, voiries, trottoirs et places de stationnement sont dégradés. Les chaussées principales sont surdimensionnées et engendrent des problèmes de sécurité liés à la vitesse excessive des véhicules.
- Les espaces publics sont souvent des espaces ouverts dont l'usage est parfois difficile à définir. La différenciation entre voies, aires de stationnement, pieds d'immeubles et lieux de convivialité n'est pas apparente. Les espaces verts sont engazonnés, agrémentés de quelques arbres, mais sans véritable traitement paysager, et avec peu de mobilier urbain. Cette carence qualitative induit un manque d'appropriation par les habitants, qui se traduit notamment par un usage limité des espaces dits publics, et la dégradation du mobilier urbain.

Rappel des enjeux identifiés dans le Contrat de Ville, pilier cadre de vie/renouvellement urbain

Enjeu n°1 : améliorer l'attractivité du quartier dans un objectif de mixité sociale

MMH : le parc locatif de MMH fait l'objet d'un programme de travaux concerté avec la Ville de Longwy, faisant suite à une étude de renouvellement urbain réalisée en 2011. Ce programme comprend :

- la démolition de deux immeubles (Baudelaire et Voltaire) représentant **187 logements**, afin de dédensifier le cœur du quartier,
- une reconstruction partielle sur site (emprise Baudelaire), afin de créer une trame bâtie plus urbaine le long de la rue de l'Abbé Mussey, avec un immeuble de 40 logements, et un objectif de diversification de l'habitat par la construction de 5 logements individuels groupés en accession sociale à la propriété.
- la requalification de l'ensemble du parc conservé, soit 546 logements, avec des interventions de sécurité (portes palières, installations électriques) de confort (équipements sanitaires) et d'amélioration des performances énergétiques (isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries).

Batigère : en matière d'image du quartier, le bailleur est particulièrement préoccupé par la déqualification d'un immeuble marquant l'entrée de Longwy-Haut en venant de Cosnes-et-Romain ou depuis la voie rapide de contournement (RN52). L'immeuble 40 ABC rue Albert Thomas est un ancien foyer de travailleurs migrants, requalifié sommairement en 1992, avec l'aménagement de 24 logements de type T4, dont certains ont été adaptés pour favoriser la cohabitation des travailleurs migrants âgés encore occupants en titre.

Un projet de restructuration lourde de l'immeuble a été étudié en 2014, avec une remise en état complète des 24 logements existants.

Cependant, compte-tenu du départ progressif des derniers travailleurs migrants, et face à l'obsolescence du bâtiment existant, Batigère a souhaité revoir ce projet, et a finalement retenu l'hypothèse de la démolition de l'immeuble.

Sur ce site à enjeu urbain fort, le bailleur engagera un programme de reconstruction, composé de 8 maisons individuelles jumelées, avec une ambition qualitative dans le traitement architectural et paysager, propre à marquer plus positivement l'entrée de ville et le nord du quartier Voltaire.



Enjeu n°2 : viser la qualité paysagère et l'amélioration du cadre de vie des habitants

MMH : la requalification des 10 immeubles de MMH doit aller dans le sens d'une meilleure isolation thermique des bâtiments tout en améliorant l'esthétique du quartier.

La requalification des espaces publics devra offrir une meilleure lisibilité spatiale favorisant son usage par les habitants ainsi que son fonctionnement. La qualité des aménagements paysagers est très importante. Elle s'appréhende de manière globale et repose sur la compréhension des attentes des habitants. Les projets devront prendre en compte cette approche afin de donner une meilleure visibilité aux espaces et de renforcer l'intensité de vie du quartier. Une nouvelle centralité pourra émerger avec, par exemple, l'aménagement de squares, de mails, la reconquête d'espaces de voiries surdimensionnés, autant d'espaces différenciés selon leur morphologie et leurs usages, et articulés entre eux.

Une attention particulière devra être observée sur le devenir des espaces libérés par les démolitions et le projet de valorisation de l'emprise foncière qui en découle.

Si le remodelage des espaces publics pourra offrir aux habitants de nouveaux lieux de convivialité, ce réaménagement devra s'accompagner également d'une organisation ad hoc des services gestionnaires dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité.

Batigère : en matière d'habitat collectif, le patrimoine de Batigère est le résultat d'opérations ponctuelles de construction réalisées au gré des opportunités foncières et selon les besoins exprimés par les entreprises sidérurgiques. Réalisées pour la plupart au cœur d'un tissu pavillonnaire qui ne manque pas de qualités architecturales et paysagères, ces opérations n'ont pas su s'installer dans leur environnement et sont lues comme des ruptures avec l'habitat voisin composé de cités ouvrières jumelées. Le travail sur les enveloppes des 4 immeubles collectifs (rue d'Auvergne et rue Jean Jaurès) dans le cadre de la requalification de leurs performances énergétiques, et des réponses en matière de résidentialisation (retournement des entrées, aménagement d'emprises de stationnement, création de garages), doivent pouvoir apporter les réponses nécessaires.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Objectifs du projet de renouvellement urbain sur le QPV 'Voltaire' de Longwy

➢ **Poursuivre le programme de renouvellement urbain lancé en 2011 et les actions engagées :**

MMH met en œuvre un programme d'actions concerté avec la ville de Longwy, affichant plusieurs objectifs :

- au niveau urbain, la démolition de 2 immeubles vise à redessiner la bordure nord du quartier HLM (rue de l'Abbé Mussey) et à dédensifier un secteur sur lequel d'importants enjeux patrimoniaux ont été identifiés (vestiges enterrés du bastion et des fortifications Vauban). La valorisation de ce patrimoine entre dans le cadre du projet 'Tour de Ville' défendu par la commune, qui permettra sous différentes formes, de mettre en scène un parcours autour de la ville historique.
- au niveau de la mixité de l'habitat, les démolitions permettront de réduire la part de l'habitat locatif social sur le quartier et d'apporter une offre nouvelle en accession sociale à la propriété, répondant à la forte demande mise en évidence dans le Programme Local de l'Habitat,
- au niveau de l'habitat existant, l'objectif est renouveler l'attractivité résidentielle du patrimoine collectif, en améliorant la qualité et les performances énergétiques des logements, et de contribuer ainsi à changer l'image du quartier.

➢ **Conforter ces actions par la définition d'un programme d'intervention sur les espaces publics et la résidentialisation des immeubles d'habitat collectif :**

Le programme de travaux a été précisé par l'étude urbaine réalisée dans le cadre du Protocole de Préfiguration avec le soutien de l'Anru . Il s'agit notamment :

- de valoriser et sécuriser l'axe traversant (avenue Malraux, rue Voltaire), surdimensionné par rapport à sa vocation résidentielle, et de hiérarchiser la trame viaire, en redéfinissant un plan de circulation global de la ville haute,
- de valoriser et sécuriser la rue l'Auvergne qui diffuse une part significative du trafic automobile depuis la voie rapide vers la partie ouest du quartier, et qui est le lien (piéton, vélo, automobile) le plus direct pour les étudiants entre l'IUT Henri Poincaré et la cité universitaire.
- de clarifier les statuts de propriété entre la ville de Longwy et Meurthe et Moselle Habitat, et de coordonner des programmes d'aménagements urbains (Ville) et de résidentialisation (MMH), pour valoriser le cadre de vie et respecter les objectifs historiques et patrimoniaux sur ce périmètre.

➢ **Traiter globalement les besoins d'amélioration de l'habitat :**

Le périmètre QPV a été élargi par rapport à celui du CUCS 2006-2014. Outre le parc collectif de MMH, il comprend maintenant d'autres immeubles d'habitat locatif social (Batigère), une résidence pour personnes âgées (EPGML) et un parc de logements privés, principalement en maisons individuelles.

- **Concernant l'habitat privé**, dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la CAL, lancée fin 2015. des démarches ciblées d'information sont mises en œuvre sur les périmètres QPV, afin notamment de traiter les problématiques de précarité énergétique.
- **Concernant Batigere**, le bailleur doit gérer la sortie de son patrimoine d'un ancien foyer pour travailleurs migrants (40 ABC rue Albert Thomas). Le projet de démolition de l'immeuble et de reconstruction sur le site de 8 logements sociaux en individuels groupés est proposé par le bailleur. Sur le reste du parc collectif du QPV Voltaire (4 immeubles – 66 logements), la requalification des performances énergétiques des immeubles est une priorité, au regard des charges lourdes qui grèvent le budget de ménages très modestes.
- **Concernant la résidence Rameau**, l'EPGML programme la requalification de ses 36 appartements, ainsi que des travaux de sécurité et d'accessibilité. Cette opération n'est pas éligible aux aides de l'Anru.

Annexe A3b : INDICATEURS ET PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC SUR LE QPV CONCORDE A HERSERANGE

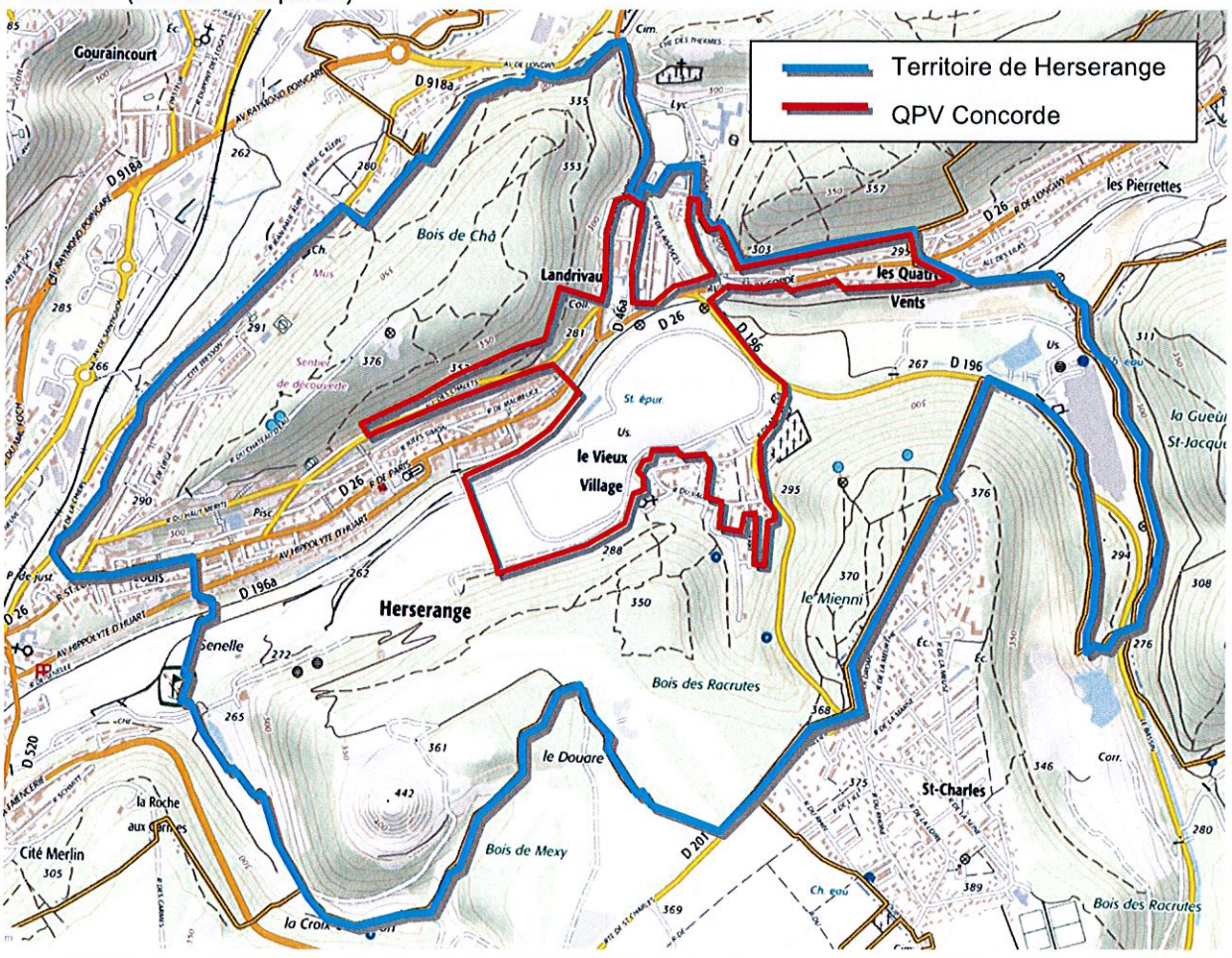
Présentation synthétique

L'ensemble urbain regroupe plusieurs secteurs très différenciés de la ville d'Herserange : les avenues de la Concorde et du Luxembourg sont des axes traversants où l'habitat collectif prédomine, Landrivaux est un quartier de cités ouvrières et le vieux village est le secteur d'urbanisation le plus ancien de la commune. Au centre de ce périmètre, sur environ 29 hectares, l'ancien site sidérurgique de la STUL (Société du train universel de Longwy), aujourd'hui libéré de toute construction, a fait l'objet d'une étude au titre de la reconversion des friches industrielles, sous maîtrise d'ouvrage conjointe de la CCAL, d'Arcelor-Mittal et de l'EPF Lorraine.

L'aspect tentaculaire du périmètre QPV est lié à l'éparpillement des problématiques de très bas revenus, en lien direct avec la localisation du parc d'habitat social et très social sur la commune : les avenues de la Concorde et du Luxembourg comptent un important parc collectif social, le vieux village accueille un foyer de travailleurs migrants et de demandeurs d'asile. La partie de Landrivaux retenue dans le QPV comprend quelques logements locatifs très sociaux mais aussi des logements occupés par des propriétaires privés âgés et à faibles niveaux de ressources.

Le site de la STUL constitue le lien entre ces différents quartiers.

Situation (source : Geoportail)



1. Indicateur de densité	Surface (en ha)	Logements 2013	Population 2013	Densité de logements	Densité de population
Comm. Herserange	354	2 288	4 361	6,5	12,3
QPV Concorde	**48**	**±640**	**1 458**	**13,3**	**30,4**
Part QPV/Commune	**13,6%**	**28,0%**	**33,4%**		

Le parc de logements : le périmètre du QPV, compte environ 640 logements répartis comme suit :

- **370 logements locatifs sociaux**, soit :
  - Meurthe et Moselle Habitat (MMH) : 10 immeubles collectifs (268 logements),
  - Batigère : 1 immeuble collectif (60 logements) et 37 maisons individuelles,
  - Présence Habitat : 5 logements individuels très sociaux
- **Environ 270 logements privés,** soit **180** individuels et ±90 en immeubles collectifs.

S'ajoute à ce total un foyer Adoma comprenant 134 chambres en FTM et CADA (résidence 'le Coteau').

2. Indicateur logement locatif social (LLS)	Nombre LLS (RPLS 2015)	Part LLS /Total logts
Commune de Herserange	447	19,5%
QPV Concorde	**370**	**57,8%**
Part QPV/Commune	**82,8%**	

Le quartier Concorde concentre 83% des logements locatifs sociaux de la commune de Herserange. Sur ce périmètre, près de 6 logements sur 10 sont des logements sociaux.

3. Indicateur de mixité d'habitat	Logement Individuel		Logement en immeuble collectif	
Commune Herserange	1 093	47,8%	1 101	48,1%
QPV Concorde	**222**	34,7%	**418**	65,3%
Part QPV/Commune	**20,3%**		**38,0%**	

Un tiers seulement du parc d'habitat correspond à des maisons individuelles. Il s'agit majoritairement de cités ouvrières.

Le parc collectif rassemble 328 logements locatifs sociaux (78% du total), 2 copropriétés de 30 logements (14%) et une douzaine de petits immeubles de ville comprenant 2 à 6 logements (soit une trentaine de logements au total.

Concernant le parc locatif social sur ce périmètre, les données des bailleurs sociaux fin 2015 (MMH) et début 2016 (Batigère) font état d'une vacance très faible (4 logements recensés, soit 1% du parc) mais d'une rotation très forte sur les collectifs de l'avenue de la Concorde (15% pour MMH, 18% pour Batigère).

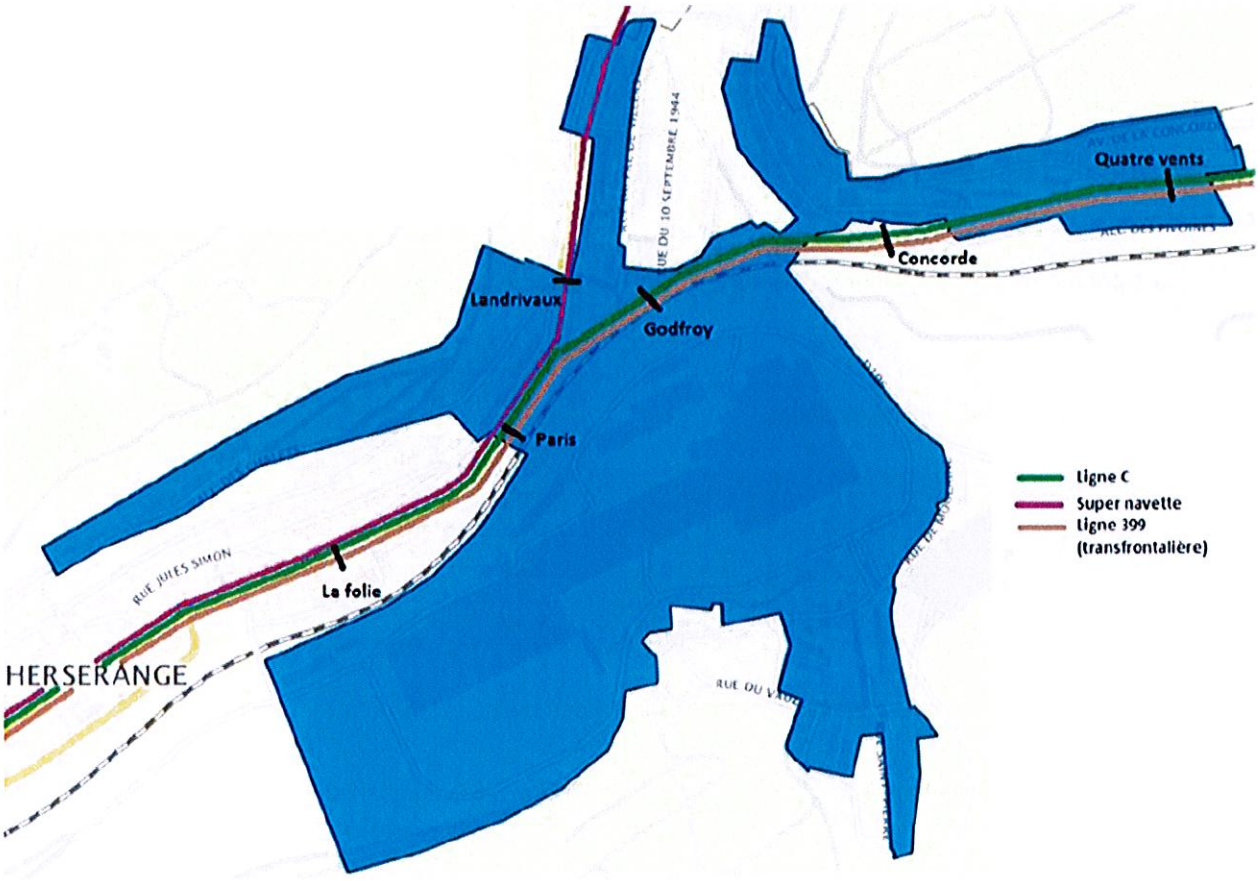
Les équipements publics : le périmètre QPV accueille :

- une école maternelle (école des 4 vents, avenue de la Concorde),
- un collège (avenue du Luxembourg) qui doit être fermé en 2020 dans le cadre du Plan Collèges Nouvelles Générations du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle,
- des aires de jeux et city-stades (vieux village et avenue de la Concorde).

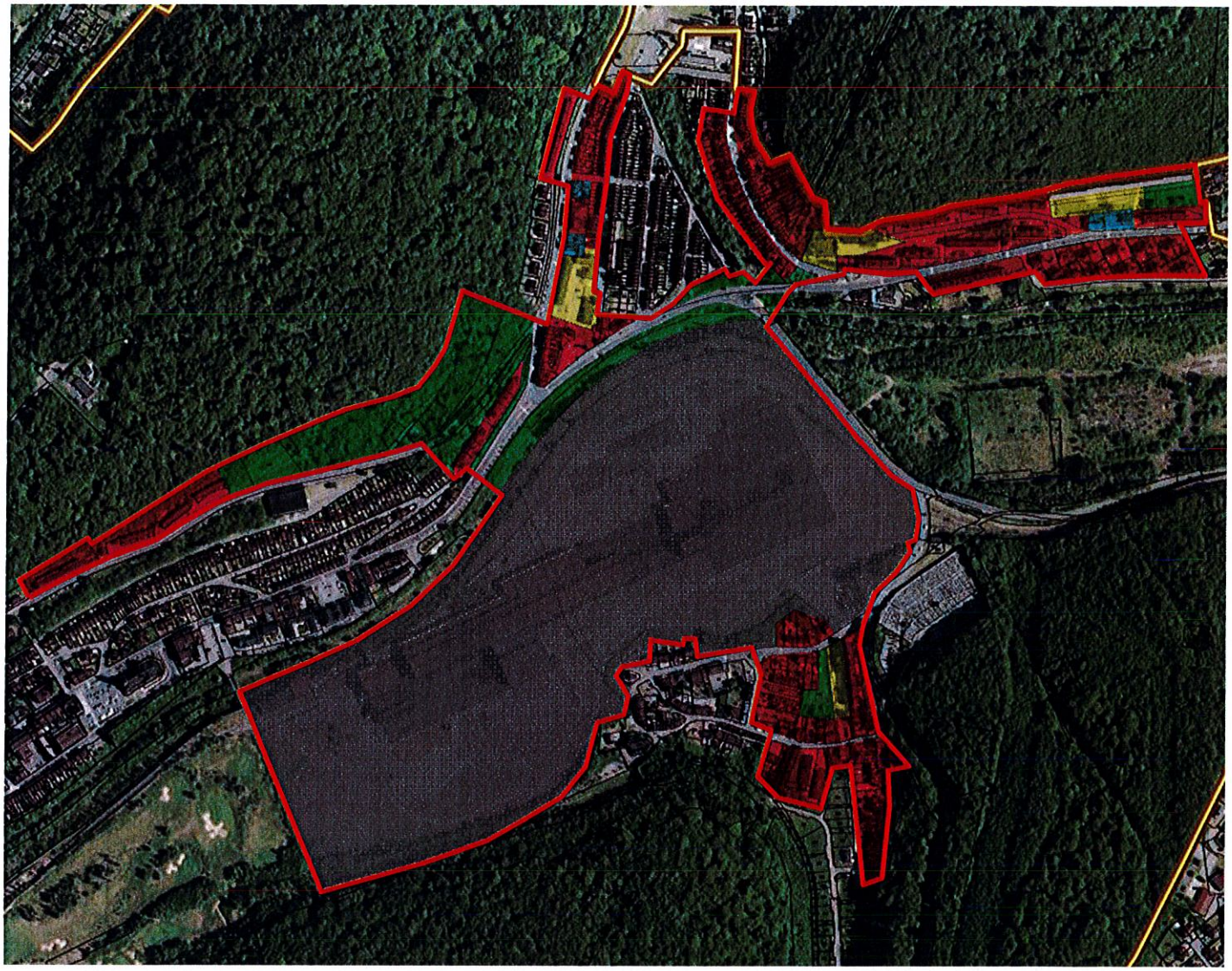
Dans sa proximité immédiate sont par ailleurs recensés : une école maternelle (allée des chalets), une école primaire (Landrivaux), un lycée professionnel (Longlaville), une crêche (village), un Espace Loisirs enfance (Landrivaux), ainsi qu'une salle des sports (allée des chalets).

Les commerces et services

- Quelques petits commerces sont implantés avenue de la Concorde (pharmacie) et avenue du Luxembourg (boulangerie, café, snack, salon de coiffure). Une petite supérette de quartier qui était très appréciée des habitants de Landrivaux a été transformée début 2000, en magasin d'articles de fêtes et location de costumes.
- L'axe traversant Concorde-Luxembourg est desservi par les lignes régulières de bus urbains de la TGL, ainsi que par une ligne transfrontalière. En revanche, le vieux village n'est pas desservi par les transports en commun.



Occupation du sol (source : Geoportail)



4. Indicateur d'occupation du sol

	Habitat (compris parkings)	Equipements publics	Commerces et services	Espaces verts	friches
QPV Concorde	10,5 ha	1,4 ha	0,2 ha	5,4 ha	28,5 ha
%	23,3%	3,1%	0,4%	12,0%	63,3%
Total hors voirie	45,0 ha				

Atouts :

- L'habitat est diversifié : les différents segments (public/privé, locataires/propriétaires individuel/collectif) sont bien représentés.
- Meurthe et Moselle Habitat envisage une requalification de son patrimoine collectif situé dans le périmètre du QPV, à l'exception d'un immeuble de 60 logements avenue du Luxembourg, entièrement rénové en 2009.
- Quelques services et commerces sont présents sur le quartier (pharmacie, café). Il y a également des supérettes à l'extérieur du quartier (au centre de Herserange, à 1 km environ). De plus, différents espaces d'accueil existent pour les enfants à Herserange et la commune a également un projet de maison de l'enfance.
- Des lignes de bus, passant dans le quartier et à proximité, permettent de rejoindre le centre de Longwy et de se déplacer dans l'agglomération (ligne C et Super Navette). Il faut une dizaine de minutes pour rejoindre la RN52. Cependant, il est important de noter que le Vieux Village qui fait partie du QPV n'est pas desservi par les transports en commun (800 m au plus près).
- Même si aucun médecin n'est installé sur le territoire du quartier, la commune de Herserange bénéficie de services de santé à proximité, rue de Paris.

Faiblesses :

- Le quartier de la Concorde est étagé sur une colline avec un fort dénivelé. La forêt est également très présente et cerne la ville autour d'un vallon où se situe le site de l'ancienne usine de la STUL (Société du Train Universel de Longwy). Il est à noter que cette usine, qui marquait fortement le paysage de la ville, à la fois par sa taille, et par son emplacement, est aujourd'hui démantelée. Après la dépollution du site, ce secteur constituera un potentiel d'urbanisation majeur pour les 20 prochaines années, en fonction des choix de la commune et de la Communauté d'Agglomération sur les différentes stratégies d'intervention.
- L'imposante usine désaffectée focalisait la perception très négative du quartier. Sa disparition a mis en relief les besoins de valorisation des axes routiers et des espaces publics sur tout le quartier.
- Aucune association n'est active dans le périmètre. Toutefois, Meurthe-et-Moselle Habitat (MMH) envisage de mettre à disposition un local afin qu'une éducatrice spécialisée du Conseil Départemental puisse venir s'installer sur le quartier, ce qui pourrait créer du lien social.
- Dans le cadre du Plan Collèges Nouvelles Générations (PCNG), le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle envisage la fermeture à l'horizon 2020, du collège Henriette Godfroy situé en bordure de l'avenue du Luxembourg. Une reconquête des emprises foncières devra être envisagée.
- Le foyer d'Adoma, dans le vieux village (résidence 'le coteau'), est un immeuble construit sur 5 niveaux, dans un tissu bâti ancien à dominante d'habitat individuel (R+1). L'immeuble s'intègre mal dans cet environnement urbain et il est fortement enclavé sur une parcelle ne proposant ni espaces extérieurs de convivialité, ni emprises de stationnement.

Rappel des enjeux identifiés dans le Contrat de Ville, pilier cadre de vie/renouvellement urbain

- **Enjeu n°1 : améliorer l'attractivité du quartier dans un objectif de mixité sociale**

  Le bailleur MMH s'interroge sur l'opportunité de démolir au moins un bâtiment sur le quartier de la Concorde. Si des opérations de démolition peuvent constituer une étape possible vers la diversification, il n'en demeure pas moins que ces opérations doivent s'appréhender autour d'un projet global en tenant compte du contexte local : situation du marché public et privé, cohérence avec le programme local de l'habitat et principales interventions publiques sur l'habitat dans l'agglomération.

  Un élément à prendre également en compte est l'accompagnement des personnes à mobilité réduite et des personnes âgées quant à l'accessibilité à leur logement.

  La reconquête de l'espace libéré par l'ancienne usine STUL constituera un atout supplémentaire, un nouvel espace de vie pour permettre de réorganiser le quartier "autrement" en faveur d'une revalorisation de son image.

  Avec ses écoles permettant de prendre en charge les enfants de la maternelle au lycée dans l'environnement proche du quartier, la Concorde possède un potentiel à exploiter afin d'attirer de nouveaux profils et favoriser la diversité.

- **Enjeu n°2 : améliorer l'image du quartier et son cadre de vie**

  Le projet de réhabilitation du parc locatif social doit aller dans le sens d'une meilleure performance énergétique, tout en améliorant l'esthétique du quartier. L'OPAH initiée fin 2015 pourra aussi s'inscrire dans cette dynamique et profiter au secteur de Landrivaux, en favorisant l'amélioration du parc privé.

  D'autres volets d'actions et des mesures d'accompagnement devront être mis en oeuvre pour assurer une transformation du quartier : l'aménagement des espaces publics, la réfection des voiries, la requalification de la zone du terrain multi-sports, ...

  En conclusion, une réflexion globale sur le quartier est nécessaire compte tenu de la vétusté d'une partie des bâtiments de logements sociaux, de sa situation géographique (éloignement, enclavement), des difficultés d'usage (accessibilité, stationnement), d'un bâtiment abandonné (ancienne mosquée) et des équipements dégradés.

- **Enjeu n°3 : améliorer les conditions de vie des habitants à travers la Gestion Urbaine de Proximité (GUP)**

  L'État, à travers l'ACSÉ et, désormais, le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET), soutiennent les actions de GUP. Dans ce cadre, un diagnostic en marchant a été réalisé en deux phases, en 2015 et 2016.

Objectifs du projet de renouvellement urbain sur le QPV 'Concorde' de Herserange

➢ **Créer de la mixité urbaine fonctionnelle et sociale :**

La friche industrielle de la STUL représente une opportunité foncière majeure, à l'échelle de la ville d'Herserange et de l'ensemble de la CAL. Elle pourrait s'inscrire pleinement dans la programmation du SCoT Nord 54 pour les 10 à 20 prochaines années, et dans les objectifs de mixité urbaine, fonctionnelle et sociale du Programme Local de l'Habitat, en permettant la construction d'une gamme diversifiée de logements, de renforcer les capacités hôtelières de l'agglomération, en lien notamment avec le golf intercommunal situé en bordure immédiate du périmètre, et de développer l'accueil d'activités économiques.

Pour la commune d'Herserange, le programme d'aménagement est une véritable opération de recomposition urbaine, qui doit contribuer à relier les quartiers de la ville (le centre, le village, Landrivaux) et s'inscrire ainsi comme une nouvelle centralité urbaine. Cette vocation implique une réflexion fine sur les liaisons à créer (voies routières, promenades piétonnes, pistes cyclables), et sur l'ensemble des éléments contribuant à l'attractivité de ce nouveau quartier pour l'ensemble de la ville (équipements, aménagements paysagers, commerces de proximité). Une première phase d'aménagement du site de la STUL pourrait être mise en œuvre à moins de 10 ans.

➢ **Réaliser des aménagements urbains pour répondre aux enjeux de sécurité, de liaisons entre les quartiers et de recomposition urbaine autour du site de la STUL et du collège :**

Si le site de la STUL est une composante importante du programme de renouvellement urbain, il est nécessaire également de prendre en compte les besoins dans sa périphérie immédiate, et les conséquences de cet aménagement futur sur le fonctionnement urbain. Dans cette optique, le carrefour Concorde/Luxembourg, actuellement problématique, pourra être repensé, en lien avec un accès routier éventuel vers le nouveau quartier, la fermeture du collège et la libération de son emprise foncière.

➢ **Valoriser le parc locatif social :**

- **Le parc locatif social des avenues de la Concorde et du Luxembourg** (MMH et Batigère) est composé d'immeubles collectifs construits dans les années 50 à 70, et partiellement réhabilités. Des diagnostics techniques ont permis d'évaluer les besoins en matière de mise aux normes de confort et de sécurité, ainsi que les possibilités d'amélioration des performances énergétiques. Hormis un immeuble de 60 logements rénové récemment et l'option de démolition retenue pour un immeuble de 20 logements (MMH), l'ensemble du parc locatif social doit être requalifié et résidentialisé, en lien avec le programme d'aménagement prévu entre l'entrée de ville et l'avenue du Luxembourg. 248 logements, soit 9 immeubles, sont concernés.
- **Le programme d'habitat individuel groupé de Batigère (**19 logements situés 1 à 19 rue du 8 Mai 1945), livré en 1988, doit connaitre une requalification sérieuse visant notamment l'amélioration des performances énergétiques, avant que le vieillissement des prestations et des charges trop élevées n'aient trop d'impact sur l'intérêt porté par les clients sur ce parc.
- **Le foyer Adoma** nécessite également un projet de valorisation, tant au niveau de l'immeuble (problématique de performances énergétiques), que de ses abords (entrées, espaces communs extérieurs). En particulier, les carences du stationnement résidentiel sont déjà particulièrement marquées, et risquent de s'amplifier encore davantage dans les années à venir.

➢ **Améliorer l'habitat privé :**

Cet objectif rentre dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la CAL, lancée fin 2015, et qui durera jusque fin 2018. L'OPAH encourage les propriétaires privés à réaliser des travaux de requalification des logements qu'ils occupent ou qu'ils destinent à la location. Peuvent bénéficier d'aides financières, les travaux lourds de rénovation, les projets d'amélioration des performances énergétiques du logement, et les travaux d'adaptation au handicap ou à la perte de motricité.

Sur les 3 années opérationnelles de l'OPAH, 2 744 000 € d'aides financières sont ainsi réservées par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), l'Etat et la CAL, avec pour objectifs de traiter 245 logements de propriétaires occupants (dont 140 pour l'amélioration énergétique et 90 pour des travaux visant à l'autonomie de la personne) et 53 logements locatifs (dont 34 à traiter au titre de la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé). Un avenant de prolongation de 2 ans de cette OPAH est en cours de préparation

Des démarches ciblées d'information sont mises en œuvre au niveau de l'ensemble de l'habitat privé (copropriétés identifiées, cités ouvrières de Landrivaux, vieux village, ventes de Batigère), en lien notamment avec les problématiques d'amélioration énergétique.

ANNEXE A4 – SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE

Le programme de travail inscrit au protocole de préfiguration avait pour objectifs :

En matière de pilotage et de conduite de projet :

- mettre en place les moyens nécessaires à l'élaboration et au suivi d'un programme de renouvellement urbain multi-sites, et à assurer la cohérence de ce programme avec les objectifs et enjeux du Contrat de Ville et du Programme Local de l'Habitat,

  La Communauté d'Agglomération de Longwy a mis en place l'ingénierie nécessaire au suivi et au pilotage du programme de renouvellement urbain :

  - **en désignant au sein de ses services, un directeur de projet,**
  - **en recrutant un chef de projet ANRU,**
  - **en missionnant un bureau d'études spécialisé dans l'assistance à la maitrise d'ouvrage, au titre d'OPC Urbain**

  La CAL assure par ailleurs la nécessaire coordination au sein de ses services entre le nouveau chef de projet ANRU et la chargée de mission Politique de la Ville assurant le suivi du Contrat de Ville, de l'OPAH intercommunale et du Programme Local de l'Habitat.

- assurer la concertation entre tous les acteurs et maîtres d'ouvrage, et en particulier les conseils citoyens pour élaborer des projets urbains partagés,

  Rappelons en préalable que les villes de Longwy et Herserange ont mis en place fin 2015, en amont de la signature du Protocole de Préfiguration du NPNRU, les conseils citoyens des quartiers Voltaire et Concorde, ainsi que les maisons de projet visant à permettre une bonne information de la population.

  Les conseils citoyens sont associés à toutes les instances de suivi du Contrat de Ville de l'Agglomération de Longwy.

  Les maisons de projet sont implantées en proximité immédiate des deux QPV :

  - **sur le quartier Voltaire, la maison de projet est situé au Centre Social Blanche Haye, avenue Malraux : le centre social constitue déjà un lieu reconnu, contribuant depuis de nombreuses années à l'émergence d'une dynamique de changement sur le QPV. Les locaux sont ouverts au public tous les jours.**
  - **sur le quartier Concorde, la maison de projet a été initialement ouverte au foyer de Landrivaux, dans des locaux temporaires. La construction de l'Espace Loisirs Enfance, rue de Landrivaux a permis début 2018, de transférer la maison de projet dans des locaux neufs au sein d'une structure regroupant tous les services municipaux liés à la jeunesse et à la politique de la ville. Les locaux, gérés par le Conseil Citoyen, sont actuellement ouverts un jour par semaine.**

  Sur toute la durée d'élaboration de la convention de renouvellement urbain, la Communauté d'Agglomération de Longwy a également mis en place avec la délégation territoriale de l'Anru, un suivi d'avancement régulier sous forme de comités techniques associant l'ensemble des maîtres d'ouvrages (communes et bailleurs sociaux), ainsi que les partenaires (Action Logement, CDC, Conseil Départemental, ...).

Ces comités techniques mensuels ont favorisé la concertation entre les maîtres d'ouvrages, et permis notamment d'analyser les options ou variantes d'aménagements proposées dans les études urbaines inscrites au Protocole de Préfiguration, d'étudier les possibilités de diversification de l'habitat par le biais de Foncière Logement, d'aborder les problématiques d'insertion, de relogement et de Gestion Urbaine de Proximité, ainsi que les objectifs de mixité d'habitat portés à la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ; ils ont permis également de travailler aux arbitrages financiers nécessaires pour la répartition des crédits Anru.

Outre ces comités techniques, les phases de restitution des études urbaines inscrites au Protocole ont associé les services municipaux et intercommunaux, les bailleurs sociaux, et les conseils citoyens des quartiers Voltaire ou Concorde. Les conseils citoyens ont été forces de propositions, tant sur Longwy où ils ont participé aux diagnostics en marchant et ateliers thématiques, que sur Herserange où ils ont travaillé sur les scénarii d'aménagement d'ensemble qui étaient proposés pour l'avenue de la Concorde.

<u>En matière de programmation sur le quartier Voltaire de Longwy :</u>

- compléter les études urbaines réalisées en 2009 et 2011 par la Ville de Longwy et Meurthe et Moselle Habitat, avec l'objectif de préciser les programmes d'aménagements urbains à engager à court et moyen terme, sur les secteurs à enjeux identifiés (axe traversant, cœur d'îlot, ...),

  L'étude d'aménagement d'ensemble réalisée sur le QPV Voltaire s'est inscrite dans le prolongement des études précédentes, qui avaient notamment identifié les enjeux patrimoniaux du quartier (vestiges des fortifications Vauban) ainsi que les principaux objectifs urbains et sociaux du programme de renouvellement urbain (sécurisation de l'axe traversant, liaison piétonne au centre-ville, dédensification, mixité d'habitat, requalification du parc collectif d'habitat social).

