LORIENT
AGGLOMERATION

Protocole de préfiguration

des projets de renouvellement urbain

FEVRIER 2017

Sommaire

Préambule 4

Article 1. Quartiers d'intervention 13

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration 17

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration 30

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration 31

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage 33

Article 6. Association des habitants, des usagers et des conseils citoyens au projet de renouvellement urbain 36

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 37

Article 8. Gouvernance et conduite de projet 38

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail 42

Article 10 *(A titre exceptionnel)* Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration 46

Article 11. Durée du protocole de préfiguration 46

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU 46

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration 47

Annexes 52

PROTOCOLE DE PREFIGURATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LORIENT AGGLOMERATION

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

SIGNATAIRES

Il est convenu entre,

- L'État, représenté par le Préfet du Morbihan et responsable de la mise en oeuvre du renouvellement urbain dans le département,
- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général,
- L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par sa directrice générale,
- La Caisse des Dépôts, représentée par son directeur régional,
- Lorient Agglomération, ci-après nommée « le porteur de projet », représenté par son président,
- La ville de Lorient, représentée par son maire,
- La ville de Lanester, représentée par son maire,
- L'office public de l'habitat Lorient Habitat, représenté par son directeur général,
- L'office public de l'habitat Bretagne Sud Habitat, représenté par son président,
- La SA HLM Espacil Habitat, représentée par son directeur général,

Ce qui suit :

Préambule

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier, élaboré conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 17 novembre 2016.
Le présent protocole de préfiguration, sur lequel s'engagent les parties, en reprend les principales caractéristiques :

Lorient Agglomération s'étend sur 73 500 hectares et rassemble plus de 200 000 habitants. La 3ème agglomération de Bretagne siège de l'Université de Bretagne Sud est un territoire aux multiples identités à la fois maritime, urbaine et rurale: Le concept de " mer, rade, vallées " définit bien l'identité géographique du territoire.

Lorient Agglomération regroupe 25 communes animées par la volonté de réaliser ensemble un projet de territoire que l'intercommunalité rend plus dynamique et plus ambitieux. Fortement marquée par les dégâts de la seconde guerre mondiale sur son territoire, l'agglomération lorientaise a été confrontée aux exigences de la reconstruction, puis, depuis maintenant deux décennies, aux impératifs du renouvellement urbain.

Lorient Agglomération, porteuse de l'ambition d'un développement équilibré de son territoire

Née en 1973 avec la création du SIVOM, l'intercommunalité est une réalité ancienne sur le Pays de Lorient, et l'Agglomération a aujourd'hui une forte expérience dans l'aménagement de son territoire, construite au fil des évolutions de son périmètre et de ses compétences.

De cette longue expérience de l'intercommunalité, Lorient Agglomération s'est forgée une doctrine reposant sur la notion d'équilibre, qui constitue aujourd'hui le fil d'Ariane de ses principaux documents-cadre : sur l'aménagement au travers de son Schéma de Cohérence Territoriale en cours de révision, sur l'habitat et le peuplement au travers de son Programme Local de l'Habitat 2017-2022 en cours d'adoption, en matière de développement économique et d'emploi avec son schéma directeur des zones d'activité, en matière de transports avec son plan de déplacement urbain, en matière de développement durable avec son Agenda 21 et son Plan-Climat Energie Territorial...

La nouvelle place attribuée aux intercommunalités dans la politique de la Ville, entre donc pleinement en résonance avec l'ambition de l'Agglomération de travailler à un aménagement équilibré de son territoire, et de promouvoir ainsi une certaine idée du « vivre ensemble ».

La mise en place des Conférences Intercommunales du Logement, leur rôle dans la politique d'attributions de logements sociaux et le caractère obligatoire des conventions d'équilibre territorial pour les EPCI dotés d'un PLH et ayant au moins un quartier prioritaire, sont autant de marqueurs consacrant l'échelle intercommunale comme le niveau le plus pertinent dans la définition des orientations en matière de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires.

Car cet équilibre ne peut exister qu'à la condition que ne se développent pas de phénomènes de ségrégation territoriale. Pourtant les points de vigilance sont nombreux : le territoire concentre aujourd'hui la moitié de l'offre de logement social du département ; 6 quartiers relèvent aujourd'hui de la nouvelle géographie prioritaire ; les taux de logement social des trois communes en Contrat de ville, Lorient, Lanester et Hennebont, atteignent respectivement 29 %, 29% et 23% du nombre de résidences principales, ce qui témoigne de l'engagement de celles-ci en faveur d'une politique du logement pour tous, mais qui appelle aussi à la vigilance afin que la mixité sociale soit bien une réalité sur les territoires communaux et communautaire.

Les enjeux de la cohésion, garante du « vivre ensemble », ont été largement rappelés au travers des lois récentes (Loi de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, Loi Égalité et Citoyenneté), ainsi qu'à l'occasion des trois Comités Interministériels à l'Egalité et à la Citoyenneté, et la feuille de route est aujourd'hui établie : lutter contre les phénomènes de ségrégations sociales et territoriales, les sentiments de déclassement, d'isolement et d'abandon, terreaux du repli sur soi et de la crispation identitaire.

Des mesures concrètes ont émergé en faveur des quartiers prioritaires et de leurs habitants. Le rôle joué par la rénovation urbaine, l'un des quatre piliers du Contrat de Ville, a été réaffirmé, en ce qu'elle agit concrètement sur la qualité de vie des habitants de ces quartiers, qui seront appelés, aux côtés des autres acteurs présents dans les quartiers, à jouer un rôle central dans la co-élaboration des projets, au travers de la mise en place des Conseils citoyens. La volonté de l'Etat de proposer prochainement un plan d'accélération de la rénovation urbaine, en la dotant de moyens supplémentaires, vient aussi conforter cette

ambition partagée par les collectivités locales, d'une action tangible sur l'amélioration du cadre de vie dans ces quartiers.

Lorient Agglomération, en lien étroit avec l'ensemble de ses partenaires, entend jouer pleinement et solidairement son rôle dans l'accompagnement de la transformation de ces quartiers et l'amélioration des conditions de vie des habitants.

Pour cela, outre les leviers dont elle dispose dans le cadre de ses compétences et des politiques publiques qu'elle conduit, Lorient Agglomération s'appuiera également sur l'expérience de Lorient et Lanester en matière de mise en œuvre de dispositifs relevant de la politique de la Ville.

Lorient et Lanester, une culture de projet façonnée au long des dispositifs de la politique de la ville

Les villes de Lorient et Lanester, fortes de leur engagement en matière de lutte contre l'exclusion et de promotion de l'égalité des chances, ont été de tous les dispositifs «politique de la ville» : Habitat et Vie Sociale à Kervénanec en 1975 à Lorient et à Kerfréhour en 1986 à Lanester, Développement Social de Quartier au Quai de Rohan en 1989 à Lorient, convention Ville - Habitat à Lanester en 1992, contrats de ville Lorient - Lanester 1994-1999, puis 2000-2006, CUCS Lorient - Lanester 2007-2014 et enfin les PRU Kervénanec à Lorient et Kesler-Devillers à Lanester.

Cette longue expérience se comprend comme un effort continu pour améliorer le cadre de vie des habitants, faire évoluer les formes urbaines, renforcer l'attractivité de l'agglomération, mais aussi expérimenter de nouvelles formes de gouvernance et éprouver une transformation des démarches en construisant une culture de projet intégré.

Les étapes successives de l'action de la politique de la ville ont permis de souligner l'importance :

- d'une approche globale des problèmes à l'échelle du quartier, facilitant la prise en compte des sujets forts que sont la participation des habitants, l'imbrication du social et de l'urbain, la gestion urbaine de proximité, la tranquillité publique,
- d'une démarche transversale qui s'inscrive dans la durée permettant au partenariat, notamment Ville/Etat, de se consolider et aux actions de produire leurs effets,
- d'un travail de proximité, aidant à appréhender les besoins du territoire et accompagner ainsi au mieux les porteurs de projets.

Le logiciel de renouvellement urbain et social s'est enrichi avec des avancées décisives dans l'approche et l'accompagnement « en proximité », que ce soit pour le pilotage général du projet ou pour la mise en œuvre du relogement. Il s'est également construit et développé avec efficacité dans les démarches d'insertion qui ont essaimé au-delà des quartiers et projets de la rénovation urbaine.

Le poids de l'histoire

La seconde guerre mondiale marque profondément l'histoire de Lorient Agglomération : une véritable fracture morale et physique mais aussi un ciment pour sceller le renouveau du territoire. Jumelles par la rade, Lorient et Lanester ont dû s'inventer un nouveau centre-ville. La libération tardive de la poche de Lorient un an après le débarquement et le dédommagement à hauteur de la valeur des biens détruits sans prise en compte du coût de reconstruction a pénalisé ce redressement.

Plus de quatre mille foyers sont privés d'habitations. Les centres villes entament une métamorphose progressive. Devant l'urgence de répondre à la pénurie de logements et eu égard à leur mobilisation plus rapide, les faubourgs contribuent au renouveau de l'offre. Ces productions donnent parfois l'image de quartiers juxtaposés. Aujourd'hui, les Projet de Renouvellement d'Intérêt National de Bois du Château et

Projet de Renouvellement d'Intérêt Régional de Kerfréhour-Chataigneraie conduits respectivement sur Lorient et Lanester visent l'intégration de quartiers populaires établis dans les années 70 en périphérie de l'agglomération. Ils s'inscrivent dans la démarche volontaire initiée préalablement sur ces deux communes dans le cadre de leurs politiques de la ville.

Lorient et Lanester, un bilan positif des opérations de rénovation urbaine

- À Lorient, la transformation du quartier de Kervénanec, débutée dès 2002 dans le cadre d'un projet ORU, s'est poursuivie dans le Programme National de Rénovation Urbaine, avec la signature d'une convention le 9 décembre 2005.

Le projet visait à transformer durablement le centre et le sud du quartier. Ce pari avait des dimensions multiples: modifier la physionomie du quartier, le désenclaver, améliorer et requalifier l'habitat en agissant sur sa densité et sa diversité à travers des démolitions, réhabilitations et nouvelles constructions, restructurer les équipements publics et leur redonner toute leur place, redéfinir les espaces publics.

Une métamorphose profonde et durable dont les habitants ont été tout à la fois les acteurs et les bénéficiaires a été opérée. La participation des habitants tout au long du projet (rencontres multiples, point info permanent, journal de la rénovation, lieux d'échanges dédiés, évènements festifs....) a assurément constitué une des clés de réussite du projet.

D'un coût global de 110 millions d'euros TTC, le projet a fait l'objet d'un financement multi partenarial : Ville de Lorient 4 %, Lorient Agglomération 3 %, Conseil Général 3 %, Conseil Régional 5 %, Bailleurs 56 %, CDC 0,5 %, Accession 3,5 %, ANRU 25 %.

Dix ans après son commencement, l'opération aujourd'hui achevée, le défi, humain et urbain, a été relevé : les habitants ont redécouvert le plaisir d'habiter Kervénanec et le quartier a trouvé une dynamique et une attractivité nouvelles.