  L'étude inscrite au Protocole approfondit par conséquent ce projet en abordant toutes les problématiques relatives aux espaces publics du quartier Voltaire : reprofilage et sécurisation de l'axe traversant, vocation des emprises foncières libérées par les démolitions d'immeubles locatifs sociaux (parc urbain, pôle d'équipements urbains), aménagement de l'espace central, amélioration du stationnement résidentiel, clarification des statuts de propriété, valorisation des abords de l'espace petite enfance, paysagement du quartier, ...

- prendre en compte l'élargissement du périmètre du QPV par rapport au CUCS, qui implique d'aborder les questionnements relatifs à l'habitat privé, au **parc locatif social de Batigère et aux enjeux en matière de renouvellement urbain sur le périmètre élargi**.

  La nouvelle étude urbaine du quartier Voltaire ouvre la réflexion sur les espaces publics sur l'ensemble du nouveau périmètre QPV, en notant toutefois que la périphérie du quartier d'habitat collectif de MMH se compose d'un ensemble de rues étroites accueillant un tissu dense d'habitat individuel. L'espace public y est peu présent et ne permet pas un traitement qualifiant en cohérence avec le quartier d'habitat collectif.

  En revanche, l'étude note l'intérêt d'améliorer les espaces publics en bordure ouest du périmètre, en qualifiant la liaison piétonnière des étudiants entre l'IUT et le CROUS. Cet enjeu conduit à prévoir une intervention complémentaire, excentrée du cœur de quartier, le long de la rue de Provence.

En parallèle, Batigère a réalisé des études techniques sur son parc d'habitat collectif, et se positionne sur deux axes d'intervention :

- **la démolition d'un immeuble de 24 logements rue Albert Thomas, ancien foyer de travailleurs migrants reconverti en logements locatifs sociaux dans les années 90. Batigère note l'obsolescence de ce bâti et le coût très élevé d'une requalification. L'option d'une démolition permet d'envisager un programme neuf de diversification sur le site, avec la construction de 8 logements individuels en accession à la propriété.**
- **la requalification des autres immeubles collectifs sur le QPV, soit 4 immeubles (66 logements), avec notamment une amélioration des performances énergétiques du bâti.**

- identifier les perspectives de **reconstitution de l'offre locative sociale,** ainsi que les modalités de **relogement des familles**, en lien avec les programmes de démolition envisagés,

Les programmes de démolition des immeubles Baudelaire et Voltaire (187 logements) ont fait l'objet de mesures de relogement depuis 2011. Toutes les familles ont été relogées soit dans le neuf (76 logements construits hors site), soit dans le parc existant, en attendant la livraison d'un dernier programme en cours de construction par MMH (40 logements).

Pour les démolitions complémentaires (20 logements MMH sur le QPV Concorde, et 24 logements Batigère sur le QPV Voltaire), une reconstitution de l'offre est programmée sur Longwy, hors QPV, à hauteur de 32 logements locatifs sociaux.

<u>En matière de programmation sur le quartier Concorde d'Herserange :</u>

- préciser la nature du programme d'aménagement du site de la STUL dans ses composantes bâties (logements, équipements, activités) et non bâties (accès, liaisons douces, espaces publics, aménagements paysagers, réserves foncières) ainsi que les modalités, phasages et échéanciers de réalisation.

Les conclusions de l'étude de programmation du site de la STUL montrent que la reconquête de la friche industrielle s'inscrit dans une logique complexe, dont la temporalité n'est pas celle du NPNRU.

L'aménagement de la zone serait progressif sur les 20 prochaines années, avec la nécessité de dépolluer les emprises foncières d'une part, mais aussi de respecter les objectifs de développement résidentiels inscrits au SCoT Nord 54.

La construction sur le site ne constitue donc pas une priorité devant être développée dans le cadre de la convention de renouvellement urbain. En revanche, le projet futur doit être pris en compte, notamment en matière d'enjeux urbains (objectif de relier différents quartiers de la ville, nouvelle centralité urbaine).

- réaliser une étude urbaine de l'avenue de la Concorde, qui constitue l'axe traversant du QPV et connaît de nombreux dysfonctionnements : insécurité, encombrement du réseau routier, carence en espaces publics valorisés, bâtiments déqualifiés, ...

L'étude urbaine de l'avenue de la Concorde a permis de retenir un programme d'aménagement d'ensemble répondant aux problématiques mises en évidence sur cet axe structurant : des réponses en matière de sécurité, de liaisons pédestres et cyclables (prenant notamment en compte la présence en bordure du QPV de la véloroute intercommunale), de desserte future du quartier de la STUL, de réorganisation du trafic routier et d'amélioration du fonctionnement des carrefours.

Dans ce programme d'aménagement d'ensemble, l'étude montre par ailleurs l'intérêt de plusieurs opérations de curetage urbain : la démolition du collège (dont la fermeture est programmée en 2020) pour percer une nouvelle voie routière et reconstituer un front bâti, la démolition d'une barre d'habitat de 20 logements sociaux et d'une ancienne mosquée désaffectée, pour désenclaver l'école maternelle et valoriser ses abords.

- étudier l'état et l'occupation du patrimoine locatif social le long de l'avenue de la Concorde :

Les bailleurs sociaux ont fait réaliser des diagnostics techniques et sociaux sur leur patrimoine de manière à identifier les perspectives d'intervention les mieux adaptées. MMH a ainsi conforté l'hypothèse de démolition d'un immeuble de 20 logements proposé dans l'étude urbaine, tandis que Batigère s'est appuyé sur son diagnostic social pour émettre un avis défavorable sur le projet de démolition de son immeuble de 60 logements : satisfaction des locataires, typologies adaptées à la demande locale, possibilités d'amélioration pérenne du bâti…

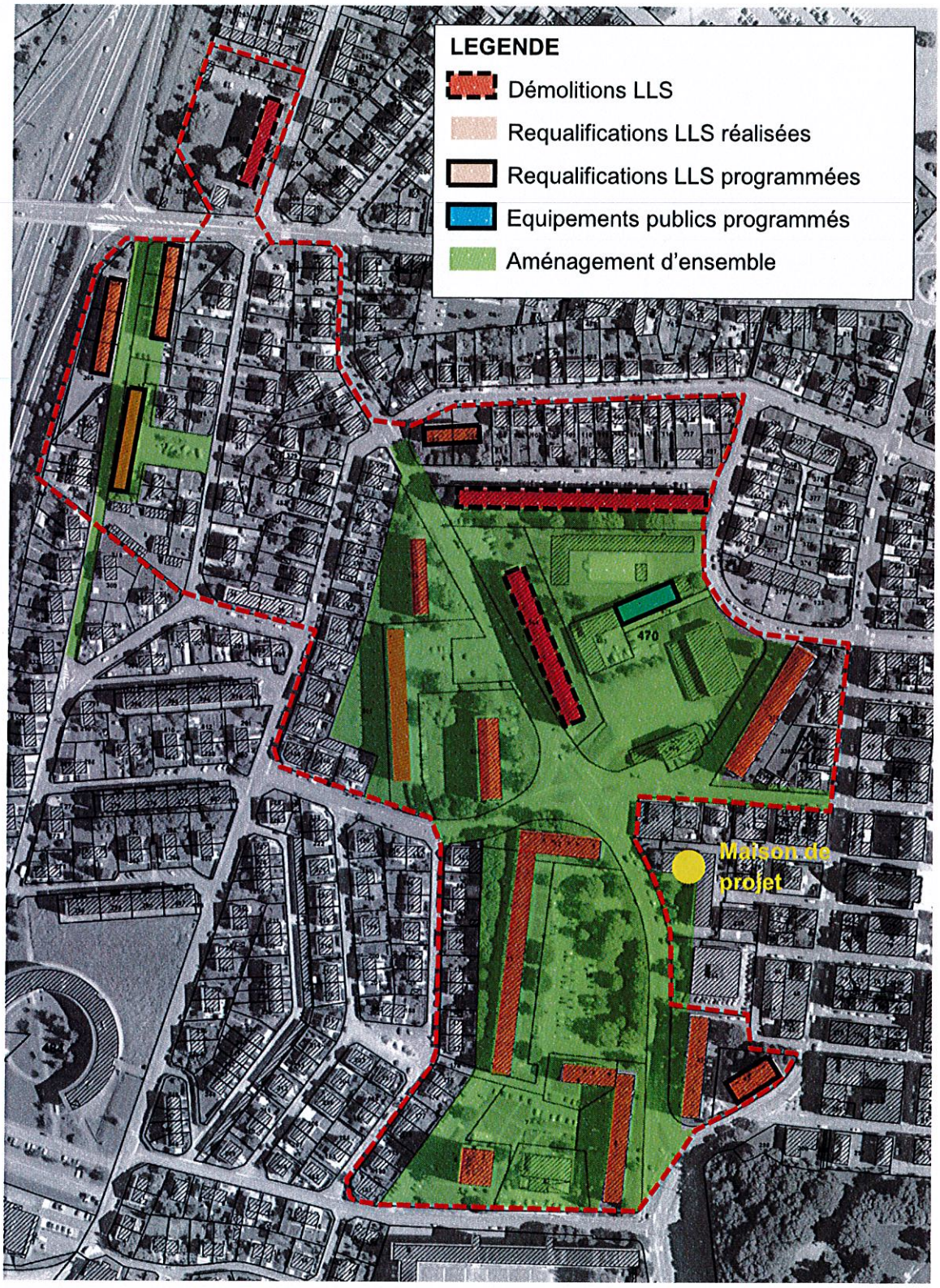
- étudier les possibilités de résidentialisation du foyer Adoma, situé au vieux village, avec pour objectifs d'améliorer le stationnement résidentiel, de valoriser les entrées et les pieds d'immeubles, et d'offrir aux résidents un espace de convivialité extérieur.

L'étude foncière réalisée par Adoma a montré les possibilités de résidentialisation du foyer d'hébergement, et a permis de retenir un projet répondant aux différentes problématiques mises en évidence : création d'une aire de stationnement en périphérie de la résidence, valorisation des entrées, création de locaux communs et d'espaces extérieurs de convivialité.

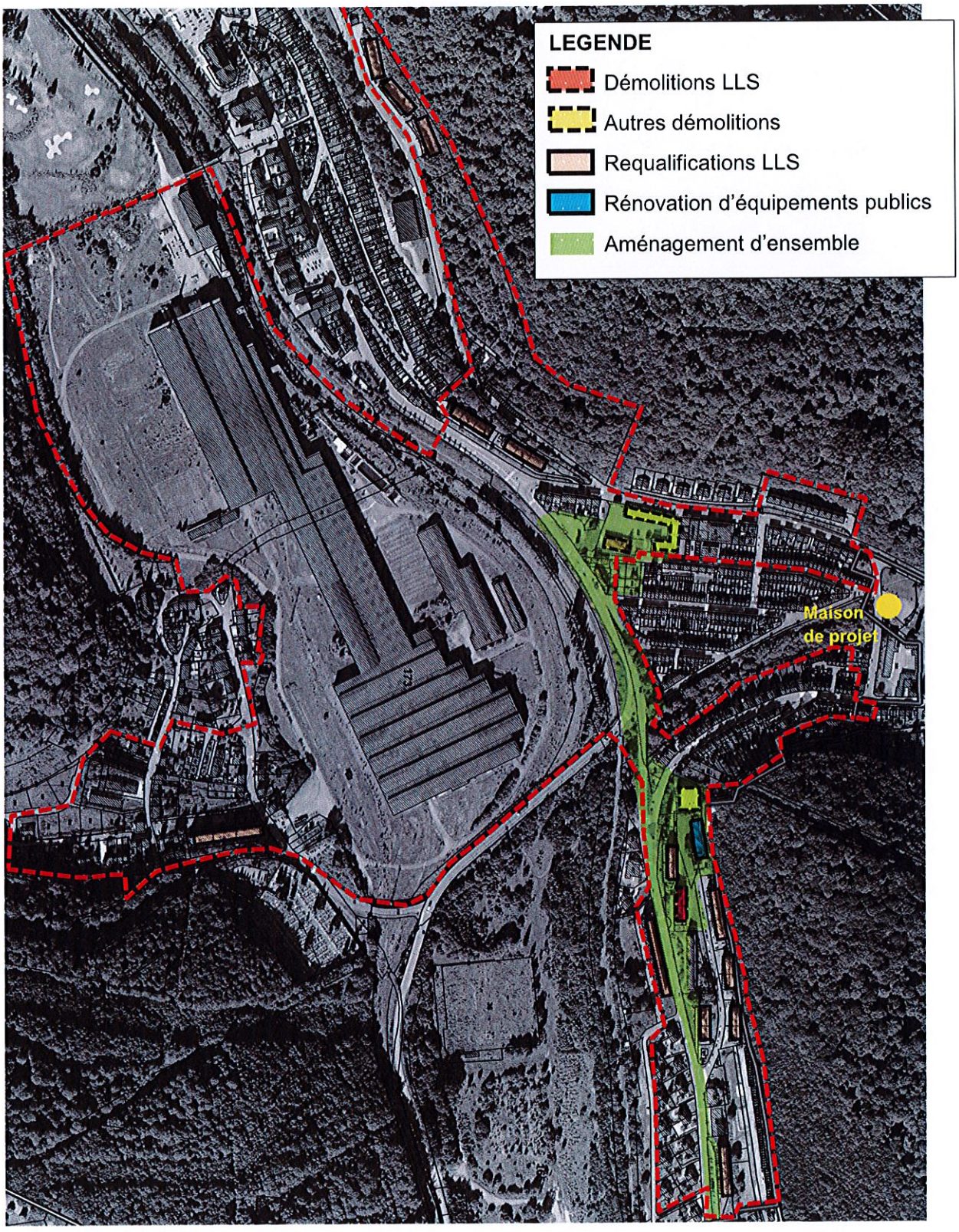
Le projet s'inscrit en complémentarité du projet de requalification de la résidence étudié par Adoma

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A5a – CARTOGRAPHIE DES ACTIONS PROGRAMMEES AU TITRE DU NPNRU SUR LE QPV VOLTAIRE



Annexe A5b – CARTOGRAPHIE DES ACTIONS PROGRAMMEES AU TITRE DU NPNRU SUR LE QPV CONCORDE



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

Principes et modalités d'élaboration

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

Ce tableau de bord est élaboré par le porteur de projet en suivant les étapes ci-après :

1ère étape : le porteur de projet définit quel est le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet : l'intégralité du quartier ou un périmètre restreint au sein du quartier. Pour ce faire, il sélectionne les IRIS sur le périmètre desquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés.

2ème étape : le porteur de projet formalise et hiérarchise les objectifs urbains recherchés par le projet. Le cas échéant, il indique l'objectif incontournable du NPNRU auquel se rapporte la problématique abordée (cf. les objectifs incontournables décrits à l'article 3.2. du titre I du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU).

3ème étape : le porteur de projet identifie, pour chacun des objectifs urbains recherchés, un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif qui lui semble(nt) le plus à même de traduire les évolutions attendues au regard des objectifs urbains recherchés.

Ces indicateurs sont soit sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » mis à disposition par l'Anru soit proposés à l'initiative du porteur de projet.

4ème étape : pour les indicateurs sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU », pour simplifier le travail demandé aux acteurs locaux, les valeurs initiales sont le plus souvent mises à disposition par l'ANRU dans l'outil numérique sur le périmètre retenu par le porteur de projet. Pour certains de ces indicateurs, l'ANRU n'a pas les ressources statistiques pour mettre cette information à disposition des acteurs locaux. Ces indicateurs sont donc accompagnés d'une méthode de calcul qui doit être suivie par le porteur de projet s'il souhaite retenir l'un de ces derniers. Le respect de cette méthode permettra à l'ANRU de disposer de valeurs comparables les unes aux autres sur l'ensemble des projets ayant retenu ces indicateurs.

5ème étape : pour chacun des indicateurs de suivi quantitatif retenu, le porteur de projet définit des cibles visées par le projet. Les cibles à atteindre d'ici la fin de la convention sont indiquées en valeur chiffrée, les cibles à atteindre à plus long terme peuvent être indiquées en tendances (flèches). Le porteur de projet explicite, de manière synthétique, le choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens qu'il est prévu de mettre en œuvre dans la convention. Il pourra utilement s'appuyer sur la fiche de contextualisation mise à disposition par l'ANRU et synthétisant des données utiles à la compréhension du contexte local.

Le tableau sera saisi sous format numérique dans l'outil mis à disposition par l'Anru dont un export en PDF sera annexé à la convention.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Les indicateurs proposés :

N° indicateur	Indicateur	Péri-mètre	source	Ce que l'indicateur contribue à mesurer	Objectifs
1	**Nombre de résidences principales dans les quartiers et densité de logements**	QPV	Permis construire / démolir	Evolution globale du parc de logements	Faire varier la densité d'habitat sur les quartiers
11				Nombre de logements à l'hectare	
2	**Nombre de logements locatifs sociaux**	QPV	RPLS	Evolution de l'offre locative sociale	Diversifier l'offre d'habitat et réduire la part de LLS des QPV
6		CAL	RPLS	Evolution du parc locatif social sur l'ensemble de la CAL	Analyser l'évolution et la répartition de l'offre sur les communes
4	**Nombre de logements locatifs privés**	QPV	Permis construire	Evolution et diversité de l'offre locative	Développer l'offre locative privée
5	**Nombre de logements occupés par des propriétaires**	QPV	Permis construire et ventes BNE	Evolution des propriétaires occupants	Développer l'accession et l'accession sociale à la propriété
7	**Nombre de logements locatifs sociaux à loyers minorés (PLAI)**	QPV	RPLS	Evolution du parc locatif à loyer minoré	Maintenir une offre locative abordable sur les QPV
8		CAL	RPLS		Rééquilibrer l'offre locative sociale à l'échelle de la CAL
13	**Couverture et diversité de l'offre commerciale dans le quartier**	QPV	suivi CAL	Nombre de commerces dans les quartiers / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce	Pérenniser les commerces de proximité existants et proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14					
15	**Offre de services dans les quartiers**	QPV	suivi CAL	Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service	Améliorer la gamme de services et d'équipements de proximité
16	**Offre d'équipements dans les quartiers**	QPV	suivi CAL	Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants (compris équip. scolaires)	Améliorer la gamme de services et d'équipements de proximité
17	**Activités économiques dans les quartiers**	QPV	suivi CAL	Evolution des surfaces de plancher dédiées à l'activité économique	Maintenir ou développer une fonction économique dans les quartiers
19	**Qualité de la desserte en transports collectifs**	QPV	suivi CAL	Nombre d'arrêts marqués par les bus TGL au sein des quartiers en 24h	Assurer aux habitants une offre de transports collectifs adaptée aux besoins, en fréquence et en amplitude horaire
20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet**	QPV	DPE maitres d'ouvrage	Consommation énergétique des logements avant/après travaux	Mesurer la contribution du projet à la réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux des quartiers**				Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux des quartiers

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Principaux objectifs sur le QPV Voltaire et variation attendue des indicateurs d'état des lieux présentés en annexe A3

Objectif 1 : favoriser la diversité de l'habitat :

- réduire la part des logements sociaux
- permettre l'accession sociale à la propriété
- apporter de la mixité d'habitat entre individuel et collectif

Rappel des éléments de programmation :

- MMH – Démolition immeuble Baudelaire – 100 LLS
- MMH – Démolition immeuble Voltaire – 87 LLS
- Batigère – Démolition ancien FTM rue A. Thomas – 24 LLS
- MMH – Construction emprise Baudelaire – 40 LLS + 5 accession sociale à la propriété
- Batigère – Construction rue A. Thomas – 8 PSLA
- Batigère – revente aux occupants – 10-12 cités jumelées + 3 appartements [14]

	Etat actuel	Démolitions prévues	Constructions prévues	Ventes LLS prévues	Etat fin NPNRU
Ensemble des logements	**983**	**211**	**53**	**14**	**825**
... dont LLS	**865**	-211	40	-14	**680**
%	*88%*				*82%*
... dont propriétaires	82		13	14	109
%	*8%*				*13%*
... dont logt individuel	95		13		108
%	*10%*				*13%*

Objectif 2 : dédensifier le quartier :

- réduire l'effet de fermeture du quartier causé par les grandes barres d'habitat collectif R+4
- ouvrir le cœur d'îlot Baudelaire/Voltaire pour valoriser les équipements publics existants et qualifier les espaces publics,

Rappel des éléments de programmation :

- MMH – Démolition immeuble Baudelaire R+4 + reconstruction sur emprise R+2/R+3
- MMH – Démolition immeuble Voltaire R+4 - emprise foncière libérée : 4 500 m²
- Ville de Longwy : aménagements paysagers emprise Voltaire et cœur d'îlot

Objectif 3 : renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants :

- développer des sentiers piétonniers et des axes cyclables sécurisés
- valoriser la liaison vers le cœur de ville (Place Darche)
- intégrer le quartier dans un itinéraire de découverte du patrimoine Vauban

Rappel des éléments de programmation :

- Ville de Longwy : projet urbain : sentiers piétonniers, pistes cyclables, valorisation rue Voltaire

Objectif 4 : viser l'efficacité énergétique

- améliorer la performance énergétique du parc d'habitat collectif existant,
- respecter la réglementation thermique sur l'habitat neuf (BBC),
- faire bénéficier les propriétaires occupants à revenus modestes du programme 'Habiter Mieux'

Rappel des éléments de programmation :

- MMH – requalification énergétique de 546 logements collectifs (10 immeubles)
- Batigère – requalification énergétique de 66 logements collectifs (4 immeubles)
- MMH – construction immeuble 40 LLS + 5 individuels en accession sociale BBC
- Batigère – construction 8 PSLA individuels groupés BBC
- CAL – OPAH : mobilisation des propriétaires privés [8] et accédants à la propriété de BNE [7]

	Etat fin NPNRU	... dont logements améliorés	... dont logements construits	Total traités en matière énergétique	%
Ensemble des logements	**825**	**627**	**53**	**680**	82%
... dont LLS	**680**	576	40	**616**	91%

Objectif 5 : améliorer la gestion des espaces extérieurs par la résidentialisation des immeubles collectifs et la valorisation des espaces publics

- redéfinir les emprises foncières pour clarifier le statut des espaces extérieurs,
- résidentialiser le parc d'habitat collectif social : traitement des emprises de stationnement, des pieds d'immeubles et des entrées,
- requalifier les espaces publics : rétrécissement des voies routières, sécurité, sentiers piétonniers, espaces verts, mobilier urbain, ...

Rappel des éléments de programmation :

- MMH – résidentialisation de 10 immeubles collectifs
- Batigère – résidentialisation de 4 immeubles collectifs
- Ville de Longwy :aménagement d'ensemble ; traitement des espaces publics

Objectif 6 : favoriser la concertation et la participation des habitants

- assurer le relais de l'information aux habitants (conseil citoyen, maison de projet)
- favoriser la concertation à toutes les phases du projet : définition du programme d'actions, suivi opérationnel des gênes et nuisances, association des habitants à la gestion des projets réalisés

Rappel des éléments de programmation :

- Ville de Longwy : mise en place du conseil citoyen Voltaire et de la maison de projet au centre social Blanche Haye (avenue Malraux, en limite extérieure du QPV), diffusion de documents d'informations, réunions publiques

Objectif 7 : favoriser la gestion urbaine de proximité :

- améliorer le fonctionnement du quartier, par une gestion concertée de la qualité du cadre de vie et de la propreté urbaine,
- développer les démarches participatives et le lien social, par la concertation, le soutien aux associations, et la mise en place d'événements favorisant la rencontre des habitants (fête de quartier, réunions publiques),
- améliorer la sécurité et la tranquillité publique, par des actions sur l'éclairage, le stationnement, la prévention et la médiation sociale.

Rappel des éléments de programmation :

- Manifestations diversifiées organisées par la Ville de Longwy sur le QPV
- Chantiers d'insertion pour l'entretien des espaces publics
- Programmation éclairage, mobilier urbain et videosurveillance dans le cadre du programme d'aménagement d'ensemble

Objectif 8 : contribuer à l'insertion par l'économique des publics en difficulté

- respecter la Charte Nationale d'Insertion de l'Anru
- faire bénéficier les habitants du quartier de l'activité économique générée par le programme de renouvellement urbain,
- permettre aux personnes éloignées de l'emploi de retrouver une activité et de se mobiliser sur un projet qui touche leur quartier
- travailler prioritairement avec les associations locales pour identifier et informer les publics prioritaires sur le quartier Voltaire,

Rappel des éléments de programmation :

- Clauses d'insertion dans les marchés publics
- Chantiers d'insertion
- Conventions avec des associations d'insertion

	Montant d'investissement	Coût estimé main d'œuvre*	Nombre d'heures travaillées**	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Ville de Longwy	4 156 822 €	1 311 360 €	52 454 h	5%	2 623 h
MMH	8 492 476 €	4 161 318 €	166 453 h	5%	8 323 h
Batigère	5 922 873 €	3 145 756 €	125 830 h	5%	6 291 h
Ensemble	**18 572 171 €**	**8 618 434 €**	**344 737 h**	**5%**	**17 237 h**

*base 50% pour travaux de Bâtiment et 30% pour VRD
**base 1h = 25 €

Principaux objectifs sur le QPV Concorde et variation attendue des indicateurs d'état des lieux présentés en annexe A3

Objectif 1 : favoriser la diversité de l'habitat :

- réduire la part des logements sociaux
- permettre l'accession soc8iale à la propriété
- apporter de la mixité d'habitat entre individuel et collectif

Rappel des éléments de programmation :

- MMH – Démolition immeuble Av Concorde – 20 LLS
- Promotion privée - Construction sur site collège – 52 logements
- LogiEst : construction 8 PSLA individuels
- Batigère – revente aux occupants – 10 maisons individuelles

	Etat actuel	Démolitions prévues	Constructions prévues	Ventes LLS prévues	Etat fin NPNRU
Ensemble des logements	**640**	**20**	**60**	**(10)**	**680**
... dont LLS	**370**	-20		-10	**340**
%	*58%*				*50%*
... dont propriétaires	200		8	10	218
%	*31%*				*32%*
... dont logt individuel	222		8		230
%	*35%*				*34%*

Objectif 2 : renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants :

- développer des liaisons piétonnières et cyclables sécurisées vers le centre-ville et entre quartiers
- sécuriser et rendre accessibles les accès à l'école maternelle
- faciliter l'accès aux transports en commun

Rappel des éléments de programmation :

- Ville de Herserange : projet d'aménagement d'ensemble Concorde/Luxembourg et liaisons avec la voie cyclopédestre
- CAL : programme d'aménagement du site de la STUL ; piste cyclable

Objectif 3 : viser l'efficacité énergétique

- améliorer la performance énergétique du parc d'habitat collectif existant,
- respecter la réglementation thermique sur l'habitat neuf (BBC),
- faire bénéficier les propriétaires occupants à revenus modestes du programme 'Habiter Mieux'

Rappel des éléments de programmation :

- MMH – requalification énergétique de 188 logements collectifs (8 immeubles)
- Batigère – requalification énergétique de 60 logements collectifs et 19 individuels groupés
- ADOMA – requalification énergétique de la résidence 'le coteau'
- CAL – OPAH : mobilisation des propriétaires privés [30] et accédants à la propriété de BNE [10]
- Promotion privée + Foncière Logement - Construction sur site collège – 66 logements

	Etat fin NPNRU	... dont logements améliorés	... dont logements construits	Total traités en matière énergétique	%
Ensemble des logements	**686**	**307**	**66**	**373**	54%
... dont LLS	**340**	267		**267**	79%

Objectif 4 : améliorer la gestion des espaces extérieurs par la résidentialisation des immeubles collectifs et la valorisation des espaces publics

- redéfinir les emprises foncières pour clarifier le statut des espaces extérieurs,
- résidentialiser le parc d'habitat collectif social : traitement des emprises de stationnement, des pieds d'immeubles et des entrées,
- requalifier les espaces publics de l'entrée de ville : traitement du carrefour concorde/luxembourg, sécurité, espaces verts, mobilier urbain, ...

Rappel des éléments de programmation :

- MMH – résidentialisation de 8 immeubles collectifs
- Batigère - résidentialisation de l'immeuble 26-36 avenue de la Concorde
- ADOMA –résidentialisation de la résidence 'le coteau'
- Ville de Herserange : traitement des espaces publics

Objectif 5 : favoriser la concertation et la participation des habitants

- assurer le relais de l'information aux habitants (conseil citoyen, maison de projet)
- favoriser la concertation à toutes les phases du projet : définition du programme d'actions, suivi opérationnel des gênes et nuisances, association des habitants à la gestion des projets réalisés

Rappel des éléments de programmation :

- Ville de Herserange : mise en place du conseil citoyen Concorde et de la maison de projet, diffusion de documents d'informations, réunions publiques

Objectif 6 : favoriser la gestion urbaine de proximité :

- améliorer le fonctionnement du quartier, par une gestion concertée de la qualité du cadre de vie et de la propreté urbaine,
- développer les démarches participatives et le lien social, par la concertation, le soutien aux associations, et la mise en place d'événements favorisant la rencontre des habitants (fête de quartier, réunions publiques),
- améliorer la sécurité et la tranquillité publique, par des actions sur l'éclairage, le stationnement, la prévention et la médiation sociale.

Rappel des éléments de programmation :

- Clarification des domanialités (Ville, MMH, Batigère) avenue de la Concorde
- Résidentialisation foyer Adoma

Objectif 7 : contribuer à l'insertion par l'économique des publics en difficulté

- respecter la Charte Nationale d'Insertion de l'Anru
- faire bénéficier les habitants du quartier de l'activité économique générée par le programme de renouvellement urbain,
- permettre aux personnes éloignées de l'emploi de retrouver une activité et de se mobiliser sur un projet qui touche leur quartier
- travailler prioritairement avec les associations locales pour identifier et informer les publics prioritaires sur le quartier Concorde,

Rappel des éléments de programmation :

- Clauses d'insertion dans les marchés publics
- Chantiers d'insertion
- Conventions avec des associations d'insertion

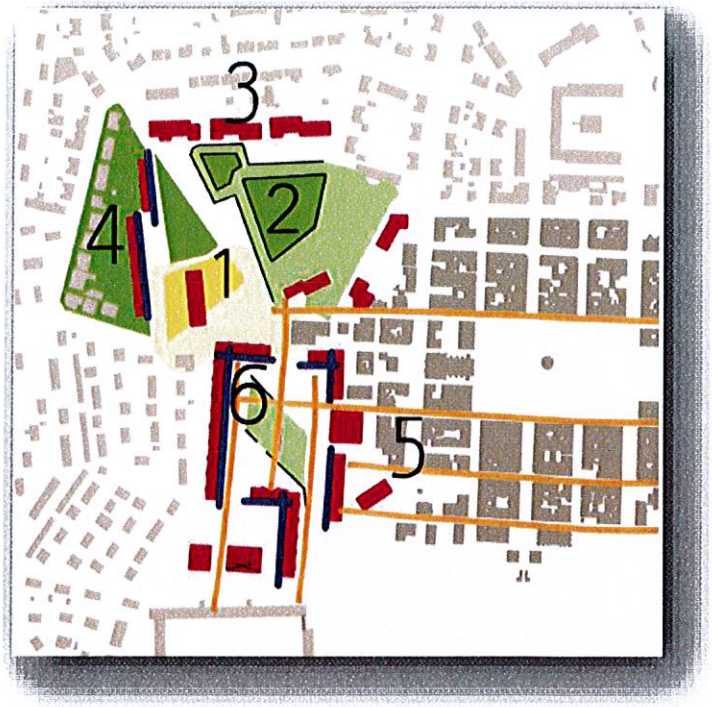
	Montant d'investissement	Coût estimé main d'œuvre*	Nombre d'heures travaillées**	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Ville de Herserange	3 834 027 €	1 150 208 €	46 008 h	5%	2 300 h
MMH	6 003 007 €	2 941 703 €	117 668 h	5%	5 883 h
Batigère	2 756 500 €	1 131 850 €	45 274 h	5%	2 264 h
ADOMA	1 671 000 €	786 900 €	31 476 h	5%	1 574 h
Ensemble	**14 264 534 €**	**6 010 661 €**	**240 426 h**	**5%**	**12 021 h**

*base 50% pour travaux de Bâtiment et 30% pour VRD
**base 1h = 25 €

ANNEXE A7 : SCHEMAS DE SYNTHESE TRADUISANT LES OBJECTIFS PRIORITAIRES RETENUS SUR LES QPV

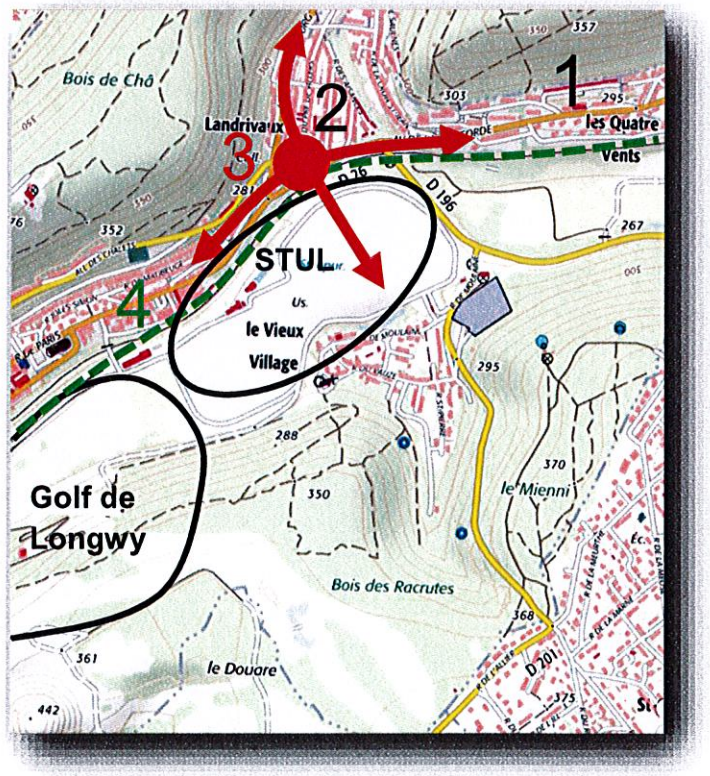
QPV VOLTAIRE

1. Créer une centralité de quartier
2. Dédensifier, révéler le patrimoine Vauban et créer un parc urbain
3. Ouvrir le quartier en supprimant la frontière visuelle de l'immeuble Baudelaire et en recomposant un tissu bâti assurant une transition plus douce avec le nord de la ville
4. Traiter les 'arrières' : qualifier les limites avec l'habitat individuel périphérique
5. Tisser une trame piétonnière avec le centre-ville
6. Résidentialiser

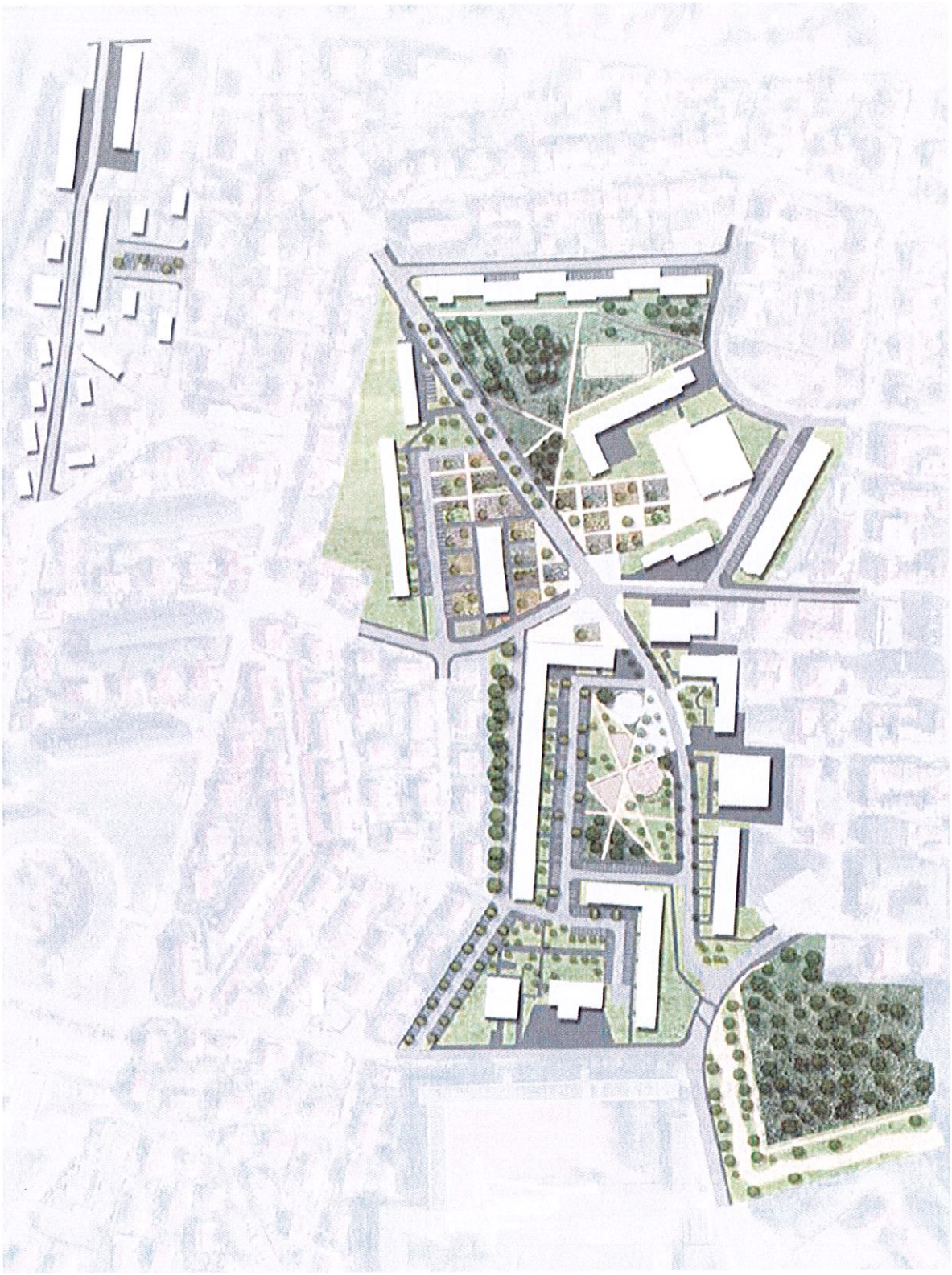


QPV CONCORDE

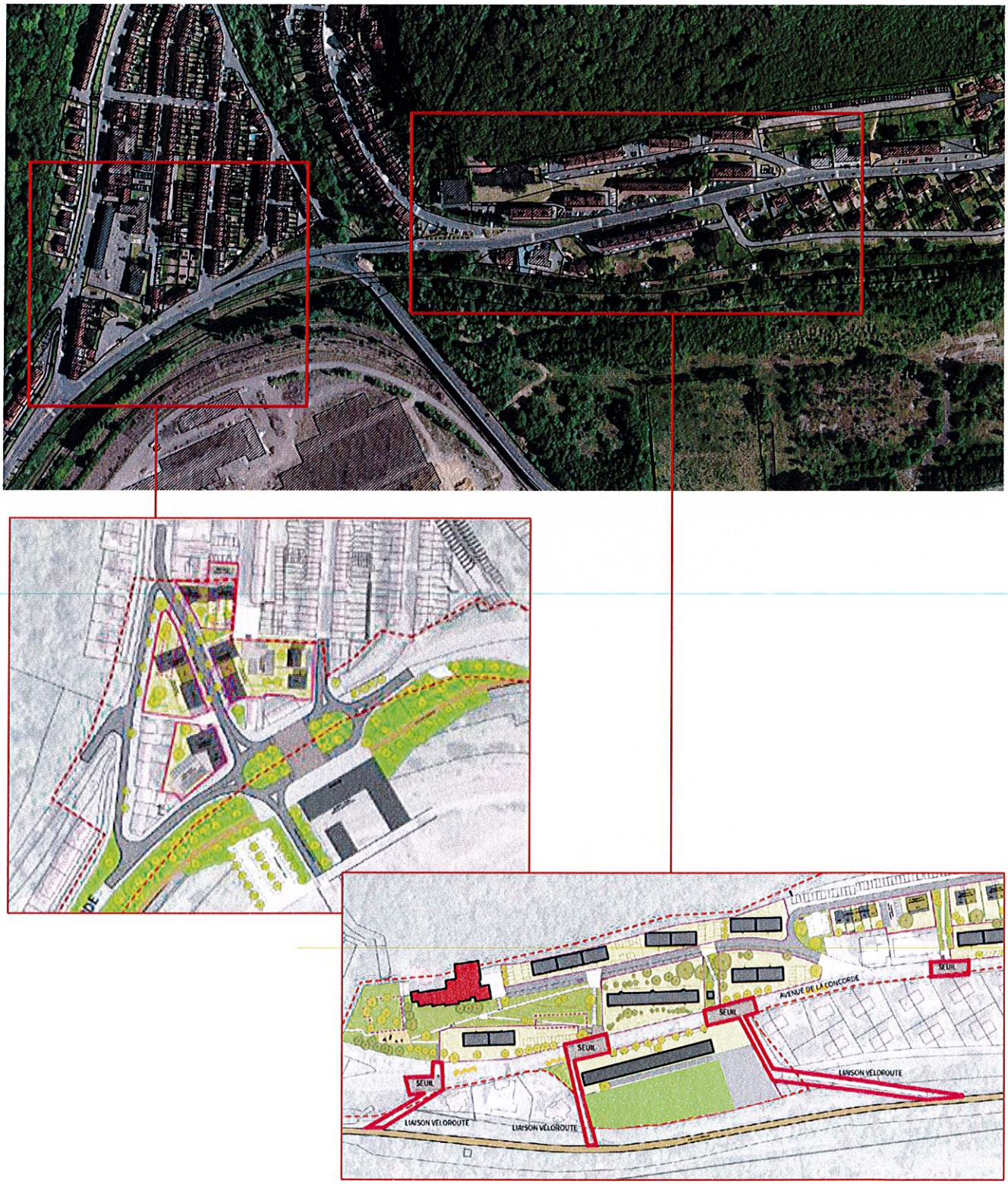
1. Favoriser le renouvellement urbain de l'avenue de la Concorde (parc social collectif)
2. Recomposer la trame urbaine autour de la friche du collège
3. Créer une nouvelle centralité urbaine permettant l'articulation des réseaux structurants et une ouverture sur le site de la STUL
4. Poursuivre la reconquête du fond de vallée initiée avec l'aménagement du golf intercommunal et de la voie cyclo-pédestre



ANNEXE A8a – PLAN-GUIDE DU PROJET URBAIN SUR LE QPV VOLTAIRE

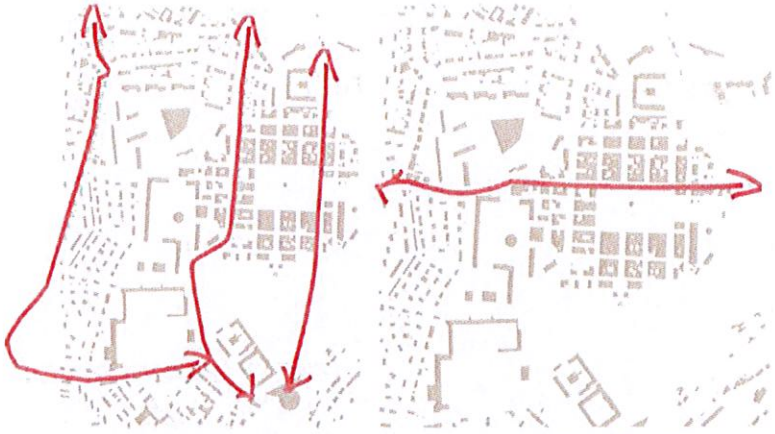


ANNEXE A8b – PLAN-GUIDE DU PROJET URBAIN SUR LE QPV CONCORDE



ANNEXE A9a – CARTES THEMATIQUES QPV VOLTAIRE

Déplacements sur le QPV Voltaire (extrait étude InSitu 2015)



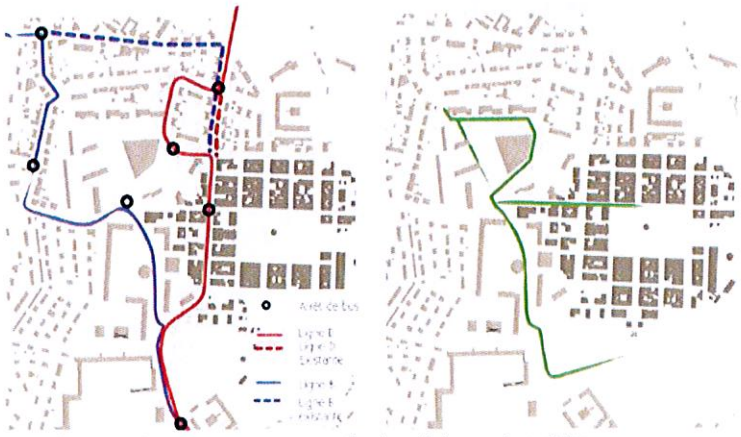
a Les déplacements voitures nord/sud inter quartiers

b Les déplacements voitures est/ouest interquartiers



c Les déplacements voitures à l'intérieur du quartier

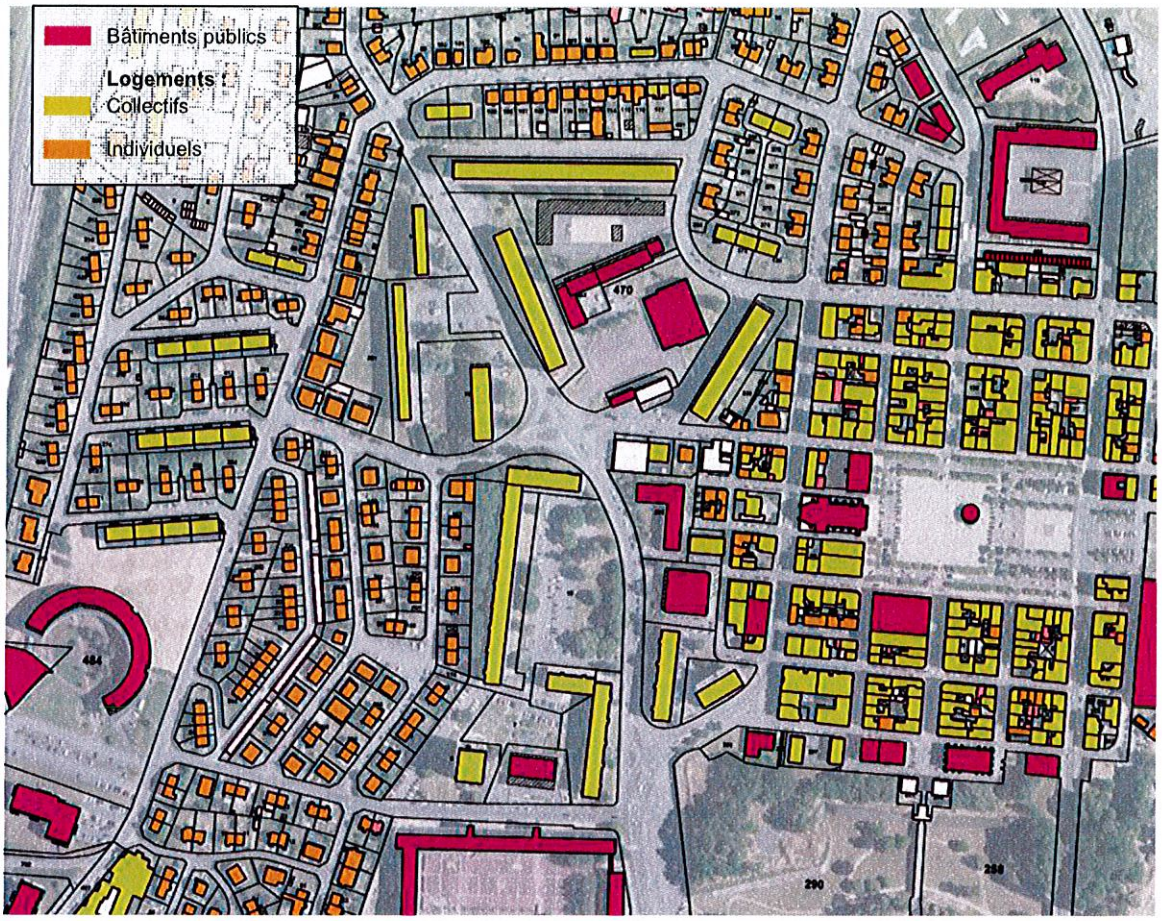
d Les déplacements doux à l'intérieur du quartier



e Les déplacements transport en commun

f Les déplacements cyclistes

Typologie du bâti QPV Voltaire



Localisation des opérations programmées QPV Voltaire



DEMOLITION DE 211 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

BATIGERE : immeuble 24 logements rue Albert Thomas

Bâtiment très dégradé. Objectif de valorisation de l'entrée de ville par un programme de reconstruction d'habitat individuel en accession sociale (8 logements)

20 relogements à assurer

MMH : immeuble 100 logements 'Baudelaire'

Démolition réalisée en 2017 (opération inscrite au Protocole de préfiguration du NPRU). Une reconstruction sur site de 40 logements locatifs sociaux est programmée depuis 2014 (financements de droit commun, hors ANRU). Le chantier est en cours. Il est prévu également la construction de 5 logements en accession sociale dans le cadre de la diversification de l'habitat.

Relogements réalisés entre 2012 et 2014 par reconstitution de l'offre hors site (76 logements sur Longwy-Haut)

MMH : immeuble 87 logements 'Voltaire'

Pas de reconstruction. Objectif de dédensification et de réaménagement de l'espace public par l'ouverture du cœur d'îlot.

Relogements terminés en 2017. Immeuble vacant. Démolition prévue en 2019



REQUALIFICATION DE 648 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

BATIGERE : 4 immeubles collectifs (66 logements) rues des Pyrénées, d'Auvergne et Jean Jaurès

MMH : 10 immeubles collectifs (546 logements)
Travaux démarrés depuis 2016 (non financés par l'ANRU)

EPGML : résidence Rameau (foyer de personnes âgées de 36 appartements). Non financé par l'Anru



AMENAGEMENT URBAIN ET RESIDENTIALISATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Reprofilage de la rue d'Auvergne. Aménagement de la place publique

Parc de la demi-lune : espace urbain paysager avec modelage des sols (bastion Vauban), liaisons piétonnières

Traitement du carrefour Voltaire / Malraux : voie piétonne sécurisée vers la place Darche, jardins paysagers, traitement des abords du gymnase et de la salle de quartier

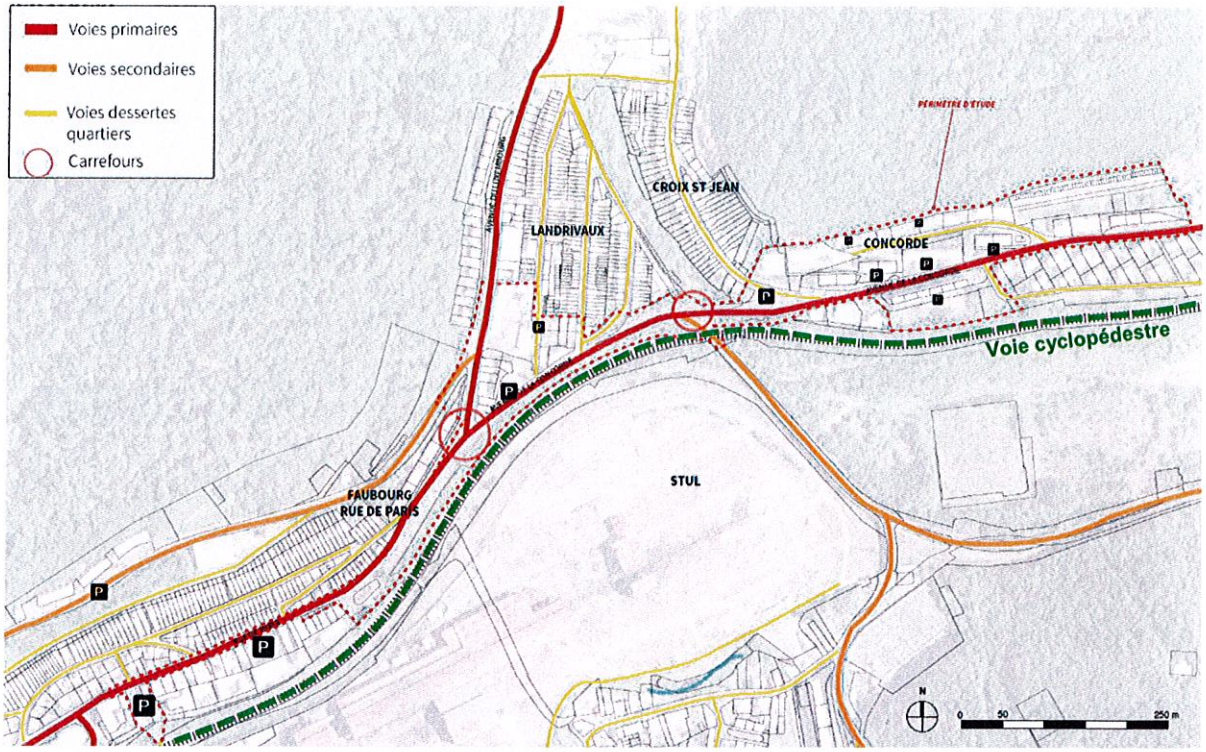
Cœur de quartier : espace de jeux, agora, aire de détente, réorganisation du stationnement, résidentialisation des pieds d'immeubles et abords

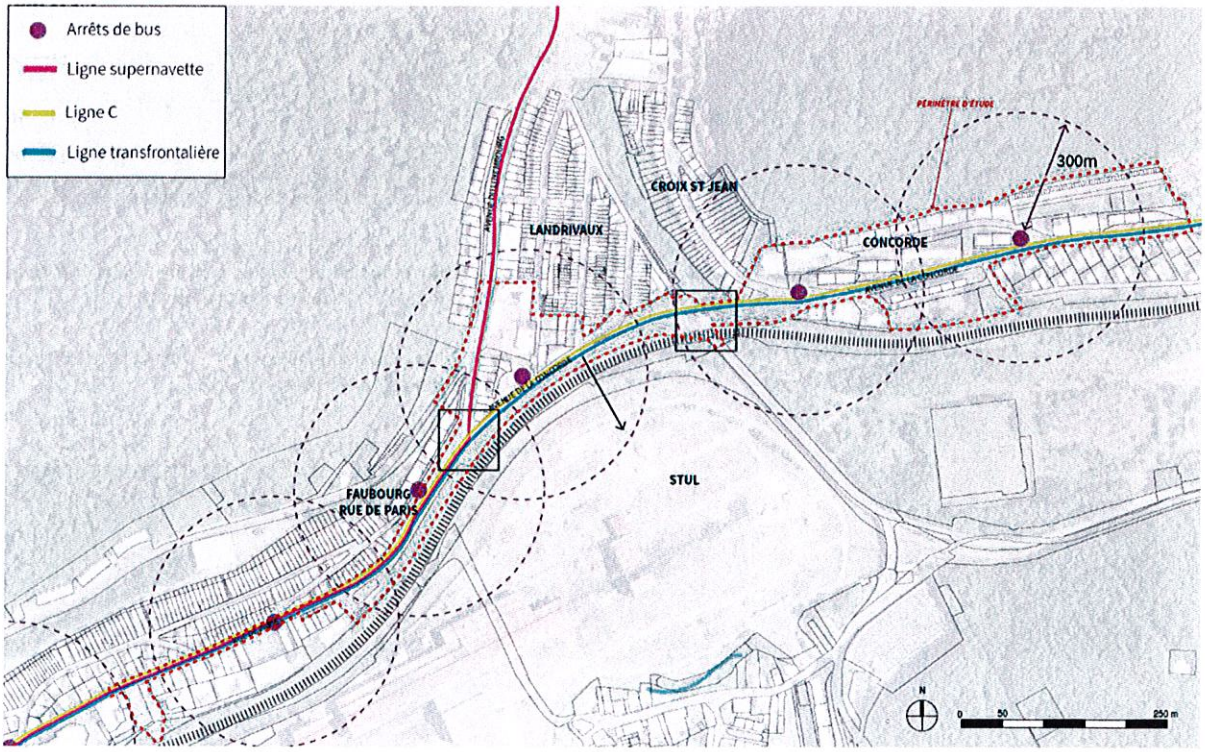
Square urbain : sécurisation de l'équipement petite enfance, traitement paysager

Réaménagement de l'entrée du quartier et de l'avenue Malraux : rétrécissement de la voie, renforcement du stationnement, plantations

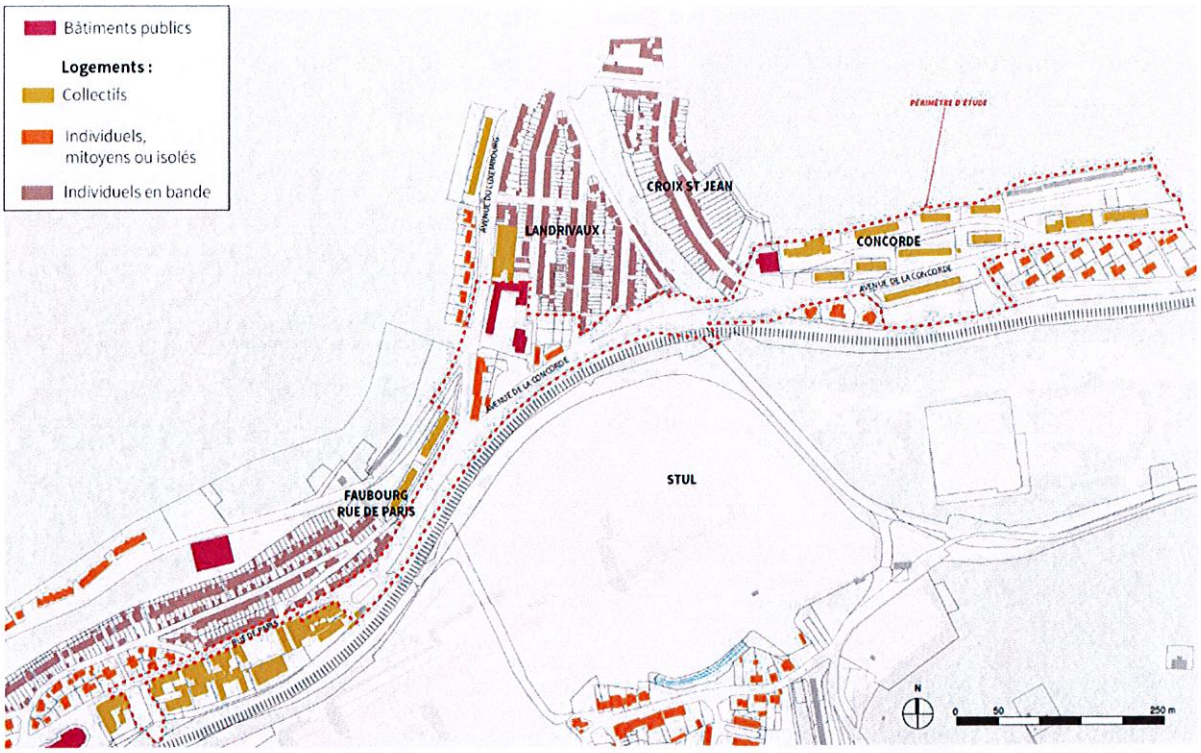
ANNEXE A9b – CARTES THEMATIQUES QPV CONCORDE

Déplacements sur le QPV Concorde (extrait étude Intensités/Ingerop – 2017)

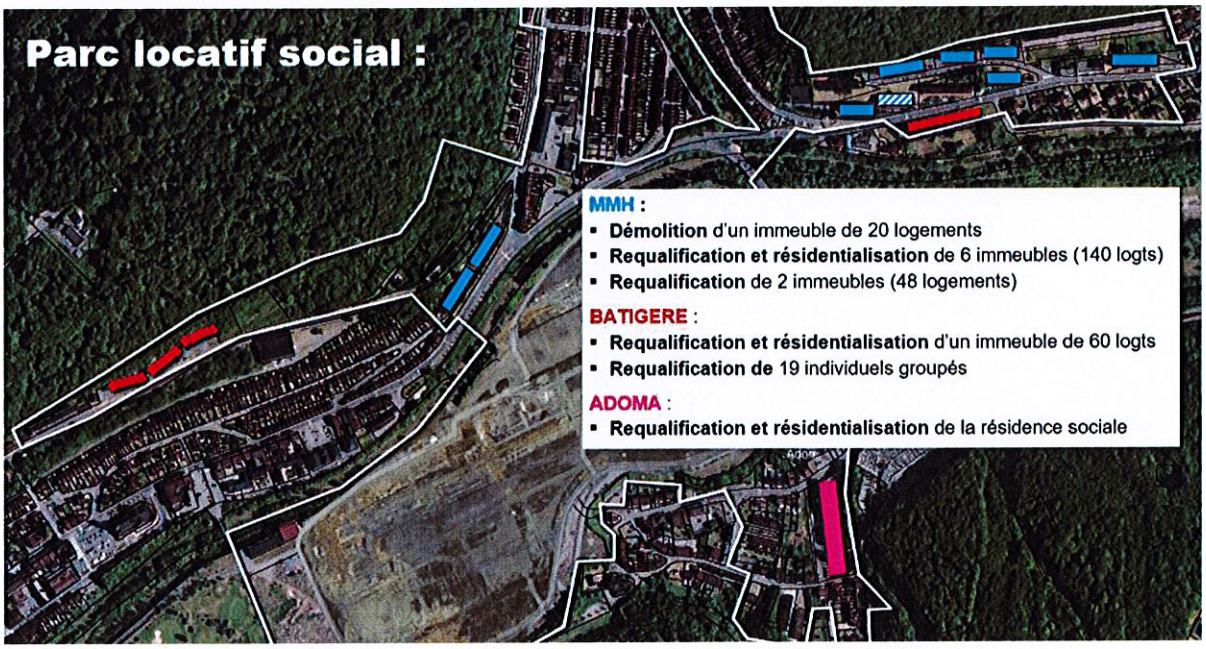




Typologie du bâti QPV Concorde

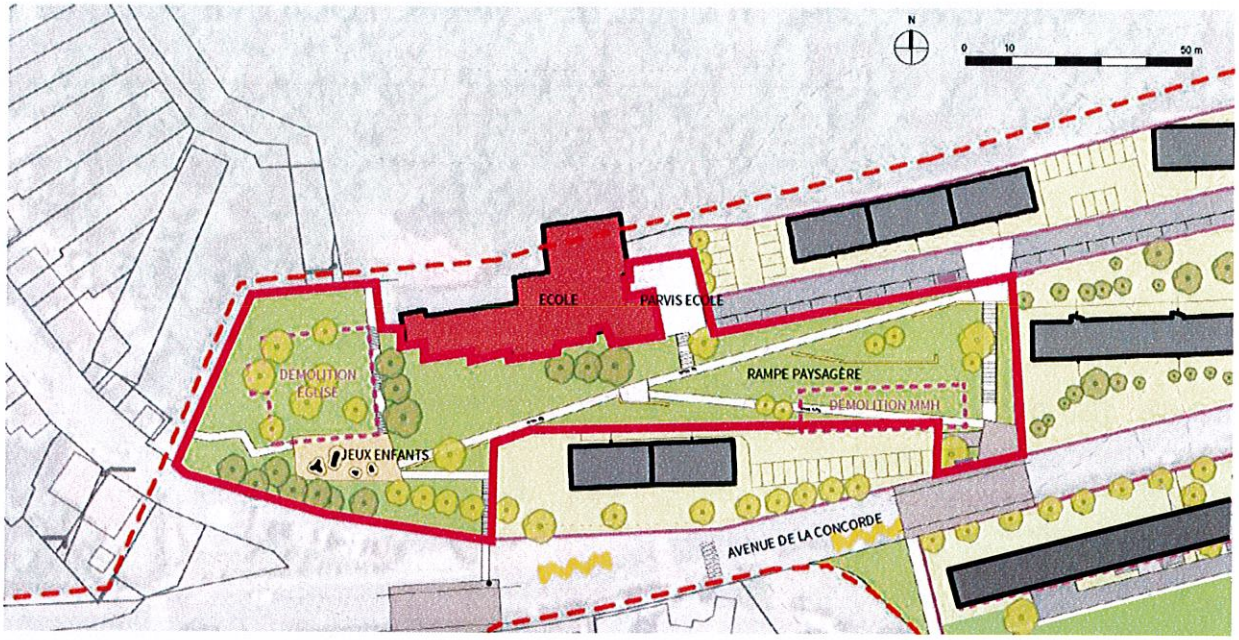


Localisation des opérations programmées QPV Concorde



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Aménagement d'ensemble secteur école maternelle

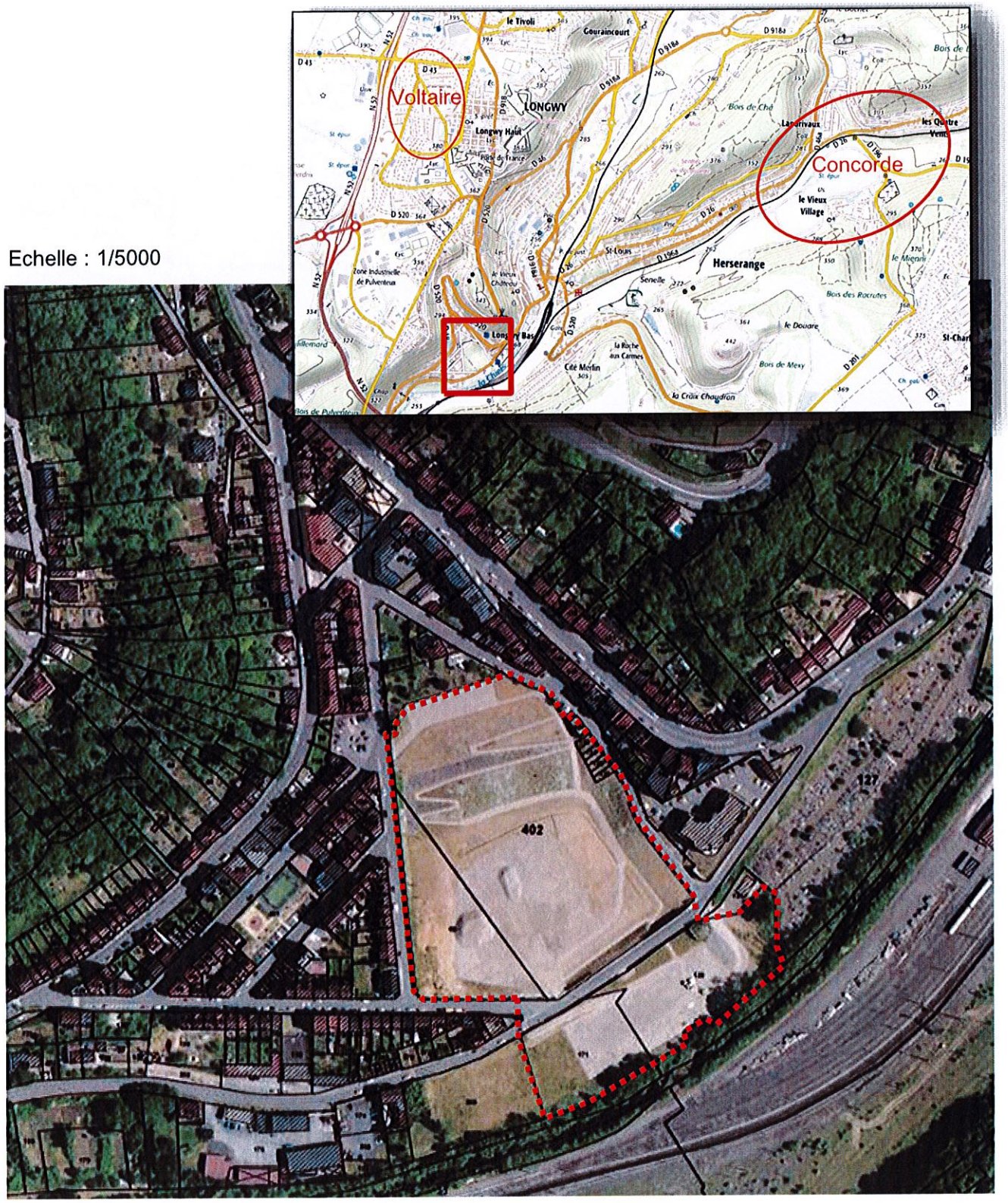


Aménagement d'ensemble secteur collège



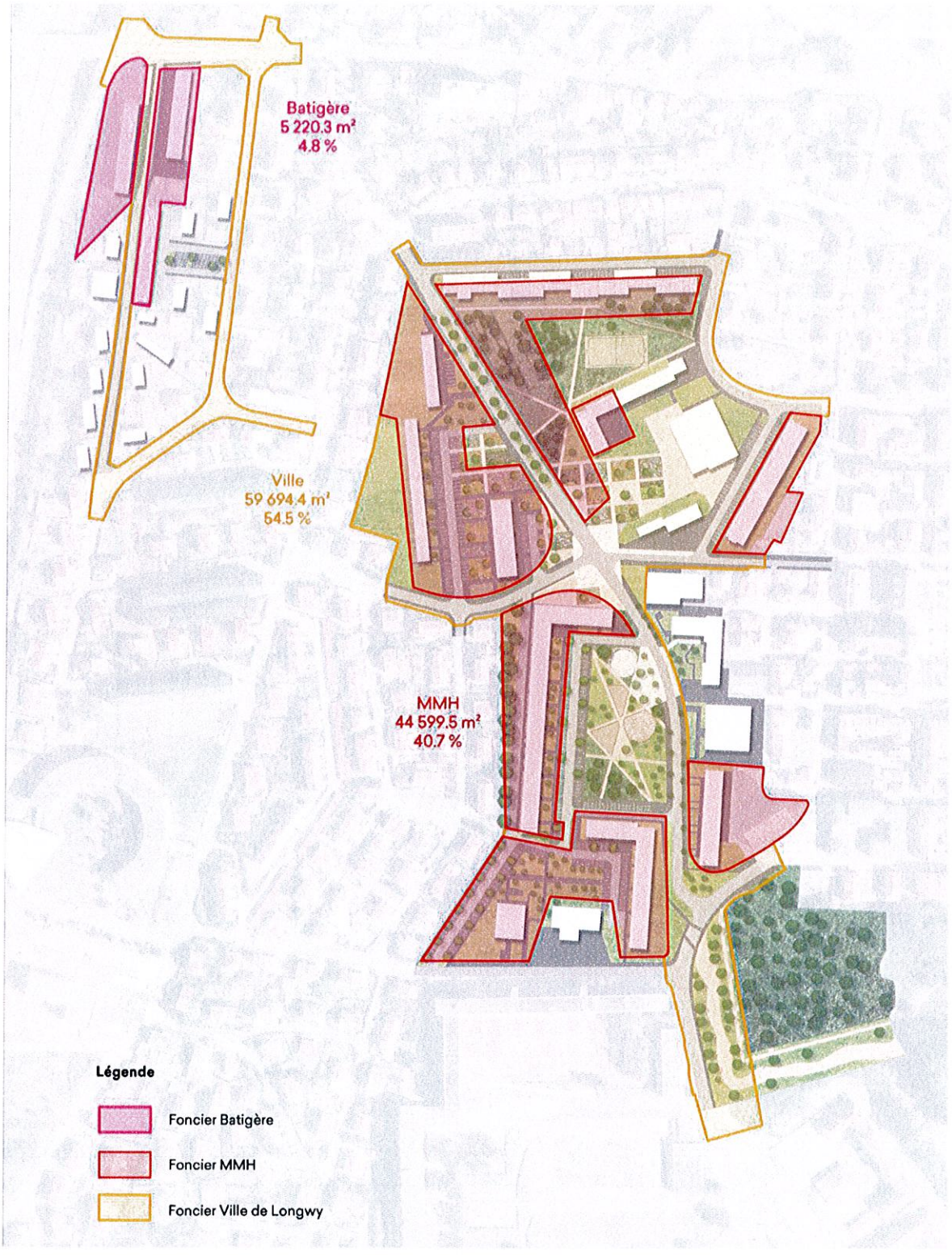
ANNEXE A10 – PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE

Echelle : 1/5000

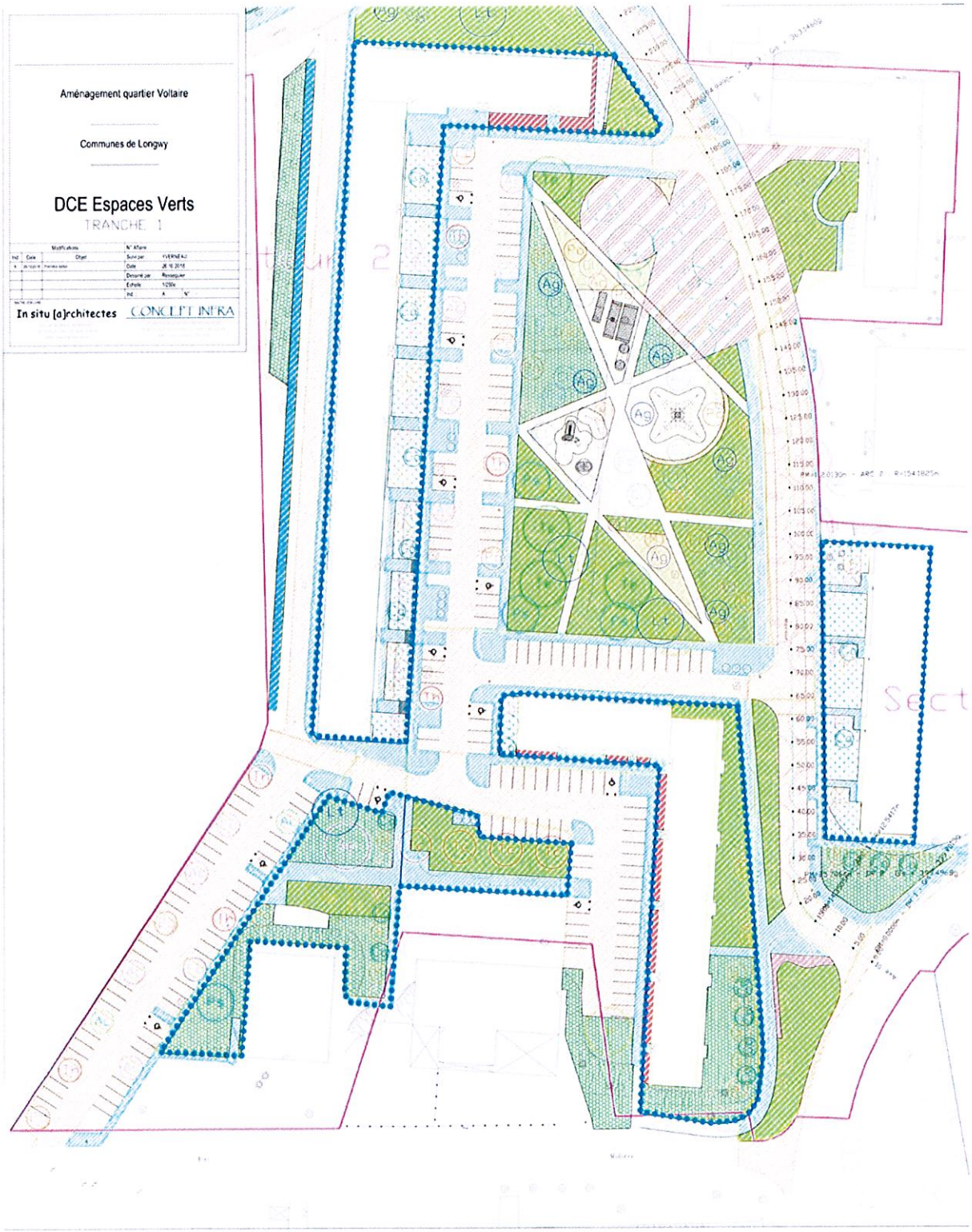


ANNEXE A11a – PLANS DU FONCIER AVANT/APRES SUR LE QPV VOLTAIRE PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION

Emprises foncières – Etat existant



Emprises foncières – Etat projeté tranche 1
En pointillé bleu, le foncier MMH après travaux