CHIFFRES CLES
649 logements démolis *696 logements construits : 443 sur le quartier dont 70 en accession à la propriété, 253 sur d'autres sites* *531 logements réhabilités* *551 ménages relogés (dont 4 décohabitation) et 197 familles accompagnées* *De nombreux ateliers urbains et réunions publiques pour consulter et informer les habitants sur les projets et travaux en cours* *15 M€ consacrés aux équipements et espaces publics :* • *Un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.* • *Une salle culturelle de 120 places* • *La restructuration d'un groupe scolaire avec création d'une maternelle* • *Le réaménagement de la maison des services à la population* • *L'aménagement du square du Bateau* • *La création du parc du Venzu* • *L'extension du gymnase*
1 500m2 de locaux tertiaires créés

110 millions d'euros :		
Démolitions	14,7 M€	13,4%
Construction logements	62 M€	56,4%
Réhabilitation	13,9 M€	12,6%
Résidentialisation	1,5 M€	1,4%
Changement d'usage	0,2 M€	0,2%
Aménagements urbains	4,5 M€	4,1%
Equipements publics	4,1 M€	3,7%
Equipements commerciaux	2,7 M€	2,5%
Intervention en habitat privé	4,1 M€	3,7%
Conduite de projet	2,3 M€	2,1%

Financement		
Bailleurs sociaux	60,27 M€	56,0%
ANRU	26,35 M€	24,5%
Conseil Régional	5,36 M€	5,0%
Département	3 M€	2,8%
Ville Lorient	4,25 M€	3,9%
Communauté agglo	3,58 M€	3,3%
CDC	0,38 M€	0,4%
Autres	4,43 M€	4,1%

(l'écart entre le coût et le financement correspond à la TVA)

***Insertion** : objectif fixé dans la charte : 40 614 heures d'insertion, plus de 90 377 heures réalisées, 200 personnes positionnées plus de 40 contrats de travail ou missions intérimaires*
Plus de 75 % des personnes étaient en emploi ou en formation 6 mois après la signature du premier contrat
72.6 % des personnes recrutées étaient domiciliées en ZUS (85 habitants de Kervénanec)

*Un **accompagnement spécifique des habitants** concernés par les travaux et déménagements : plus de 260 interventions à domicile, plus de 560 visites à domicile, plus de 1160 visites au bureau d'accompagnement.*
Un lieu de rencontres, d'échange et d'information : le point info.
*Une **participation active des habitants** : journal de quartier (3 numéros par an, élaborés avec un collectif d'une vingtaine d'habitants et des associations du quartier, 35 numéros du « Ptit Journal », édités à 3 600 exemplaires), des réunions en amont de chaque nouveau chantier...*
Une coordination mise en place entre les services de la Ville et du bailleur en matière de propreté urbaine et d'entretien des espaces publics.

*La rénovation urbaine de Kervénanec a produit les effets recherchés en termes de **diversification résidentielle**. Celle-ci est surtout opérée avec des programmes neufs dans le sud (ils représenteront à l'issue de l'ORU plus de la moitié des logements, 43% sont en locatif social et 13% en accession sociale ou locatif libre). Le programme a également eu des effets induits au sud de Kervénanec notamment sur le prix des transactions en positif. Selon l'article du Télégramme du 10 février 2014, le quartier de Kervénanec-Le ter est le seul à ressortir des statistiques aussi positives dans un contexte morose (+10,2% sur les appartements, +6,11% sur les maisons). Une tendance qui met en avant les effets de la métamorphose du quartier.*


Avant


Après

- À Lanester, le quartier Kesler-Devillers a bénéficié d'une opération de rénovation urbaine conduite entre 2009 et 2014.

  Les objectifs, aujourd'hui atteints, étaient de raccorder le quartier au centre-ville proche, de favoriser la mixité sociale et la mixité des usages, de proposer un cadre de vie attractif à l'échelle de la ville, de redynamiser l'ensemble de ce secteur urbain en associant étroitement les habitants au processus de transformation de leur quartier selon de multiples modalités: réunions publiques, atelier de travail urbain, « café de la rénovation urbaine », journal de la rénovation urbaine, réalisation d'un film de fiction, projet artistique associé à la maison de quartier, évènement de fin de rénovation urbaine...

16 944 235 € HT		
Déconstructions 50 logements	890 599 €	5,3 %
Reconstitution de l'offre	5 431 669 €	32 %
Réhabilitation 220 logements	4 912 331 €	29 %
Résidentialisation	1 448 590 €	8,5 %
Aménagements urbains	1 607 206 €	9,5 %
Création maison de quartier	480 000 €	2,8 %
Réseau de chaleur bois	1 923 000 €	11,3 %
Conduite de projet	250 840 €	1,5 %

FINANCEURS	**EN EUROS**	**%**
ANRU	3 259 211	19
BRETAGNE SUD HABITAT	9 140 222	52
CONSEIL REGIONAL	2 642 494	15
VILLE DE LANESTER	1 354 327	8
PRETS	1 257 000	7
CONSEIL GENERAL 56	419 925	2,5
ADEME réseau de chaleur bois	432 675	2,5
EPCI	308 000	2
CAISSE DES DEPOTS	50 170	-

Les réalisations ont radicalement modifié la physionomie du quartier : déconstruction de 50 logements, réhabilitation et résidentialisation des 220 logements restants, création d'un « label sénior » dans une logique d'adaptation des logements au vieillissement, réorganisation et redimensionnement des espaces publics et des espaces résidentiels, création de liaisons piétonnes Est/Ouest et Nord/sud, de respirations, d'aires de jeux, ouverture des impasses, aménagement d'une voie de circulation interne, construction d'une maison de quartier (l'esKale) associée à un pôle jeunesse (Mission Locale, point information jeunesse et Cyberlan).

Cet ensemble de travaux a été effectué pour un coût total HT de 16 944 235 €. Ce projet a fait l'objet d'un financement multi partenarial : Ville de Lanester 8 %, Lorient agglomération 2 %, Conseil Général 2 %, Conseil Régional 15 %, Bailleurs 52 %, CDC et ADEME 2 %, ANRU 19 %.

Avant

L'ancienne maison de quartier









Après

KESLERS-DEVILLERS Aujourd'hui













Une dynamique dont la poursuite est au cœur du nouveau contrat de ville

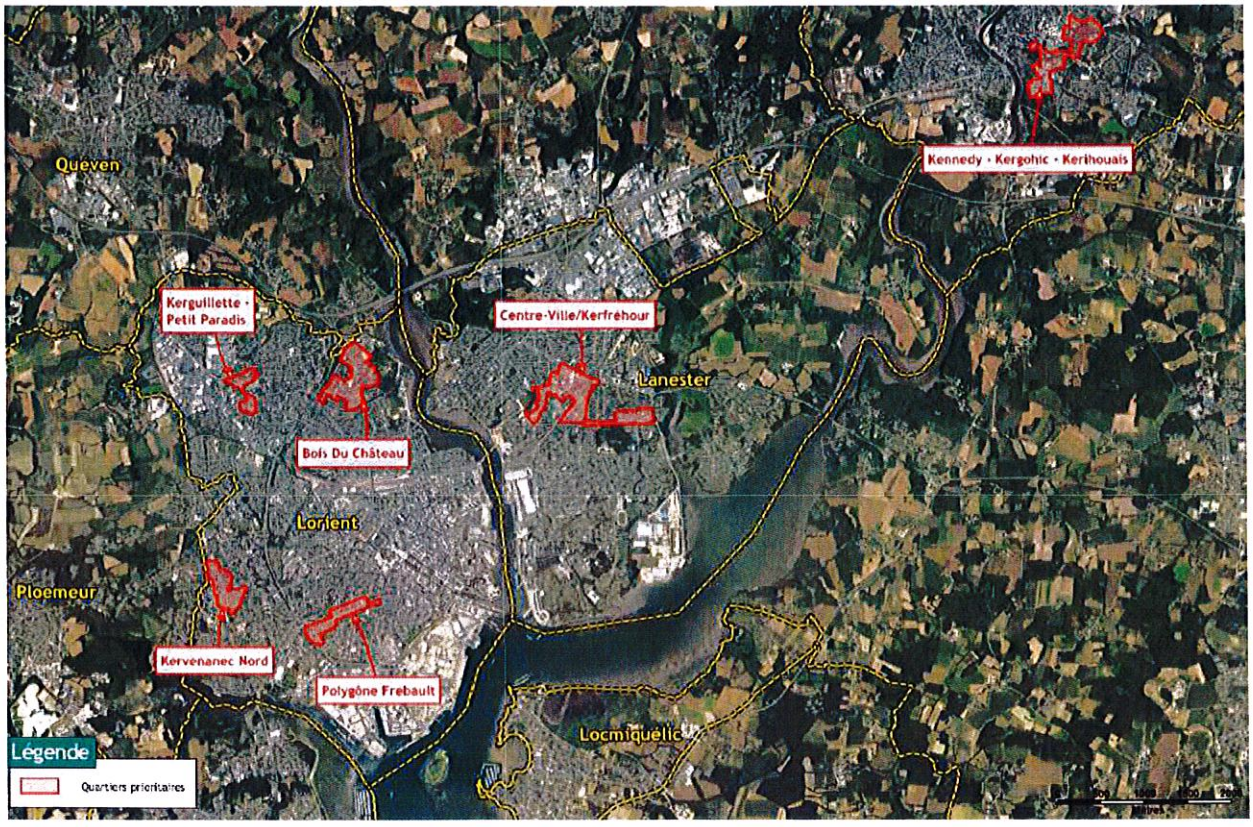
Le nouveau contrat de ville, signé le 11 juillet 2015, donne lieu à l'élaboration de conventions opérationnelles territoriales pour chacun des quartiers de la nouvelle géographie de la politique de la ville auxquelles sont systématiquement associés les habitants au travers des conseils citoyens et des acteurs de quartier. Le contrat de ville de Lorient Agglomération implique toujours au premier chef Lorient et Lanester et inclut dorénavant Hennebont.

Le renouvellement urbain en constitue l'un des leviers fondamentaux pour servir une ambition globale : rendre attractif un territoire via une restructuration et une diversification du parc de logements, promouvoir une gestion urbaine de proximité et de qualité, favoriser un renforcement de la mixité dans l'habitat par l'attribution de logements à des ménages moins captifs, retrouver cette mixité dans les effectifs scolaires et contribuer à la réussite éducative, soutenir l'activité économique et notamment commerciale, assurer la tranquillité publique, développer l'accès aux droits.

Article 1. Quartiers d'intervention

La nouvelle géographie de la politique de la ville dans l'agglomération lorientaise concerne les quartiers :

- Kennedy, Kergohic, Kerihouais, (Hennebont)
- Centre-ville/ Kerfrehour, (Lanester)
- Bois du château, (Lorient)
- Kerguillette Petit Paradis, (Lorient)
- Kervenanec Nord, (Lorient)
- Polygone Frébault, (Lorient).



Fort de l'expérience des premiers programmes de rénovation urbaine, Lorient Agglomération a présenté quatre quartiers à l'ANRU. Un quartier de l'agglomération figure parmi les 200 quartiers sélectionnés au niveau national : Bois du château, qui constitue désormais le dernier grand quartier d'habitat social de Lorient n'ayant pas connu de transformation urbaine et sociale d'envergure, depuis sa création. Deux autres quartiers, Kervénanec nord et Kerfréhour, sont retenus au titre des projets d'intérêt régional.

Pour ces quartiers, l'agglomération souhaite aller plus loin dans la participation des habitants, la ville durable, l'innovation urbaine. L'agglomération souhaite offrir à toute la population installée aujourd'hui dans les quartiers, la même qualité de vie.

Les principales caractéristiques des quartiers, leurs atouts et les points de vigilance qu'ils suscitent sont rappelés ci-après.

Le quartier en Projet d'Intérêt National : Bois-du-Château, Lorient

Le quartier prioritaire compte 2 300 habitants avec un revenu médian par UC de 7 400 euros. On y dénombre un peu plus de 900 logements, composé majoritairement d'habitat locatif social propriété de Lorient Habitat (850 logements collectifs). Le parc locatif où les grands logements sont sur-représentés connaît une précarisation sociale et familiale plus prononcée que dans d'autres quartiers.