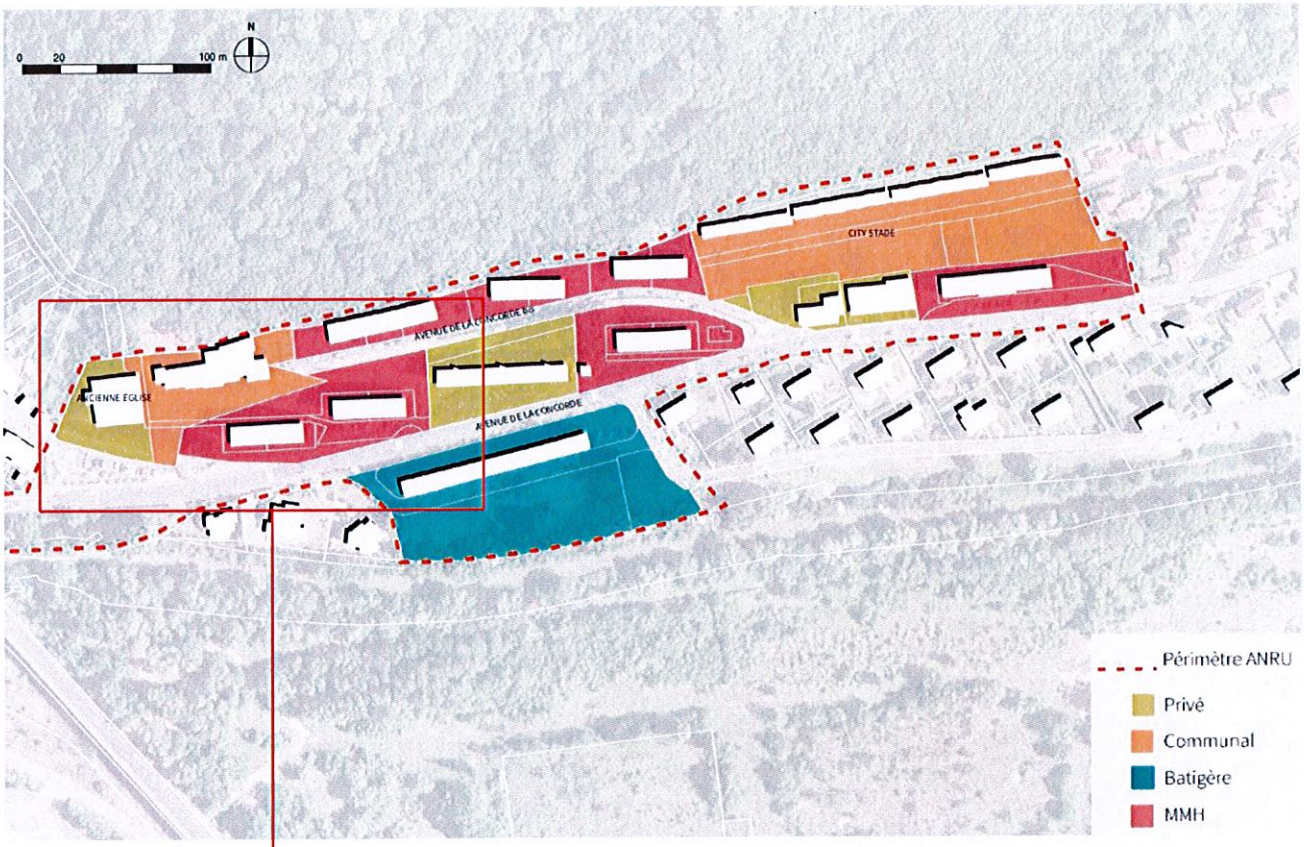


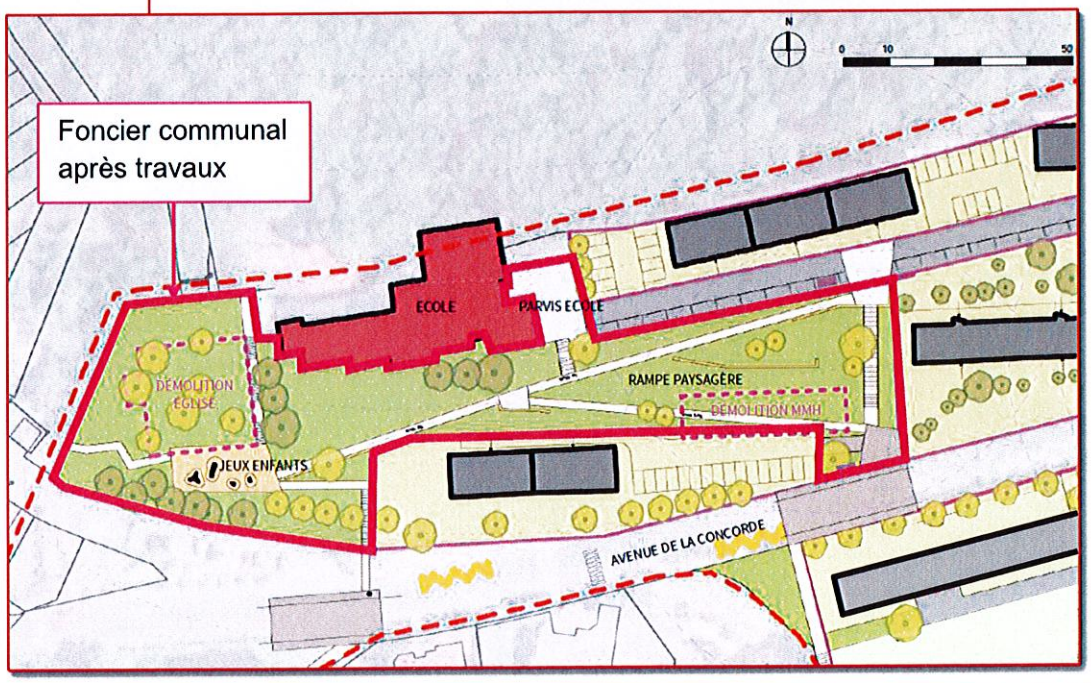
Emprises foncières – Etat projeté tranche 2
En pointillé bleu, le foncier MMH après travaux



ANNEXE A11b – PLAN DU FONCIER AVANT/APRES SUR LE QPV CONCORDE PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION

Secteur école maternelle : propriétés foncières avant travaux





Secteur Landrivaux : propriétés foncières après fermeture du collège

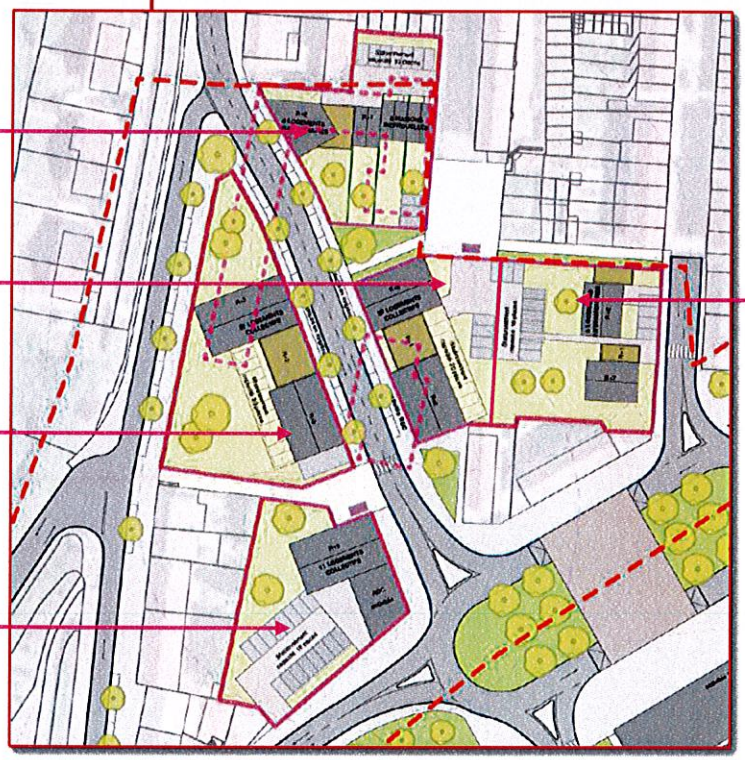


ILOT A : promotion privée : 6 logts

ILOT B : promotion privée : 18 logts

ILOT C : promotion privée : 18 logts

ILOT D : promotion privée : 10 logts + commerces

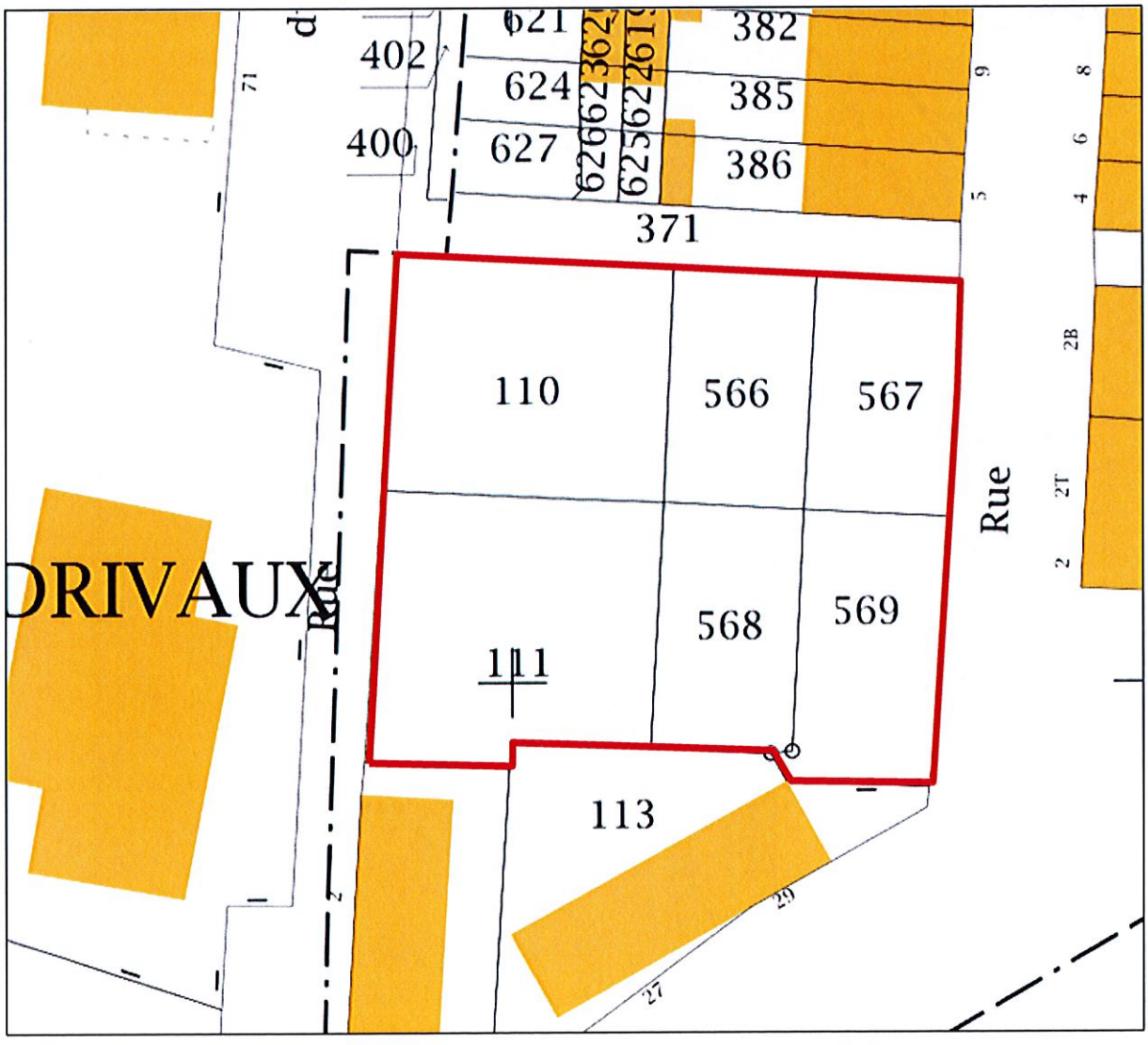


LogiEst : 8 logts PSLA

ANNEXE A12 PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A LOGIEST (filiale du Groupe Action Logement)



Plan de situation (Echelle 1/500)



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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

LOGIEST, filiale du Groupe Action Logement à laquelle Foncière Logement transfère par la présente son droit à contreparties foncières.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent **800 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

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

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

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

Adresse	Rue du Pré de Villers/ rue du 10 Septembre 1944 - 54440 HERSERANGE
Nom du QPV (préciser national/régional)	QP054003 - Quartier PRIR 'Concorde'
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Commune d'Herserange
Utilisation actuelle du terrain	Espace vert public
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A prévoir Juillet 2020
Surface du terrain (m²)	Total des 6 parcelles : 1 513 m².
Surface de plancher développable programmée dans la convention	800 m2
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	8 environ
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2021
Références cadastrales	AH 110-111-566-567-568-569
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété, - Nbre de logements individuels / collectifs	L'attributaire (LogiEst) programme la construction de 8 maisons individuelles de type T3/T4 sous forme d'accession sociale en VEFA, à un prix de sortie ne dépassant pas 180 000 € TTC*
Viabilisation du terrain	Commune d'Herserange
Autres informations	Démolition programmée du collège en 2020 + voie de desserte à créer en périphérie du site

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

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

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

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

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

charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si nécessaire, l'attributaire fournira :

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

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

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

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

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

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

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'Anru, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

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

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

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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 **64** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- **4 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,**
- **47 droits de réservation correspondant à 17,6 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV,**
- **13 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.**

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, **4** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

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

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

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée[6] :

Localisation visée (commune+adresse)	Organisme HLM	Type de produit	Date de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logts	Commentaires qualitatifs
LONGWY hors QPV Rue de l'Abattoir Opération de 32 LLS (friche Didier)	MMH	13 PLUS 19 PLAI	2e semestre 2025	Logements non réservés de MMH : 4	A voir	Programmation en cours d'étude

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

Au total **60** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

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

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

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

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[7] :

Localisation visée (commune+adresse)	Organisme HLM	Type de produit	Date de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logts	Commentaires qualitatifs
LONGWY 18-22 rue des Pyrénées	BATIGERE	PLUS	Logements occupés	Logements non réservés de Batigère : 3	1 T2 2 T3	Bâtiments en R+2
LONGWY 1ABC rue d'Auvergne	BATIGERE	PLUS	Logements occupés	Logements non réservés de Batigère : 4	4 T4	Bâtiments en R+3

[6] 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 les contributaires.

[7] 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 les contributaires.

LONGWY 2ABC rue d'Auvergne	BATIGERE	PLUS	Logements occupés	Logements non réservés de Batigère : 4	4 T4	Bâtiments en R+3
LONGWY 45-47 rue Jean Jaurès	BATIGERE	PLUS	Logements occupés	Logements non réservés de Batigère : 2	2 T3	Bâtiments en R+2
HERSERANGE 1-25 Avenue de la Concorde	MMH	PLA	Logements occupés	Logements non réservés de MMH : 25	3 T2 13 T3 9 T4	Bâtiments en R+4 avec balcons, et pour certains des loggias
HERSERANGE 26-36 Avenue de la Concorde	BATIGERE	PLUS	Logements occupés	Logements non réservés de Batigère : 11	11 T3	Bâtiments en R+4
HERSERANGE 1-19 rue du 8 Mai 1945	BATIGERE	PLUS	Logements occupés	Logements non réservés de Batigère : 3	1 T3 2 T4	Logements individuels
HERSERANGE 31-41 Avenue du Luxembourg	MMH	PLA	Logements occupés	Logements non réservés de MMH : 8	3 T3 5 T4	Bâtiments en R+3 avec balcons, et pour certains des loggias

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

Au total 0 droit de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

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

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

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

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[8] :

Localisation visée (commune+adresse)	Organisme HLM	Type de produit	Date de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logts	Commentaires qualitatifs

2. Concernant les opérations de reconstitution financées par l'ANRU en quartier prioritaire de la politique de la ville

Néant

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 C1 : ECHEANCIER PREVISIONNEL (calendrier opérationnel)

QPV VOLTAIRE	2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026	
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
Requalification 422 logements collectifs																						
966-6054004-21-0001-001 – Démolition 100 LLS / Immeuble Baudelaire																						
Construction site Baudelaire 40 collectifs PLUS/PLAI																						
Requalification FPA Rameau																						
966-6054004-21-0001-002 – Démolition 87 LLS / Immeuble Voltaire																						
966-6054004-37-0001-001 – Aménagement salle de quartier / Ancienne école Voltaire																						
966-6454004-24-0001-001 – Aménagement quartier Voltaire																						
966-6054004-34-0001-002 – Résidentialisation 546 LLS collectifs quartier Voltaire																						
966-6054004-36-0001-001 – Construction 5 PSLA rue de l'Abbé Mussey (site Baudelaire)																						
966-6054004-33-0001-001 – Requalification 66 LLS / Auvergne-Malraux-Pyrénées																						
966-6054004-21-0002-001 – Démolition 24 LLS / logements 40 rue Albert Thomas																						
966-6054004-36-0002-001 – Construction 8 PSLA / 40 Rue Albert Thomas																						

QPV CONCORDE	2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026	
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
966-6054003-33-0003-001 – Requalification FTM Le Coteau																						
966-6054003-34-0003-001 – Résidentialisation FTM "Le Coteau"																						
Réfection école maternelle des 4 Vents																						
966-6054003-24-0002-001 – Aménagement Concorde HERSERANGE / phase 1 : entrée de ville																						
966-6054003-33-0002-002 – Requalification 48 LLS collectifs / 31-41 Av du Luxembourg																						
966-6054003-33-0002-001 – Requalification 140 LLS collectifs / 1 - 25 Av de la Concorde																						
966-6054003-21-0001-003 – Démolition 20 LLS / 19-21 Av de la Concorde																						
966-6054003-34-0001-001 – Résidentialisation 140 LLS collectifs / 1-25 Av de la Concorde																						
966-6054003-33-0001-003 – Requalification 19 LLS / 1-19 rue du 8 mai 1945																						
966-6054003-33-0001-002 – Requalification 60 LLS / 26-36 Av de la Concorde																						
966-6054003-34-0002-001 – Résidentialisation 60 LLS / 26-36 Av de la Concorde																						
966-6054003-24-0002-002 – Aménagement Concorde HERSERANGE / phase 2: secteur école maternelle																						
966-6054003-24-0002-003 – Aménagement Concorde HERSERANGE / phase 3 : secteur Landrivaux																						
966-6054003-24-0002-004 – Aménagement Concorde HERSERANGE / phase 4 : secteur collège																						
Construction 8 PSLA site collège - Fonciere Logement																						
Construction 52 logements collectifs site collège - promotion privée																						

Hors QPV	2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026	
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
966-60554004-31-0001-001 – Construction 32 LLS (13 PLUS / 19 PLAI) Friche Didier																						

Ingénierie de programme	2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026	
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
Chef de projet CAL																						
OPCU CAL																						

ANNEXE C2 : TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPERATIONS DU PROJET

QPV VOLTAIRE	Statut	Maitre d'ouvrage	Échéance	Assiette de financement	Taux d'aide ANRU	Subvention Anru	Subvention Etat	Subvention CDC	Subvention Région	Subvention Europe	Subvention CD54	Subvention CAL	Prêt AL bonifié	Prêt CDC
966-6054004-21-0001-001 – Démolition 100 LLS / Immeuble Baudelaire	OA Protocole	MMH	2e sem 2016 3 semestres	591 159,88 €	30%	177 347,96 €								
966-6054004-21-0001-002 – Démolition 87 LLS / Immeuble Voltaire	OA Protocole	MMH	2e sem 2018 3 semestres	860 877,73 €	30%	258 263,32 €								
966-6054004-21-0002-001 – Démolition 24 LLS / logements 40 rue Albert Thomas		Batigère	1e sem 2021 2 semestres	959 723,95 €	30%	287 917,19 €								
966-6454004-24-0001-001 – Aménagement quartier Voltaire		Ville de Longwy	1 sem 2019 6 semestres	4 244 637,35 €	24%	1 018 712,96 €								
966-6054004-31-0001-001 – Construction 32 LLS (13 PLUS / 19 PLAI) Friche Didier		MMH	2e sem 2019 13 semestres	5 287 658,00 €	fft	148 200,00 €			75 410,00 €		400 000,00 €	270 000,00 €		
966-6054004-33-0001-001 – Requalification 66 LLS / Auvergne-Malraux-Pyrénées		Batigère	1e sem 2020 4 semestres	3 111 571,00 €	10%	225 068,00 €							346 100,00 €	3 461 700,00 €
966-6054004-34-0001-002 – Résidentialisation 546 LLS collectifs quartier Voltaire		MMH	1e sem 2019 12 semestres	471 500,00 €	25%	117 875,00 €				308 898,55 €			703 900,00 €	1 622 100,00 €
966-6054004-36-0001-001 – Construction 5 PSLA rue de l'Abbé Mussey (site Baudelaire)	OA Protocole	MMH	1e sem 2019 10 semestres	994 200,00 €	fft	50 000,00 €								280 645,00 €
966-6054004-36-0002-001 – Construction 8 PSLA / 40 Rue Albert Thomas		Batigère	1e sem 2022 6 semestres	1 488 000,00 €	fft	80 000,00 €								
966-6054004-37-0001-001 – Aménagement salle de quartier / Ancienne école Voltaire		Ville de Longwy	1e sem 2019 2 semestres	344 955,66 €	25%	86 238,92 €			64 314,00 €					
		Total projets cofinancés par l'Anru		18 354 283,57 €		2 449 623,35 €	- €	- €	139 724,00 €	308 898,55 €	400 000,00 €	270 000,00 €	1 050 000,00 €	5 364 445,00 €
Construction site Baudelaire 40 collectifs PLUS/PLAI	En cours	MMH	1e sem 2019 4 semestres	4 892 000 €	0%	- €	79 000,00 €							
Requalification 422 logements collectifs	En cours	MMH	2e sem 2015 8 semestres	9 323 000 €	0%	- €				463 379,00 €				
Requalification FPA Rameau		EPGML	2e sem 2018 4 semestres	1 112 467 €	0%	- €								
TOTAL QPV VOLTAIRE				33 681 750,57 €		2 449 623,35 €	79 000,00 €	- €	139 724,00 €	772 277,55 €	400 000,00 €	270 000,00 €	1 050 000,00 €	5 364 445,00 €

QPV CONCORDE	Statut	Maitre d'ouvrage	Échéance	Assiette de financement	Taux d'aide ANRU	Subvention Anru	Subvention Etat	Subvention CDC	Subvention Région	Subvention Europe	Subvention CD54	Subvention CAL	Prêt AL bonifié	Prêt CDC
966-6054003-21-0001-003 – Démolition 20 LLS / 19-21 Av de la Concorde		MMH	1e sem 2020 8 semestres	553 907,00 €	30%	166 172,10 €								
966-6054003-24-0002-001 – Aménagement Concorde HERSERANGE / phase 1 : entrée de ville		Ville de Herserange	2e sem 2019 3 semestres	444 600,00 €	41,5%	184 509,00 €			5 000,00 €		36 457,00 €	26 203,00 €		
966-6054003-24-0002-002 – Aménagement Concorde HERSERANGE / phase 2: secteur école maternelle		Ville de Herserange	2e sem 2020 4 semestres	1 192 767,59 €	41,5%	494 998,55 €			119 277,00 €		97 806,00 €	70 298,00 €		
966-6054003-24-0002-003 – Aménagement Concorde HERSERANGE / phase 3 : secteur Landrivaux		Ville de Herserange	1e sem 2021 3 semestres	1 287 000,00 €	41,5%	534 105,00 €			34 500,00 €		105 533,00 €	75 853,00 €		
966-6054003-24-0002-004 – Aménagement Concorde HERSERANGE / phase 4 : secteur collège		Ville de Herserange	1e sem 2022 4 semestres	978 100,00 €	41,5%	405 911,50 €			68 800,00 €		80 204,00 €	57 646,00 €		
966-6054003-33-0002-002 – Requalification 48 LLS collectifs / 31-41 Av du Luxembourg		MMH	2e sem 2019 13 semestres	1 335 000,00 €	20%	171 000,00 €							245 693,00 €	810 169,00 €
966-6054003-33-0002-001 – Requalification 140 LLS collectifs / 1 - 25 Av de la Concorde		MMH	2e sem 2019 13 semestres	3 756 455,00 €	20%	483 020,00 €							699 776,00 €	2 378 565,00 €
966-6054003-33-0001-003 – Requalification 19 LLS / 1-19 rue du 8 mai 1945		Batigère	1e sem 2020 4 semestres	510 500,00 €	10%	32 050,00 €				57 973,07 €			103 789,00 €	- €
966-6054003-33-0001-002 – Requalification 60 LLS / 26-36 Av de la Concorde		Batigère	1e sem 2020 4 semestres	1 924 000,00 €	20%	264 800,00 €				270 967,44 €			300 742,00 €	1 214 159,00 €
966-6054003-33-0003-001 – Requalification FTM Le Coteau		ADOMA	1e sem 2019 3 semestres	1 428 000,00 €	20%	197 600,00 €				30 000,00 €				1 200 400,00 €
966-6054003-34-0002-001 – Résidentialisation 60 LLS / 26-36 Av de la Concorde		Batigère	2e sem 2020 3 semestres	322 000,00 €	25%	80 500,00 €								197 290,00 €
966-6054003-34-0001-001 – Résidentialisation 140 LLS collectifs / 1-25 Av de la Concorde		MMH	2e sem 2019 13 semestres	299 000,00 €	25%	74 750,00 €								177 970,00 €
966-6054003-34-0003-001 – Résidentialisation FTM "Le Coteau"		ADOMA	1e sem 2019 3 semestres	243 000,00 €	25%	60 750,00 €								121 500,00 €
		Total projets cofinancés par l'Anru		14 274 329,59 €		3 150 166,15 €	- €	- €	227 577,00 €	358 940,51 €	320 000,00 €	230 000,00 €	1 350 000,00 €	6 100 053,00 €
Construction 8 PSLA site collège		LogiEst	np	3 600 000,00 €										
Construction 52 logements collectifs site collège		promotion privée	np	7 950 000,00 €										
Réfection école maternelle des 4 Vents		Ville de Herserange	1e sem 2019 3 semestres	335 000,00 €										
TOTAL QPV CONCORDE				26 159 329,59 €	- €	3 150 166,15 €	- €	- €	227 577,00 €	358 940,51 €	320 000,00 €	230 000,00 €	1 350 000,00 €	6 100 053,00 €

Ingénierie de programme : chef de projet Anru	En cours	CAL	1e sem 2018 17 semestres	- €										
Ingénierie de programme : OPC Urbain	En cours	CAL	1e sem 2019 7 semestres	112 278,00 €				56 139,00 €						
GLOBAL				59 953 358,16 €	- €	5 599 789,50 €	79 000,00 €	56 139,00 €	367 301,00 €	1 131 218,06 €	720 000,00 €	500 000,00 €	2 400 000,00 €	11 464 498,00 €
... dont cofinancés par l'ANRU				32 628 613,16 €										

ANNEXE C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

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

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

Rappel des opérations inscrites à la convention :

21 – Démolition de logements locatifs sociaux

966-6054004-21-0001-001 – Démolition 100 LLS / Immeuble Baudelaire LONGWY
966-6054004-21-0001-002 – Démolition 87 LLS / Immeuble Voltaire LONGWY
966-6054003-21-0001-003 – Démolition 20 LLS / 19-21 Av de la Concorde HERSERANGE
966-6054004-21-0002-001 – Démolition 24 LLS / logements 40 rue Albert Thomas

24 – Aménagement d'ensemble

966-6054004-24-0001-001 – Aménagement quartier Voltaire LONGWY
966-6054003-24-0002-001 – Aménagement Concorde HERSERANGE / phase 1 : entrée de ville
966-6054003-24-0002-002 – Aménagement Concorde HERSERANGE / phase 2: secteur école maternelle
966-6054003-24-0002-003 – Aménagement Concorde HERSERANGE / phase 3 : secteur Landrivaux
966-6054003-24-0002-004 – Aménagement Concorde HERSERANGE / phase 4 : secteur collège

31 – Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux

966-6054004-31-0001-001 – Construction 32 LLS (13 PLUS / 19 PLAI) Friche Didier LONGWY

33 – Requalification de logements locatifs sociaux

966-6054004-33-0001-001 – Requalification 66 LLS / Auvergne-Malraux-Pyrénées LONGWY
966-6054003-33-0001-002 – Requalification 60 LLS / 26-36 Av de la Concorde HERSERANGE
966-6054003-33-0001-003 – Requalification 19 LLS / 1-19 rue du 8 mai 1945 HERSERANGE
966-6054003-33-0002-001 – Requalification 140 LLS collectifs / 1 - 25 Av de la Concorde HERSERANGE
966-6054003-33-0002-002 – Requalification 48 LLS collectifs / 31-41 Av du Luxembourg HERSERANGE
966-6054003-33-0003-001 – Requalification FTM Le Coteau HERSERANGE

34 – Résidentialisation de logements

966-6054003-34-0001-001 – Résidentialisation 140 LLS collectifs / 1-25 Av de la Concorde HERSERANGE
966-6054004-34-0001-002 – Résidentialisation 546 LLS collectifs quartier Voltaire LONGWY
966-6054003-34-0002-001 – Résidentialisation 60 LLS / 26-36 Av de la Concorde HERSERANGE
966-6054003-34-0003-001 – Résidentialisation FTM "Le Coteau" HERSERANGE

36 – Accession à la propriété

966-6054004-36-0001-001 – Construction 5 PSLA rue de l'Abbé Mussey (site Baudelaire)
966-6054004-36-0002-001 – Construction 8 PSLA / 40 Rue Albert Thomas LONGWY

37 – Equipements publics de proximité

966-6054004-37-0001-001 – Aménagement salle de quartier / Ancienne école Voltaire LONGWY)

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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**
MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	Démolition 100 LLS / Immeuble Baudelaire LONGWY
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	966-6054004-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Démolition d'un bâtiment de 100 logements.
Barre de 155 m de long en R+4 (sans ascenseur) avec bardage glasal.
Logements avec petites surfaces présentant des défauts de conception.
La démolition de cet immeuble est programmée suite à la première étude urbaine du quartier Voltaire (2011), qui mettait en évidence la nécessité de relier davantage le quartier aux zones d'habitat périphériques en supprimant la barrière physique et visuelle que constitue cette longue barre d'habitat. En termes d'image, l'immeuble Baudelaire constitue en effet une frontière brutale et pesante entre le quartier HLM et le nord de la ville haute de Longwy. Le programme de démolition est associé à une reconstruction partielle sur l'emprise libérée, avec des immeubles collectifs plus bas (40 LLS) et quelques maisons individuelles en accession sociale à la propriété (5 PSLA) pour créer de la mixité sociale et un lien urbain avec le tissu pavillonnaire périphérique. Ce lien est également créé par l'ouverture de passages piétonniers publics entre la rue et le coeur d'îlot. La reconstruction sur site a été validée par MMH et la Ville de Longwy et bénéficie d'un financement PLUS/PLAI sur crédits de droit commun agréé en 2016 (hors programme 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)
Rue de l'Abbé Mussey - AH120	
Commune de réalisation	
54-Longwy	
Quartier de rattachement de l'opération	
54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	
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 :	AH120
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960		
Nombre de LLS concernés :	100	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Construction de 40 logements LLS ET 5 PSLA
Nombre de ménages à reloger :			
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1979 - 1.800 € / logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante dans les sols, les enduits et le bardage. Découverte d'une canalisation amiante. Coût total HT : 630.753,70 €	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Avant d'engager cette opération, la Ville de LONGWY et mmH ont tenu à informer et concerter avec la population du quartier. Une note d'information sur le projet global a été envoyée aux habitants du quartier et le plan de relogement a fait l'objet d'une présentation au CCL du territoire Nord. Une réunion d'information à destination des habitants a été organisée à l'initiative de mmH, toutes les informations nécessaires ont été données (organisation, modalités de proposition des logements, prise en charge des frais…). Chaque famille a été rencontrée individuellement par meurthe & moselle HABITAT. L'enquête a permis d'actualiser les situations socioprofessionnelles, de recueillir les souhaits et les besoins, et d'élaborer un plan de relogement opérationnel.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	28/07/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 015 704,88 €
Montant des recettes retenues :	424 545,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**591 159,88 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	30,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**30,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**177 347,96 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 041 669,54 €	montant TTC :	1 243 191,31 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	439 776,58 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	424 545,00 €		
	ANRU :	177 347,96 €		
	Total des co-financements :	1 041 669,54 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.1

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) MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Démolition 87 LLS / Immeuble Voltaire LONGWY
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 966-6054004-21-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Démolition d'un bâtiment de 87 logements.
Barre de 100 m de long en R+4 (sans ascenseur) avec bardage glasal.
Logements avec petites surfaces présentant des défauts de conception.
La démolition du bâtiment est programmée depuis 2011, suite aux conclusions de la première étude urbaine du Quartier Voltaire : il n'est pas envisagé de reconstruction sur site ; la libération de l'emprise foncière doit permettre d'ouvrir l'espace urbain et valoriser le coeur d'îlot où se positionnent différents équipements publics existants (city-stade, gymnase) ou inscrits dans le programme d'aménagement d'ensemble du QPV Voltaire (parc urbain, salle de quartier)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Voltaire - AH144	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le bâtiment est en bordure d'une voie principale dans le quartier.
Commune de réalisation 54-Longwy	
Quartier de rattachement de l'opération 54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	
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 :	AH144
Période de construction des bâtiments à démolir :	1958		
Nombre de LLS concernés :	87	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Le terrain sera cédé à la commune de Longwy
Nombre de ménages à reloger :	3		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1984 - 10 230€/logt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante dans les sols, les enduits et le bardage. Coût total HT : 310.000,00 €	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Avant d'engager cette opération, la Ville de LONGWY et mmH ont tenu à informer et concerter avec la population du quartier. Une note d'information sur le projet global a été envoyée aux habitants et le plan de relogement a fait l'objet d'une présentation au CCL du territoire Nord. Une réunion d'information à destination des habitants a été organisée à l'initiative de mmH, toutes les informations nécessaires ont été données (organisation, modalités de proposition des logements, prise en charge des frais...). Chaque famille a été rencontrée individuellement. L'enquête a permis d'actualiser les situations socioprofessionnelles, de recueillir les souhaits et les besoins, et d'élaborer un plan de

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	28/07/2016	
	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) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	860 877,73 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**860 877,73 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	30,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**30,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**258 263,32 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	833 866,37 €	montant TTC :	993 215,14 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	575 603,05 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	258 263,32 €		
	Total des co-financements :	833 866,37 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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) MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Démolition 20 LLS / 19-21 Av de la Concorde HERSERANGE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 966-6054003-21-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Démolition d'un bâtiment de 20 logements,
Bâtiment en R+4 (sans ascenseur) avec bardage glasal.
Logements avec petites surfaces.
Ce bâtiment est ceinturé sur la totalité de son pourtour par l'automobile.
Sa démolition s'inscrit dans le cadre du programme d'aménagement d'ensemble envisagé sur le QPV Concorde : elle participera à la mise en valeur de l'école maternelle des 4 Vents et des ses abords, et l'emprise foncière libérée permettra l'aménagement d'une rampe paysagère piétonnière sécurisée entre l'avenue de la Concorde et l'école. La démolition permettra également de résorber la carence en stationnement résidentiel pour les autres immeubles gérés par MMH sur ce périmètre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AH287 et AH288	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Ce bâtiment se situe au cœur du quartier, en pente, il est entouré de voies de circulation et de parkings.
Commune de réalisation 54-Herserange	
Quartier de rattachement de l'opération 54261 Herserange 6054003 Concorde	
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 :	AH287 et AH288
Période de construction des bâtiments à démolir :	1961		
Nombre de LLS concernés :	20	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Le terrain sera cédé à la commune de Herserange
Nombre de ménages à reloger :	19		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1984 - 11 570 €
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante dans les sols, les enduits et le bardage. Coût total HT : 140.000,00 €	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	mmH organisera une réunion d'information à destination des habitants, toutes les informations nécessaires seront données (organisation, modalités de proposition des logements, prise en charge des frais...). Chaque famille sera rencontrée individuellement à domicile lors d'une enquête destinée à définir leurs besoins. L'enquête permettra d'actualiser les situations socioprofessionnelles, de recueillir les souhaits et les besoins, et d'élaborer un plan de relogement

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
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 :	553 907,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**553 907,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	30,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**30,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**166 172,10 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	550 307,00 €	montant TTC :	595 187,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	384 134,90 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	166 172,10 €		
	Total des co-financements :	550 307,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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) BATIGERE	**Intitulé de l'opération** Démolition 24 LLS / 40 rue Albert Thomas LONGWY
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 966-6054004-21-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Démolition d'un bâtiment vieillissant dont l'agencement des logements et l'obsolescence du bâti rendent difficile la location. Le bâtiment a été construit en 1965 et se situe 40ABC rue Albert Thomas, à proximité immédiate de l'entrée de Longwy-Haut en venant de Cosnes-et-Romain depuis la voie rapide de contournement (N52).
L'option de démolition de l'immeuble a été retenue après la réalisation d'un diagnostic technique mettant en évidence le coût très élevé d'une requalification complète et qualitative du bâtiment. Compte-tenu des objectifs de diversification de l'habitat inscrits dans la convention de renouvellement urbain, Batigère a retenu un programme de reconstruction sur l'emprise foncière de 8 logements en accession sociale à la propriété : ce programme neuf en habitat individuel groupé permettra d'améliorer le cadre urbain de l'entrée de ville en cohérence avec le tissu bâti périphérique, composé principalement de maisons individuelles et jumelées.
Batigère missionne l'association AMLI, dans le cadre d'une maitrise d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS), pour accompagner les locataires dans le processus de relogement, préalable à la démolition de l'immeuble

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Albert Thomas, 54400 LONGWY	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) 40 A/B/C rue Albert Thomas
Commune de réalisation 54-Longwy	
Quartier de rattachement de l'opération 54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	
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 AE parcelles 319 et 260
Période de construction des bâtiments à démolir :	1965		
Nombre de LLS concernés :	24	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Accession sociale
Nombre de ménages à reloger :	23		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	AUCUN	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Inconnu
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	AUCUN	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence possible au niveau de la colle des revêtements de sol. Des diagnostics amiante vont être lancés.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Concertation prévue une fois le protocole d'accord signé avec la CLCV.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	2 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 :	1 057 501,45 €
Montant des recettes retenues :	97 777,50 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**959 723,95 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	30,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**30,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**287 917,19 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 141 153,45 €	montant TTC :	1 218 143,45 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	755 458,76 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	97 777,50 €		
	ANRU :	287 917,19 €		
	Total des co-financements :	1 141 153,45 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LONGWY	Aménagement quartier Voltaire LONGWY
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	966-6454004-24-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'histoire de la ville de Longwy appelé parfois "Ville Phoenix" est marquée par des ruptures brutales suite aux destructions successives dues à la guerre ou planifiées. Le quartier Voltaire est une résultante de ces césures : le sud du quartier s'est développé sans cohérence avec le tracé des fortifications disparues. L'objectif du programme d'aménagement d'ensemble est aujourd'hi de relier cet espace urbain bâti à la vieille ville par l'aménagement d'un square paysager central, valorisant le cœur du quartier et suscitant le tracé des fortifications.

Le nord du quartier, au contraire, laisse entrevoir le tracé des fortifications disparues. La qualité de cet espace aujourd'hui en déshérence sera améliorée par la restitution de la géométrie des fossés. Il est important de redonner à ce quartier son identité de bastion Nord de la Place Forte. L'objectif est également de le relier au nouveau cœur de ville en aménageant des passages piétons.

Les démolitions réalisées sur le quartier permettront de diminuer la part de logements locatifs sociaux et laisseront place à la diversification de l'habitat par la construction de logements en accession sociale à la propriété. L'intervention des bailleurs sur l'ensemble du parc de LLS conservé illustre une nouvelle politique de peuplement et de mixité sociale dont la volonté est de redonner vie et attractivité à ce quartier. Parallèlement, la reconstitution de l'offre de LLS sur l'ensemble de l'agglomération permet d'ouvrir les perspectives de parcours résidentiels des ménages.

Les aménagements réalisés contribueront à l'objectif d'attractivité en diminuant la largeur des voies, hors d'échelle sur ce quartier, afin de réduire la vitesse des véhicules et ainsi redonner à la voirie son statut de desserte locale. Les déplacements doux entre le quartier et la Place Darche seront favorisés afin de retrouver une qualité d'usage des espaces publics.