Le quartier édifié à la fin des années 60, pour répondre aux besoins nés de la reconstruction et à l'essor démographique est composé de tours et de barres, présentant les traits communs des grands ensembles de cette période d'urbanisation, en rupture avec le tissu environnant composé de zones pavillonnaires.

Un quartier présentant des atouts :

- La proximité d'équipements structurants (école, collège, commerces, équipements sportifs et socio-culturels comme le théâtre Scénith).
- Un parc de 10 hectares, en rive du Scorff.
- Les facilités de dessertes (réseau CTRL, proximité de la voie express, des zones commerciales).
- Un collège dans la dynamique de l'éducation prioritaire.

Un quartier soulevant des points de vigilance :

- Un quartier connecté mais peu ouvert.
- Deux secteurs distincts et des formes urbaines en rupture : celui des tours, celui des barres.
- Des entrées de quartier peu valorisées
- Un parc de locatif social « vieillissant », composé d'un quart de grands logements.
- Une absence de centralité conjuguée à un fort sentiment de vide.
- Un quartier équipé mais une insuffisante synergie entre les différents équipements.
- Une forte précarisation sociale au sein d'un parc de logements vieillissant, aux typologies inadaptées aux besoins actuels, une cohabitation des communautés à rendre plus harmonieuse et une dynamique partenariale à réinsuffler.

Le quartier en Projet d'Intérêt Régional : Kervénanec Nord, Lorient

La construction du quartier Kervénanec, pensé initialement comme une ZUP de plusieurs milliers de logements, s'établira à environ 2000 logements dans les années 70. Le quartier compte 80% de logements

sociaux, mais un certain équilibre entre le parc social et le parc privé peut s'observer dans certaines parties du quartier.

Le projet de rénovation urbaine engagé dans les années 2000 (ORU, puis ANRU) s'attache à en finir avec le grand ensemble pour « faire de la ville » à partir des atouts propres du quartier. La première phase de cette rénovation urbaine a essentiellement concerné le secteur Sud du quartier.

Le quartier de Kervénanec Nord compte pour sa part 1 800 habitants avec un revenu fiscal médian par UC de 9 900 euros et un parc de quelque 800 logements (dont 5/6 de logements sociaux), propriété de Lorient Habitat et n'ayant pas bénéficié d'intervention pendant le PRU 1 et d'Espacil Habitat, dont l'immeuble a été réhabilité (Espacil Le Ponant 90 logements).

Les résultats du PRU1 sont appréciés positivement. Kervénanec affiche un nouveau visage parfaitement intégré au fonctionnement social et urbain d'ensemble. Toutefois, la partie Nord du quartier n'a pas encore bénéficié de cette requalification d'ensemble suscitant de légitimes attentes.

Un quartier présentant des atouts :

- Un bon niveau d'équipements et de services (écoles, pôle universitaire, équipements culturels et sportifs, commerces, centre social, médicosocial, antenne mission locale).
- La proximité immédiate d'espaces naturels (Ter, parc du Venzu).
- La qualité de desserte (Triskell, proximité de la voie express, des plages).
- Une culture du travail partenarial, participatif et en proximité.

Un quartier soulevant des points de vigilance :

- Un secteur nord en décalage avec un risque de clivage nord/sud.
- Une forte attente des habitants en particulier sur la nécessité d'intervenir sur le bâti.
- Une nécessaire reconfiguration de l'entrée Nord du quartier qui constitue une entrée de Ville pour Lorient. Aujourd'hui un parking en façade et une place en cœur d'îlot qui n'ose pas s'affirmer, viennent perturber la lecture de l'entrée de ville.

Le quartier en Projet d'Intérêt Régional: Kerfréhour/Châtaigneraie à Lanester

➢ **Le parc locatif public de Lanester** représente **29.04 %** de l'ensemble du parc, soit près de 3 000 logements sociaux. C'est le plus fort taux du département et l'un des plus élevés de Bretagne. Plus de 70 % du parc collectif public relèvent de Bretagne Sud Habitat.

Ce parc est éclaté en une douzaine de résidences de 90 à 240 logements réparties sur l'ensemble du territoire communal, lesquelles, bien qu'intégrées au tissu pavillonnaire, constituent des îlots sensibles où la précarité est durablement installée.

Environ 1 200 logements ont plus de 40 ans d'ancienneté. Le parc se compose à 96% de collectif et 4% d'individuel, contre 60% de collectif et 40% d'individuel pour le patrimoine global.

➢ **Le quartier prioritaire Centre-Ville/Kerfréhour** compte 2 000 habitants avec un revenu fiscal médian par UC de 10 600 euros et un parc HLM de 865 logements. Le secteur retenu pour la rénovation urbaine intègre deux groupes d'habitat social distincts : Kerfréhour et la Châtaigneraie, chacun avec son histoire, ses évolutions, dont les trajectoires dissociées sont aujourd'hui amenées à se rejoindre à la faveur d'un projet global de renouvellement urbain à même de qualifier ces morceaux de ville et de leur (re)donner durablement une place dans la cité.

Kerfréhour et la Châtaigneraie, une situation d'enclavement et des formes d'obsolescence

La résidence Kerfréhour construite en 1973 totalise 240 logements sociaux propriété de BSH et 454 habitants dont 175 enfants. Le groupe de la Châtaigneraie, propriété d'Espacil Habitat, est composé de 123 logements édifiés au début des années 80 et regroupe 220 habitants.

Les loyers pratiqués à Kerfréhour sont parmi les plus faibles du parc de Bretagne Sud Habitat.

Les indicateurs sociaux marquants sur la résidence sont les suivants :

- 36,6% des ménages sont des familles monoparentales (29,2% sur le parc BSH de Lanester), cette tendance s'accentue fortement sur Kerfréhour puisqu'elle augmente de 38% par rapport à 2006 (+8% sur le parc BSH de Lanester),
- 31,9% des ménages sont sans activité (24% sur le parc BSH de Lanester), cette tendance s'accentue sur Kerfréhour puisqu'elle augmente de 23% par rapport à 2006 (+19% sur le parc BSH de Lanester),

Il est à souligner que la situation sociale du bâtiment J est particulièrement marquée et se distingue du reste de la résidence. Ceci est en partie dû aux typologies de ce bâtiment (25 T2). Cette situation spécifique se manifeste par un fort taux de rotation, une part importante de personnes isolées (67,5%), un taux de couverture APL plus fort qu'ailleurs, et des ressources très faibles (95% ont des revenus inférieurs à 60% du plafond de ressources).

Aujourd'hui, le quartier Kerfréhour bénéficie d'une dynamique collective engagée autour de l'amélioration du cadre de vie et des jardins partagés, sur laquelle le projet urbain devra s'appuyer, en lien avec le Conseil citoyen.

Le quartier de la Châtaigneraie présente un double visage : celui d'un quartier avec un bâti rénové et des logements appréciés mais des espaces extérieurs délaissés, sans affectation, peu attractifs : aires de stationnement dégradées et insuffisantes d'où un stationnement anarchique le long des voies, batteries de garages inesthétiques aux effets de « barrières » qui coupent la partie Châtaigneraie de la partie Kerfréhour, une « Place des Rencontres » de 2500 m² sans vie, masquée par un bâtiment en « L » ne disposant plus que de deux commerces peu accessibles (stationnement compliqué) à côté d'un ex « SPAR » désaffecté renvoyant une image d'abandon.

Un quartier présentant des atouts

- De faibles densités, un quartier aéré, la proximité du parc du Plessis et de la rivière du Plessis (promenades) une situation en entrée de ville et d'agglomération
- Des loyers les moins onéreux du parc social, des logements réhabilités récemment à la Châtaigneraie
- Proximité d'équipements structurants, bonne desserte par les transports en commun
- Une dynamique sociale : des associations de quartier investies (jardins partagés, animations régulières...), une maison de quartier (« la ferme de Kerfréhour ») ancienne mais très active proposant une offre diversifiée d'activités tout public.

Un quartier soulevant des points de vigilance

- Un enclavement du quartier, une mauvaise accessibilité à la résidence, la pauvreté du traitement des espaces de proximité, des façades d'immeubles lisses et fonctionnelles renvoyant une image d'austérité
- Des logements obsolètes, des appartements avec surreprésentation des T3.
- Un espace commercial peu attractif.
- Une population fragile, un fort isolement, une hausse des demandeurs d'emploi.
- Une image négative.

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

La politique de renouvellement urbain à concevoir et mettre en œuvre dans les quartiers retenus en projet d'intérêt national, comme en projet d'intérêt régional, s'inscrit dans des ambitions globales qui sont celles des orientations stratégiques du contrat de ville et des politiques de l'agglomération. Chacun des quartiers en renouvellement urbain bénéficie, à la lumière de sa situation propre et son histoire, d'une déclinaison des politiques d'agglomération en matière d'habitat, de mobilité et d'urbanisme. Enfin pour chacun des quartiers en renouvellement urbain de premiers objectifs opérationnels sont pressentis, à confirmer et approfondir pendant la phase de protocole de préfiguration, conduisant à l'élaboration des conventions de renouvellement urbain.

2.1. Les orientations stratégiques du contrat de ville

L'agglomération lorientaise confrontée dans le passé à des enjeux de reconquête d'une attractivité aussi bien démographique qu'économique s'est profondément transformée au fil des années et porte de façon constante un projet de développement économique, social et environnemental pour un territoire soutenable. Le renouvellement urbain est une composante importante du projet global qui participe d'un développement urbain autour des centres, évitant une urbanisation anarchique et favorisant un rapport équilibré entre ville et nature, tout en cherchant à garantir la cohésion sociale. Les stratégies de développement durable en matière de politique d'habitat et de peuplement, de cadre de vie et de mobilité forment un cadre de référence pour les projets de renouvellement urbain.

La stratégie habitat et peuplement

La politique de l'habitat est depuis de nombreuses années au cœur des préoccupations intercommunales de l'agglomération et s'est traduite dans les Programmes locaux de l'habitat (PLH) successifs.

Dans le cadre du futur PLH (2017-2022) arrêté le 11 octobre 2016 et qui sera approuvé début 2017, les orientations retenues expriment le souhait des élus tout d'abord de répondre aux attentes des habitants en matière de logement, dont c'est une des premières préoccupations avec l'emploi. Le logement est en effet un des éléments de qualité de vie et d'épanouissement personnel mais peut parfois être facteur d'inégalités criantes voire de ségrégation sociale. Le PLH offre l'opportunité d'y être particulièrement attentif, en accord avec la loi Alur, la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale et bientôt la loi Egalité et Citoyenneté.
La politique de l'habitat vise également à de conjuguer l'amélioration du pouvoir d'achat des ménages, de contribuer à la transition énergétique, de s'inscrire dans un schéma d'aménagement durable du territoire et de développement économique dans le secteur du bâtiment.

Le PLH répond ainsi à un triple enjeu : humain, environnemental et économique et se décline autour de 3 orientations majeures :

- Développer une offre d'habitat qui conjugue construction neuve et réhabilitation du parc ancien.
- Promouvoir un habitat durable et solidaire
- Renforcer la gouvernance pour mener solidairement la politique de l'habitat.

Ces orientations majeures se traduisent en 21 fiches actions dont l'une d'elles est entièrement consacrée au soutien au renouvellement urbain et la politique de la ville.

En effet, Lorient Agglomération se donne pour ambition de tirer parti des atouts des six quartiers retenus au titre de la politique de la ville pour mieux les relier à la ville, améliorer la vie quotidienne de leurs habitants, favoriser la mixité sociale notamment à travers une diversification de l'offre de logements en termes de statuts d'occupation et dans le cadre d' une vision intercommunale des attributions..
Il s'agit de développer leur attractivité par des opérations de construction neuve d'accession à la propriété et des réhabilitations de qualité. Il est nécessaire de s'intéresser au parc ancien privé (en copropriété mais également en diffus) pour éviter son décrochage et le sentiment exprimé par ses occupants souvent modestes que seuls les habitants du parc social bénéficient d'aides de la collectivité pour l'amélioration de leur logement et donc de leur qualité de vie.

Pour cela, Lorient Agglomération met en place, à travers son PLH :

- La réalisation d'études sur le marché de l'habitat et du peuplement. Ces travaux permettront, entre autres, d'élaborer la convention d'équilibre territoriale et de mener une politique en faveur de la mixité sociale (accompagnement de la mobilité résidentielle des ménages et l'arrivée de nouvelles populations, travail sur les mutations et les attributions qui pourront être traitées en inter bailleurs dans le cadre de la commission de coordination[1] ...).

- Une participation financière conséquente pour les opérations de réhabilitation (7500 € par logement) et de démolition reconstruction (2500 € par logement) menés par les bailleurs sociaux dans les quartiers politique de la ville. A noter que les opérations de réhabilitation devront s'attacher à rendre les logements plus économes pour favoriser le pouvoir d'achat des locataires mais également à les adapter pour les personnes en situation de perte d'autonomie (subventions pour les ascenseurs et pour les aménagements spécifiques...).

- La constitution de l'offre hors site de façon équilibrée dans les différentes communes du territoire (un % de logements locatifs sociaux sur la production neuve est attribué à chacune des 25 communes qui ont un objectif quantitatif à atteindre).

- Un soutien accru à l'accession à la propriété pour favoriser l'arrivée d'accédants dans le neuf et dans l'ancien dans ces quartiers (bonification du prêt à taux zéro initié par Lorient agglomération ...).

- L'engagement d'actions en faveur du parc privé en copropriété et en diffus pour prévenir sa déqualification. Cela se traduira :

    - en copropriétés privées par une étude ciblée permettant de faire un diagnostic approfondi (social, financier, technique...) qui débouchera si nécessaire sur des actions de requalification (assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner les copropriétaires dans la définition de travaux prioritaires à réaliser, recherche de financements adaptés...). Cette étude complétera celle menée actuellement dans le cadre du dispositif « veille et observation des copropriétés » de l'ANAH à l'échelle de l'agglomération ;

    - en diffus par des actions de communication ciblées menées par l'Espace Info Habitat (guichet unique de l'habitat réunissant plusieurs partenaires œuvrant en faveur de l'habitat privé) : réalisation et distribution de flyers, balades thermiques, réunions d'information,

[1] Commission de coordination est une instance locale mise en place par Lorient agglomération en 2009 qui réunit les partenaires sociaux et les bailleurs sociaux.

mobilisation des partenaires...) pour informer les propriétaires sur les aides à leur disposition pour la réalisation de travaux notamment d'économie d'énergie et/ou d'adaptation (CITE, aides de l'ANAH, prêt à taux zéro national et local...).

La production d'un tissu urbain de qualité

L'une des spécificités de l'agglomération de Lorient est la faible distance ville/espaces naturels, elle représente moins d'un kilomètre pour chaque habitant et 98% des secteurs urbanisés se situent à moins de 500 mètres d'un espace naturel ou paysager.
L'ensemble du territoire est sillonné par une trame verte et bleue qui favorise cette proximité, et les possibilités d'accès à la nature sont nombreuses : sentiers littoraux, itinéraires de randonnées, circuits de promenade, voie verte... Des actions respectueuses des différentes composantes du territoire et de sa richesse environnementale comme l'illustrent la politique de tri et de traitement des déchets, la requalification de l'espace côtier, le transport collectif en site propre, l'Agenda 21-Plan climat.

La production d'un tissu urbain de qualité devra permettre de valoriser les centres villes et les centres bourgs existants, d'intégrer les nouveaux secteurs du développement urbain dans l'agglomération actuelle et dans leur environnement naturel et agricole. Des aménagements seront réalisés pour mettre en valeur les paysages, les entrées de villes et le patrimoine; les voiries et les espaces publics prendront en compte le développement des déplacements en modes doux (piétons, vélos). Les extensions urbaines seront conçues comme de véritables projets de quartiers à vivre, en privilégiant la diversification de l'habitat et en organisant la trame bâtie de façon qu'elle préserve l'intimité des habitants et qu'elle structure le paysage. Cet objectif global sera décliné dans chacun des projets présentés aux partenaires de l'ANRU.

Au-delà de la valorisation du cadre paysager exceptionnel, il s'agit également de soutenir le dynamisme culturel et sportif, l'offre en loisirs, facteurs de convivialité mais aussi de rayonnement du territoire, d'assurer l'animation urbaine et la qualité de l'environnement urbain, et de garantir la présence des structures d'accueil et des établissements scolaires nécessaires, notamment pour les enfants.

Toute nouvelle construction, tout nouveau quartier s'inscrira dans un aménagement bien conçu, offrant un niveau de compacité et de densité élevé, présentant des espaces publics de circulation douce, des espaces verts, des aires de jeux, de qualité, dont la desserte en transport collectif a été prise en considération et proche, à pied ou à vélo, des principaux commerces et services de proximité ainsi que des espaces de nature.

La stratégie de mobilité

Le plan de déplacements urbains approuvé en février 2013 a pour ambition de répondre aux besoins de déplacements des habitants du territoire avec un triple enjeu à relever solidairement : enjeu économique, enjeu social et enjeu environnemental. Il vise à réduire la part modale de la voiture de 2 déplacements sur 3 à 1 déplacement sur 2 et à offrir une plus grande diversité dans les modes de déplacements, en favorisant les modes les moins polluants.

Face à ces enjeux, le PDU de la Communauté d'Agglomération construit autour de 4 grands défis, territorial – social - environnemental - comportemental, décliné en 101 actions programmées, se veut un outil utile opérationnel pour orienter l'action des acteurs du territoire.

Le défi territorial vise à une organisation à long terme du territoire vers une ville plus dense, où les distances sont plus courtes et peuvent être plus souvent parcourues à pied avec notamment l'objectif de resserrement urbain le long des lignes fortes de transports collectifs.

Le défi social vise à proposer des solutions de déplacements adaptées en fonction des populations, afin de répondre par une offre de transport pour le plus grand nombre, tout en satisfaisant aux besoins de chacun, en accompagnant les personnes fragiles et en agissant sur les titres de transports.

Le défi environnemental défend l'amélioration de la qualité de vie des habitants par un environnement quotidien plus agréable. La qualité urbaine des aménagements sur les espaces publics doit susciter le plaisir de la marche et du vélo et tendre vers des déplacements plus propres.

Le défi comportemental s'attache à sensibiliser et associer la population, à améliorer l'information sur les déplacements, favoriser la concertation et accompagner les publics fragiles dans leur appropriation du territoire.

La politique de renouvellement urbain des quartiers s'inscrira dans la poursuite de ces différents défis.

L'emploi et le développement économique

En matière d'emploi, les clauses d'insertion sont mises en œuvre dans les marchés publics des villes de Lorient, Lanester et Lorient Agglomération.
L'insertion des habitants des quartiers prioritaires de l'agglomération se fera dans le respect de la charte nationale d'insertion pour la période 2014-2024.
En matière de développement économique et commercial, les acteurs économiques seront mobilisés autour d'enjeux partagés pour faire du programme de rénovation urbaine une opportunité de développement du quartier bénéficiant à ses habitants comme au reste de la ville ou de l'agglomération :

- **Favoriser l'accueil et l'implantation d'entreprises, de services au sein des quartiers prioritaires : communication, dispositif d'accompagnement**.
- **Soutenir et accompagner la création et le développement d'activités par et pour les habitants des quartiers prioritaires.**
- **Conforter les équipements économiques existants et notamment maintenir une offre commerciale de proximité.**

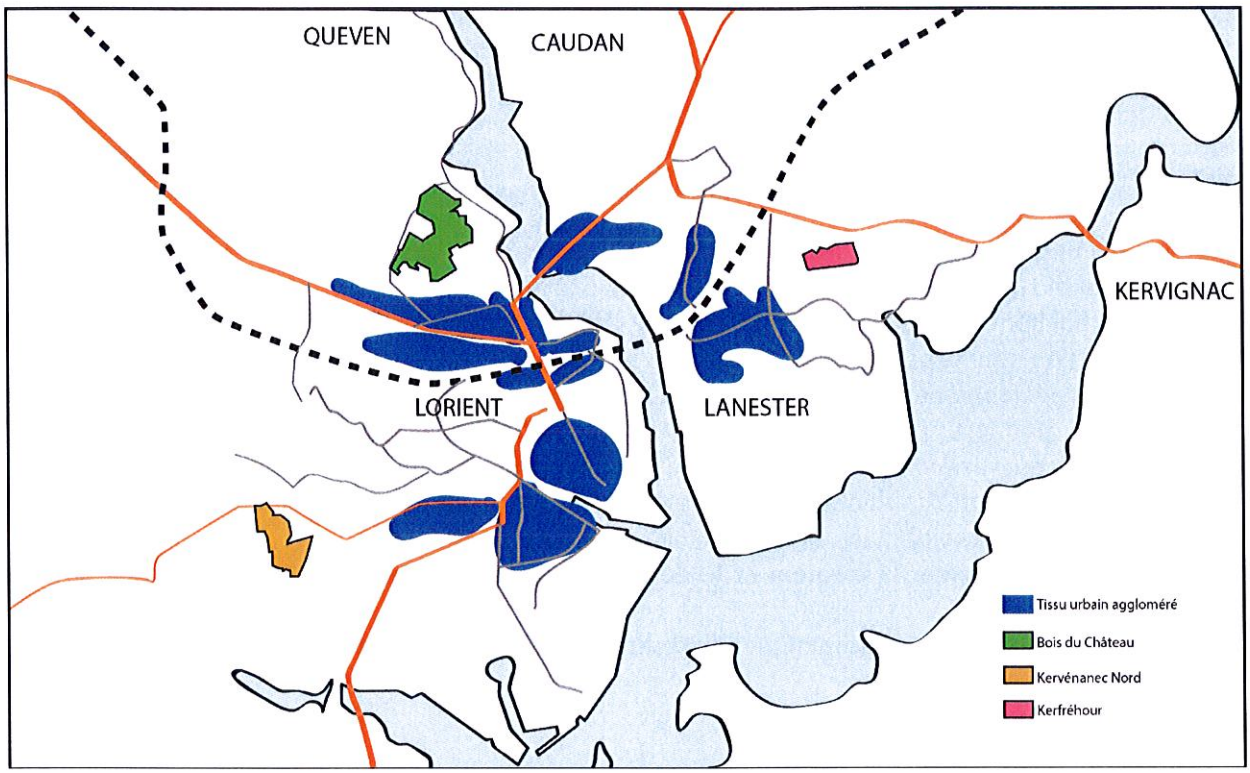
2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Une ambition pour les quartiers prioritaires : tirer parti de leurs atouts pour mieux les relier à la ville