Programme de l'aménagement d'ensemble :

Le programme sera réalisé sur 3 ans, selon les phases suivantes :

Phase sud (2019) :

- reprofilage de l'avenue Malraux entre les intersections avec les rues Stanislas et Voltaire.
- création d'espaces publics paysagers, d'aires de jeux, d'une agora en lien avec le centre social Blanche Haye.
- réorganisation du stationnement public sur l'ensemble du secteur.
- sécurisation des abords de la crèche multi-accueil 'les p'tits loups' par l'aménagement d'un square.

Phase nord (2020) :

- aménagement du cœur d'îlot (parc de la demi-lune) avec lien piétonnier entre les différents équipements (city-stade, gymnase, salle de quartier) et vers le centre-ville.
- création de jardins paysagers.
- reprofilage de la rue d'Auvergne avec l'élargissement de l'espace piétonnier.

Phase ouest (2021) :

- reprofilage de la rue d'Auvergne : le QPV intégre le quartier dit "des Provinces" qui compte 66 logements. La requalification de ces logements est accompagnée d'une requalification de l'espace public. Il s'agit d'un aménagement qualitatif de la voirie avec création d'un cheminement doux en liaison avec les aménagements de l'avenue Malraux et de la rue Voltaire. Ces travaux permettront également de recaler la rue par rapport aux bâtiments qui la bordent. En effet, cette rue ne permet le stationnement des véhicules que sur un des côtés alors même que les rez-de-chaussée des immeubles ont des garages qui donnent sur l'espace public. Les nouveaux aménagements permettent de sécuriser les manœuvres et de mettre aux normes les trottoirs et les aires de stationnement. Il est prévu d'effacer les réseaux aériens sur 190ml.

Caractères d'urgence : Prête à démarrer les travaux dès juillet 2017 et compte tenu des calendriers prévisionnels initiaux de la convention NPRNU, le ville de Longwy a retenu les cabinets d'architectes pour la maîtrise d'œuvre sur les deux programmes approuvés (Aménagement du Quartier Voltaire et Aménagement de salle de Quartier ancienne école Voltaire). Les marchés ont été notifiés le 26 mars 2018 avec un délai de 5 mois pour la production des éléments de consultation. Le planning et calendrier prévisionnel prévoient un lancement de la procédure de consultation à compter de septembre 2018.

Des travaux initiés par les partenaires associés participant à l'amélioration du cadre de vie des Longoviciens (bailleurs sociaux : démolitions, reconstructions, réhabilitations) sont en cours. Cette zone de travaux fait partie intégrante de la Place Forte de Vauban et concours au développement touristique de la ville qui souhaite s'associer aux efforts déployés par ses partenaires.

Compte tenu du fait que les éléments exposés ci-dessus sont interconnectés et qu'il devient urgent de redonner à ce quartier de la cohérence, de valoriser le patrimoine et de répondre à l'attente de la population qui souhaite ardemment une réappropriation des lieux, il est sollicité l'autorisation de démarrer au plutôt les travaux relevant de la Maîtrise d'ouvrage 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)
Commune de réalisation 54-Longwy	
Quartier de rattachement de l'opération 54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	
Situation Dans QPV	

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et décret n°2016-360 du 25 mars 2016
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	NEANT	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Voies publiques et cheminements : 34115 m2 / Places et espaces publics : 3076 m2 / Parcs, jardins et aires de jeux : 27363 m2
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	NEANT	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Ville de Longwy : NEANT		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/01/2019	
	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) :

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 :	4 244 637,35 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**4 244 637,35 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	24,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**24,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 018 712,96 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 835 253,07 €	montant TTC :	4 643 303,68 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 071 130,11 €		
	EPCI :	270 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	400 000,00 €		
	REGION :	75 410,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 018 712,96 €		
	Total des co-financements :	3 835 253,07 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE D'HERSERANGE	**Intitulé de l'opération** Aménagement Concorde HERSERANGE / Phase 1 - Entrée de ville
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 966-6054003-24-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le programme d'aménagement d'ensemble de l'avenue de la Concorde est divisé en 4 phases correspondant à des temporalités différentes, liées à des contraintes spécifiques. Pour mémoire, l'aménagement global vise à répondre à l'ensemble des problématiques mises en évidence le long de cet axe routier structurant, entre l'entrée de ville côté Saulnes et l'intersection avec l'avenue du Luxembourg : flux routier et insécurité des piétons, dysfonctionnements des carrefours, notamment aux heures de pointe (transit transfrontalier), manque de qualité des espaces publics, patrimoines dégradés, absence de liens entre les quartiers. L'aménagement d'ensemble s'inscrit par ailleurs dans la réflexion sur la reconquête à long terme de la friche industrielle de la STUL, avec l'ambition de composer sur l'avenue de la Concorde, une nouvelle centralité urbaine, qui contribue à relier les différents quartiers d'Herserange.

La phase 1 est directement opérationnelle et vise à répondre aux problématiques de sécurité des piétons et usagers sur l'entrée de ville, où la vitesse excessive de la circulation automobile, la discontinuité des trottoirs et leur faible largeur sont générateurs d'insécurité. L'intervention prévue permettra d'améliorer la qualité urbaine d'un axe routier très linéaire, où le recul des constructions élargit l'espace et donne actuellement l'impression d'une voie hors agglomération. L'intervention vise également à établir des liaisons transversales sécurisées entre le quartier d'habitat social et la voie cyclopédestre aménagée par la Communauté d'agglomération sur l'ancienne voie ferrée.
La présente phase comprend le reprofilage de l'avenue de la Concorde entre l'entrée de ville et l'intersection de la RD196, avec la mise en œuvre de plusieurs seuils (plateaux surélevés) destinés à ralentir le trafic automobile et faciliter les traversées piétons/vélos transversales. Les sentiers de liaison avec la voie cyclopédestre seront également aménagés, avec 3 accès prévus. Ces aménagements s'accompagneront d'un traitement paysager tout au long de l'avenue de la Concorde, en concertation avec les bailleurs sociaux (MMH, Batigère) et la copropriété Clairbois.

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) RD 26
Commune de réalisation 54-Herserange	
Quartier de rattachement de l'opération 54261 Herserange 6054003 Concorde	
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 régie	Outil règlementaire :	plan d'aménagement d'ensemble
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	1310 m² de chaussée réhabilités, 370 m² de cheminement piétons créé
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Voie publique, espaces publics
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	444 600,00 €	
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :	**444 600,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	26,50%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**41,50%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**184 509,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	425 600,00 €	montant TTC :	510 720,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	173 431,00 €		
	EPCI :	26 203,00 €		
	DEPARTEMENT :	36 457,00 €		
	REGION :	5 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	184 509,00 €		
	Total des co-financements :	425 600,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE D'HERSERANGE	**Intitulé de l'opération** Aménagement Concorde HERSERANGE / Phase 2 - Secteur Ecole Maternelle
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 966-6054003-24-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le programme d'aménagement d'ensemble de l'avenue de la Concorde est divisé en 4 phases correspondant à des temporalités différentes, liées à des contraintes spécifiques. Pour mémoire, l'aménagement global vise à répondre à l'ensemble des problématiques mises en évidence le long de cet axe routier structurant, entre l'entrée de ville côté Saulnes et l'intersection avec l'avenue du Luxembourg : flux routier et insécurité des piétons, dysfonctionnements des carrefours, notamment aux heures de pointe (transit transfrontalier), manque de qualité des espaces publics, patrimoines dégradés, absence de liens entre les quartiers. L'aménagement d'ensemble s'inscrit par ailleurs dans la réflexion sur la reconquête à long terme de la friche industrielle de la STUL, avec l'ambition de composer sur l'avenue de la Concorde, une nouvelle centralité urbaine, qui contribue à relier les différents quartiers d'Herserange.

La phase 2 est conditionnée par la démolition de 2 bâtiments, une ancienne église/mosquée désaffectée et en état de délabrement avancé (propriétaire privé) et un immeuble de 20 logements de Meurthe et Moselle Habitat (bailleur social) :
- concernant l'immeuble de MMH, sa démolition est incrite au NPNRU ; elle ne peut être envisagée avant le relogement des 20 ménages locataires. L'emprise foncière (643 m²) sera rétrocédée à la Ville après démolition.
- concernant l'ancienne mosquée, des négociations sont ouvertes avec le propriétaire, mais il n'est pas exclu qu'elles ne puissent aboutir à une vente amiable, ce qui pourrait contraindre la Ville à engager une procédure d'expropriation sous DUP.

Après déconstruction, les terrains permettront de valoriser les abords de l'école maternelle des 4 Vents, dont la ville est propriétaire, et qui est aujourd'hui très enclavée sur une parcelle étroite ; le programme de travaux prévu consiste à adoucir le talus existant, à créer un square paysager et une aire de jeux petite enfance, et à améliorer l'accessibilité de l'équipement public par l'aménagement de rampes piétonnières en pente douce entre l'avenue de la Concorde et l'école maternelle.

L'école sera par ailleurs rénovée (opération inscrite au NPNRU)

Ainsi, tout l'environnement urbain de l'école maternelle des 4 Vents, équipement primordial en matière de cohésion sociale sur le quartier, va être traité afin de mettre en oeuvre un projet global de requalification intégré au programme d'aménagement d'ensemble de l'avenue de la Concorde, accordant une place importante aux mobilités douces, aux espaces de convivialités pour les familles, et au traitement paysager d'un espace urbain contraint (dénivelés, talus).

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) AH 606-607-280-281-282-283-286-289
Commune de réalisation 54-Herserange	
Quartier de rattachement de l'opération 54261 Herserange 6054003 Concorde	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	plan d'aménagement d'ensemble
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	7538 m² de terrain à aménager : - 3500 m2 de voies, dont 2 250 m2 de cheminement piétons (escaliers, rampes, sentiers) - 4038 m² d'espaces publics aménagés, dont 388 m² d'aire de jeux, ...
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Voie publique, espaces publics
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	2 immeubles : 1 bâtiment MMH de 20 logements et 1 ancienne église privée désaffectée et délabrée (DUP)		

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	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 :	1 192 767,59 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 192 767,59 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	26,50%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**41,50%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**494 998,55 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 134 827,00 €	montant TTC :	1 361 792,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	352 447,45 €		
	EPCI :	70 298,00 €		
	DEPARTEMENT :	97 806,00 €		
	REGION :	119 277,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	494 998,55 €		
	Total des co-financements :	1 134 827,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE D'HERSERANGE	**Intitulé de l'opération** Aménagement Concorde HERSERANGE / Phase 3 - Secteur Landrivaux
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 966-6054003-24-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le programme d'aménagement d'ensemble de l'avenue de la Concorde est divisé en 4 phases correspondant à des temporalités différentes, liées à des contraintes spécifiques. Pour mémoire, l'aménagement global vise à répondre à l'ensemble des problématiques mises en évidence le long de cet axe routier structurant, entre l'entrée de ville côté Saulnes et l'intersection avec l'avenue du Luxembourg : flux routier et insécurité des piétons, dysfonctionnements des carrefours, notamment aux heures de pointe (transit transfrontalier), manque de qualité des espaces publics, patrimoines dégradés, absence de liens entre les quartiers. L'aménagement d'ensemble s'inscrit par ailleurs dans la réflexion sur la reconquête à long terme de la friche industrielle de la STUL, avec l'ambition de composer sur l'avenue de la Concorde, une nouvelle centralité urbaine, qui contribue à relier les différents quartiers d'Herserange.

La phase 3 du programme d'aménagement d'ensemble de l'avenue de la Concorde a pour objectifs d'améliorer le fonctionnement du carrefour Concorde/Luxembourg (intersection des 2 axes routiers principaux de la Ville), de créer un accès pour le futur quartier du site de la STUL et de construire une nouvelle centralité urbaine qui contribue à relier les quartiers de la ville.
Le projet de travaux consiste à aménager une place/esplanade, en tant que pôle central mutualisant les fonctions routières (desserte des axes par giration) et urbaines (espaces d'échanges commerces/services, ...). La place permettra d'améliorer les flux de circulation en supprimant les feux tricolores complexes gérant les carrefours actuels, de réarticuler les pièces urbaines que sont le quartier Concorde, les cités de Landrivaux, et le centre-ville (rue de Paris), et d'ouvrir sur la friche industrielle de la STUL pour initier sa reconquête en tant que futur quartier de ville. En outre, une voie sera laissée en attente, pour anticiper sur le raccordement futur sur l'avenue du Luxembourg (phase 4 du programme d'aménagement).
Hormis sa fonction de giratoire routier, la place constituera un nouvel espace urbain intègrant des parvis piétonniers sur son pourtour et en son centre, et un lien avec la voie cyclopédestre aménagée par la Communauté d'Agglomération. Elle pose par ailleurs le principe d'une programmation 'tête de pont' pour le futur quartier de la STUL, avec la construction d'un ensemble immobilier résidentiel et commercial en bordure de voie, pour créer de la mixité et de la densité urbaine. Cette opération renvoie au plan-guide d'aménagement du site de la STUL et n'est pas envisagée sur la durée du NPNRU.
Le programme d'aménagement sur cette phase 3 ne porte que sur des espaces à statut public et ne comporte par conséquent pas de valorisations foncières.

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) RD 26 (avenue de la Concorde) - AI 120 - AE 597
Commune de réalisation 54-Herserange	
Quartier de rattachement de l'opération 54261 Herserange 6054003 Concorde	
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 régie	Outil règlementaire :	plan d'aménagement d'ensemble
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	1 420 m² de places publiques et espaces verts, 6 240 m² d'espaces publics repensés (voies, trottoirs, cheminements piétonniers)
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Voie publique, espaces publics, espace piétons, espaces verts
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :

Localisation :

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 287 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 287 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	26,50%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**41,50%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**534 105,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 232 000,00 €	montant TTC :	1 478 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	482 009,00 €		
	EPCI :	75 853,00 €		
	DEPARTEMENT :	105 533,00 €		
	REGION :	34 500,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	534 105,00 €		
	Total des co-financements :	1 232 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE D'HERSERANGE	**Intitulé de l'opération** Aménagement Concorde HERSERANGE / Phase 4 - Secteur collège
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 966-6054003-24-0002-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le programme d'aménagement d'ensemble de l'avenue de la Concorde est divisé en 4 phases correspondant à des temporalités différentes, liées à des contraintes spécifiques. Pour mémoire, l'aménagement global vise à répondre à l'ensemble des problématiques mises en évidence le long de cet axe routier structurant, entre l'entrée de ville côté Saulnes et l'intersection avec l'avenue du Luxembourg : flux routier et insécurité des piétons, dysfonctionnements des carrefours, notamment aux heures de pointe (transit transfrontalier), manque de qualité des espaces publics, patrimoines dégradés, absence de liens entre les quartiers. L'aménagement d'ensemble s'inscrit par ailleurs dans la réflexion sur la reconquête à long terme de la friche industrielle de la STUL, avec l'ambition de composer sur l'avenue de la Concorde, une nouvelle centralité urbaine, qui contribue à relier les différents quartiers d'Herserange.

La phase 4 est conditionnée par la fermeture du collège Henriette Godfroy, programmée par le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle en 2020 (au plus tôt) dans le cadre du 'Plan Collèges de Nouvelles Générations'. Elle nécessite la démolition des différentes composantes bâties présentes sur l'emprise foncière (bâtiments R+2) après désamiantage, ce qui ne permet pas d'envisager la programmation de cette phase 4 avant 2022

La démolition du collège permettra la percée d'une nouvelle voie depuis le giratoire créé en phase 3 (embranchement laissé en attente) jusqu'à l'avenue du Luxembourg. Cette voie nouvelle, diagonale par rapport à l'actuel tracé de l'avenue du Luxembourg, améliorera considérablement la liaison Concorde/Luxembourg et fluidifiera le transit routier. La partie court circuitée de l'actuelle avenue du Luxembourg sera passée en sens unique et résidentialisée (zone 30).
De part et d'autre de la future voie, sur les emprises foncières résiduelles du collège, l'espace urbain sera recomposé et redensifié par des constructions neuves à l'alignement, avec une mixité fonctionnelle souhaitée entre des étages résidentiels, et des locaux d'activités (commerces et services) en rez de chaussée.
Une partie de l'emprise foncière du collège, soit 1 400 m2, est proposée à Foncière Logement au titre des contreparties du NPNRU.

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) AE 597 et AE 412
Commune de réalisation 54-Herserange	
Quartier de rattachement de l'opération 54261 Herserange 6054003 Concorde	
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 régie	Outil règlementaire :	plan d'aménagement d'ensemble
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	2300 m² au titre des espaces publics : nouvelle voirie de 115 ml + trottoirs et espace vert paysager 3600 m² pour la construction de 66 logements individuels et collectifs, dont ±15 par Foncière Logement. Les programmes privés en immeubles collectifs comporteront des locaux commerciaux en rez de chaussée
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Déduction faite de la voie publique à créer (route et espaces piétonniers), environ 3600 m2 de l'emprise du collège pourront être dédiés à la construction résidentielle, soit 1400 m2 réservés pour Foncière Logement au titre des contreparties foncières et 2200 m2 proposés à l'investissement privé.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Les composantes bâties du collège Henriette Godfroy (plusieurs bâtiments administratifs et d'enseignement) sont à démolir. Le coût estimé (570 000 €) prend en compte le désamiantage de la structure et d'éléments de second œuvre.		

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
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 :	1 088 100,00 €
Montant des recettes retenues :	110 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**978 100,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	26,50%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**41,50%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**405 911,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 041 600,00 €	montant TTC :	1 249 920,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	319 038,50 €		
	EPCI :	57 646,00 €		
	DEPARTEMENT :	80 204,00 €		
	REGION :	68 800,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	110 000,00 €		
	ANRU :	405 911,50 €		
	Total des co-financements :	1 041 600,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Hors voirie nouvelle, les terrains concernés, correspondant à l'emprise du collège, relèvent de réserves foncières pour un projet d'aménagement urbain (2200m2) et pour un éventuel positionnement d'Action Logement (1400m2)

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.2.1

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) MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Construction 32 LLS (13 PLUS / 19 PLAI) Friche Didier LONGWY
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 966-6054004-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Construction de 32 logements locatifs sociaux hors QPV, sur une ancienne friche industrielle située à Longwy-Bas, la friche de l'entreprise DSIPC, dite friche « Didier ».
L'opération répond au double objectif de reconstituer une partie de l'offre locative sociale démolie, et de réinvestir une emprise foncière aujourd'hui libérée de toute construction et dépolluée, proche du centre-ville de Longwy.
Le projet s'intègre dans l'objectif de reconquête des friches industrielles de l'agglomération de Longwy, conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat.
Le programme envisage la réalisation de 32 logements individuels avec stationnements et jardins privatifs.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AE 490	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Rue de l'abbattoir à Longwy
Commune de réalisation 54-Longwy	
Quartier de rattachement de l'opération 54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	32 logements 13 PLUS 19 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proche du centre-ville et de la gare.
Nombre de bâtiments :	32	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Logements individuels an RT2012-10%
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 - 10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	4 logements non réservés de MMH

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
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) :

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 :	159 900,00 €		159 900,00 €
PLAI :	186 200,00 €	148 200,00 €	334 400,00 €
Total :	**346 100,00 €**	**148 200,00 €**	**494 300,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 287 658,00 €	montant TTC :	5 578 479,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	5 139 458,00 €		
	CDC :	- €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	148 200,00 €		
	Total des co-financements :	5 287 658,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 807 800,00 €		
	dont PRET CDC :	3 461 700,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	346 100,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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) BATIGERE	**Intitulé de l'opération** Requalification 66 LLS / Auvergne-Malraux-Pyrénées LONGWY
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 966-6054004-33-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La réhabilitation énergétique des 4 immeubles situés 1ABC rue d'Auvergne, 2 ABC rue d'Auvergne, 18 à 22 rue des Pyrénées et 45 à 47 rue Jean-Jaurès à LONGWY s'inscrit dans le cadre du NPNRU de la communauté d'agglomération de LONGWY, en cohérence avec les objectifs de requalification de l'intégralité du parc locatif social en habitat collectif présent sur le QPV Voltaire.
Les travaux de réhabilitation permettront une remise à niveau thermique et énergétique des 4 immeubles. Les travaux permettront une réduction des charges de consommation ainsi que l'amélioration du cadre de vie des habitants. De plus, cette opération s'intègre complètement dans le cadre de la requalification du quartier Voltaire du fait de la disposition des bâtiments en entrée du quartier. Les bâtiments et abords une fois rénovés donneront une nouvelle image à la bordure ouest du quartier, vitrine de Longwy-Haut depuis la RN52.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue des Pyrénées, rue d'Auvergne, rue Jean Jaurès 54400 LONGWY	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La commune de LONGWY se trouve au sein du département de la Meurthe et Moselle (54) en région Grand-Est et à proximité des frontières Luxembourgeoise et Belge. Les immeubles sont situés 1ABC rue d'Auvergne, 2 ABC rue d'Auvergne, 18 à 22 rue des Pyrénées et 45 à 47 rue Jean-Jaurès.
Commune de réalisation 54-Longwy	
Quartier de rattachement de l'opération 54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	
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 :	66
Nombre de bâtiments :	4		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+2	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	INCONNU	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réunion publique et signature d'un protocole d'accord avec la CLCV.
Evolution des typologies :	AUCUNE	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Association de locataires CLCV et plaquettes d'informations locataires.
Programme de travaux :	Isolation par l'extérieur des façades, remplacement et isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, modernisation des parties communes, refection de l'electricité et des pièces humides des logements.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des consommations individuelles de chauffage et consommation électrique des communs. Les charges correspondant aux consommations de gaz et éléctricités sont estimées à 40% à la baisse. Ex pour un T4 : passage de 75,04€ à 30,10€.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
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) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 250 680,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**225 068,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 111 571,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**703 900,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**928 968,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 111 571,00 €	montant TTC :	3 344 373,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 577 604,45 €		
	CDC :	- €		
	EUROPE :	308 898,55 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	225 068,00 €		
	Total des co-financements :	3 111 571,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 326 000,00 €		
	dont PRET CDC :	1 622 100,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	703 900,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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) BATIGERE	**Intitulé de l'opération** Requalification 60 LLS / 26-36 Av de la Concorde HERSERANGE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 966-6054003-33-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération de réhabilitation énergétique de 60 logements collectifs sis 26 à 36 Avenue de la Concorde à Herserange (54400) est inscrite dans le cadre du NPNRU, en cohérence avec le programme d'aménagement d'ensemble du QPV Concorde. Comme pour les immeubles de MMH situés de l'autre côté de l'avenue, les travaux prévus par Batigère visent à une requalification globale de l'image et du cadre urbain de l'entrée de ville, où les immeubles collectifs d'habitat social ont un impact visuel très important.
Les travaux de réhabilitation thermique permettront une remise à niveau de l'immeuble d'un point de vue des consommations énergétiques. Ainsi les charges de consommation seront réduites et le confort des habitants amélioré. De plus, la réhabilitation et la reprise des abords du bâtiment (voir travaux de résidentialisation réalisés en parallèle) permettront une meilleure insertion du bâtiment au sein du quartier. La requalification du site facilitera le lien social grâce aux nouveaux espaces de vies à partager tout en améliorant le cadre de vie.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 26 à 36 Avenue de la Concorde, 54400 HERSERANGE	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La commune d'Herserange est située au sein du département de la Meurthe et Moselle (54) en région Grand-Est, à 5 km de Longwy et à proximité des frontières Luxembourgeoise et Belge. L'immeuble concerné se situe 26 à 36 Avenue de la Concorde.
Commune de réalisation 54-Herserange	
Quartier de rattachement de l'opération 54261 Herserange 6054003 Concorde	
Situation Sélectionner le territoire	

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 :	60
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	INCONNU	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réunion publique et signature d'un protocole d'accord avec la CLCV.
Evolution des typologies :	AUCUNE	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Association de locataires CLCV et plaquettes d'informations locataires.
Programme de travaux :	Isolation par l'extérieur des façades, remplacement et isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, modernisation des parties communes, refection de l'electricité et des pièces humides des logements.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des consommations individuelles de chauffage et consommation électrique des communs. Les charges correspondant aux consommations de gaz et éléctricités sont estimées à 40% à la baisse. Ex pour un T4 : passage de 93,46€ à 37,39€.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
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) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 324 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**264 800,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 050 668,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**300 742,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**565 542,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 050 668,00 €	montant TTC :	2 215 272,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 514 900,56 €		
	CDC :	- €		
	EUROPE :	270 967,44 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	264 800,00 €		
	Total des co-financements :	2 050 668,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 514 900,56 €		
	dont PRET CDC :	1 214 158,56 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	300 742,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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) BATIGERE	**Intitulé de l'opération** Requalification 19 LLS / 1-19 rue du 8 mai 1945 HERSERANGE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 966-6054003-33-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les 19 maisons individuelles groupées de la rue du 8 Mai 1945 à Herserange ont été construites au milieu des années 50 et n'ont fait l'objet depuis leur construction que de travaux courants d'entretien et de petite rénovation. Ils présentent une étiquette énergétique médiocre qui a conduit Batigère à retenir un programme de réhabilitation énergétique des ces logements individuels alors que la convention de renouvellement urbain rappelait l'objectif de traiter prioritairement l'habitat collectif sur le QPV Concorde.
Les travaux de réhabilitation doivent permettre de réduire fortement les charges énergétiques de locataires qui sont très majoritairement des ménages âgés, présents de longue date dans leur logement, et qui évoquent de manière récurrente la problématique d'inconfort thermique et de coût énergétique. Le programme de travaux répond ainsi prioritairement à l'objectif d'améliorer l'isolation du volume chauffé et de réduire les ponts thermiques par une isolation des combles et des murs extérieurs, ainsi que par le remplacement des menuiseries extérieures.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 à 19 RUE DU 8 MAI 1945, 54400 HERSERANGE	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La commune d'Herserange est située au sein du département de la Meurthe et Moselle (54) en région Grand-Est, à 5 km de Longwy et à proximité des frontières Luxembourgeoise et Belge. Les pavillons concernés sont eux situés 1 à 19 rue du 8 Mai 1945 à Herserange.
Commune de réalisation 54-Herserange	
Quartier de rattachement de l'opération 54261 Herserange 6054003 Concorde	
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 :	19
Nombre de bâtiments :	19		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	INCONNU	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réunion publique et signature d'un protocole d'accord avec la CLCV.
Evolution des typologies :	AUCUNE	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Association de locataires CLCV et plaquettes d'informations locataires.
Programme de travaux :	Isolation par l'extérieur des façades, remplacement et isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, refection des pièces humides des logements.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des consommations individuelles de chauffage et consommation électrique des communs. Les charges correspondant aux consommations de gaz et éléctricités sont estimées à 40% à la baisse. Exemple moyen d'un T3 : passage de 145,18€ à 58,10€.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Les études de maitrise d'œuvre démarreront dès signature de la convention Anru, afin de lancer le chantier au premier semestre 2020.

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 :		**320 500,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**32 050,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		577 581,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**103 789,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**135 839,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	577 581,00 €	montant TTC :	618 220,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	487 557,93 €		
	CDC :			
	EUROPE :	57 973,07 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	32 050,00 €		
	Total des co-financements :	577 581,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	103 789,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	103 789,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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**
MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	Requalification 140 LLS collectifs / 1 - 25 Av de la Concorde HERSERANGE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	966-6054003-33-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Requalification de 48 logements,
- Isolation des combles
- Isolation des dalles basses
- Adaptation de la ventilation
- Réfection de l'électricité
- Réfection des salles de bains
- Réfection des halls d'entrée
- Façades (ITE)

Les 6 immeubles à requalifier se situent en bordure de l'avenue de la Concorde, qui fait l'objet d'une programme d'aménagement d'ensemble dans le cadre du NPNRU : le traitement architectural des bâtiments et la résidentialisation des abords (cf programme de résidentialisation) entre directement dans les objectifs de ce projet d'aménagement qui comprend notamment la valorisation et la sécurisation de l'entrée de ville côté Saulnes, le traitement des abords de l'école maternelle et l'amélioration du cadre urbain. Ainsi les interventions prévues par MMH sur une bordure de l'avenue, et par Batigere sur l'autre côté de la voie, permettront de traiter globalement la qualité du parc locatif social collectif présent sur l'entrée de ville, avec un impact qualitatif évident sur l'image du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Avenue de la Concorde - AH284, 285, 291, 292, 293, 294, 295, 300, 301, 302, 303, 309, 316, 317	
Commune de réalisation	
54-Herserange	
Quartier de rattachement de l'opération	
54261 Herserange 6054003 Concorde	
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 :	140
Nombre de bâtiments :	6		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1984 - 11 370 €	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	mmH organisera une réunion d'information à destination des habitants, toutes les informations nécessaires seront données.
Evolution des typologies :	Pas de modification de typologies	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Pendant la phase travaux, les usagers pourront être informés via une plate-forme internet, un numéro de téléphone, une permanence sur site... Un guide d'information du déroulement des travaux sera fourni. A la fin des travaux un guide de bon usage du logement sera distribué à chaque locataire.
Programme de travaux :	Isolation des combles et des dalles basses, adaptation de la ventilation, réfection de l'électricité, réfection des salles de bains, réfection des halls d'entrée, isolation thermique	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Gain de 30% sur le chauffage

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
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) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 415 100,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**483 020,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 756 455,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**699 776,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 182 796,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 756 455,00 €	montant TTC :	4 135 100,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 273 435,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	483 020,00 €		
	Total des co-financements :	3 756 455,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 078 341,00 €		
	dont PRET CDC :	2 378 565,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	699 776,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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**
MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	Requalification 48 LLS collectifs / 31-41 Av du Luxembourg HERSERANGE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	966-6054003-33-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les deux immeubles, en surplomb par rapport à l'avenue du Luxembourg, se situent à proximité immédiate du carrefour Concorde/Luxembourg qui doit faire l'objet d'un traitement qualitatif majeur dans le cadre du programme d'aménagemment d'ensemble de l'avenue de la Concorde. La requalification prévue vise donc, non seulement à améliorer le confort et la qualité thermique des logements, mais aussi à revaloriser le bâti dans ce secteur à enjeux urbains majeurs.
La requalification des 2 immeubles (48 logements) comprend :
- Isolation des combles
- Isolation des dalles basses
- Adaptation de la ventilation
- Réfection de l'électricité
- Réfection des salles de bains
- Réfection des halls d'entrée
- Façades (ITE)

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)
Avenue du Luxembourg - AE126,127,128,129,130,131	
Commune de réalisation	
54-Herserange	
Quartier de rattachement de l'opération	
54261 Herserange 6054003 Concorde	
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 :	48
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1984 - 11 700€	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	mmH organisera une réunion d'information à destination des habitants, toutes les informations nécessaires seront données.
Evolution des typologies :	Pas de modification de typologies	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Pendant la phase travaux, les usagers pourront être informés via une plate-forme internet, un numéro de téléphone, une permanence sur site... Un guide d'information du déroulement des travaux sera fourni.
Programme de travaux :	- Isolation des combles - Isolation des dalles basses - Adaptation de la ventilation - Réfection de l'électricité - Réfection des salles de bains - Réfection des halls d'entrée - Isolation thermique par l'extérieur pour obtenir le BBC	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Gain de 30% sur le chauffage

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
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) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**855 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**171 000,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 307 727,27 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**245 693,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**416 693,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 307 727,27 €	montant TTC :	1 422 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 136 727,27 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	171 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 307 727,27 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 055 862,00 €		
	dont PRET CDC :	810 169,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	245 693,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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) ADOMA	**Intitulé de l'opération** Requalification FTM Le Coteau HERSERANGE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 966-6054003-33-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le Foyer de Travailleurs Migrants d'Herserange se positionne de manière atypique, entre le cimetière et le vieux village d'Herserange. Son environnement immediat est constitué d'un tissu pavillonaire et d'une friche industrielle. Cette friche destinée à faire l'objet d'une opération d'aménagement est actuellement occupée par des gens du voyage. L'entrée de cette friche, en limite du domaine public, constitue un point noir de la ville en matière de sécurité. En parallèle le bâtiment est vieillissant ce qui provoque un certain nombre de difficultés techniques réccurentes (coupures d'électricité, dégats des eaux..) Dès les prémices du projet ANRU, l'immeuble et ses abords ont été pris en compte. Dans le cadre du protocole de préfiguration, des études ont été menées d'une part concernant les lacunes energétiques du bâtiment (audit énergétique), d'autre part concernant son insertion dans l'environnement et les usages des espaces extérieurs (étude foncière et urbaine). L'opération de requalification faisant l'objet de la présente demande s'inscrit dans la suite logique des études menées au stade du protocole de préfiguration. De fortes déperditions énergétiques ont été constatées, en raison d'une mauvaise isolation thermique de l'enveloppe bâtie. L'ensemble des réseaux du bâtiment nécessite a minima une refection. Adoma souhaite traiter en priorité la problématique energétique, mais également profiter de cette opération pour requalifier les espaces intérieurs (peinture, plomberie, fermeture de loggias et adjonction à la surface habitable...) L'objectif fixé dans le programme est de réduire la consommation énergétique pour qu'elle passe sous le seuil de 104 kwh / m² / an, soit le niveau BBC Renovation 2009 dans ce secteur géographique. Les économies réalisées à cette issue permettront de dégager des fonds supplémentaires pour l'accompagnement social des personnes hebergées, dans le cadre d'un budget de dispositif constant et équilibré. Le confort des occupants sera aussi nettement accru notamment avec la création d'une seconde salle de bain par unité de vie, ce qui facilite la cohabitation entre les personnes hebergées. La reprise des réseaux d'eau et d'electricité aura également un impact positif sur les conditions de vie. Pour parfaite information Adoma a réalisé et continue de réaliser d'autres travaux d'amélioration, non financés par l'ANRU (aménagement d'une salle de classe, renouvellement de cuisines communes...) Enfin la requalification revet des enjeux urbains dans la mesure où le foyer marque visuellement l'entrée du vieux village d'Herserange. Améliorer l'image du bâtiment aura un impact sur l'ensemble de ce quartier, ainsi que sur le site voisin de la "STHUL" qui doit faire l'objet d'un projet d'aménagement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 24 rue du Coteau HERSERANGE AK 24-25-26-27-28	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le foyer prend place entre le village historique d'Herserange et le pont qui relie ce quartier au reste de la ville. Les 3 entrées du bâtiment sont respectivement situées sur les parcelles 24, 25 et 27. S'il peut paraitre au premier abord excentré du reste du QPV, il n'en est rien dès lors qu'on s'interesse aux usages des habitants, et par ailleurs la transformation à venir sur le site de la Stuhl confère une importance particulière à cette localisation.
Commune de réalisation 54-Herserange	
Quartier de rattachement de l'opération 54261 Herserange 6054003 Concorde	
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 :	Logements-foyers	Nombre de LLS requalifiés :	44
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1994 - env 6000 € par chambre	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Par ailleurs l'association des usagers se poursuit en phase chantier avec présentation des témoins et mise à disposition d'une boite aux lettres pour faire part des éventuelles suggestions ou réclamations
Evolution des typologies :	Sans objet en raison de la présence d'un dispositif d'hébergement pour lequel la configuration actuelle est satisfaisante	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Charte chantier propre ; Informations détaillées concernant les interventions dans les logements, coupures fluides etc. Remise d'un livret des gestes "verts". Aide aux déménagements le cas échéant

Programme de travaux :	Isolation de l'enveloppe (façade, toiture, sousface du RDC) ; réaménagement des entrées (SAS), Peinture et éclairage des parties communes, remplacement de portes, de fenêtres, volets transformation des loggias en salles de bains	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Sans objet. Les redevances seront inchangées. Les économies d'energie permettront de ne pas augmenter les redevances

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/01/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**988 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**197 600,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 428 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**- €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**197 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 428 000,00 €	montant TTC :	1 713 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 200 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :	30 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	197 600,00 €		
	Total des co-financements :	1 428 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 200 400,00 €		
	dont PRET CDC :	1 200 400,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Le nombre de logements requalifiés est calculé selon la règle de décompte de la loi SRU : Trois chambres équivalent à un logement.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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) MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation 140 LLS collectifs / 1-25 Av de la Concorde HERSERANGE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 966-6054003-34-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Résidentialisation de 6 immeubles collectifs situés avenue de la Concorde et qui font également l'objet d'une programme de requalification dans le cadre du NPNRU.
Les travaux prévus visent à clarifier l'organisation de ce micro-quartier, pour faciliter la gestion des espaces extérieurs (espaces verts, sentiers piétonniers), mieux valoriser les entrées d'immeubles pouvant être sur l'avant ou l'arrière des bâtiments selon le positionnement de la voie routière de desserte, et mieux organiser le stationnement résidentiel aux abords des immeubles à résidentialiser.
La résidentialisation s'inscrit en cohérence avec le programme d'aménagement d'ensemble de l'avenue de la Concorde qui vise notamment à valoriser et sécuriser le cadre urbain de l'entrée de ville côté Saulnes, qualifier l'école maternelle des 4 Vents qui se situe à proximité immédiate des immeubles, et améliorer le fonctionnement et l'usage des espaces publics en bordure de l'avenue

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Avenue de la Concorde - AH284, 285, 291, 292, 293, 294, 295, 300, 301, 302, 303, 309, 316, 317	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 54-Herserange	
Quartier de rattachement de l'opération 54261 Herserange 6054003 Concorde	
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 :	La résidentialisation visera à : - installer un système de clôtures/limites permettant d'identifier le système de domanialité public/privé et les accès à la résidence. - inscrire un traitement spécifique pour les sols extérieurs visant à définir un avant (seuils d'entrée, cour, massif planté...) et un arrière (jardin...), une orientation pour l'adressage des immeubles (comprendre facilement comment on accède...). - organiser au maximum les poches de stationnement automobile sur parcelle privée en limitant leur confrontation avec les accès piétons et en les végétalisant.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	140		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Les propriétés foncières ne devraient pas fondamentalement être modifiées, en dehors d'une rétrocession éventuelle de la parcelle du bâtiment démoli.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Tous les bâtiments concernés par la résidentialisation seront intégrés à un programme de rénovation ambitieux, traitant l'aspect architectural, le confort et l'amélioration termique.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	mmH et la Ville d'Herserange organiseront une réunion d'information à destination des habitants, toutes les informations nécessaires seront données.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	La résidentialistion s'intégrera à l'opération de requalification de la nouvelle trame d'espaces publics.		