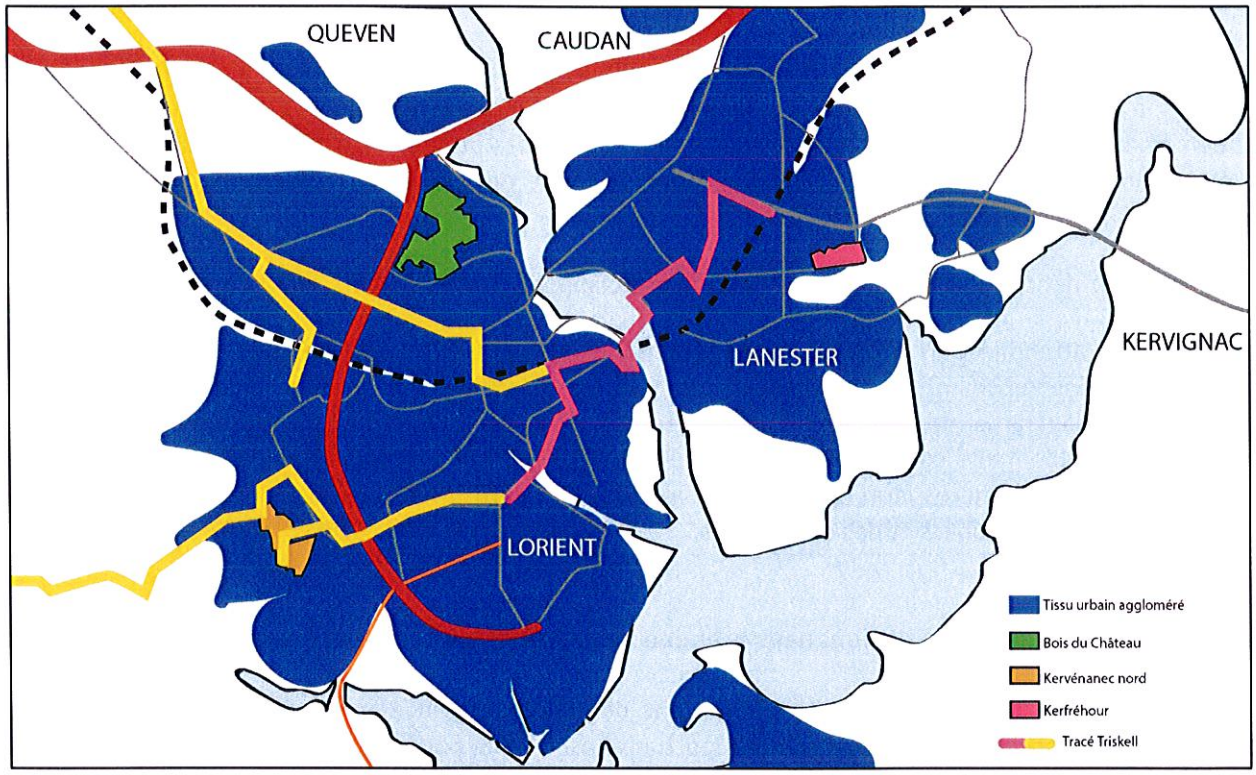
Développés dans les années soixante-dix en périphérie des tissus urbains des villes de Lorient et Lanester, les quartiers Bois du Château et Kervénanec à Lorient, ainsi que le quartier Kerfréhour à Lanester ont progressivement été rattrapés par l'urbanisation. Aujourd'hui situés dans le tissu aggloméré, ils sont encore ressentis comme des bouts de la ville car leur configuration introvertie et leurs composantes les placent hors de la vie de la cité. Leurs positionnements en entrée de ville constituent pourtant un atout indéniable dans la stratégie de réhabilitation qui passe leur intégration au tissu urbain environnant. L'objectif est, au terme des interventions sur le cadre de vie et des modalités de repeuplement qui seront mises en œuvre, d'aboutir à un fonctionnement plus lisible, plus intégré et diversifié, en portant une attention spécifique aux lisières de ces quartiers et à leur perméabilité. Il s'agit de gommer leurs périmètres actuellement très lisibles pour les « banaliser », au sens positif du terme, c'est-à-dire en valorisant également ce qui peut faire la fierté des habitants actuels et futurs, les qualités paysagères intrinsèques, la richesse culturelle, l'identité du quartier ou encore le sentiment d'appartenance.

Les cartes qui suivent illustrent l'évolution des contours de la ville depuis la reconstruction, et montrent comment ces quartiers d'extension urbaine gagnés sur les terres agricoles sont porteurs d'objectifs ambitieux tant sur les plans humains, physiques, économiques que de services. En engageant cet important renouvellement urbain, Lorient Agglomération vise le mieux vivre ensemble qui au-delà de la mise en œuvre des mixités sociales et urbaines s'attache à mettre en résonnance ces quartiers et leurs habitants avec les autres parties de la ville. In fine mais sans perdre leurs identités, chacun des quartiers contribue à la construction de l'image collective de nos cités.

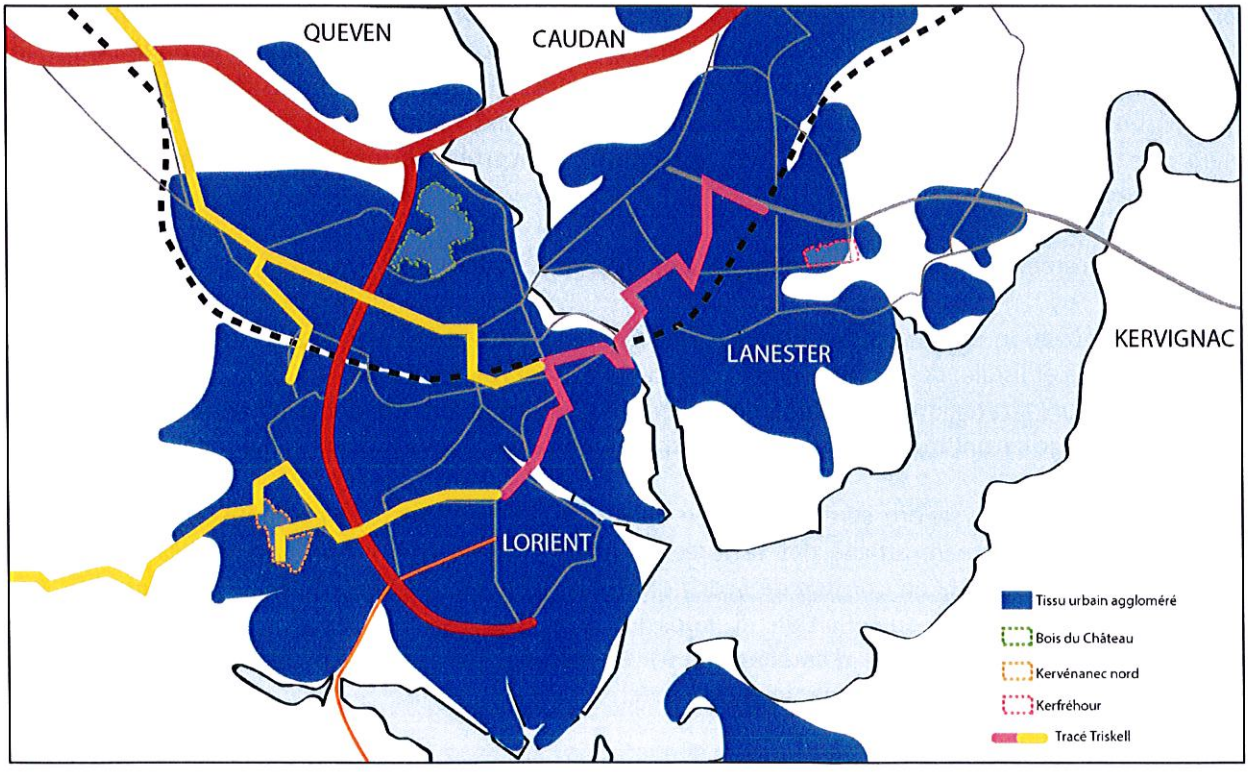
La naissance des quartiers Bois du Château, Kervénanec et Kerfréhour dans les années 1970 :



Les quartiers Bois du Château, Kervénanec et Kerfréhour rattrapés par l'urbanisation et aujourd'hui compris au sein du tissu urbain :



Demain : une atténuation des disparités et un repositionnement des quartiers aux localisations stratégiques :



Bois-du-Château : devenir et lignes directrices de projet

Une vocation résidentielle renouvelée

Le quartier du Bois-du-Château, hier comme aujourd'hui quartier d'habitat social aux formes urbaines dépassées, a vocation à devenir un quartier ordinaire, un secteur attractif et un lieu désiré de la ville. Il doit être demain un quartier « en ville », le quartier du parc et des rives du Scorff. Le quartier du Bois du Château est éminemment relié au cœur de l'agglomération et peut envisager, un resserrement urbain et un renforcement de la mixité.

Ce quartier peu dense (850 logements sur 50 ha) est composé d'un tissu bâti sur de grands espaces peu qualitatifs.
La modification attendue de l'image et de la perception du quartier sera recherchée dans une nouvelle dynamique urbaine reposant sur une diversification et une intensification urbaine. Elle s'appuiera sur la redéfinition de la trame des espaces publics et leur mise en réseau. Elle résultera de l'effort de requalification résidentielle combinant remise à niveau de l'existant et promotion de nouveaux produits diversifiés dans leur forme et leurs statuts d'occupation. Elle aura rendu possible une meilleure mise en scène des équipements publics et des commerces.

Diversifier l'offre par des constructions neuves et une amélioration du cadre bâti existant.

La diversification de l'offre résidentielle permettant de rendre effective la nouvelle image du quartier reposera sur un effort d'intensification dont l'opportunité est offerte par les vastes espaces « vides » au sein du quartier. Cette qualification assurant la promotion de nouveaux produits n'entend pas contrarier la perception de faible densité mais apporter une véritable urbanité à un quartier qui en restait dépourvu.

L'amélioration de l'habitat existant sera conduite en conjuguant des réhabilitations et des résidentialisations ou traitements d'espaces publics de proximité dont l'ampleur reste à préciser. Aujourd'hui les emprises résidentielles sont peu lisibles, les limites entre espaces public et privé floues, les accès inconfortables et les aires de stationnement importantes en pieds de bâtiments donnant l'impression d'omniprésence de la voiture. Le patrimoine végétal est important mais ressenti comme autant de vides. Demain un travail d'aménagements de proximité concerté permettra de remédier à ces dysfonctionnements.

Hiérarchiser la trame publique et valoriser le Parc du Bois-du-Château

Le projet de rénovation urbaine du quartier Bois du Château s'attachera à produire une trame d'espaces libres hiérarchisée et lisible, de l'espace public collectif à l'espace résidentialisé.
Autour des secteurs stratégiques préalablement identifiés, les équipements existants entre l'école Bois du Château et le collège seront mis en relation par un traitement à la fois fonctionnel et paysager.

Une véritable identité paysagère sera recherchée dans le traitement des espaces publics. Aujourd'hui le quartier du Bois du Château, affiche des arrières en limite avec le tissu environnant. Bois du Château bénéficie d'un parc de 10 Ha en bordure de Scorff dont il est cependant séparé par une voie routière. Peu pratiqué par les habitants du quartier, il apparaît trop éloigné, ne répondant pas aux besoins (aménagements datés ou manque d'aménagement). L'enjeu est de rétablir un dialogue entre ces deux composantes, en irriguant le quartier par et vers le parc.

Enfin, les usages seront au cœur de la conception des espaces libres, et la qualité de traitement de ces

derniers sera finement adaptée pour chacun d'eux : aires de jeux, espaces de détente, d'attente, offre de stationnement....

Conforter la desserte du Bois-du-Château

Le quartier, à 30mn à pied et 10 mn en voiture du centre-ville, est desservi par la Ligne 1, la plus fréquentée du réseau urbain (7 500 voyages /jour). Le temps en TC est de 10 mn (Faouëdic) avec une offre de 120 passages quotidiens (60 par sens) sur une amplitude de 14h (6h30/20h30), soit une fréquence de 4 à 5 bus par heure et par sens.

L'itinéraire assure une desserte des principaux générateurs du quartier sans « se perdre » dans des détours. Si le « Triskell » s'organise autour des trois « corridors historiques » d'accès au centre-ville, il apparait que tant en offre de service qu'en relation avec le centre et les autres quartiers de Lorient, la ligne 1 participe pleinement à la notion de « haut niveau de service ». L'arrêt « Bois du Château » est situé à 50 m de l'entrée du parc urbain.

La desserte de Bois du Château devrait voir son rôle et son image confortée par une meilleure lisibilité de l'aménagement urbain autour de la voirie empruntée par cette desserte. La prise en compte des modes actifs (vélo, marche à pied) pour favoriser la perméabilité du quartier devra prioritairement faciliter le lien avec les équipements structurants.

Prendre en compte les enjeux environnementaux et énergétiques

La Ville de Lorient et Lorient Agglomération sont attachées à rendre effective une « excellence environnementale », notamment en travaillant sur la précarité énergétique au sien du quartier Bois du Château , mais également en mettant en œuvre une action de sensibilisation et d'implication des habitants dans le devenir énergétique de leur quartier.

Lorient Agglomération travaille en outre en lien avec l'ADEME à déployer les outils de mobilisation de création de réseaux de chaleur avec plus de finesse sur le territoire (via une mobilisation plus efficace du fonds chaleur notamment). La mise en œuvre de modélisations concernant la distribution d'énergie sur l'agglomération est également en cours (modélisation des potentiels de développement de réseaux de chaleur en 2014 et, à venir, schéma directeur de déploiement des énergies renouvelables). Les quartiers en renouvellement urbain, et notamment Bois du Château, seront des cibles prioritaires pour la mise en place de protocoles d'augmentation de l'efficacité énergétique et de déploiement des énergies renouvelables.

Renforcer la mixité fonctionnelle et favoriser le rayonnement du quartier par ses équipements publics et son développement économique

Le projet de rénovation urbaine portera une attention particulière à l'ouverture et les relations du quartier avec le reste de la Ville et sera corrélé à des dynamiques urbaines plus globales. Des études de prospection sur le volet économique du quartier seront réalisées pendant la phase protocole.

Développement économique et commercial

En ce qui concerne le développement économique, il s'agit de profiter de la dynamique ANRU et de la phase de protocole, pour réunir les acteurs économiques autour d'enjeux partagés pour faire du programme de rénovation urbaine une opportunité de développement du quartier bénéficiant à ses habitants comme au reste de la ville ou de l'agglomération :

- Conforter les équipements économiques existants
- Soutenir la création et le développement d'activités
- Favoriser l'implantation d'entreprises, de services

Une étude flash de la CDC a été réalisée, ses résultats permettront de donner quelques bases au contenu des études à engager dans la phase de protocole sur le volet développement économique. Deux orientations se distinguent déjà la consolidation du positionnement du centre commercial et une reconversion de la friche située en bordure de quartier et du parc.

Une complémentarité devra être trouvée avec les zones commerciales à proximité

Ecoles

Une des ambitions urbaines du projet est d'ouvrir le quartier au sud et traiter l'entrée du quartier sur la rue Lénine. Plusieurs hypothèses de reconfiguration des établissements scolaires seront étudiées pour envisager l'implantation de nouvelles formes d'habitat, facilitant ainsi une transition plus douce entre l'environnement pavillonnaire et le quartier.

L'impact du programme de renouvellement urbain sur l'évolution de la population scolaire impliquera une intervention sur les autres équipements scolaires du quartier. Une étude de projection des effectifs scolaires pendant la période du protocole permettra d'affiner le choix sur les diverses hypothèses d'intervention et sur le niveau d'intervention afin d'en faire des équipements de qualité, développant un projet éducatif attractif :

- création d'un grand groupe scolaire
- intervention sur les établissements existants afin de conforter et renforcer leurs capacités d'accueil et leurs équipements

Maison de quartier

Un traitement du bâtiment de la Maison de Quartier (notamment retraitement de l'entrée – accessibilité espace jeunesse) sera réalisé afin de contribuer à la création d'une centralité au niveau du rond-point Fauré-Massenet, et de conforter cet équipement dans son rôle d'acteur majeur de l'animation du quartier.

Equipements sportifs

Le quartier bénéficie d'équipements sportifs structurants en cœur de quartier et au nord, mais ils fonctionnent aujourd'hui de manière relativement autonome par rapport au quartier, sans dialogue ou liaisons fonctionnelles. Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, on créera de nouvelles perméabilités entre le cœur du quartier et ces équipements majeurs pour qu'ils participent au rayonnement et à la vie du quartier

Afin de travailler l'ouverture du quartier sur le reste de la ville, faire venir dans le quartier mais également faire sortir la population du quartier, créer de nouveaux espaces de rencontre et de mixité, il semble également intéressant de prolonger la transformation du parc vers les rives du Scorff, en réfléchissant à la création d'un espace sportif et de loisirs en lien avec la vocation nautique de l'agglomération, en confortant et développant la présence d'associations, d'activité nautiques sur ce secteur.

Equipement culturel dans l'école

Actuellement, une salle culturelle de quartier est implantée dans l'école élémentaire de Bois du Château, elle fera partie de la réflexion autour des équipements scolaires du quartier.

Elle est un des outils de la politique culturelle de proximité qui sera fortement mobilisée pour accompagner les transformations du quartier et faciliter la participation et l'expression des habitants

Kervénanec Nord: devenir et lignes directrices de projet

Une vocation à participer d'un tissu urbain intégré

Aujourd'hui, arriver sur la partie nord du quartier, en entrée de ville passante de la ville de Lorient, c'est se confronter à un paysage urbain plutôt dense, hérité d'une époque révolue, c'est se faire une idée à travers sa façade urbaine Nord d'un quartier qui ne ressemble plus au grand ensemble qu'il a été. L'entrée par le Sud du quartier ne marque pas (ou plus) une telle rupture, on est aujourd'hui « en ville ».

Kervénanec a vocation à « en finir avec le grand ensemble » dans l'ensemble de ses composantes, à achever sa mutation et son désenclavement, à s'ouvrir à la ville. À cette fin, il importe d'agir conjointement sur le désenclavement et la mutation du bâti.

Il s'agit de poursuivre et d'achever le processus positif engagé sur le secteur sud, aujourd'hui sorti de la politique de la ville. Les résultats probants du programme de rénovation urbaine incitent à parachever le processus de requalification au Nord, secteur qui compte 800 logements dont 639 logements sociaux Lorient Habitat et Espacil.

Le projet repose sur un désenclavement significatif du quartier Kervénanec (sud, centre et Nord), l'ouverture de la façade Nord de Kervénanec, une diversification des formes bâties et de l'offre de logement, l'affirmation de la trame d'espaces publics existante, l'amélioration du cadre de vie, l'introduction d'une plus grande mixité sociale et fonctionnelle, et le développement d'un habitat durable.
Le dispositif de pilotage et d'accompagnement mis en place pour le PRU sera poursuivi, tout comme le travail mené en termes d'accompagnement social, c'est-à-dire d'information et de participation des habitants, d'insertion, d'appropriation et de travail de mémoire.

Diversification des formes bâties et mise à jour du bâti existant

De nouvelles opérations faisant l'articulation des tissus en présence seront à envisager en entrée de quartier dont l'ampleur reste à préciser : logements individuels au contact des pavillons (secteur Le Lain), ou encore des petits collectifs en entrée de quartier accueillant le cas échéant des activités, services ou commerces en RDC.

Le programme de requalification de l'existant est à calibrer pour faire face à différents niveaux d'enjeux (l'absence d'ascenseurs, le besoin de mise à jour sur le plan du confort énergétique, le rapport du bâti aux espaces publics et notamment la clarification du point de vue des usages).

Mieux affirmer la trame d'espaces publics et ouvrir le quartier

L'élément directeur concerne le réaménagement de la rue Thorez, et la modification de son profil pour sa connexion avec la rue de Lanveur. Des ajustements d'espaces publics accompagneront ce travail et restent à préciser dans le projet d'ensemble :

Le rôle d'entrée de quartier de la rue Le Lain sera renouvelé avec l'arrivée du Triskell. Il s'agira d'affirmer la notion d'entrée de quartier par le réaménagement de l'espace public (stationnement, trottoir,...) et l'organisation de façades urbaines.

Conforter la desserte de Kervénanec

Le quartier se situe à 30mn à pied et 10 mn en voiture du centre-ville. Une branche spécifique du Triskell vers Kervenanec a été réalisée en 2014.

Le quartier est desservi en son cœur par 4 lignes constituant l'ossature du Triskell : (4, 21, 40, 42) offrant 140 liaisons quotidiennes avec le centre-ville de Lorient, complétées par une desserte périphérique (ligne 60) offrant 60 liaisons supplémentaires. Les temps en TC sont de 10mn avec le centre de Lorient, sur une amplitude de 14h (6h30/20h30), soit une fréquence de 5 bus par heure et par sens.

Renforcer la mixité fonctionnelle et favoriser le rayonnement du quartier par ses équipements publics et son développement économique

Equipements de quartier

Le quartier de Kervénanec bénéficie de nombreux équipements, dont certains créés ou transformés à l'occasion du premier PRU, en particulier les locaux de la Maison du quartier accueillant le centre social Maison pour tous de Kervénanec et le groupe scolaire couplé à un équipement culturel. L'enjeu pour le projet de kervénanec nord est donc de conforter, renforcer l'accès à ces équipements, le lien entre le secteur nord et ces équipements, par un traitement des circulations et des espaces publics, mais aussi par des projets, des actions, initiées notamment dans le cadre du contrat de ville, permettant de fédérer l'ensemble des habitants.

Activité économique et commerciale

Le centre commercial de Kervénanec, situé au sud du quartier, est en difficulté. Cette situation a fait l'objet de deux études, confiées à des cabinets spécialisés dont une récente en partenariat avec l'EPARECA. Les conclusions invitent à conforter ce centre commercial par un traitement des circulations et l'ouverture du nord du quartier sur la rue de Lanveur, l'axe du triskell (TCSP) desservant tout à la fois le centre-ville de Lorient et la commune de Ploemeur. Par ailleurs, l'arrivée de nouvelles populations dans le cadre du programme de renouvellement urbain pourra avoir un effet bénéfique sur la vie du centre commercial.

L'action sur le volet économique s'orientera également vers une confortation de la zone artisanale Flandres Dunkerque et sur une étude du développement d'une offre non concurrentielle sur la rue de Lanveur. Ces différents aspects seront à examiner dans l'étude transversale sur le développement économique.

Kerfréhour: devenir et lignes directrices de projet

Aujourd'hui, le quartier de Kerfréhour/Châtaigneraie est enclavé, coupé de la ville par deux axes routiers, les avenues du Général De Gaulle et du Président Salvador Allende et d'importantes dénivellations sur trois côtés.

Dans cette partie de la ville, sur de longues distances, les quartiers, tournent le dos à ces axes routiers en présentant des fonds de parcelles, des clôtures opaques et hautes et des arrières de constructions en retrait de l'alignement. Ces voies, au caractère plutôt inhospitalier, à l'image de longs couloirs aux portes fermées, sont de véritables coupures urbaines.