Usage et modalités de gestion :	La résidentialisation et la clarification des domanialités simplifie les modalités de gestion des aires de stationnement et d'entretien des espaces verts, sans remettre en cause les usages actuels	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	SANS OB JET

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
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) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**299 000,00 €**
Taux de subvention de base :	25,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**25,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**74 750,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	280 800,00 €	montant TTC :	310 960,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	206 050,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	74 750,00 €		
	Total des co-financements :	280 800,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	177 970,00 €		
	dont PRET CDC :	177 970,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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**
MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	Résidentialisation 546 logements collectifs quartier Voltaire
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	966-6054004-34-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Résidentialisation de 10 immeubles réhabilités récemment en lien avec le programme d'aménagement d'ensemble conduit par la Ville de Longwy sur le quartier Voltaire

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)
AH5, 8, 9, 11, 12, 42, 145, 163, 165, 332	
Commune de réalisation 54-Longwy	
Quartier de rattachement de l'opération 54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	
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 :	
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	546		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Tous les bâtiments concernés par la résidentialisation sont également traités depuis 2015 (hors Anru) par une requalification globale (avec volet énergétique)	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	mmH et la Ville de Longwy organiseront une réunion d'information à destination des habitants, toutes les informations nécessaires seront données.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	La résidentialistion s'intégrera à la nouvelle trame d'espaces publics prévue au programme d'aménagement de la Ville de Longwy		
Usage et modalités de gestion :	La résidentialisation et la clarification des domanialités simplifie les modalités de gestion des aires de stationnement et d'entretien des espaces verts, sans remettre en cause les usages actuels	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	SANS OB JET

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Calendrier contractuel

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

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**471 500,00 €**
Taux de subvention de base :	25,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**25,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**117 875,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	442 800,00 €	montant TTC :	490 360,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	324 925,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	117 875,00 €		
	Total des co-financements :	442 800,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	280 645,00 €		
	dont PRET CDC :	280 645,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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) BATIGERE	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation 60 LLS / 26-36 Av de la Concorde HERSERANGE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 966-6054003-34-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La résidentialisation du bâtiment sis 26 à 36 Avenue de la Concorde à Herserange intervient en même temps que la réhabilitation thermique et énergétique du bâtiment. L'immeuble n'a fait l'objet d'aucun travaux de résidentialisation depuis sa construction ; les enrobés et espaces verts sont à reprendre et améliorer. Le stationnement est également un élément à développer. Un parking sera réalisé ; les stationnements en pied d'immeuble seront supprimés afin de faciliter l'accès aux conteneurs poubelles et de redonner priorité aux piétons. L'offre de stationnement permettra une place de stationnement par logement, chaque locataire pourra faire la demande auprès de la gestion locative de l'agence pour disposer d'une place. De plus, le vaste espace vert en contrebas sera transformé pour accueillir des jardins partagés. Les jardins aideront à l'amélioration des abords du bâtiment et du cadre de vie. Ils permettront également aux locataires de créer un espace convivial favorable à la création de liens sociaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 26-36 Avenue de la Concorde 54400 HERSERANGE	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Enrobés et espaces verts situés au devant de l'immeuble situé 26 à 36 avenue de la Concorde à Herserange
Commune de réalisation 54-Herserange	
Quartier de rattachement de l'opération 54261 Herserange 6054003 Concorde	
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 :	Création d'un parking de stationnements, reprise des enrobés existants, aménagements paysagers et mise en place d'une clôture.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	60		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	AH 360 à 366 - 601 - 358 - 603		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Résidentialisation qui vient compléter les travaux de la réhabilitation énergétique du bâtiment Condorde et de l'intérieur des logements	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Association de locataires CLCV et plaquettes d'informations locataires, Signature d'un protocole avec la CLCV et réunion publique.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :	Création d'un espace de stationnement reservé à l'usage des locataires de l'immeuble. Le parking sera clôturé et accessible par contrôle d'accès. Les places seront mise en location par la gestion locative à la demande des locataires.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Contrat d'entretien paysager et contrat d'entretien alimentation des portails/barrières de stationnements. Hausse des charges d'environ 10%.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	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 taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**322 000,00 €**
Taux de subvention de base :	25,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**25,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**80 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	310 400,00 €	montant TTC :	340 640,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	229 900,00 €		
	CDC :	- €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	80 500,00 €		
	Total des co-financements :	310 400,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	197 290,00 €		
	dont PRET CDC :	197 290,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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) ADOMA	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation FTM "Le Coteau" HERSERANGE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 966-6054003-34-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le Foyer de Travailleurs Migrants d'Herserange se positionne de manière atypique, entre le cimetière et le vieux village d'Herserange. Son environnement immediat est constitué d'un tissu pavillonaire et d'une friche industrielle. Cette friche destinée à faire l'objet d'une opération d'aménagement est actuellement occupée par des gens du voyage. L'entrée de cette friche, en limite du domaine public, constitue un point noir de la ville en matière de sécurité. En parallèle le bâtiment est vieillissant ce qui provoque un certain nombre de difficultés techniques réccurentes (coupures d'électricité, dégats des eaux..) Dès les prémices du projet ANRU, l'immeuble et ses abords ont été pris en compte. Dans le cadre du protocole de préfiguration, des études ont été menées d'une part concernant les lacunes energétiques du bâtiment (audit énergétique), d'autre part concernant son insertion dans l'environnement et les usages des espaces extérieurs (étude foncière et urbaine). L'étude urbaine a confirmé les handicaps du site en matière d'insertion urbaine et le manque de stationnement pour la dizaine de salariés intervenants sur cette structure. En accord avec la municipalité, Adoma s'est proposé de réaliser un parc de stationnement de 12 places sur un terrain contigu à l'emprise actuelle, et par ailleurs à traiter l'intégralité des espaces extérieurs (locaux O.M., vélos, poussettes, boites aux lettres etc.). Ces équipements seront propres à chaque entrées du bâtiment, sécurisés et accompagnés de bancs pour favoriser la convivialité. En effet à ce jour la gestion des ordures ménagères n'est pas convenable (difficultés d'accès des abris conteneurs), le local vélo non cloturé est détourné pour d'autres usages, les espaces verts sont délaissés par les personnes hebergées en raison selon elles de l'absence de sécurisation de l'accès. Les locaux dans lesquels sont entreposés les poussettes sont d'anciens locaux poubelles sous vide ordure, implantés le long de la façade ce qui constitue un risque d'incendie. Le stationnement des salariés s'effectue sur un terrain vague avoisinnant. Le parc de stationnement sera réalisé sur un terrain appartenant à la municipalité, qui va être acquis par Adoma et sécurisé. L'accord de la municipalité pour une cession à l'euro symbolique démontre l'intérêt du projet à l'échelle de la ville. L'enjeu urbain est particulièrement fort en raison de la transformation prochaine du site de la Stuhl, qui assurera une nouvelle liaison avec le centre ville. En résidentialisant le site Adoma anticipe la bonne liaison urbaine nécessaire à la requalification du quartier. La résidentialisation va permettre de réorganiser les espaces publics alentours, qui gagnerons en lisibilité. La sécurité et la salubrité du site vont également être renforcées grace au projet. Les personnes hebergées ont fait part de fortes attentes sur ces thématiques, notamment en raison de la présence de nombreux enfants sur le site. Nous comptons aussi sur ce projet pour développer des lieux de convivialité, extérieurs et encadrés, permettant d'ouvrir davantage la résidence sur le quartier, et d'associer les riverains à diverses animations,

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 24 rue du Coteau à Herserange ; S° AK N° 25-24-26-27-28 + extension foncière en attente d'arpentage	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Réaménagement des espaces extérieurs prévu sur l'ensemble de l'emprise foncière. Extension foncière sur la parcelle 352.
Commune de réalisation 54-Herserange	
Quartier de rattachement de l'opération 54261 Herserange 6054003 Concorde	
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 :	Construction d'un parc de stationnement de 12 places, avec portail electrique sécurisé, éclairage et vidéoprotection. Aménagement de deux places "PMR" en pied de bâtiment. Construction de locaux annexes pour les ordures ménagères, les vélos et les poussettes, à chaque entrée, avec fermeture. Aménagement d'espaces de convivialité à chaque entrée ainsi qu'à l'arrière du bâtiment, bancs, fils à linge, remplacement de l'éclairage et des clotures, réfection de voiries et cheminements piétons, refection des évacuations d'eaux pluviales
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	44		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	L'extension foncière se fera sur une partie de la parcelle 352, pour une surface à arpenter de 378 m²		

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Cette résidentialisation va de pair avec la requalification du bâti. La maîtrise d'œuvre est commune aux deux opérations afin de bien travailler sur la riveraineté (lien entre les espaces extérieurs et intérieurs)	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Conseil de concertation ; Réunion de présentation du projet aux usagers et salariés ; Recueil des avis. Par ailleurs l'association des usagers se poursuit en phase chantier avec présentation des témoins et mise à disposition d'une boite aux lettres pour faire part des éventuelles suggestions ou réclamations
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	La résidentialisation va intervenir en amont de l'aménagement du site de la "Stuhl", qui fait face à notre terrain et fonctionnera en lien avec lui notamment pour les entrées / sortie		
Usage et modalités de gestion :	Les espaces extérieurs seront protégés la nuit par contrôle d'accès. Une voirie longeant le bâtiment restera réservée à l'intervention des secours	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Sans objet direct dans le cadre d'un dispositif d'hébergement (les personnes ne payent pas de loyer) toutefois les montants économisés pourront être réaffectés dans d'autres domaines (taux d'encadrement, animations etc) puisque le budget restera constant

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/01/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**243 000,00 €**
Taux de subvention de base :	25,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**25,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**60 750,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	243 000,00 €	montant TTC :	290 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	182 250,00 €		
	CDC :	- €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	60 750,00 €		
	Total des co-financements :	243 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	121 500,00 €		
	dont PRET CDC :	121 500,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Construction 5 PSLA rue de l'Abbé Mussey (site Baudelaire)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 966-6054004-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Réalisation d'une opération d'accession à la propriété de 5 pavillons en conception réalisation. Ces pavillons seront labellisés NF HABITAT RT 2012 par Cerqual.
Ce projet sera réalisé sur une partie de l'emprise foncière du bâtiment baudelaire démoli en 2017 ,dans la continuité de notre Résidence de la Citadelle composée de 40 logements locatifs (travaux en cours).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Mussey - AH549	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Longwy	
Quartier de rattachement de l'opération 54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	5	Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Construction de 5 pavillons en location-accession sur une partie de l' emprise foncière du bâtiment Baudelaire démoli en 2017. Le montant d'acquisition foncière de 256 000 € HT correspond au coût de démolition du bâtiment. Cout de démolition proportionnel à l'emprise foncière du bâtiment démoli.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	NF HABITAT RT 2012	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	994 200,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	1 048 881,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	160 000 € TTC (TVA 5,5%)		

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	28/07/2016	
	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) :

Modulation du montant forfaitaire :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**50 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	994 200,00 €	montant TTC :	994 200,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	944 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	50 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :	688 200,00 €		
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) BATIGERE	**Intitulé de l'opération** Construction 8 PSLA / 40 Rue Albert Thomas LONGWY
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 966-6054004-36-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Ce projet de construction est initié à la suite de la démolition d'un bâtiment de logements collectifs (voir fiche 'Démolition 24 LLS rue Albert Thomas'. La démolition du bâtiment existant permettra une ouverture sur la rue laissant place à un espace vaste, positionnné en entrée de ville. La construction de ces 8 pavillons apportera une harmonisation des formes urbaines dans ce secteur dominé par l'habitat individuel et jumelé. Les nouveaux bâtiments et abords apporterons de la modernité au quartier ainsi qu'une mixité urbaine et sociale qui permettront la requalification du quartier. Dès la signature de la convention, les études préalables démarreront afin de lancer la commercialisation des pavillons le plus tôt possible. Les travaux débuteront à l'issue de la démolition soit début 2022. BATIGERE missionnera BATIGERE MAISON FAMILIALE, structure spécialisée dans l'accession sociale, pour la commercialisation de ce programme.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 40 ABC Rue Albert Thomas, 54400 LONGWY	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La commune de LONGWY se trouve au sein du département de la Meurthe et Moselle (54) en région Grand-Est et à proximité des frontières Luxembourgeoise et Belge. Le terrain qui accueillera la future construction se situe 40 rue Albert Thomas.
Commune de rattachement Longwy	
Quartier de rattachement de l'opération 54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	8	Type de production envisagée :	T4 et T5
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	RT 2012	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	Conseils et accompagnement dans les démarches, assurance revente, garantie rachat et relogement
Prix de revient HT de l'opération :	1 410 426,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	1 488 000,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Publicité, flyers, communication auprès des locataires
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	4 T4 = 167 000 € TTC 4 T5 = 185 000 € TTC		

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 :	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 :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**80 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 1 488 000,00 € montant TTC : 1 488 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

Co-financements:
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	1 408 000,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	80 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :	1 190 400,00 €
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant : En cas d'évolution du projet notamment justifiée par une commercialisation insuffisante, la requalification de ces logements en LLS devra faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du DG de l'ANRU. L'opération se ferait alors sans aide de l'ANRU.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.1

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 LONGWY	Aménagement salle de quartier / Ancienne école Voltaire LONGWY
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
.	966-6054004-37-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération consiste à créer une salle de quartier par l'aménagement du rez-de-chaussée d'une ancienne école désaffectée située au 15C rue Anatole France. Cet équipement est localisé au coeur du Quartier Voltaire qui fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. L'espace où est localisée la future salle sera ouvert sur la ville par la démolition des immeubles Baudelaire et Voltaire et s'inscrira au coeur d'un petit parc urbain. Ce secteur comprend déjà un city-stade et un gymnase, et se situe à proximité immédiate d'autres équipements communaux.

La création de cet équipement devrait encourager la synergie entre associations, ville et habitants dans le domaine de la culture, de la solidarité intergénérationnelle et de la lutte contre la discrimination. Ce lieu de convivialité et d'échanges contribuera à améliorer la coordination des acteurs locaux, à prévenir la délinquance et à renforcer le lien social.

L'étude réalisée prévoit l'aménagement de la totalité de la surface disponible. L'équipement sera à usage polyvalent et pourra fonctionner en mode réunion, activités diverses, repas ou encore en mode spectacle

Programme de l'équipement:

- démolitions : porte-cloisons diverses (84m2) - dépose électricité / plomberie
- réalisation de menuiseries extérieures : 3 portes / 12 fenêtres avec occultation façade principale/ 15 fenêtres avec occultation façade arrière
- isolation périphérique : plafond (226 m2) - murs latéraux (208,5 m2)- calfeutrements
- cloisonnement : cuisine (33 m2)- WC (27 m2)- local ménage (26,4 m2)-parementage refend (54m2)-local rangement (26,4m2)-contre cloison périphérique (208,5 m2) - membrane EAL sur murs périphériques et plafonds (434 m2)
- faux -plafond: cuisine (70m2)-dégagements (19m2)-sanitaires (9m2)- plafond acoustique salle (103m2)-plafond scène (20m2)

-sanitaires: cuvettes (2) - lavabos (2) -miroirs (2) -réglettes (2)

- local ménage : placard - plan de travail- vidoir- chauffe eau
- cuisine four (1)- piano (1)-hotte cuisson (1)-hotte laverie (1)-prises réchauffage(2)-table avec évier 2 bacs (1)-table de préparation centrale (1)-machines à laver (1)-armoires - lave-mains-chariots (2)-four micro-onde (1) - table thermoport(1)
- matériel : tables 160x80 (20)- chariots tables (2)-chaises (120) -chariots chaises (6)-praticables (10)-chariots praticables (2)-projecteurs - rangement chariots

-chauffage

- sécurité : téléphone /blocs de secours/alarme/extincteurs/plan d'évacuation

-carrelage /sols plastiques

-peintures et finitions sur huisseries de portes/sur plafonds/sur murs

-menuiseries intérieures : meuble bar (1)-meuble vestiaire (1)-portes sanitaires (2)-portes cuisine et local ménage (3)-portes d'intercommunication (1)-porte local rangement (5)

-réseaux secs et humide

-signalétique

-matériel de projection

Caractère d'urgence : prête à démarrer les travaux dès juillet 2017 et compte tenu des calendriers prévisionnels initiaux de la convention NPNRU, le ville de Longwy a retenu les cabinets d'architectes pour la maîtrise d'œuvre sur les deux programmes approuvés (Aménagement d'ensemble du Quartier Voltaire et Aménagement de salle de Quartier ancienne école Voltaire). Les marchés ont été notifiés le 26 mars 2018 avec un délai de 5 mois pour la production des éléments de consultation. Le planning et calendrier prévisionnel prévoient un lancement de la procédure de consultation à compter de septembre 2018.

Des travaux initiés par les partenaires associés participant à l'amélioration du cadre de vie des Longoviciens (bailleurs sociaux : démolitions, reconstructions, réhabilitations) sont en cours. Cette zone de travaux fait partie intégrante de la Place Forte de Vauban et contribue au développement touristique de la ville qui souhaite s'associer aux efforts déployés par ses partenaires.

Compte tenu du fait que les éléments exposés ci-dessus sont interconnectés et qu'il devient urgent de redonner à ce quartier de la cohérence, de valoriser le patrimoine et de répondre à l'attente de la population qui souhaite ardemment une réappropriation des lieux, il est sollicité l'autorisation de démarrer au plutôt les travaux relevant de la Maîtrise d'ouvrage 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)
AH 472	
Commune de réalisation 54-Longwy	
Quartier de rattachement de l'opération 54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	
Situation Dans QPV	

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	L'espace réaménagé comprendra une grande salle (155 m2, compris rangements), une cuisine (40 m2) et des blocs sanitaires (35 m2). Les travaux prévus incluent le remplacement des menuiseries extérieures, l'isolation des plafonds et des murs, le chauffage, le recloisonnement intérieur, la pose d'équipements sanitaires et de cuisine, la réfection des sols et l'électricité, compris des éléments d'éclairage spécifiques (projecteurs de scène, armoire technique, ...).	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	La mise à disposition par la collectivité, aux habitants du quartier, d'un lieu de rencontre géré par une association du quartier, a vocation à favoriser la mixité sociale et à développer et renforcer le lien social et inter-générationnel.
Public concerné par l'équipement :	Les habitants du QPV Voltaire.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Une association du quartier sera chargée de la gestion en toute autonomie.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Contact avec les acteurs sociaux afin de favoriser la mixité sociale, développer et renforcer le lien social et inter-générationnel.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Tous les marchés de travaux comporteront une clause d'insertion élaborée en lien avec le Conseil Départemental 54.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	230,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Un parking attenant permettra le stationnement des véhicules ; à noter cependant que des cheminements piétons (voir projet d'aménagement urbain) inciteront les utilisateurs à privilégier les modes de transport doux.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Le conseil citoyen de Voltaire a été associé au choix du site ; des réunions seront par ailleurs organisées pour définir le choix des équipements, et pour la rédaction de la convention d'utilisation.
Localisation de l'équipement :	Cœur de quartier : RDC du bâtiment UDAF sis 15c rue Anatole France à Longwy.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	NEANT

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	22/01/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	2 semestre(s)	

Commentaires

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**344 955,66 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**25,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**86 238,92 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	321 568,83 €	montant TTC :	385 882,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	171 015,91 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	64 314,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	86 238,92 €		
	Total des co-financements :	321 568,83 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

ANNEXE C5 : CONVENTION D'OPAH SIGNEE AVEC L'ANAH

Tableau des objectifs opérationnels extrait de la convention d'OPAH du 02/12/2015
et de son avenant (en cours de signature), portant sur l'ensemble du territoire de la CAL

Cibles	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Logements indignes et très dégradés	**14**	**16**	**19**	**8**	**8**	**65**
dont logements indignes PO	*1*	*2*	*2*	1	1	**7**
dont logements indignes PB	*2*	*3*	*4*	1	1	**11**
dont logements très dégradés PO	*3*	*3*	*4*	1	1	**12**
dont logements très dégradés PB	*8*	*8*	*9*	5	5	**35**
Autres logements de propriétaires bailleurs	**6**	**6**	**7**	**3**	**3**	**25**
dont logements dégradés	3	3	4	2	2	**14**
dont amélioration performances énergétiques	2	2	2	1	1	**8**
dont aide pour l'autonomie de la personne	1	1	1	-	-	**3**
Autres logements de propriétaires occupants	**77**	**77**	**76**	**65**	**65**	**360**
dont aide pour l'autonomie de la personne	*30*	*30*	*30*	25	25	**140**
dont amélioration performances énergétiques	*47*	*47*	*46*	40	40	**220**
TOTAL logements PO **dont FART (PO Energie)**	**81** **50**	**82** **50**	**82** **50**	**67** **42**	**67** **42**	**379** **234**
TOTAL logements PB **dont FART (PB Energie)**	**16** **10**	**17** **10**	**20** **11**	**9** **9**	**9** **9**	**71** **49**
Engagement financier Anah	**747 382 €**	**788 516 €**	**850 251 €**	**644 810 €**	**644 810 €**	**3 675 769 €**
Engagement financier Etat (FART)	**141 020 €**	**141 020 €**	**143 037 €**			**425 077 €**
Engagement financier CAL	**94 504 €**	**95 138 €**	**96 189 €**	**86 055 €**	**86 055 €**	**457 941 €**

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE C6 : TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

Subventions sur fonds propres

Libellé précis	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subv. CDC	Montant prévisionnel subvention CDC	Démarrage / Durée
OPC Urbain	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LONGWY	112 278 €	50%	56 139 €	1er semestre 2019 7 semestres

Prêt Renouvellement Urbain

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Assiette de financement	Montant prévisionnel du prêt CDC	Démarrage / Durée
Construction 32 LLS (13 PLUS / 19 PLAI) Friche Didier LONGWY	966-6054004 31-0001-001	Ville de LONGWY	MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	5 287 658 €	3 461 700 €	2e semestre 2019 13 semestres
Requalification 66 LLS / Auvergne-Malraux-Pyrénées LONGWY	966-6054004-33-0001-001	54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	BATIGERE	3 111 571 €	1 622 100 €	1er semestre 2020 4 semestres
Requalification 60 LLS / 26-36 Av de la Concorde HERSERANGE	966-6054003 33-0001-002	54261 Herserange 6054003 Concorde	BATIGERE	2 050 668 €	1 214 159 €	1er semestre 2020 4 semestres
Requalification 140 LLS collectifs / 1 - 25 Av de la Concorde HERSERANGE	966-6054003-33-0002-001	54261 Herserange 6054003 Concorde	MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	3 756 455 €	2 378 565 €	2er semestre 2019 13 semestres
Requalification 48 LLS collectifs / 31-41 Av du Luxembourg HERSERANGE	966-6054003-33-0002-002	54261 Herserange 6054003 Concorde	MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	1 307 727 € €	810 169 €	2er semestre 2019 13 semestres
Requalification FTM Le Coteau HERSERANGE	966-6054003-33-0003-001	54261 Herserange 6054003 Concorde	ADOMA	1 428 000 €	1 200 400 €	1e semestre 2019 3 semestres
Résidentialisation 140 LLS collectifs / 1-25 Av de la Concorde HERSERANGE	966-6054003-34-0001-001	54261 Herserange 6054003 Concorde	MEURTHE ET MOSELLE HABITAT	280 800 €	177 970 €	1e semestre 2019 3 semestres
Résidentialisation 546 LLS collectifs quartier Voltaire LONGWY	966-6054004-34-0001-002	54323 Longwy 6054004 Quartier Voltaire	MMH	442 800 €	280 645 €	1er semestre 2019 12 semestres
Résidentialisation 60 LLS / 26-36 Avenue de la Concorde HERSERANGE	966-6054003-34-0002-001	54261 Herserange 6054003 Concorde	BATIGERE	310 400 €	197 290 €	2er semestre 2020 3 semestres
Résidentialisation FTM "Le Coteau" HERSERANGE	966-6054003-34-0003-001	54261 Herserange 6054003 Concorde	ADOMA	243 000 €	121 500 €	1e semestre 2019 3 semestres
				TOTAL PRETS RENOUVELLEMENT URBAIN	**11 464 498 €**	

ANNEXE C7 : CONVENTION CADRE RELATIVE AU PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS D'AVENIR « VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE »

Sans objet

ANNEXE C8 : TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION PORTANT SUR LES QUARTIERS CONCERNES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE

(tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 430	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS			ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	MAFE ZONE	SEE CORSE																																					
69990 /QPV régional/QPV multisite (permis régional) 94291/Hersenpoort/QPV régional/Concorde 94320/Longwy/QPV régional/Cloutier Voltaire	69990 94291 94320	69990 94291 94320																																					
N° de projet(3 caractères) ou de convention • N° INSEE (ZUS ou zone article 6 sur 7c •N° de famille d'opération) •N° chronoidentifiant de l'opération financière/regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° chronoidentifiants physiques ou élémentaires(chaîf 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	Démarrage		Durée en	VérF
		QPV DE RATTACHEMENT(si exist)	LIEU DE REALISAT (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (M,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2				FINANCEMENT REVISIONNE									y compris les prêts														Prêt PRU ou prêt CIL ou pas		Année	semestre	semestre	
														%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
430 ####### 14 0001 001 Chef de Projet ANRU	NPR	########					0,00	0,00	0,00	54/CC DE L'AGGLOMERATION DE	60 000,00	0,00%	60 000,00	60 000,00	0,00	0,00%	34 466,08	57,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 533,92	42,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	v
430 ####### 14 0001 002 OPC Urbain	NPR	########					0,00	0,00	0,00	54/CC DE L'AGGLOMERATION DE	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	29 723,40	57,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 276,60	42,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	v
430 ####### 14 0001 003 Communication et démocratie participative	NPR	########					0,00	0,00	0,00	54/CC DE L'AGGLOMERATION DE	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	0,00	0,00%	5 744,68	57,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 255,32	42,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	v
430 6054003 14 0001 004 Etude urbaine Concorde / Luxembourg	NPR	6054003					0,00	0,00	0,00	54/CC DE L'AGGLOMERATION DE	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	32 680,85	54,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 319,15	25,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	v
430 6054004 14 0002 001 Etude urbaine préopérationnelle du quartil	NPR	6054004					0,00	0,00	0,00	54/COMMUNE DE LONGWY/215403	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	32 680,85	54,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 319,15	25,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	v
430 6054003 14 0003 001 Diagnostic technique et social Concorde -	NPR	6054003					0,00	0,00	0,00	54/MEURTHE ET MOSELLE HABIT	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 489,36	57,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 510,64	42,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	v
430 6054004 14 0003 002 Accompagnement social / Relogement (mai	NPR	6054004					0,00	0,00	0,00	54/MEURTHE ET MOSELLE HABIT	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	v
430 6054003 14 0004 001 Diagnostic technique et social Concorde -	NPR	6054003					0,00	0,00	0,00	54/BATIGERE RHIN/20164020084	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	v
430 6054004 14 0004 002 Accompagnement social / Relogement ana	NPR	6054004					0,00	0,00	0,00	54/BATIGERE RHIN/20164020084	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	v
430 6054003 14 0005 001 Etude urbaine et foncière Adame	NPR	6054003					0,00	0,00	0,00	75/ADOMA/78605620000016	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 489,36	57,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 510,64	42,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	v
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											310 000,00		360 000,00	310 000,00	32 680,85	10,54%	101 617,01	32,78%	10 000,00	3,23%	0,00	0,00%	38 723,40	12,49%	24 000,00	7,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	102 978,74	33,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											310 000,00		360 000,00	310 000,00	32 680,85	10,54%	101 617,01	32,78%	10 000,00	3,23%	0,00	0,00%	38 723,40	12,49%	24 000,00	7,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	102 978,74	33,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA

(2) Chaque opération est repérée dans le temps par
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année,sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre (4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois.)

Conférence Intercommunale du Logement

Convention Intercommunale d'Attribution

Communauté d'Agglomération de Longwy

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Entre

La Communauté d'Agglomération de Longwy, représentée par son Président Christian ARIES, autorisé par délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2018, désignée ci-après « CAL »,

D'une part,

ET

L'Etat, représenté par le Préfet de Meurthe-et-Moselle, Éric FREYSSELINARD, désigné ci-après « l'Etat »,

ET

Le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, représenté par son Président Mathieu KLEIN,

ET

La commune de Herserange, représentée par son Maire Gérard DIDELOT, autorisé par délibération du Conseil Municipal du 4 Septembre 2018,

ET

La commune de Mont-Saint-Martin, représentée par son Maire Serge DE CARLI, autorisé par délibération du Conseil Municipal du 5 Octobre 2018,

ET

La commune de Longwy, représentée par son Maire Jean-Marc FOURNEL, autorisé par délibération du Conseil Municipal du 20 Septembre2018,

ET

Batigère, représentée par son Directeur Général Michel CIESLA,

ET

LogiEst, représenté par son Directeur Général Jean-Pierre RAYNAUD,

ET

Meurthe-et-Moselle Habitat, représenté par son Directeur Général Lionel MAHUET,

ET

Néolia Lorraine, représenté par son Directeur Général Jean-Pierre RAYNAUD,

ET

Présence Habitat, représenté par son Directeur Général Olivier RIGAULT,

ET

Vilogia, représenté par son Directeur de Territoire Grand-Est Jean-Luc Poulain,

ET

Action Logement Services, représenté par la Directrice Régionale Grand-Est Caroline MACE,

ET

Arelor, Association Régionale des organismes HLM de Lorraine, représentée par son Président, Jean-Marie SCHLERET,

D'autre part,

Sommaire

Préambule 5

Le contexte de la démarche 5

Les travaux préparatoires 6

I - Le diagnostic partagé du territoire 8

1 - Le portrait de la communauté d'agglomération 8

Organisation du territoire 8

Démographie et revenus 8

Logements et vocations résidentielles 9

2 - L'offre locative sociale 10

Sa répartition 10

Caractéristiques du parc 11

3 - L'occupation sociale 13

L'âge des locataires 13

La composition des ménages 14

Le niveau de ressources 14

4 - Les demandes et attributions 15

Les critères des demandeurs 15

L'âge des demandeurs et emménagés récents 17

La composition des ménages demandeurs et emménagés récents 18

Le niveau de ressources de demandeurs et des emménagés récents 19

5 – Les mutations 19

II - Les objectifs de la convention 22

1 - Les principes d'action pour favoriser le rééquilibrage 22

Utiliser l'offre nouvelle pour rééquilibrer les capacités d'accueil 22

Agir sur le parc existant pour adapter les capacités d'accueil 22

Un rééquilibrage qui nécessite une analyse plus fine du parc existant 24

Approfondir la connaissance de la demande pour adapter les réponses 24

2- Les objectifs de mixité 25

Garantir la possibilité aux plus pauvres d'accéder aux logements locatifs sociaux hors Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville 25

Diversifier les attributions de logements locatifs sociaux en Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville 26

S'appuyer sur les besoins en matière de mutation 26

3 - Le volet « relogement » du projet ANRU 27

4 - Les publics prioritaires 27

Les contingents actuels du parc locatif social 28

Définition du public prioritaire 29

Le volume annuel d'attributions de logements en faveur du public prioritaire 30

Les objectifs prévisionnels 31

5 - Modalités de coopération entre bailleurs et réservataires de logements sociaux 31

Le contingent réservataire Action Logement Services 31

III – Les modalités de mise en œuvre 32
1 - Périmètre et durée 32
2 - Les instances 32
Les instances de suivi, d'évaluation et de pilotage de la CIL 32
Les autres instances prévues aux articles L 441-1-5 et L 441-1-6 du CCH 33
3 - Les engagements à venir des partenaires 34
L'accompagnement et la sécurisation des parcours locatifs par Action Logement Services 34
Annexes 37
Annexe 1 – Table des sigles 37
Annexe 2 – Grille des plafonds de ressources HLM 38
Annexe 3 - Programmation Logements Locatifs Sociaux 2011-2016 dans la CAL 38

Préambule

Le contexte de la démarche

En vue d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques liées au logement social, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dit loi ALUR) confie aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux.

Pour cela, les EPCI ayant un Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé et au moins un quartier prioritaire, doivent mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement.

Cette conférence adopte, en tenant compte du droit au logement opposable (DALO) prévu à l'article L. 441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et des publics prioritaires au sens de l'article L. 441-1 du CCH ainsi que de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire de l'EPCI. Elle précise notamment :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle du territoire concerné à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans le respect des articles L. 300-1, L. 441-1 et L. 441-2-3 du CCH ;
- Les objectifs de relogement des personnes prioritaires au sens de l'article L. 441-1 du CCH, des personnes relevant du droit au logement opposable et des personnes relevant des opérations de renouvellement urbain.

Originellement, les orientations de la Conférence Intercommunale du Logement devaient être traduites au sein de deux conventions, la Convention d'Equilibre Territorial (CET) et l'Accord Collectif Intercommunal (ACI). Depuis la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, les orientations de la Conférence Intercommunale du Logement sont mises en œuvre par le biais de la Convention Intercommunale d'Attribution.

Ainsi, la Convention Intercommunale d'Attribution prévue à l'article L. 441-1-6 du CCH définit, en cohérence avec le Contrat de Ville auquel elle est annexée et en tenant compte par secteur géographique des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles :

- Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à réaliser en application des vingtième au vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1 du CCH ;
- Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH et à des personnes répondant aux critères de priorité mentionnés à 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 compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial mentionnés au 1° de l'article L. 441-1-5 du CCH ;
- Pour chacun des autres signataires de la convention, des engagements relatifs à sa contribution à la mise en œuvre des actions permettant de respecter les engagements définis aux 1° à 3° de l'article L. 441-1-6 du CCH et, le cas échéant, les moyens d'accompagnement adaptés ;

- 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 de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux commissions mentionnées à l'article L. 441-2 du CCH et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

La CAL, constituée de 21 communes, a le statut de communauté d'agglomération depuis le 1er janvier 2017. Dotée de la compétence en matière d'habitat, elle dispose d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 12 décembre 2013, et de quatre Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV), deux ayant fait l'objet du premier Programme National de Renouvellement Urbain (PRU) et les deux autres faisant l'objet du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

- Val Saint Martin – 878 logements (PRU 1)
- Voltaire – 865 logements (NPRU)
- Gouraincourt Remparts – 442 logements (PRU 1)
- Concorde – 370 logements (NPRU)

Conformément à la loi ALUR, la CAL a créé la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en coprésidence avec le préfet de Meurthe-et-Moselle. Son installation en assemblée plénière a eu lieu le 23 mars 2016.

Les travaux préparatoires

Pour parvenir à définir les orientations de la Convention Intercommunale d'Attribution, la communauté d'agglomération s'est appuyée sur une démarche en plusieurs temps :

- **Temps 1** - diagnostic /état des lieux : sur l'offre, l'occupation sociale et les demandes (1er semestre 2017),
- **Temps 2** - groupes de travail, échanges pour définir les objectifs, priorités (2ème semestre 2017),
- **Temps 3** - rédaction du document (fin 2017-début 2018).

En effet, pour répondre aux enjeux d'une meilleure adéquation entre l'offre et la demande, et d'une meilleure répartition entre territoires (communes et/ou quartiers), le préalable était déjà de bien connaître le parc et ses occupants, c'est-à-dire leurs caractéristiques et les disparités qui peuvent déjà exister.

De manière plus précise, une première base de diagnostic, à l'échelle des communes et non des quartiers, a été établie au cours du 1er trimestre 2017 en s'appuyant sur :

- Le RPLS 2015 pour la composition du parc de logements locatifs sociaux - niveau d'analyse au logement,
- Les données OPS 2014 pour l'occupation sociale - niveau d'analyse communal,
- Le Système National d'Enregistrement pour la nature de la demande et le profil des demandeurs (demandes en cours et satisfaites au 31/12/2015) - niveau d'analyse communal.

Cette base a été actualisée grâce à de nouvelles données au cours de l'année 2017, en particulier les données infra communales 2016 traitées par ARELOR dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

Ces données infra-communales ont permis la distinction entre QPV et le reste des territoires communaux et des comparaisons sur le parc immobilier, l'occupation sociale et les emménagés récents (données 2016).

Elles ont fait l'objet de présentation et d'échanges avec les bailleurs sociaux à l'occasion de plusieurs réunions de travail durant le second semestre 2017, ce qui a permis de valider les grandes orientations et les objectifs qui structurent le présent document.

Enfin, pour mener cette démarche, d'autres diagnostics ont été utilisés pour avoir une vision plus large du territoire :

- Le Diagnostic et le bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat (2014-2019),
- Le Porter à Connaissance relatif au Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs de mars 2016,
- Le contrat de ville portant sur la période 2015-2020,
- L'avenant de sortie de la convention ANRU 1 et le protocole de préfiguration du projet ANRU 2.

I - Le diagnostic partagé du territoire

1 - Le portrait de la communauté d'agglomération

Organisation du territoire

Les 21 communes de la CAL ont été réparties en 4 catégories de pôles, selon la méthodologie utilisée dans le cadre des travaux du SCoT Nord 54, tenant compte du poids de la population, des emplois, du niveau d'équipement de la commune et du temps d'accès à une gare.

Selon cette méthode, la répartition des communes de la CCAL est la suivante :

- Cœur d'agglomération : Longwy et Mont-Saint-Martin ;
- Ville-relais/pôle d'équilibre : Cosnes-et-Romain, Herserange, Lexy, Longlaville, Réhon ;
- Bourg local/pôle de proximité : Gorcy, Haucourt-Moulaine, Hussigny-Godbrange, Mexy, Saulnes et Villers-la-Montagne ;
- Communes rurales : Chénières, Cons-la-Grandville, Cutry, Filières, Laix, Morfontaine, Tiercelet et Ugny.

Démographie et revenus

La CAL représente 60.544 habitants (source INSEE – issue des populations légales millésimées 2015 qui entrent en vigueur le 1er janvier 2018), dont 14.437 habitants à Longwy (+ 144 depuis 2014) et 8.397 à Mont-Saint-Martin (+ 246 depuis 2014). Sur les 21 communes qui la composent, cinq autres communes dépassent le seuil de 3.000 habitants.

C'est un territoire marqué dans ses formes urbaines et dans ses caractéristiques socio-économiques, par son passé industriel et sa situation frontalière.

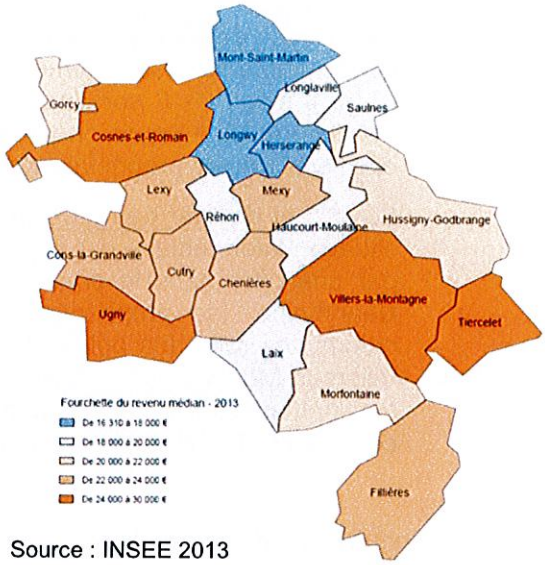
Après avoir connu une longue période de déclin démographique, elle a entamé le redressement de sa situation depuis 1999, ce qui se traduit par une progression de sa population. Jusqu'en 2013, le cœur d'agglomération n'a pas bénéficié de cette embellie.

Sur le plan socio-économique, elle compte 24.047 actifs occupés, dont 49% travaillent au Luxembourg en 2013 mais le chômage reste préoccupant. Il concerne toutes les classes d'âges, même s'il touche plus durement les « 50 ans et plus » et les jeunes actifs de moins de 25 ans.