La rénovation urbaine aura pour ambition d'articuler régénération interne et reconquête du quartier par ses rives et ses liens extérieurs (au centre-ville, aux autres quartiers, à l'école, aux commerces...). La diversification des fonctions, des modes d'habiter (tout en préservant une offre en termes de loyers

modérés), la connexion à la richesse et la qualité de l'environnement immédiat seront des gages d'attractivité durable.

L'objectif est d'exploiter le potentiel du site grâce à l'apport du renouvellement urbain, de l'inscrire dans une dynamique, et ainsi d'anticiper un déclassement possible (état du bâti, occupation sociale,..).

Penser un front bâti pour les axes routiers et ouvrir le quartier sur son environnement

La requalification de ces axes, au-delà de la refonte de l'espace de circulation, peut s'accompagner d'une véritable reconquête de leurs rives en envisageant une stratégie de retournement de la ville, à termes. La rénovation du quartier de Kerfréhour peut enclencher ce retournement avec la création d'un nouveau front bâti le long de ces axes. L'édification le long de ces axes permettrait de redonner des caractéristiques urbaines, conviviales et sécurisantes avec l'ouverture d'entrées d'immeubles, la création de commerces et d'équipements qui participerait au développement de l'activité économique et de l'emploi.

Dans cette perspective, la déconstruction du bâtiment en front de rue où l'activité commerciale et paramédicale est en déclin pourrait être envisagée. L'ouverture urbaine au sud pourrait être rendue possible par la démolition du bâtiment E et/ou du G, afin de libérer des espaces qui permettront de redéfinir un cœur de quartier attractif et fédérateur, avec la construction de nouveaux ensembles immobiliers (commerces et habitat privé) sur l'avenue Général De Gaulle, pareillement avec un remodelage de talus et la création d'un plateau urbain.

La transformation en boulevards urbains des axes routiers facilitera les liens avec le sud du secteur et permettra, dans de meilleures conditions, l'accès aux équipements (groupe scolaire Pablo Picasso, pôle multi-accueil petite enfance), et au parc public du Plessis.

La démolition du Bâtiment « J » n'est pas à exclure au regard de l'enclavement de ce bâtiment à l'intérieur du quartier, en situation d'impasse. Cette démolition est à ré-interroger dans une perspective de désenclavement profond du quartier avec le remodelage du talus côté avenue du Président S. Allende et la connexion nouvelle qui pourrait être réalisée entre le niveau des constructions et le niveau de la voie.

Diversifier les fonctions - Conforter la place et le rôle de l'école dans le quartier - Y positionner une « maison de quartier » au concept novateur

L'implantation de services et d'équipements publics dans ce secteur Kerfréhour/Châtaigneraie aidera à la fréquentation fonctionnelle du quartier.

Il importe d'y implanter un élément structurant vecteur de flux et de circulations à l'échelle du quartier de type maison de quartier, avec des ambitions pour l'occasion revues à la hausse (espace polyvalent, multiservices...).

La proximité du groupe scolaire Pablo Picasso amené prochainement à accueillir trois nouvelles classes et celle, également, du parc du Plessis, représentent des atouts majeurs sur lesquels s'appuyer pour apporter des éléments de centralité.

S'appuyer sur le Conseil Citoyen et la dynamique associative pour concevoir la rénovation des espaces extérieurs et des logements

Le projet de requalification du quartier sera conçu en associant étroitement, à chaque étape, le Conseil Citoyen, en particulier le groupe thématique « GUP/rénovation urbaine » déjà réuni à plusieurs reprises et au fait de l'avancement du dossier. La démarche de participation des habitants qui a été enclenchée à partir

de la mobilisation du Conseil Citoyen, de celle des deux associations de quartier (Place des Rencontres et La Clé des Champs) et lors des récents diagnostics en marchant « GUP » et marches exploratoires de femmes, sera accompagnée en continu et soutenue afin de faire valoir l'expertise d'usage des habitants. Les sujets concertés concerneront la rénovation des bâtiments, les aménagements des espaces extérieurs ainsi que les équipements de quartier, dans une logique de co-construction. Deux membres du Conseil Citoyen intègreront les instances locales en charge de la conduite et du suivi du projet. Il est également à préciser que le Conseil de concertation locative de BSH sera intégré à cette démarche de participation.

Offrir de nouvelles qualités à l'« habiter »

Le projet de rénovation des constructions devra apporter une amélioration de la qualité de vie dans les logements et dans le quartier par une réhabilitation profonde des logements et de leurs abords, au-delà d'une indispensable résidentialisation et de la sécurisation. Des prolongements à l'extérieur pour les logements, en étage comme en rez-de-chaussée, paraissent à ce titre souhaitables. De même, la diversification de l'offre de logements pour développer l'attractivité du quartier et la mixité sociale revêt un caractère « obligatoire » dans ce secteur déprécié.

Questionner le projet de démolition de la ferme et de déplacement des activités associatives

La substitution envisagée du site de l'ancienne ferme (rue Edgar Degas) par un îlot de logements est également à requestionner en considérant les caractéristiques de ce lieu (situation « d'entre deux » quartiers, topographie singulière, témoin historique) et les autres possibilités de mobiliser du foncier pour construire (notamment en front d'avenue).

La dynamique participative mise en œuvre à Lanester et Lorient pendant la phase protocole

Habitants, conseils citoyens, professionnels, usagers du quartier, seront associés aux différentes études de la phase protocole, permettant ainsi de prendre en considération leurs réflexions, propositions et attentes.

Les conseils citoyens auront un rôle actif pendant la phase protocole, ils seront associés au processus de décision, notamment par :

- La présentation qui leur sera faite du projet de protocole de préfiguration, en amont de la réunion du Comité d'engagement de l'ANRU,
- La participation de leurs représentants aux différents groupes de travail, mis en place selon les études, qui enrichira les échanges de leur connaissance des réalités territoriales et leur expertise d'usage,
- La participation de leurs représentants aux comités de pilotage.

Les maisons du projet seront ouvertes au cours de la phase protocole. Elles seront des lieux d'information et de dialogue permanent, d'exposition, de travail et de convivialité pour les conseils citoyens. Les lieux d'installation des maisons du projet sont identifiés et propriété des Villes (ou du bailleur BSH à Kerfréhour).

Des démarches plurielles d'information et d'association des habitants à travers :
- Des réunions d'information, des animations spécifiques, des ateliers de travail urbains...
- Des outils spécifiques pour faciliter le dialogue avec les habitants et rendre lisible l'avancée du projet : un site internet, un journal, associant l'information institutionnelle et la parole des habitants, l'utilisation des réseaux sociaux. Ces dispositifs sont existants sur Kervénanec, en cours de création sur Kerfréhour (travail du

Conseil Citoyen) et à développer sur Bois du Château, où le centre social commence à travailler sur un projet de journal de quartier, en lien avec le conseil citoyen.
- Des diagnostics en marchant, et marches exploratoires de femmes, en lien avec les conseils citoyens et la GUP.
- Les conseils de concertation locative des bailleurs
- Des projets s'inscrivant dans le cadre des objectifs fixés par le contrat de ville

Les équipes de quartier, composées d'agents dédiés à l'ANRU et de représentants des services territorialisés de la collectivité, se mettront en place pendant la phase protocole. Elles travailleront au quotidien sur les quartiers en lien avec les acteurs, les habitants et les conseils citoyens, afin d'animer l'accompagnement social du projet (information, concertation, accompagnement des ménages, emploi), de rendre les habitants acteurs des transformations, de valoriser les ressources et la vie du quartier (actions politique de la ville notamment)...

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

Le comité d'engagement de l'ANRU réuni le 17 novembre 2016 a émis un avis favorable au projet de protocole de préfiguration du nouveau programme de rénovation urbaine de Lorient Agglomération. Cet avis est néanmoins assorti de remarques et de recommandations, qu'il est demandé au porteur de projet de prendre en compte et d'intégrer dans le protocole, concernant les points suivants :

Sur le programme d'études

Dans la mise en œuvre de la phase d'études, il convient :

- Pour l'étude transversale relative à la stratégie de peuplement, d'aboutir à des propositions qui permettent :
    - de statuer sur une programmation fine de l'habitat par quartier sur la base de l'analyse des dynamiques d'agglomération,
    - de positionner les loyers sur les patrimoines sociaux réhabilités de façon à assurer la cohérence avec les ambitions de répartition et de rééquilibrage inscrites dans le PLH ;

- d'assurer, en complémentarité de l'étude sur les copropriétés situées en secteur NPNRU et en franges, un suivi des propriétés individuelles situées dans le périmètre QPV de Kervénanec, notamment sur les questions de précarité énergétique, et de mettre en place des dispositifs de veille sur les périphéries des quartiers et notamment les tissus pavillonnaires ;
- de croiser le plan stratégique de patrimoine social du bailleur Lorient Habitat actualisé en 2014 avec l'étude urbaine à mener au Bois du Château et de le faire potentiellement évoluer selon les orientations retenues ;
- d'assurer, de manière générale, une articulation optimale entre les différentes études (urbaines et d'habitat/peuplement) et de prévoir l'association itérative des bailleurs au processus de réflexion ;
- de viser éventuellement, dans le cadre de l'étude relative au développement économique, un élargissement de l'offre de produits et des montages investisseurs, auquel la CDC pourra apporter tout le soutien utile ;

Sur la conduite de projet

Les partenaires ont émis un avis favorable au financement de 1,5 ETP tel qu'appelé par le porteur de projet sur une durée de 24 mois, en soulignant la nécessité :

- que ces postes soient rattachés à des niveaux hiérarchiques et décisionnels favorisant le suivi et la poursuite des études et actions à engager,
- d'une coordination des équipes communales déjà en place et des équipes des bailleurs.

Sur les opérations de démarrage anticipé

Les partenaires ont attiré l'attention du porteur de projet sur les points suivants :

- dans le temps de la préparation du protocole à signer, le porteur de projet pourra – dans la mesure du possible – proposer toute opération en reconstitution de LLS hors site NPNRU et QPV en autorisation de démarrage pour le projet d'intérêt national de Bois du Château,
- dans le cadre de la reconstitution de LLS en autorisation anticipée à Kervénanec Nord, les partenaires recommandent au DT d'émettre un avis favorable à la demande, sous réserve que la note complémentaire à produire par le porteur de projet et le maître d'ouvrage permette d'illustrer comment cette opération permettra de traiter la césure entre l'îlot considéré et le reste du QPV (recouturage urbain) et que le programme urbain et immobilier soit en adéquation avec l'objectif exprimé en séance par le porteur de projet et le maître d'ouvrage de diversification résidentielle et de remodelage du quartier.

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

Études déjà réalisées et réflexions en cours

Dans la perspective de l'éligibilité à un nouveau programme national, la ville de Lorient a réalisé une étude socio-urbaine en 2011 sur le quartier du Bois du Château et sur le nord du quartier de Kervénanec afin de fixer les grandes orientations de projet pour le quartier de Bois-du-Château et de finaliser le Programme National pour la Rénovation Urbaine de Kervénanec. La ville de Lanester a également mené de premières réflexions pour assurer la poursuite du renouvellement urbain, en particulier en réalisant une étude socio-urbaine du quartier Kerfréhour dès 2006 avec le concours du cabinet ORPUS.

L'architecte conseil de l'État pour le Morbihan a produit début 2015 une note sur les différents projets candidats à une démarche de renouvellement urbain qui a alimenté la réflexion des partenaires locaux.

Une étude rapide, relative au potentiel économique du quartier, a été menée avec la CDC sur le quartier Bois du Château. Ses résultats serviront à cerner les éléments qui devront être approfondis dans le cadre du protocole de préfiguration.