Par comparaison avec le Département et l'ancienne Région Lorraine, l'ensemble des indicateurs illustre une fragilité plus marquée de la communauté d'agglomération, que ce soit le revenu médian ou la part des ménages imposés qui sont plus bas ou, au contraire, le taux de pauvreté qui est plus élevé.

Malgré une progression des revenus, la part des ménages les plus pauvres (« 30% des plafonds HLM ») ne faiblit pas et les écarts se creusent entre les revenus les plus faibles et les plus élevés.

- Médiane du niveau vie : 19.926 €
- Part des ménages fiscaux imposés : 38,8 %
- Taux de pauvreté : 17,5 %
- Rapport inter-décile (9ème décile/1er décile) : 4,0



Source : INSEE 2013

Logements et vocations résidentielles

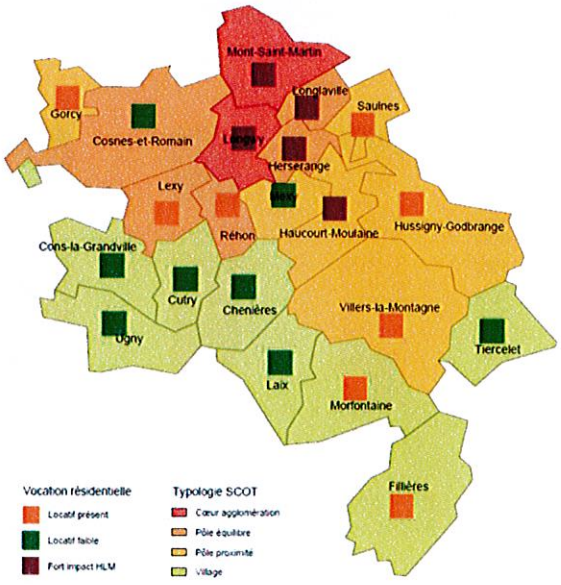
Selon FILOCOM, la communauté d'agglomération compte 30.585 logements en 2015, résultat d'une progression soutenue depuis le début des années 2000. Cette progression a largement profité au locatif privé et à l'accession à la propriété, tandis que le parc HLM a reculé, notamment en raison des opérations de renouvellement urbain.

Commune	Variation HLM 2007-2015	Variation locatif privé 2007-2015	Variation prop. occup. 2007-2015
CŒUR D'AGGLOMERATION	- 267	+ 238	+ 365
POLES D'EQUILIBRE	- 106	+ 345	+ 446
POLES DE PROXIMITE	+ 37	+ 226	+ 361
COMMUNES RURALES	- 4	+ 83	+ 125
TOTAL	- 340	+ 892	+ 1297

Source : FILOCOM 2015

Ces changements n'ont eu qu'une faible incidence sur les vocations résidentielles des différentes catégories de communes, qui peuvent être synthétisées dans la carte qui suit. Cette dernière illustre les trois cas de figure rencontrés :

- **1er cas** : 5 communes où le parc HLM a un fort impact. Cet impact se mesure par sa prépondérance dans les statuts d'occupation (Longwy et Mont-Saint-Martin) mais aussi quand son effectif est supérieur à 200 logements : Herserange, Haucourt-Moulaine et Longlaville. Les communes concernées accueillent entre 37% et 66% de propriétaires occupants.



Source : CAL 54

- **Le 2ème cas de figure**, à l'opposé du premier, correspond à 8 communes qui s'illustrent par un faible taux de logements locatifs privés et par l'absence totale de logements HLM. Il s'agit de 6 communes rurales (Chénières, Cons-la-Grandville, Cutry, Laix, Tiercelet et Ugny) mais on y retrouve deux pôles (Cosnes-et-Romain et Mexy). Dans ces secteurs, les propriétaires occupants représentent de 82% à 92% des ménages.
- **Le 3ème et dernier cas de figure** englobe les 8 autres communes qui sont dans une situation intermédiaire car elles disposent toutes d'une offre locative HLM, complétée par une offre dans le privé, ce qui permet une plus grande diversité des statuts. Néanmoins, les propriétaires occupants constituent le premier d'entre eux. 6 communes sont des pôles : Lexy, Réhon, Gorcy, Hussigny-Godbrange, Saulnes et Villers-la-Montagne, auxquelles s'ajoutent deux communes rurales. Celle de Fillières se singularise surtout par une forte présence de logements locatifs privés tandis que celle de Morfontaine compte des logements HLM.

2 - L'offre locative sociale

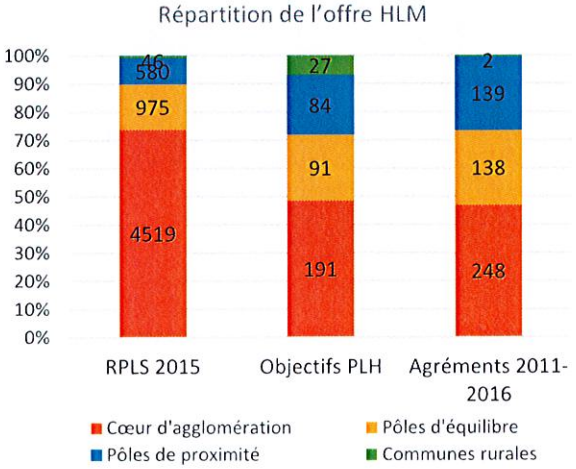
Sa répartition

La communauté d'agglomération dispose en 2015 d'un parc HLM de 6.120 logements (Source : RPLS), dont 75% dans deux communes (Longwy et Mont-Saint-Martin).

La répartition géographique actuelle du parc HLM ne facilite pas un rééquilibrage par les attributions, d'autant plus que le taux de vacance est bas et que le taux de mobilité est dans son ensemble de 10,9%. En effet, 81% de l'offre se concentre dans les trois communes avec un QPV contre 19% de l'offre dans 13 autres communes. Le parc en QPV représente par ailleurs 51% de l'offre dans ces trois communes et 42% de l'offre à l'échelle de la CAL.

A ce jour, aucune commune n'est soumise à la loi SRU puisqu'aucune n'a dépassé le seuil des 15.000 habitants. Le PLH a donné les premières inflexions pour une répartition plus équilibrée de l'offre nouvelle mais elle est encore peu perceptible.

En effet, parmi les 11 pôles d'équilibre et de proximité (cf. liste page 7), seules 4 communes accueillent ou vont accueillir l'offre nouvelle : Haucourt-Moulaine, Hussigny-Godbrange, Lexy et Mexy.



Communes	Parc HLM RPLS 2015	Objectifs LLS publics PLH
Longwy	3069	150
Mont-Saint-Martin	1450	41
Herserange	443	27
Haucourt-Moulaine	302	17
Longlaville	239	14
Lexy	174	17
Réhon	119	20
Gorcy	116	13
Saulnes	78	14
Hussigny-Godbrange	52	19
Morfontaine	41	5
Villers-la-Montagne	30	9
Cons-la-Grandville	2	3
Mexy	2	12
Chenières	1	3
Cutry	1	5
Ugny	1	3
Cosnes-et-Romain	0	13

Source : RPLS 2015 et PLH de la CCAL

Sur les 527 logements agréés entre 2011 et 2016 (Annexe 3 : ventilation par commune), 40 seulement seront sur le quartier Voltaire à Longwy. Le reste de l'offre programmée est en dehors des QPV.

Ce rééquilibrage très progressif pourra être amplifié par les démolitions prévues. Les plus significatives concernent le quartier Voltaire où seront démolis à terme 187 logements mais qui sont déjà tous inoccupés depuis plusieurs mois, voire années (100 dans le bâtiment Baudelaire et 87 dans le bâtiment Voltaire). A ce jour, seuls 20 logements supplémentaires sur le quartier Concorde à Herserange sont prévus dans les démolitions, au titre du NPNRU.

L'impact de la vente du patrimoine est plus difficile à apprécier en raison des délais inhérents aux ventes et de la répartition du parc concerné : la vente concerne différents quartiers et pas uniquement les QPV ; toutefois, pour ces derniers, cela peut constituer une forme de diversification des statuts à long terme.

En effet, sur plus de 700 logements proposés à la vente, on estime à 170 ceux qui se situent dans un quartier en QPV (essentiellement sur le Val Saint-Martin), 136 sur le Plateau à Mont-Saint-Martin, 74 aux Provinces et 67 sur le Bel Arbre à Longwy.

Le parc locatif appartient à 6 bailleurs, mais l'un deux est prépondérant, en l'occurrence Batigère, avec 4.088 logements (mais 4 574 logements au 31/03/2018), suivi par MMH qui en possède 1.515. A eux deux, ils détiennent 91% du parc et 65% des logements agréés dans les nouveaux programmes. Les autres bailleurs sont :

- Vilogia : 252 logements,
- LogiEst : 130 logements, dont le parc devrait doubler selon les livraisons faites ou à venir,
- Présence Habitat : 65 logements
- Néolia Lorraine : 49 logements

Caractéristiques du parc

Le parc en QPV se distingue globalement du reste du territoire en raison de ses périodes de construction plus anciennes, des loyers moins élevés et dans une moindre mesure des typologies.

Concernant l'âge du parc, seul le quartier Gouraincourt-Remparts a été édifié sur une période un peu plus récente.

Toutefois, de gros projets de rénovation ont été ou vont être mis en œuvre sur les QPV, qui traduisent des efforts concrets pour gommer les différences avec le reste du parc et permettre un reclassement qualitatif de leur offre immobilière.

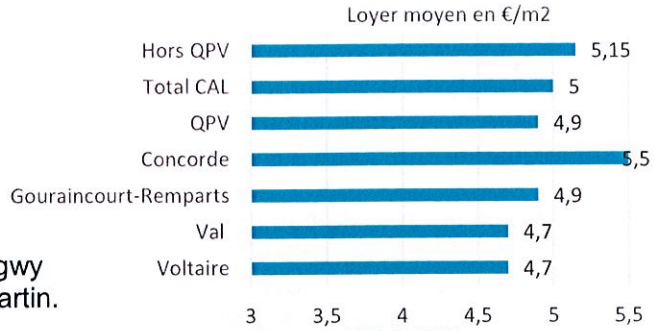
Année de 1ère mise en service	Total	QPV	Hors QPV
Avant 1949	6%	< 1%	10%
1949-1974	56%	78%	41%
1975-1981	17%	14%	20%
1982-1989	2%	1%	3%
1990-1999	7%	3%	9%
Après 2000	12%	4%	17%
Total	100%	100%	100%

Source : RPLS 2015

De ce fait, le parc s'avère globalement plus énergivore en dehors des QPV, exception faite du quartier Saint-Charles à Haucourt-Moulaine qui a fait l'objet d'une rénovation d'ensemble. Ce parc énergivore se situe dans d'autres grands quartiers de Longwy (Provinces, Pulventeux, Plateau) ainsi qu'à Lexy et Gorcy. Néanmoins, plusieurs rénovations énergétiques sont prévues par Batigère (depuis mars 2018, 96 logements dans les Allées (Diderot/Jaurès/Barrès) ; Juin 2018 : 71 logements au Pulventeux et 60 logements rue du Languedoc), en plus des 24 rénovations réalisées à Lexy en décembre 2017.

En matière de loyers en € par m² et à l'exception du quartier Concorde, les coûts sont moindres en QPV. Toutefois, d'autres secteurs se caractérisent par des loyers assez proches et qui potentiellement pourraient convenir à un public à faible revenu ; c'est le cas à :

- Gorcy : 4.58
- Haucourt Moulaine : 4.64,
- Réhon : 4.65,
- Longlaville : 4.73
- Lexy : 4.89.



Source : RPLS 2015

A l'inverse, les loyers atteignent 5.26 à Longwy en dehors des QPV et 5.40 à Mont-Saint-Martin.

Ces écarts s'expliquent par les périodes de construction et les financements mis en œuvre.

Le parc en QPV a été majoritairement édifié entre 1949 et 1974, et codifié en financement « HLM-O » et « autre-avant 1977 ».

La période « 1949/1974 » est certes encore prépondérante dans le reste du patrimoine (41%), qui se caractérise surtout par une plus grande diversité de produits et de financements :

- 89% de la production en PLA-O a été réalisée en dehors des QPV,
- Sur 172 PLS/PLI, seulement 16 ont été alloués en QPV et le reste ailleurs,
- De même les nouveaux financements PLUS (à partir de 2000 - hors assimilés) représentent 2% de l'offre en QPV en 2015 contre 12% sur le reste du territoire.

Aujourd'hui, les programmes agréés (période 2011-2015) comportent tous globalement 30% de PLAi et 70% de PLUS.

Enfin, il faut noter une part assez significative de logements en individuel sur la communauté d'agglomération, ce qui s'explique par l'importance du parc de cités, des modèles de construction développés à Mont-Saint-Martin puis du maintien sur les périodes les plus récentes d'une offre en individuel :

- 4.657 sont en collectif (76%)
- 1.463 sont en individuel (24%)

Cette offre est particulièrement importante à Mont-Saint-Martin et constitue un atout.

Communes	Nombre		%	
	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel
LONGWY	2619	450	85%	15%
MONT ST MARTIN	750	700	52%	48%
HERSERANGE	389	54	88%	12%
HAUCOURT MOULAINE	271	31	90%	10%
LONGLAVILLE	232	7	97%	3%
LEXY	159	15	91%	9%
REHON	66	53	55%	45%
GORCY	66	50	57%	43%
Reste de la CAL	105	103	50%	50%

Source : RPLS 2015

La répartition du parc selon le nombre de pièces fait ressortir une majorité de logements de taille moyenne (T3 et T4), soit :

- 1.167 T1 et T2 (19%)
- 2.143 T3 (35%)
- 2.054 T4 (34%)
- 756 T5 et plus (12%)

Typologie	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total
Hors QPV	21	527	1226	1178	470	3422
% Hors QPV	1%	15%	36%	34%	14%	100%
QPV	177	290	804	780	211	2262
% QPV	8%	13%	36%	34%	9%	100%
Concorde	1	2	208	68	33	331
Voltaire	115	51	213	213	15	607
Gouraincourt Remparts	45	29	183	165	17	489
Val St-Martin	16	189	200	334	146	885

Source : RPLS 2015

Il n'y a pas de différences marquées entre les secteurs en QPV et le reste du territoire en ce qui concerne la clé de répartition des T2/T3 et T4. En revanche, des écarts se font jour sur les typologies extrêmes, ce qui se traduit par quelques particularités selon les quartiers :

- Concorde : 63% de T3
- Voltaire : 19% de T1 (soit 60% de l'offre de la communauté d'agglomération, essentiellement dans le bâtiment Poussin)
- Val Saint-Martin : 16% de T5

3 - L'occupation sociale

Cette dernière peut être appréciée au regard de l'âge des locataires, de la composition des ménages et de leur niveau de ressources.

L'âge des locataires

L'âge des locataires peut s'apprécier sous deux angles : celui de l'ensemble des occupants et celui des chefs de famille.

Secteur	Moins 18 ans	18-24 ans	25-49 ans	50-64 ans	65 ans et +	Indice jeunesse
Parc HLM OPS - 2014	24.2%	8.6%	31.7%	17.1%	18.4%	1.30
Parc total INSEE 2014	21.9%	6.8%	34.0%	19.0%	18.3%	1.19

Sous l'angle des occupants, le parc HLM accueille un peu plus de jeunes, en particulier les « moins de 18 ans » et dans une moindre proportion les « 18-24 ans ». Cela s'explique par la vocation d'accueil de du parc HLM pour les jeunes adultes en début de parcours résidentiel, professionnel ou d'insertion et par la présence des familles monoparentales.

Cela se traduit dans son indice de jeunesse (rapport entre le nombre de personnes âgées de moins de 18 ans et celles âgées de 65 ans et plus), qui est de 1.30 dans le parc HLM contre 1.19 en 2014 sur l'ensemble de la CAL. Toutefois, les « 65 ans et plus » sont présents dans le parc HLM dans une proportion équivalente à la moyenne communautaire, ce qui illustre le vieillissement à l'œuvre.

C'est ce qui se confirme au regard de l'âge des chefs de ménages : le phénomène de vieillissement affecte aussi le parc HLM, que ce soit en QPV ou en dehors de ces quartiers. La problématique du vieillissement des locataires en place est donc réelle, d'autant que le parc peut s'avérer inadapté ou inadaptable dans de nombreuses situations : immeubles collectifs de moins de 5 étages sans ascenseur, RDC surélevés, etc…

Ainsi, il n'y a pas d'écart remarquable entre QPV et hors QPV : 6 locataires référents sur 10 ont plus de 50 ans mais en revanche, il y a plus d'enfants au sein des familles.

Secteurs	< 30 ans	30-39 ans	40-49 ans	50-64 ans	65 ans et +	Indice jeunesse
Total général	8%	15%	18%	27%	32%	1,20
Hors QPV	9%	15%	16%	28%	32%	1,16
QPV	6%	15%	20%	26%	33%	1,27
Concorde	7%	19%	21%	29%	24%	1,74
Voltaire	5%	11%	17%	28%	39%	0,68
Gouraincourt Remparts	9%	17%	25%	24%	24%	2,24
Val St-Martin	6%	14%	19%	24%	36%	1,30

Source : OPS 2016

Ce ratio se vérifie sur le Val Saint-Martin, alors que le vieillissement est un peu plus accentué sur Voltaire : 7 référents locataires sur 10 ont plus de 50 ans. En revanche, les deux QPV les plus petits accueillent en plus fortes proportions des ménages plus jeunes.

La composition des ménages

Là encore, il n'y a pas d'écart flagrant QPV/hors QPV mais plutôt entre parc HLM et le reste du parc : le parc locatif social dans son ensemble accueille plus de personnes seules (45% pour une moyenne communautaire de 35%) et de familles monoparentales (18% pour une moyenne communautaire de 10%).

Les nuances se font jour à l'échelle des quartiers.

- Plus de ménages sans enfants sur Concorde et Voltaire
- Plus de familles, y compris monoparentales sur Gouraincourt Remparts
- Un quart de familles sur le Val Saint-Martin

Secteurs	Isolé	Couples sans enfant	Mono parental	Couples avec enfants	Autres
INSEE 2013	35%	27%	10%	28%	<1%
Total général	45%	16%	18%	19%	2%
Hors QPV	45%	17%	18%	18%	2%
QPV	44%	15%	19%	21%	1%
Concorde	44%	16%	20%	17%	3%
Voltaire	55%	15%	14%	15%	1%
Gouraincourt Remparts	42%	10%	25%	22%	1%
Val St-Martin	36%	17%	18%	26%	1%

Source : OPS 2016

Le niveau de ressources

Le parc HLM, de manière générale, accueille déjà les plus pauvres, ce qui peut être apprécié par la répartition des ménages selon les plafonds de ressources HLM (ou plafonds PLUS : cf. annexe 2). D'après FILOCOM 2015 :

- 58% des locataires HLM disposent de revenus inférieurs à *« 60% des plafonds PLUS »* (ce qui correspond aux plafonds PLAi = **voir grille en annexe 2)**,
- Contre 30% pour l'ensemble des ménages de la communauté d'agglomération, tous statuts confondus.

Cet écart entre les locataires du parc HLM et l'ensemble des ménages de la communauté d'agglomération concerne les quartiers hors QPV, où le taux des locataires disposant de revenus inférieurs à *« 60% des plafonds PLUS »* est de 54%, mais est beaucoup plus accentué dans les QPV où le taux des locataires disposant de revenus inférieurs à *« 60% des plafonds PLUS »* est de 67%.

Cet écart entre locataires HLM et l'ensemble des ménages s'est accentué depuis 2007 d'autant plus que l'on assiste à une progression globale des revenus à l'échelle de la CAL.

Quand on détaille les strates de revenus, les disparités s'accentuent sur les ménages aux ressources les plus faibles : la moitié des ménages en QPV se situent en effet en-dessous *de « 40% du plafond PLUS »*, dont 30% en dessous de *« 20% du plafond PLUS »*.

La précarité financière est plus sensible sur les deux plus petits quartiers.

Secteurs - %	<40%	*Dont <20%*	40-60%	60-100%	>100%	Aide logt
Total général	39	*22*	19	29	13	45
Hors QPV	34	*17*	20	31	15	39
QPV	49	*30*	18	24	9	54
Concorde	55	*38*	18	20	7	65
Voltaire	51	*31*	17	22	10	54
Gouraincourt Remparts	51	*30*	18	24	7	60
Val St-Martin	45	*25*	20	25	10	49

Source : OPS 2016

L'analyse de ces écarts mériterait d'être affinée géographiquement en particulier à Longwy, où pour le moment il manque des connaissances de l'occupation sociale à l'échelle infracommunale et sur les autres quartiers « hors QPV ».

4 - Les demandes et attributions

La communauté d'agglomération se caractérise par un nombre global de demandes plutôt stable. Selon le SNE, il y avait 1.387 demandes actives fin 2015 pour 652 attributions au cours de l'année (Pour mémoire, 1.324 demandes au 31/12/2013 et 1.356 demandes au 31/12/2014).

La demande est alimentée pour 55% par des candidats extérieurs au parc HLM et pour 45% par des souhaits de mutations. Les besoins en mutation s'expriment plus que par le passé.

Le SNE ne permettant pas l'analyse des attributions au quartier, un éclairage a pu être apporté à travers les emménagés récents sur certains critères : 915 ménages emménagés récents en 2016, soit 330 en QPV et 581 en dehors.

Les critères des demandeurs

Le nombre de demandes divisé par le nombre d'attributions permet de mesurer la pression de la demande sur un territoire donné. La moyenne en 2015 sur la CAL est de 2.1.

Selon cet indicateur, les communes de Herserange et Mont-Saint-Martin, dont le parc social se situe en majorité en QPV (respectivement 83% et 60%), ont l'une et l'autre la pression de la demande la plus faible : 1.3 et 1.5.

2015	Nombre demandes	Nombre attributions	Pression 2015
Longwy	726	303	2,4
Mont-Saint-Martin	285	194	1,5
Herserange	58	45	1,3
Haucourt-Moulaine	73	31	2,3
Longlaville	55	18	3
Lexy	91	23	4
Autres	99	38	2,6

Source : SNE 2015

La situation est plus nuancée à Longwy, où la part du parc en QPV se réduit à 43%.

Sur cette commune, il n'y a pas d'analyse infracommunale qui permette de décliner l'information par quartier et de faire la distinction entre QPV et « hors QPV ».

Secteurs	Parc	%	Attribution	%
QPV	2555	42 %	269	41 %
Hors QPV	3565	58 %	384	59 %
Total	6120	100 %	653	100 %

Source : SNE 2015

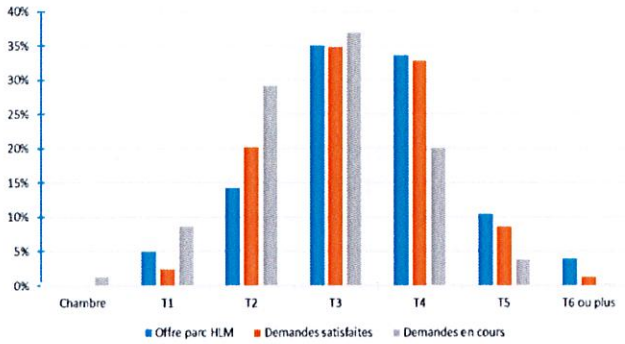
Dans toutes les autres communes, la pression de la demande est toujours supérieure. Il faut par ailleurs préciser que dans la catégorie « Autres communes », les 38 attributions se sont réparties dans six communes.

Un autre critère est le type de logement recherché

Les caractéristiques des ménages ont une incidence sur les logements qu'ils recherchent, leurs besoins n'étant que partiellement en adéquation avec l'offre.

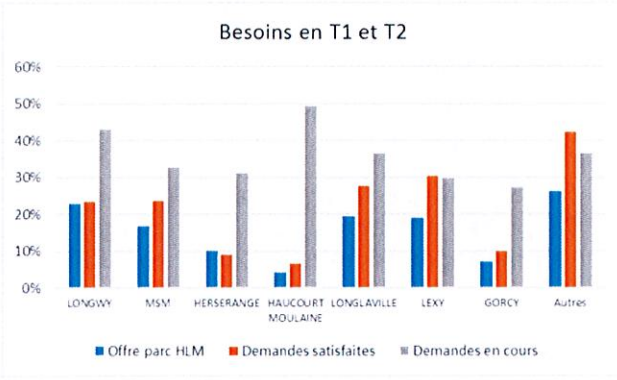
Fin 2015, les logements recherchés par les demandeurs se répartissent de la manière suivante :

- 541 petits logements (chambres, T1/T2), soit 39%
- 511 T3, soit 37%
- 279 T4, soit 20%
- 55 T5 ou plus, soit 4%



Par comparaison, le parc de T1/T2 représentait 1.167 logements en 2015, soit 19% de l'offre, tandis que les T3 étaient au nombre de 2.143 logements (35% de l'offre) et les T4 au nombre de 2.054 (34% de l'offre).
De fait, la demande sur les petits logements (de la chambre au T2) reste très importante mais que partiellement satisfaite.

A l'échelon communal, la pression de la demande en petits logements est importante à Longwy. Si l'on s'arrête sur les demandes enregistrées à Haucourt-Moulaine, il faut supposer un épiphénomène lié à la livraison de logements séniors.



Source : RPLS et SNE 2015

Le dernier critère analysé est le motif de la demande.

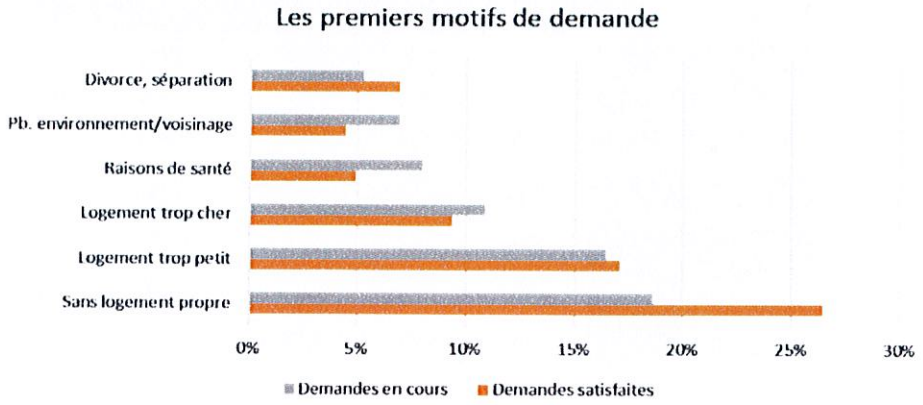
Au sein du Système National d'Enregistrement (SNE), on a recensé sur la communauté d'agglomération 23 choix possibles pour définir le premier motif de la demande. Hormis la catégorie « Autres », qui représente 77 demandes sur 1.386, les premiers choix sont les suivants :

- Sans logement propre : 258
- Logement trop petit : 228
- Logement trop cher : 151
- Raisons de santé : 111
- Problèmes d'environnement/voisinage : 96
- Divorce, séparation :73

Ces motifs couvrent 66% des demandes et se retrouvent classés globalement de la même manière chez les attributaires d'un logement au cours de l'année, l'accent étant mis sur les demandeurs sans logement propre ainsi que sur les situations de divorce et de séparation.

Les demandes pour des logements plus grands, sont également plus faciles à prendre en compte.

A l'inverse, il semble plus difficile de donner satisfaction aux demandes motivées par des problèmes de santé ou de voisinage et, dans une moindre mesure celles liées à la cherté des loyers.



Source : SNE 2015

D'un point de vue territorial, il n'y a pas de grandes différences entre les trois communes avec un QPV et le reste du territoire.

L'âge des demandeurs et emménagés récents

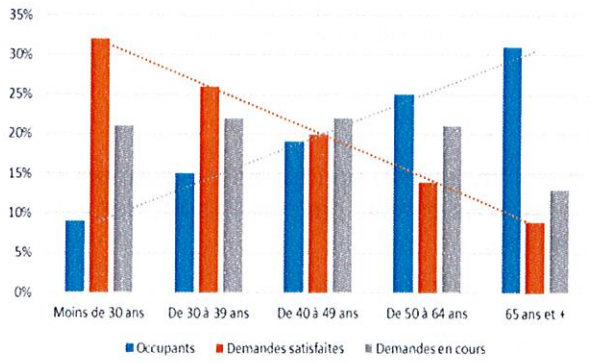
Par comparaison avec les occupants, les demandeurs et les emménagés récents sont globalement plus jeunes.

Concernant les chefs de ménages de moins de 40 ans, Ils représentent :

- 23% des occupants,
- Plus de 40% des demandeurs,
- 58% des attributaires en 2015 et 52% de emménagés récents.

A l'opposé, les 65 ans et plus représentent :

- 32% des occupants,
- 14% des demandeurs,
- 9% des attributaires en 2015 et 11% de emménagés récents.



Source : OPS 2016 et SNE 2015

On assiste donc à une tendance au rééquilibrage de la pyramide des âges par les attributions. Si la pression de la demande est croissante avec l'avancée en âge, elle porte toutefois sur des effectifs plutôt faibles.

Cette problématique est à l'œuvre en ou hors QPV et dans les différents QPV. Malgré tout, on peut constater des écarts sur les classes d'âge extrêmes : l'accueil des plus jeunes est un peu plus marqué en dehors des QPV, à l'inverse des plus âgés. L'accueil de ces derniers a été en effet plus important sur Voltaire et le Val Saint Martin.

Emménagés récents	< 30 ans	30-39 ans	40-49 ans	50-64 ans	65 ans et +
Total général	24%	28%	21%	17%	11%
Hors QPV	25%	28%	21%	16%	10%
QPV	20%	28%	21%	18%	14%
Concorde	17%	34%	20%	22%	7%
Voltaire	18%	21%	18%	19%	24%
Gouraincourt Remparts	27%	26%	22%	22%	3%
Val St-Martin	19%	29%	22%	14%	16%

Source : OPS 2016

La composition des ménages demandeurs et emménagés récents

Globalement, la structure de l'occupation, de la demande et des attributions au regard de la composition des ménages est sensiblement identique.

Les personnes isolées, déjà très présentes dans le parc HLM, constituent la majorité des demandeurs :

- 45% des occupants,
- 45% de demandes en cours ;
- 40% des attributions et 43% de emménagés récents.

Emménagés récents	Isolé	Couples sans enfant	Mono parental	Couples avec enfants	Autres
Total général	38%	13%	22%	25%	2%
Hors QPV	40%	10%	25%	23%	2%
QPV	35%	17%	18%	27%	2%
Concorde	44%	20%	12%	22%	2%
Voltaire	50%	16%	16%	16%	2%
Gouraincourt Remparts	27%	11%	29%	29%	4%
Val St-Martin	31%	20%	16%	32%	1%

Source : OPS 2016

Les familles monoparentales, également très présentes dans le parc HLM, sont bien prises en compte :

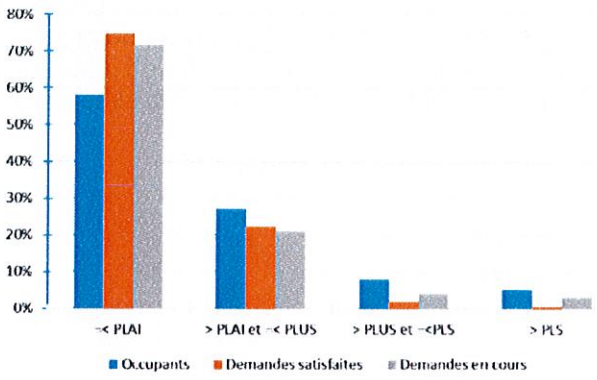
- 18% des occupants,
- 20% de demandes en cours,
- 24% des attributions et 22% de emménagés récents.

Malgré un niveau d'attributions un peu plus marqué pour les familles monoparentales et les couples avec enfant(s), ces ajustements sont peu perceptibles dans la structure de l'occupation. Là encore, il n'y a pas de différence flagrante entre secteurs en QPV et hors QPV.

Le niveau de ressources de demandeurs et des emménagés récents

Le parc HLM, en 2016, est déjà occupé dans 58% des cas par des ménages en-dessous des plafonds PLAI. Au regard des demandes satisfaites et en cours, l'accueil de ces ménages tend à s'accentuer.

En effet, ces ménages en-dessous des plafonds PLAI ont représenté 72% des demandeurs (au 31/12/2015) et 75% des attributions de l'année 2015, soit un écart de 14 à 17 points de plus que pour les occupants.



Source : OPS 2016 et SNE

Toutefois, il y a des différences notoires entre le parc en QPV et le reste du patrimoine HLM à en juger le profil des emménagés récents. En effet, 71% des emménagés récents sur l'ensemble de la communauté d'agglomération se situent globalement en-dessous des plafonds PLAi, mais ce taux varie selon si l'on se situe en QPV ou en dehors. Il atteint 80% en QPV contre 66% en dehors de ces quartiers.

Ces différences se vérifient aussi parmi les ménages les plus pauvres, c'est-à-dire ceux se situant à *« moins de 20% des plafonds PLUS »*. On peut considérer que cette catégorie se rapproche le plus de celle du premier quartile.
En 2018, une personne seule en-dessous de ce plafond de 20% va en effet déclarer un Revenu Fiscal de Référence inférieur à 4.061 € (Seuil du 1er quartile – revenu déclaré : 6.766 €).

Emménagés récents - %	<40%	dont <20%	40-60%	60-100%	>100%
Total général	52%	33%	19%	24%	5%
Hors QPV	46%	28%	20%	26%	8%
QPV	61%	41%	19%	18%	2%
Concorde	66%	51%	19%	13%	2%
Voltaire	60%	35%	17%	21%	2%
Gouraincourt Remparts	67%	42%	11%	19%	3%
Val St Martin	58%	40%	19%	22%	1%

Source : OPS 2016

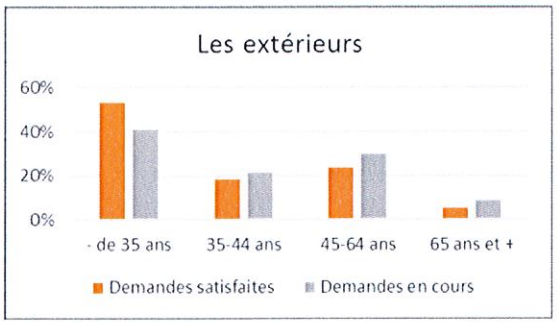
S'ils représentent 22% des occupants en 2016, ils correspondent à 33% des emménagés récents : 28% hors QPV (soit 164 sur 585) et 41% dans les quartiers prioritaires (soit 136 sur 330). La part de ces ménages est donc bien répercutée sur l'ensemble du parc mais reste toujours plus importante sur les quartiers « QPV ».

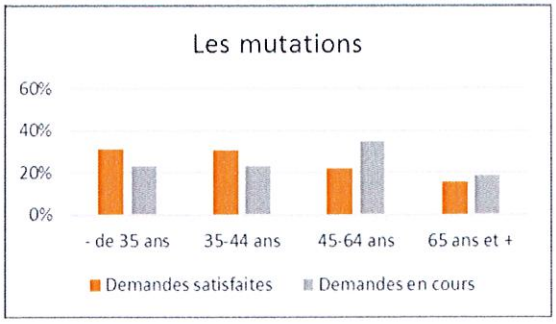
5 – Les mutations

En 2015, les mutations ont représenté 45% des demandes et 34% des attributions. Leur part est plus forte dans les demandes de plus d'un an :

- Sur 384 demandes de plus d'un an, 198 sont liées à des mutations et 186 sont externes.
- Sur 141 demandes de plus de deux ans, 87 liées à des mutations et 54 externes.

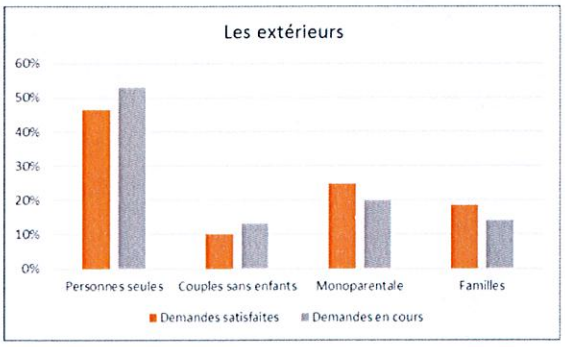
Sur le critère de l'âge, les demandes de mutation sont mieux réparties dans les différentes classes d'âge ; contrairement aux demandes extérieures, il y a donc plus de demandeurs dans les classes d'âges supérieures à 45 ans et surtout dans celles des 65 ans et plus (voire des 75 ans et plus). Globalement, il semble plus facile d'apporter des réponses aux locataires HLM de moins de 45 ans, même si une bonne représentativité dans les attributions liées aux mutations est laissée aux séniors.

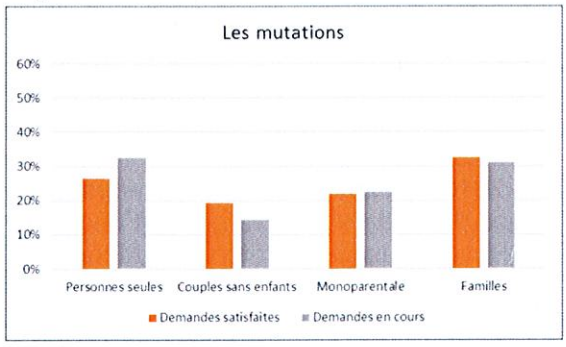




Source : SNE 2015

La répartition est aussi équilibrée entre les différents types de ménages qui sont déjà locataires du parc HLM, ce qui laisse une place importante aux familles : 30% des demandes internes et des mutations concernent cette catégorie de ménages, tout au contraire des demandeurs extérieurs qui sont majoritairement des personnes seules.

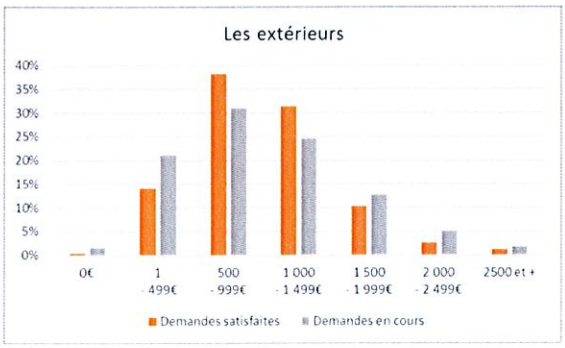


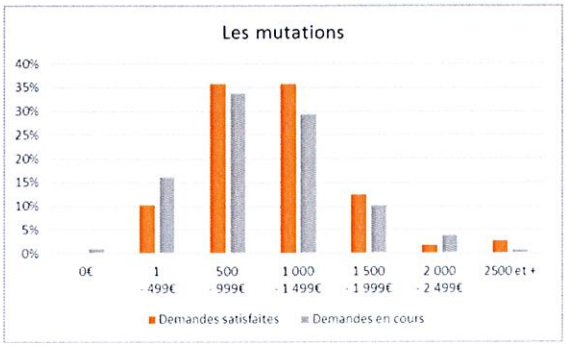


Source : SNE 2015

Enfin, les différences sont plus marquées sur le critère du revenu. Ce dernier est de 1.335 € par mois pour les candidats extérieurs et de 1.599 € pour les locataires HLM déjà en place.

Si l'on va plus dans le détail, la différence entre les deux types de candidats est surtout visible sur la tranche de revenus la plus faible, c'est-à-dire celle de moins de 500 € mensuel par unité de consommation. Cette tranche est beaucoup plus présente parmi les demandeurs extérieurs.





Source : SNE 2015

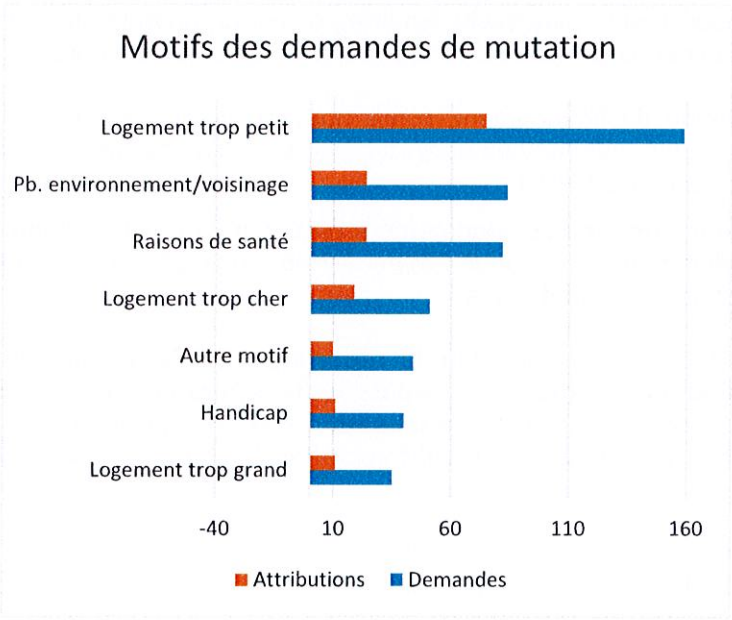
Sous l'angle de la mixité sociale, il semble donc important de pouvoir donner des réponses aux locataires HLM souhaitant y rester pour limiter la précarisation financière à l'œuvre.

Les locataires en place avancent sept motifs qui représentent 80% de leurs demandes. Ainsi, ils mettent :

- En tête des motifs : la taille trop petite de leur logement,
- En deuxième série de motifs : le voisinage et la santé,
- En troisième série de motifs : le coût de leur logement, sa trop grande taille et le handicap.

Ces motifs constituent des enjeux importants pour les mutations à venir, car ils illustrent à la fois des besoins de parcours résidentiels au sein du parc HLM et des problèmes d'attractivité ressentis par une partie des locataires.

Enfin, la cherté du loyer est un motif assez partagé par les deux types de demande (externe et mutation), qui mérite d'être approfondi, notamment pour savoir s'il traduit uniquement une précarisation des ménages en question ou une évolution de leur situation personnelle (départ d'occupants).



Source : SNE 2015

II - Les objectifs de la convention

1 - Les principes d'action pour favoriser le rééquilibrage

Utiliser l'offre nouvelle pour rééquilibrer les capacités d'accueil

Concernant l'offre nouvelle, plusieurs éléments de constats sont à prendre en considération

Tout d'abord, l'offre locative sociale est inégalement répartie. Pour mémoire 81% de l'offre se concentre dans les trois communes comportant un QPV (Herserange, Longwy et Mont Saint Martin) et 42% de l'offre totale se situe en QPV.

Compte tenu des projets en cours (agréments financiers de l'Etat - annexe 3), cette répartition va s'ajuster en douceur, avec le renforcement des communes ayant un parc entre 100 et 300 logements. Ces projets vont dans le sens des objectifs du PLH en termes de répartition par type de pôle, même si dans certaines communes considérées comme pôle d'équilibre ou de proximité, il n'y a pas encore de projets connus.

Ce mouvement sera alimenté par les opérations de démolitions déjà actées sur le quartier Voltaire. Toutefois l'impact du nouveau projet de renouvellement urbain en cours de finalisation sera plus faible. En effet, à ce jour, on peut estimer à 20 le nombre de logements supplémentaires qui seront démolis sur le quartier Concorde.

En terme de financement, l'offre nouvelle comporte systématiquement un quota de PLAi (30%), ce dernier devant atteindre 60% pour les opérations venant compenser les démolitions hors périmètre ANRU.

En terme de produits logements à proposer, la prise en compte du profil et des motivations des demandeurs (cf. page 23) est à même d'améliorer les réponses apportées et notamment de favoriser les mutations.

Ces leviers d'actions sur la répartition de l'offre, les financements et les produits-logements renvoient à l'animation du Programme Local de l'Habitat, et à une réflexion si nécessaire sur la territorialisation de l'offre nouvelle pour alimenter un rééquilibrage géographique du parc locatif social et des capacités d'accueil.

L'aire urbaine concentre l'essentiel du parc de logement social, ce qui renvoie à la volonté de rechercher un rééquilibrage entre l'offre située sur les communes de Longwy et Mont Saint Martin avec les pôles d'équilibre comme par exemple Lexy, Cosnes-et-Romain, Haucourt-Moulaine et Mexy et les 8 communes du Plateau qui sont en capacité d'accueillir des logements locatifs sociaux pour permettre ce rééquilibrage.

Agir sur le parc existant pour adapter les capacités d'accueil

Le Grenelle de l'environnement impose aux organismes HLM des engagements en matière de performance énergétique pour leurs logements. Ces engagements ont été traduits dans les conventions d'utilité sociale conclues pour la période 2011-2016 avec comme premier objectif de traiter d'ici à 2020 les logements dont l'étiquette énergétique allait au-delà de D pour les ramener au minimum en étiquette C.

De nombreuses réhabilitations ont été engagées ; cependant au regard de l'âge même du parc, les besoins en ce domaine demeurent encore importants.

En la matière, il y a des différences entre les QPV et les autres segments du patrimoine.

Dans les QPV

Des efforts ont déjà été faits pour la requalification du parc existant, notamment dans le cadre de l'ANRU 1 à Mont-Saint Martin (quartier du Val) et à Longwy (quartier Gouraincourt Remparts). Ces efforts se sont poursuivis sur le quartier Voltaire et des travaux seront aussi engagés sur le quartier Concorde dans le cadre de l'ANRU 2.

Ils constituent un point positif mais l'attractivité du parc dans ces quartiers va bien sûr au-delà du simple cadre bâti et s'appuie aussi sur :

- L'amélioration de l'image des quartiers et leur cadre de vie,
- L'amélioration des conditions de vie des habitants à travers la Gestion Urbaine de Proximité (GUP).

Cela correspond aux termes du protocole de préfiguration ANRU et de la convention en cours d'élaboration.

C'est ainsi que des études urbaines ont été menées dans chacun des deux quartiers retenus dans le cadre de l'ANRU 2 afin d'établir les programmes d'actions. Ces études ont intégré des réflexions multiples visant notamment à :

- Revaloriser la qualité paysagère et l'amélioration du cadre de vie des habitants, par la requalification des espaces publics, la résidentialisation des immeubles collectifs et la prise en compte des usages des habitants (déplacements, lieux de convivialité, etc.),
- Favoriser leur mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements, etc.) et consolider leur potentiel de développement économique, en particulier à Herserange où le QPV intègre l'imposant site de la STUL (une friche à reconquérir pour recomposer à long terme la trame urbaine),
- Renforcer l'ouverture de ces quartiers sur les centres-villes et l'ensemble de l'agglomération de Longwy et la mobilité des habitants, à travers le réseau de transports en commun et le maillage pédestre et cyclable à créer ou renforcer,
- Développer l'attractivité des deux quartiers vis-à-vis de l'extérieur : inscrire le quartier Voltaire à Longwy qui comprend des vestiges historiques dans un itinéraire de découverte du patrimoine Vauban (Tour de Ville), prendre en compte les usages actuels (liaisons entre IUT et CROUS), et sur Herserange, contribuer à relier les différents quartiers de la ville.

En dehors des QPV

Il existe des ensembles dont les caractéristiques techniques sont proches, voire moins satisfaisantes que dans les QPV. Il pourrait subsister des besoins en rénovation dans certains grands quartiers comme ceux des Provinces, du Pulventeux à Longwy ou sur le Plateau à Mont-Saint-Martin, à Gorcy et à Lexy. A beaucoup plus long terme, le parc en classe DPE « D » qui aujourd'hui apparait de qualité correcte pourrait aussi être déclassé.

Les programmes de travaux renvoient de nouveau vers les Conventions d'Utilité Sociale, dont le dépôt était prévu pour le 31 décembre 2017 mais qui ont fait l'objet d'un report d'un an sur le calendrier législatif. Les nouvelles CUS entreront en vigueur le 1er janvier 2019.

L'ensemble de ces leviers d'actions doit permettre de veiller au maintien de l'attractivité du parc existant.

Un rééquilibrage qui nécessite une analyse plus fine du parc existant

Les constats établis plaident effectivement en faveur d'un meilleur équilibre entre « secteurs en QPV » et « secteurs hors QPV » en ce qui concerne l'accueil des plus pauvres, mais appellent la vigilance sur plusieurs points :

- Le parc HLM dans sa globalité accueille d'ores et déjà de nombreux ménages à faibles revenus et se trouve confronté à une précarisation croissante de ses locataires,
- Les déséquilibres sont plus sensibles dans les petits QPV comme Gouraincourt-Remparts et Concorde,
- La connaissance de l'occupation sociale sur les autres ensembles « hors QPV » en particulier à Longwy est partielle,
- La question de l'accueil en dehors de Longwy et Mont-Saint-Martin et notamment dans les pôles d'équilibre et de proximité se pose, surtout quand il s'agit de petits ensembles où l'équilibre social peut être fragile.

L'objectif est d'abord de préciser où sont les capacités d'accueil en dehors des QPV et en corollaire d'identifier s'il y a d'autres secteurs fragiles pour affiner dans un deuxième temps les objectifs territorialisés d'attribution.

A cette fin, il conviendrait de disposer d'une analyse du parc à une échelle plus fine que la commune (infracommunale, voire ensembles immobiliers), notamment pour mieux connaître les différents quartiers et définir leur capacité d'accueil au regard :

- De leur occupation sociale,
- De leur parc (loyer/produit),
- Et du volume de logements qui s'y libèrent chaque année.

Cette démarche nécessite tout à la fois, de disposer de données statistiques adaptées et la tenue de groupes de travail entre les partenaires pour en déterminer le niveau nécessaire.

Approfondir la connaissance de la demande pour adapter les réponses

Les caractéristiques des demandeurs et leur représentativité dans les attributions ont été étudiées.

Elles ont pu montrer d'une part un effort d'équilibre entre occupation sociale et accueil de nouveaux habitants et d'autre part la prise en compte des ménages les plus précaires mais qui n'ont pas été identifiés sous le terme du premier quartile (indicateur non disponible dans les données SNE 2015 ou 2016).
Il ressort néanmoins des catégories de demandes plus difficiles à satisfaire, comme par exemple celles des personnes isolées, des « 50/64 ans » et des « 65 ans et plus » ainsi que les demandes de mutations.

On pressent également une moindre pression de la demande dans les QPV et a contrario l'effet de la livraison de certains programmes qui gonflent ponctuellement certains segments de demande. En 2015, il y a eu 1.410 nouvelles demandes et 727 ont été radiées pour non renouvellement ou abandon.
Pour autant, les stratégies territoriales des ménages restent méconnues, les demandes et les attributions n'ont pas pu être analysées de manière précise, en particulier à l'échelle des quartiers, de même que les motifs de non attribution (abandon, non renouvellement, refus, etc.).

Ainsi, une connaissance également affinée des demandes et attributions est reconnue nécessaire et aurait pour objet de :

- Caractériser les raisons à l'origine des demandes non satisfaites : manque d'offres correspondantes, demandes qui se soldent par un abandon, un non renouvellement ou le refus d'un logement par les ménages,
- Apporter un éclairage sur ces phénomènes de manière différenciée : à l'échelle infracommunale et selon s'il s'agit de demandes externes ou de mutations.

Ces travaux permettraient alors d'alimenter les réflexions communes des signataires de la présente convention :

- Sur l'offre à proposer,
- Sur les modalités d'accompagnement ou d'information des demandeurs,
- Mais aussi sur la teneur des informations partagées entre acteurs dans l'outil de gestion prévu dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (données statistiques sur la demande).

2- Les objectifs de mixité

Ces derniers doivent permettre d'agir sur les parcours résidentiels :

- En donnant aux demandeurs les plus précaires (cf. le premier quartile) la possibilité de résider dans un quartier autre qu'un QPV,
- En offrant aux autres catégories de demandeurs (cf. les trois autres quartiles) des solutions de logements dans les QPV,
- Et en intégrant les besoins des locataires en place (mutations).

Garantir la possibilité aux plus pauvres d'accéder aux logements locatifs sociaux hors Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville

L'article L. 441-1-6 du CCH et les 20èmes à 22ème alinéas de l'article L. 441-1 du CCH, précisent que chaque bailleur social ayant des logements sur la Communauté d'Agglomération de Longwy doit consacrer 25% des attributions annuelles de logements situés en dehors des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville :

- À des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du représentant de l'Etat dans le département. Pour l'année 2017, le montant fixé par l'arrêté préfectoral du 20 avril 2017 est de 6766€/UC/an, soit 564 € par mois. Pour 2018 : 7278€, environ 607€ par mois, donnée supérieure au RSA/UC
  Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'EPCI enregistrés dans le Système National d'Enregistrement (SNE) : c'est ce qu'on entend par demandeurs du 1er quartile.
- Ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Le 23ème alinéa de l'article L. 441-1 précise que :

- Ce taux peut être adapté pour tenir compte de la situation locale,
- Le taux retenu est révisé tous les trois ans en fonction de l'évolution de la situation locale.

A titre indicatif, les données officielles émanant du SNE et fournis par les services de l'Etat indiquent qu'en 2016, sur 265 attributions hors QPV, 40 l'ont été à des ménages du 1er quartile, soit un déficit de 26 attributions pour atteindre le taux de 25%. Ces chiffres méritent toutefois d'être affinés avec les bailleurs.

Dans l'attente, la Communauté d'Agglomération de Longwy et les principaux bailleurs œuvrant sur son territoire, ont décidé de fixer à 25%, l'objectif d'attributions, suivies de baux signés, en dehors des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville, aux demandeurs relevant du 1er quartile. Il s'agit d'un taux global, tout bailleur confondu.

S'agissant des personnes relogées dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain, elles n'auront qu'une faible incidence dans le pourcentage global puisqu'à ce jour il est prévu uniquement la démolition de 20 logements sur le quartier Concorde à Herserange. Les modalités, telles que prévues au chapitre « 3 - Le volet « relogement » du projet ANRU », favoriseront cet objectif de mixité.

Diversifier les attributions de logements locatifs sociaux en Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville

L'article L. 441-1-5 du CCH précise que, dans les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV), un objectif quantifié d'attribution aux ménages n'appartenant pas au 1er quartile doit être défini.

A défaut, cet objectif est fixé par la loi à 50%.
A l'instar des données sur le premier quartile, la détermination d'un taux différent sur les trois autres quartiles nécessite encore un travail en commun qui devra être mené sur la base de chiffres consolidés et partagés entre le gestionnaire du Système National d'Enregistrement et les bailleurs.

Dans l'immédiat, la communauté d'Agglomération de Longwy se conforme au taux légal de 50%.

Ce taux pourra être actualisé lors de la prochaine Conférence Intercommunale du Logement suivant la signature de la convention, à l'occasion de laquelle seront présentés le bilan annuel et les travaux ultérieurs menés.

S'appuyer sur les besoins en matière de mutation

Les mutations au sein du parc social contribuent au parcours résidentiel des ménages en prenant en compte l'évolution de leurs besoins. Un des objectifs de l'Agenda triennal 2015-2018 conclu entre l'Etat et le mouvement HLM est de satisfaire les demandes de mobilités et de consacrer 25% des attributions aux demandes de mutation.

Si l'on se réfère à cet objectif national pour juger de la situation à l'échelle locale, les besoins en mutations sont déjà pris en compte au-delà de cette valeur de 25%. En 2015, les mutations ont en effet représenté 45% des demandes et 34% des attributions. En 2016, les mutations ont représenté 46% des demandes et 30% des attributions.

Sur un territoire comme celui de la CAL, les mutations peuvent constituer à la fois un levier pour le maintien de la diversité dans les quartiers mais aussi révéler des nouvelles sources de précarisation qui serait celle de certains ménages en place. En effet, ont été plus particulièrement identifiés des besoins liés à l'âge, à la santé, aux évolutions de la famille mais aussi au coût du logement.

Cet objectif de mutation est pris en compte dans les conventions d'utilité sociale des bailleurs présents sur le territoire, traduisant leur engagement à favoriser les parcours résidentiels des locataires.

Par ailleurs, afin de favoriser les mutations au sein du parc de logements locatifs sociaux, le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs en cours d'élaboration propose que les organismes HLM s'engagent à :

- Mettre en place un système de suivi et de traitement spécifique pour les demandeurs de mutations ;
- Promouvoir des parcours vers l'accession dans le cadre des politiques locales de l'habitat,
- Consacrer au moins 25% des demandes de logement, aux demandes de mutation internes et externes à l'organisme ;
- Mettre en place des dispositifs de repérage des situations d'inadaptation du logement à la situation du ménage (taille, loyer, lieu de travail, handicaps...) et organiser des « entretiens mobilité » avec ces ménages ;
- Inscrire la thématique mutation dans les statistiques sur la demande et le bilan annuel des attributions.

3 - Le volet « relogement » du projet ANRU

Conformément aux exigences de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, le relogement des personnes relevant des projets de renouvellement urbain devra permettre :

- D'offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages en leur proposant des logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans ;
- De réinscrire les ménages en difficultés dans une dynamique d'insertion ;
- De contribuer à la mixité sociale en respectant notamment les orientations de la Conférence Intercommunale du Logement et de la présente convention.

Par ailleurs, il sera nécessaire de veiller à ce que les relogements ne déséquilibrent pas d'autres quartiers en concentrant une population fragilisée sur un secteur.
Sur la Communauté d'Agglomération de Longwy, le nombre de logements qui seront démolis dans le cadre du NPNRU sera assez limité : à ce jour, a été validée la démolition d'un ensemble de 20 logements sur le quartier Concorde et rien n'est encore acté quant à l'immeuble rue Albert Thomas dans le quartier Voltaire.
En effet, les autres démolitions sur le quartier Voltaire ont été programmées il y a plusieurs années. Elles ont été bien anticipées par la production d'une offre nouvelle hors quartier qui a déjà permis, avec l'offre existante, de reloger l'ensemble des ménages concernés.

4 - Les publics prioritaires

La CIA définit, pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logement aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du droit au logement opposable (DALO) ou, à défaut, à des personnes répondant aux critères nationaux de priorité définis à l'article L.411-1 du CCH. Ces engagements doivent permettre à chaque bailleur social et chaque réservataire d'atteindre un taux minimal de 25 % d'attribution pour ces publics sur la partie du parc dont il dispose.

Pour ce public, les engagements de chaque bailleur portent également sur les modalités de relogement et l'accompagnement social nécessaire à l'atteinte de l'objectif. Ainsi, la CIA comprend un volet qualitatif visant à l'accompagnement des ménages les plus fragiles.

Comme pour les engagements en faveur des ménages à bas revenus, chacun des signataires de la CIA s'engage sur sa contribution à la mise en œuvre d'actions :

- Permettant l'atteinte des objectifs de chaque bailleur et réservataire ;
- Permettant la mise en œuvre de moyens d'accompagnement adaptés.

Les contingents actuels du parc locatif social

Selon le RPLS de 2015, 3.182 logements sur 6.120 sont non réservés ou non concernés, soit 52% du parc HLM. Les 2.938 logements réservés se répartissent dans les contingents suivants :

Communes	Collectivités	Public-prioritaire	Action Logement services	Autres-réserv.	Fonction publique	Non-réservé	Sans-objet	Total général
Longwy	1072	336	208	124	9	1264	56	3069
Mont St Martin	242	86	79	1		1039	3	1450
Herserange	241	26				176		443
Haucourt Moulaine	30	7	57		1	207		302
Longlaville	170	9				60		239
Lexy	78	27	2			67		174
Réhon	9	2				92	16	119
Gorcy	14	5	20			77		116
Autres	64	9	9	0	1	118	7	208
Total général	**1920**	**507**	**375**	**125**	**11**	**3100**	**82**	**6120**

Source : RPLS 2015

Organismes	Collectivités	Public-prioritaire	Action Logement services	Autres-réserv.	Fonction publique	Non-réservé	Sans-objet	Total général
Batigère	745	364	344	5	5	2596	29	4088
MMH	1098	68	4			333	12	1515
VILOGIA	51	75		120		4	2	252
LOGIEST	26		21		6	77		130
Présence Habitat			6			59		65
Autres						31	39	70
Total général	**1920**	**507**	**375**	**125**	**11**	**3100**	**82**	**6120**

Source : RPLS 2015

Localement, les contingents les plus importants concernent les collectivités locales (leur poids est le plus important à Herserange, Longlaville et Lexy ainsi que Longwy et dans le parc de MMH) puis les publics prioritaires et Action Logement.

Le parc non réservé est numériquement important dans le patrimoine de Batigère et prédominant dans quelques communes : Mont-Saint-Martin, Haucourt-Moulaine, Réhon et Gorcy.

C'est donc a priori sur ces segments que le potentiel d'action sera le plus important.

Définition du public prioritaire

Depuis la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ayant modifié l'article L. 441-1 du CCH, le public considéré comme prioritaire lors des attributions de logements locatifs sociaux concerne :

- Les ménages ayant reçu une décision favorable de la commission de médiation au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO) ;
- Sans aucun logement ;
- Menacés d'expulsion sans possibilité de relogement ;
- Hébergés dans une structure d'hébergement ou logés temporairement ;
- Logés dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux ;
- Logés dans un local manifestement sur-occupé ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou d'être handicapé lui-même au sens de l'article L.114 du Code de l'Action Sociale ;
- Demandeurs de logement locatif social depuis un délai anormalement long. Ce délai, qui varie d'un département à l'autre, est fixé par le préfet de chaque département.
- Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale.
- 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 exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle, prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme, prévu aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- 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, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Le 6ème PDALHPD de Meurthe-et-Moselle signé le 16 novembre 2017 est désormais fondé sur les besoins de ces publics définis par la loi. En parallèle, la convention de réservation du contingent de 2012 avait défini elle aussi les publics prioritaires selon plusieurs critères :

- Ceux relevant du DALO,
- Ceux relevant des critères complémentaires du PDALHPD,
- Ceux relevant d'autres critères,
- Et enfin les ménages dont les ressources n'excède pas 60% du plafonds HLM

Aujourd'hui, il s'avère nécessaire de revoir les critères pour tenir compte des évolutions règlementaires et de définir en particulier ce que l'on n'entend par « Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ».

Cette révision s'inscrit à part entière dans l'une des fiches actions du 7ème PDALHPD :

- Action 2.5 - Identifier et développer la mobilisation de l'offre de logement social en faveur des publics prioritaires et des ménages précaires.

Cette fiche action prévoit la mise en place d'un groupe de travail, chargé de :

- Définir les publics prioritaires en Meurthe-et-Moselle,
- Réviser la convention de réservation,
- Définir les modalités de déploiement des logiciels métiers pour la gestion des contingents.

Une première réunion a eu lieu le 08 février 2018, au cours de laquelle un projet de définition des publics a été présenté, sur la base d'un classement ordonné des publics prioritaires du C.C.H. en trois groupes principaux. Des retours des partenaires sont attendus pour le 15 mars 2018.

Depuis, il est ressorti que les représentants des bailleurs sont globalement favorables au projet de classement par groupe qui a été présenté et la CCAL pourra au sein de cette liste privilégier éventuellement certains publics plus spécifiques sur son territoire.

Le volume annuel d'attributions de logements en faveur du public prioritaire

Selon le mode de gestion précédemment décrit, sur 638 attributions effectives en 2014, 43 l'ont été selon les critères du DALO et du PDALHPD (soit 6.74%) et 117 (soit 18%) sur le critère des faibles ressources (« moins de 30% des plafonds HLM »).

A titre de comparaison, en 2015, 59 attributions sur 650 l'ont été au titre du contingent préfectoral, soit 9% des attributions (contre 6.74% en 2014). Sur le critère de ressources, il n'y a pas d'élément de comparaison direct avec les « moins de 30% des plafonds HLM ». Néanmoins, 83 attributions (soit 13%) l'ont été à la faveur de ménages disposant de moins de 500€ mensuels/UC.

L'accueil des 59 personnes relevant du contingent préfectoral ont été logées majoritairement dans deux des trois communes comprenant un QPV soit 34 à Longwy et 13 à Mont-Saint-Martin. Pour ces deux communes, on ne connait pas précisément les quartiers où ont eu lieu les attributions. La commune de Herserange, quant à elle, en a enregistré 2, ce qui peut se justifier par la faiblesse et la concentration de son parc social.

Il y a eu par ailleurs 9 attributions à Lexy et 1 à Haucourt-Moulaine.

Comparée à celle d'autres territoires meurthe-et-mosellans, la prise en compte des publics prioritaires semble plutôt correcte sur la communauté d'agglomération, le taux des attributaires dans le contingent préfectoral étant de 5.9% en Meurthe-et-Moselle en 2015, de 3% en Lorraine et de 8% au niveau national.

Les objectifs prévisionnels

Selon l'article R. 441-5 du CCH, 25% des attributions annuelles sont réservées au titre du contingent préfectoral aux personnes qualifiées de prioritaires par l'article L. 441-1 du CCH. 5% des attributions annuelles sont également réservées au titre du contingent préfectoral et doivent être consacrées aux agents civils et militaires de l'Etat ou à défaut au public prioritaire.

La loi Egalité et Citoyenneté introduit également dans l'article L.441-1 du CCH et dans l'article L.313-26-2 du CCH, l'obligation pour les bailleurs sociaux et pour l'ensemble des réservataires de consacrer au public prioritaire 25% des attributions annuelles de logements sociaux réalisées sur leur contingent.

A défaut de connaître avec précision les demandes et attributions dédiées à ces ménages par obligé (cf. les différents bailleurs et réservataires) et de disposer de la liste consolidée des publics prioritaires dans le Département, il est proposé dans un premier temps de rester sur l'objectif générique de la loi mais qui devra être affiné ultérieurement.

5 - Modalités de coopération entre bailleurs et réservataires de logements sociaux

Le contingent réservataire Action Logement Services

Action Logement Services est réservataire de logements sociaux au sein du patrimoine des bailleurs sociaux implantés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Longwy.

Aussi, Action Logement Services assure majoritairement la gestion de son contingent réservataire en stock et désigne, sur les logements qui lui sont réservés, des ménages issus de son vivier de demandeurs afin que leurs candidatures soient étudiées en commission d'attribution.

Dans ce cadre, Action Logement Services s'engage à accompagner les objectifs fixés par la Communauté d'Agglomération de Longwy pour la mise en œuvre de sa politique locale et de la loi Égalité et Citoyenneté.

III – Les modalités de mise en œuvre

1 - Périmètre et durée

La Convention Intercommunale d'Attribution s'applique sur les 21 communes constituant le territoire de la Communauté d'Agglomération de Longwy au 1er janvier 2017.

La durée de la convention est de 6 ans. Toutefois, la convention sera évaluée annuellement lors de la Conférence Intercommunale du Logement.

La révision 2019 prendra notamment en compte les nouveaux éléments de diagnostic pour affiner les orientations en matière d'équilibre territorial.

2 - Les instances

Les instances de suivi, d'évaluation et de pilotage de la CIL

L'un des objectifs de la conférence intercommunale du logement est de mettre en cohérence sur son territoire, au travers d'orientations d'attribution, les objectifs de mixité sociale et de droit au logement assignés aux attributions de logements sociaux.

Elle pilote ou suit la mise en œuvre de différents dispositifs à caractère plus opérationnel déclinant ces orientations, dont la convention intercommunale d'attribution.

La Conférence Intercommunale du Logement a été créée le 23 mars 2016 et est co-présidée par le Préfet de la Meurthe-et-Moselle et le Président de la Communauté d'Agglomération de Longwy.

Son règlement prévoit que la CIL se réunisse en assemblée plénière deux fois par an. Elle constitue l'instance au sein de laquelle les orientations sont validées et les bilans annuels présentés.

En dehors de l'assemblée plénière, le fonctionnement de la CIL repose sur :

- Un comité de pilotage qui se réunit en amont mais aussi en cas de besoin pour préparer les décisions et suivre les travaux menés dans les groupes de travail.
- Des groupes de travail, réunis à l'initiative de la CAL.

Dans ce cadre, il est prévu deux groupes de travail :

- L'un sur le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs,
- L'autre sur la convention intercommunale d'attribution.

Ces deux groupes, initialement prévus pour l'élaboration des documents correspondants, peuvent être conservés. S'agissant de celui dédié à la convention intercommunale d'attribution, il aura pour vocation de suivre et évaluer les orientations définies au sein de cette convention ainsi que les investigations et travaux supplémentaire qui s'avèrent nécessaires.

Les autres instances prévues aux articles L 441-1-5 et L 441-1-6 du CCH

La commission de coordination et la commission spéciale QPV font, elles aussi, office d'instances de suivi et de mise en œuvre, chacune dans leur champ d'intervention.

La commission de coordination

La convention intercommunale d'attribution doit prévoir la création obligatoire d'une commission de coordination, présidée par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

Cette commission est composée du représentant de l'Etat dans le département, des maires des communes-membres de l'établissement public de coopération, de représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné, de représentants du département, de représentants des titulaires de droits de réservation et de représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées qui œuvrent dans le département.

Cette commission peut avoir pour mission d'examiner les dossiers de demandeurs de logement social concernés par la convention. Sans se substituer aux décisions des commissions d'attribution prévues à l'article L. 441-2, la commission de coordination émet des avis quant à l'opportunité d'attribuer un logement dans le parc social situé sur le territoire concerné. La commission se dote d'un règlement intérieur.

La commission spéciale QPV

Les orientations adoptées par la CIL et traduites dans la CIA peuvent prévoir des catégories de demandeurs ou de logements et des secteurs du territoire concerné pour lesquels les logements disponibles, réservés ou non, font l'objet d'une désignation de candidats d'un commun accord entre les bailleurs, les réservataires et l'établissement public de coopération intercommunale.

Dans chaque quartier prioritaire de la politique de la ville, une commission composée des bailleurs sociaux, des réservataires, du maire et du président de l'établissement public de coopération intercommunale, ou de leurs représentants, est chargée de désigner, d'un commun accord, les candidats pour l'attribution des logements disponibles, selon des modalités définies par la CIA.

Sur la Communauté d'Agglomération de Longwy, cela reviendrait à créer une commission de coordination et quatre commissions spéciales QPV, qui s'ajouteraient aux différentes commissions d'attribution. A ce jour, si la Communauté d'Agglomération de Longwy et ses partenaires n'ont pas arrêté la formalisation de ces commissions, peut être soulignée la volonté de ne pas démultiplier les instances qui pourraient interférer entre elles et mobiliser les mêmes partenaires.

Le contenu de cette clause sur les instances prévues aux articles L 441-1-5 et L 441-1-6 du CCH est donc appelé à évoluer avec le projet de loi ELAN. A priori ce type de commission spéciale QPV devrait être supprimé et le rôle de la commission de coordination pourra être élargi.

Dans l'esprit du projet de loi ELAN, le rôle de la commission de coordination pourrait être clarifié :

- Elle pourrait se concentrer sur le suivi et l'évaluation de la CIA ; le cas échéant, le lien devra être fait avec le groupe de travail prévu dans le règlement intérieur de la CIL dédié à ce sujet.
- Par ailleurs, au sein de cette même commission de coordination, pourra être envisagé l'examen de certains dossiers de demandeurs visés dans la convention, en amont des commissions d'attribution.

3 - Les engagements à venir des partenaires

Dans un premier temps, les objectifs par bailleurs et réservataires seront affinés en fonction du diagnostic définitif et des investigations complémentaires qui seront menées sur le territoire, quant à la typologie des demandeurs et du parc qui se libère.

Ces investigations seront à l'initiative de la Communauté d'Agglomération de Longwy, à qui les bailleurs et réservataires apporteront leur aide par la mobilisation des données qui leurs sont propres et par leur participation aux groupes de travail.

A cet effet, elle pourra s'appuyer le cas échéant sur les données disponibles de l'outil cartographique du GIP SNE.

Dans un deuxième temps, les objectifs ainsi retenus à l'issue de ces travaux complémentaires seront présentés et validés en CIL puis formalisés si nécessaire dans des conventions particulières pour leur mise en œuvre (par exemple charte relative aux mutations internes, charte d'harmonisation relative aux attributions, etc.).

Enfin, il est à prévoir la mise en place d'un outil de suivi, de sorte de pouvoir mesurer l'évolution des quartiers, le niveau d'atteinte des objectifs et si nécessaire proposer des adaptations.

L'accompagnement et la sécurisation des parcours locatifs par Action Logement Services

Action Logement Services distribue des aides et services aux salariés d'entreprise du secteur privé mais également à des publics présentant des difficultés spécifiques d'accès au logement tels que les jeunes de moins de 30 ans par exemple.

Pour cela, dans le cadre de l'entrée dans le parc social, il est possible de mobiliser :

- L'avance LOCA-PASS® : permet de verser immédiatement le dépôt de garantie demandée par le bailleur et de le rembourser petit à petit, sans payer d'intérêts, sur une durée maximale de 25 mois. Son montant est de 500 € maximum. Cette aide au logement est ouverte aux jeunes de moins de 30 ans et aux salariés du secteur privé non agricole **quel que soit l'effectif de l'entreprise.**

- La garantie LOCA-PASS® : est une garantie gratuite de paiement des loyers et charges locatives, donnée au bailleur à compter de l'entrée dans les lieux du locataire. Pendant les 3 ans qui suivent la date d'effet du bail, en cas d'impayés de loyers, Action Logement Services règle au bailleur jusqu'à 9 mois de loyers et charges. Le locataire rembourse ensuite, sans frais ni intérêts, les sommes avancées. Cette aide au logement est ouverte aux jeunes de moins de 30 ans et aux salariés du secteur privé non agricole quel que soit l'effectif de l'entreprise.
- L'aide MOBILI JEUNE®, réservée aux jeunes qui suivent un cursus en alternance, qui permet la prise en charge sous forme de subvention d'une partie du loyer dans la limite de 100€

D'autre part, pour le locataire ou demandeur de logement social salarié du secteur privé, rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement, Action Logement Services dispose d'un service d'assistance logement CIL-PASS ASSISTANCE® permettant d'assurer un suivi social des salariés en difficulté dans leur parcours résidentiel.

Le CIL PASS ASSISTANCE® permet de mettre en place notamment des dispositifs financiers sous forme d'avances ou de prêts pour les locataires et de rechercher des solutions de logement ou d'hébergement selon la situation du demandeur.

Pour bénéficier de ce service, les personnes concernées doivent être confrontées à des situations professionnelles ou personnelles, qui présentent des risques ou des difficultés pour se maintenir dans leur logement ou pour acc27éder à un logement (difficultés à payer les loyers ou les mensualités d'un prêt immobilier, risque d'expulsion ou d'une saisie du logement, difficulté à accéder à un logement en raison de faibles ressources ou d'un statut d'emploi précaire, surendettement, logement inadapté à la situation du demandeur, situation d'urgence en raison de la perte d'un emploi ou d'une maladie, d'un sinistre, d'un décès,…).

La réglementation complète des aides et services d'Action Logement est disponible sur le site www.actionlogement.fr

Fait à Longwy, le 12 DEC. 2018

Le Préfet de Meurthe-et-Moselle	Le Président de la Communauté d'Agglomération de Longwy	Le Président du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle
Éric FREYSSELINARD	Christian ARIES	Mathieu KLEIN
Le maire de Herserange	Le maire de Mont-Saint-Martin	Le maire de Longwy
Gérard DIDELOT	Serge DE CARLI	Jean-Marc FOURNEL
Le Directeur Général de Batigère	Le Directeur Général de Meurthe-et-Moselle Habitat	Le Directeur Général de Logiest
Michel CIESLA	Lionel MAHUET	Jean-Pierre RAYNAUD
Le Directeur Général de Néolia Lorraine	Le Directeur Général de Présence Habitat	Le Directeur de Territoire Grand Est de Vilogia
Jean-Pierre RAYNAUD	Olivier RIGAULT	Jean-Luc POULAIN
La Directrice Régionale Grand Est d'Action Logement Services	Le Président d'ARELOR	
Caroline MACE	Jean-Marie SCHLERET	

Annexes

Annexe 1 – Table des sigles

ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CIL	Conférence Intercommunale du Logement
DALO	Droit Au Logement Opposable
FILOCOM	FIchier des LOgements par COMmune
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (ou ANRU 2)
OPS	Occupation du Parc Social
PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLI	Prêt Locatif Intermédiaire
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PLS	Prêt Locatif Social
PPGDLSID	Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs
QPV	Quartier Prioritaire de la politique de la Ville
RGP	Recensement Général de la Population
RPLS	Répertoire du Parc Locatif Social
SNE	Système National d'Enregistrement

Annexe 2 – Grille des plafonds de ressources HLM

Le montant des ressources à prendre en considération pour l'attribution d'un logement HLM, est égal à la somme des revenus fiscaux de référence (RFR) de chaque personne composant le ménage au titre de l'année n-2, soit 2016 pour 2018.

Valeurs 2018 en €

- Plafonds PLUS : 100% des plafonds HLM → valeur de référence
- Plafonds PLAi : +/- 60% des plafonds HLM

Catégorie de ménages	PLUS	PLAi (+/- 60% plafonds HLM)	40% des plafonds HLM	20% des plafonds HLM
1 - Une personne seule	20.304	11.167	8.122	4.061
2 - Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	27.114	16.270	10.846	5.423
3 - Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans pers. à charge	32.607	19.565	13.042	6.521
4 - Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge	39.364	21.769	15.746	7.873
5 - Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge	46.308	25.470	18.523	9.262
6 - Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge	52.189	28.704	20.876	10.438
Personne supplémentaire	+ 5.821	+ 3.202	+2.328	+1.164

Annexe 3 - Programmation Logements Locatifs Sociaux 2011-2016 dans la CAL

Communes	PLAi	PLUS	PLS	Total
Mont-Saint-Martin	24	53	0	77
Longwy	51	120	0	171
Total cœur d'agglomération	**75**	**173**	**0**	**248**
Lexy	43	95	0	138
Total pôle d'équilibre	**43**	**95**	**0**	**138**
Haucourt-Moulaine	25	60	0	85
Hussigny-Godbrange	13	29	0	42
Mexy	4	8	0	12
Total pôles de proximité	**42**	**97**	**0**	**139**
Ugny (commune rurale)	0	0	2	2
Total général	**160**	**365**	**2**	**527**