Études stratégiques de caractère transversal permettant l'approfondissement des projets

Ce seront les études suivantes :

- Stratégie de peuplement au sein des quartiers NPNRU
- Stratégie de diversification au sein des quartiers NPNRU

Ces deux études consistent en la scission à coût global équivalent de l'étude initiale intitulée « étude de positionnement global des opérations de rénovation urbaine dans le marché local de l'habitat sur le territoire de Lorient Agglomération et de la stratégie de peuplement ».

- Etude du potentiel de développement économique et commercial des quartiers
- Inscription des projets de renouvellement urbain dans une démarche de développement durable
- Etude diagnostic sur les copropriétés

Etudes par quartier

Projet d'intérêt national Bois du Château :
Etude de reconfiguration urbaine
Etudes relative aux effectifs et équipements scolaires

Projet d'intérêt régional Kervénanec Nord
Étude d'approfondissement du projet urbain.

Projet d'intérêt régional Kerfréhour – Châtaigneraie
Étude de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
Etude stratégique patrimoniale

Par ailleurs, ce programme de travail doit permettre de définir les contreparties (en termes de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux) qui seront proposées à Action Logement dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

L'ensemble du programme de travail sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet, la délégation territoriale de l'Anru et celle de l'Anah en tant que de besoin. À la demande de l'Anru et des autres financeurs, les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer les documents produits aux différentes phases de leur élaboration.

Les différentes étapes à franchir pour aboutir à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain seront listées dans un calendrier (cf. annexe 7), présentant les principaux points de rendez-vous et échéances (enchaînement des études, points de décision, consultation des cofinanceurs...).

Article 5. Opération(s) non financées par l'ANRU faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, certaines opérations peuvent faire l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, accordée par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru (ou, par délégation, par le délégué territorial de l'Anru conformément aux conditions indiquées dans la note d'instruction du 31 juillet 2015). Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'Agence, dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des opérations concernées.

Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être la date d'autorisation anticipée de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, les deux types d'autorisations anticipées de démarrage suivantes sont accordés selon le niveau d'avancement de l'opération d'investissement :

5.1. Opérations d'investissement non financées par l'ANRU dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

- **A Bois du Château, une première opération amorcée, et une dynamique à poursuivre dès à présent par la démolition de 70 logements**

La première opération de construction de 42 logements de l'opération de renouvellement urbain du Bois du Château a été financée en opération isolée par l'ANRU. Cette opération est située au cœur du quartier et implantée en lieu et place du foyer des personnes âgées, démoli au préalable. Ces 42 logements ont été livrés en juillet 2016 et plus de la moitié des appartements a été attribuée à des ménages extérieurs au quartier.

Dans un contexte contraint en termes de disponibilité foncière au sein de l'unité urbaine, la diversification foncière peut offrir des opportunités notamment aux nouveaux entrants dans le territoire. Afin de favoriser la réussite d'opérations de diversification, il s'agit d'amorcer la phase de transformation et de rendre attractif le quartier pour les promoteurs, le changement d'image en étant un facteur essentiel.

C'est pourquoi il est demandé un démarrage anticipé pour une opération de démolition afin d'engager la mutation physique du quartier et d'initier une dynamique favorable au développement d'opérations d'accession dans le quartier.

Il s'agit d'autoriser dès à présent et sans attendre la signature de la convention de renouvellement urbain la déconstruction de 70 logements « 11 à 23 rue du Bois du Château » et de l'antenne de Lorient Habitat au 2 rue Hector Berlioz par Lorient Habitat.

Si l'étude urbaine de l'îlot confirme l'intérêt de conserver et de réhabiliter l'immeuble rue Martin Luther King, Lorient Habitat envisage le lancement d'un marché de conception réalisation pour cette opération.

Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition de 70 logements locatifs sociaux	Lorient Bois du Château	OPH Lorient Habitat	1 303 000 €	CE du 17 novembre 2016	2ème semestre 2017	1

Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'Agence, dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des opérations concernées. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être la date d'autorisation anticipée de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.

- **Toujours pour l'opération de renouvellement urbain de Bois du Château à Lorient, une autre demande de démarrage anticipée porte sur les reconstitutions hors QPV de logements locatifs sociaux à amorcer dès la phase préfiguration, en vue des démolitions à venir**

Cette demande de démarrage anticipé de reconstitution de l'offre locative hors site porte sur deux programmes immobiliers au sein de la ZAC du Péristyle à Lorient.
Les promoteurs immobiliers des deux prochains îlots constructibles ont été retenus au sein de cet éco-quartier porté par la Ville de Lorient sur le site historique qui a vu naître Lorient, au centre-ville de Lorient.
Les 20 logements locatifs sociaux intégrés à ces bâtiments (une dizaine par bâtiment soit 20 % du nombre total de logements) seront achetés en VEFA par Lorient Habitat aux opérateurs, dans l'optique d'anticiper les démolitions à venir sur le quartier d'intérêt national Bois du Château et ainsi proposer une recomposition partielle de l'offre dans un cadre urbain privilégié.

Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Programme immobilier	Opération de reconstitution locative hors QPV 20 logements locatifs sociaux	EPCI	OPH Lorient habitat (VEFA)	2 150 000 € HT	Date de signature du présent protocole	2ème semestre 2018	6

Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'Agence, dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des opérations concernées. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être la date d'autorisation anticipée de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.

- **Pour l'opération de renouvellement urbain de Kerfréhour-Châtaigneraie à Lanester, il s'agit également de commencer à recomposer l'offre locative sociale hors QPV, conformément au nouveau règlement général de l'ANRU, en vue des déconstructions qui seront réalisées sur le quartier de Kerfréhour.**

Le groupe « ARC », promoteur immobilier, a été retenu pour aménager le site de l'ancienne scierie « Périgault » près des rives du Scorff (entre la rue Gérard Philipe et Madame Geoffroy). La date prévisionnelle de validation du permis d'aménager est estimée au premier trimestre 2017. La livraison est quant à elle prévue pour 2019.
Bretagne Sud Habitat a été sollicité pour construire la part sociale de cet ensemble immobilier. Le nombre prévisionnel de logements sociaux est de 20 (4 T2 ; 12 T3 ; 4 T4).

Il est donc demandé un démarrage anticipé de cette opération afin qu'elle puisse permettre de reloger une partie des ménages du quartier Kerfréhour. L'objectif est également de créer une mixité sociale avec un engagement de 60 % de PLAI sur cette opération, sur un site privilégié de la commune de Lanester, et ainsi de participer à l'équilibre des territoires souhaité.

Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Programme immobilier	Opération de reconstitution locative hors QPV (20 LLS Périgault)	EPCI	OPH Bretagne Sud Habitat	2 400 000 € HT	CE du 17 novembre 2016	2ème semestre 2017	3

Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'Agence, dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des opérations concernées. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être la date d'autorisation anticipée de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.

- **Pour l'opération de renouvellement urbain de Kervénanec Nord à Lorient, la demande d'autorisation de démarrage anticipé envisagée initialement pour la reconstruction sur site au nord de la rue de Lanveur n'est pas maintenue au stade du protocole.**

5.2. Opérations d'investissement non financées par l'ANRU dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré-opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement

social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence. La date d'autorisation anticipée de démarrage pour ces prestations d'ingénierie correspond à la date de signature du présent protocole.

L'OPH Bretagne Sud Habitat envisage de mener des études rattachables à cet article (diagnostics techniques sur son patrimoine à Lanester Kerfréhour).

Concernant le projet relatif à l'immeuble situé 1 à 7 rue Martin Luther King, le marché de conception réalisation qu'envisage de lancer Lorient Habitat sera rattachable à cet article pour sa partie conception. Il conviendra donc que le marché scinde clairement la phase conception de la phase réalisation.

Article 6. Association des habitants, des usagers et des conseils citoyens au projet de renouvellement urbain

La réussite du processus de renouvellement urbain est contingente de la capacité, donnée et saisie, des habitants à être les acteurs d'un véritable changement. Cette conviction a largement inspiré la mise en œuvre des précédentes démarches de renouvellement urbain. Ces précédents serviront notamment de référence pour la mise en place des outils au service de la mobilisation citoyenne.

Information et communication

Des démarches plurielles d'information et d'association des habitants à travers :

- Des réunions publiques d'information tout au long du projet, en amont de chaque lancement d'opération, en lien étroit avec les bailleurs.

- Des outils spécifiques pour formaliser le dialogue permanent avec les habitants et rendre lisible le projet urbain.
    - Un site internet : PRU – vie de quartier –expression des habitants.
    - Un journal papier ou numérique, associant l'information institutionnelle et la parole des habitants et acteurs du quartier.
    - L'utilisation des réseaux sociaux : facebook –twitter
    - Des animations spécifiques : temps forts, stand fête de quartier, visites de chantier
    - Construction de projets avec les établissements scolaires, les salles culturelles de proximité.

Maisons du Projet

S'appuyant sur l'expérience positive, du Point Info de Kervénanec, la maison du projet de Bois du Château et de Kervénanec Nord seront tout à la fois un espace d'information et de dialogue permanent avec des interlocuteurs capable de répondre aux questions, de recueil des observations, remarques, propositions et doléances sur les différents sujets du PRU et de la vie de quartier, d'exposition (panneaux, maquette du projet...), de travail et de convivialité pour les conseils citoyens.

La maison du projet ouvrira au cœur du quartier, en amont des concertations sur les premiers travaux.

La maison du Projet à Kerfréhour prendra appui sur l'expérience réussie du Café de la Rénovation Urbaine (CRU) de Kesler-Devillers, avec une co-animation chef de projet, agent de développement local et associations de locataires. Elle sera installée au cœur du quartier, au rez-de-chaussée du Bâtiment H, dans un local mis à disposition par le bailleur, utilisé jusqu'à lors pour l'animation de quartier.

Citoyenneté et co-construction

Les habitants auront le pouvoir d'agir, la possibilité de participer aux transformations du quartier, de faire entendre leur avis, et de s'investir dans les espaces de décision, à commencer par les conseils citoyens, mais aussi au travers des différentes manifestations organisées pour susciter l'échange : ateliers de travail urbains, diagnostics en marchant, marches exploratoires de femmes (en lien avec les conseils citoyens et la GUP), temps festifs, etc...

Les conseils citoyens auront un rôle central à jouer. Dans le cadre de la maison du projet, par leur connaissance des réalités territoriales et leur expertise d'usage, les conseillers constitueront des partenaires essentiels des projets de rénovation urbaine, ils seront étroitement associés au processus de définition des orientations du programme de transformation de leur quartier. Ils participeront aux différents groupes de travail et comités de pilotage mis en place.
Les conseils citoyens pourront proposer des projets s'inscrivant dans le cadre des objectifs fixés par les contrats de ville.

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

Aujourd'hui, il existe une commission de coordination créée en 2009 dans le cadre d'un accord collectif intercommunal signé entre Lorient Agglomération et les bailleurs sociaux du territoire.

La commission se réunit toutes les 6 semaines et examine la situation des ménages dont le parcours logement est complexe voire bloqué et dès lors qu'aucune solution n'a pu aboutir vers une issue plus favorable.

Cette commission est présidée par la vice-présidente de Lorient Agglomération en charge de l'habitat et est composée de :

- Un représentant de l'Etat dans le département (DDCS),
- Des bailleurs sociaux présents sur le territoire
- Un représentant du Conseil Général
- Des représentants de la Sauvegarde 56
- Un représentant d'un organisme tutélaire
- Les CCAS des communes

Dans le cadre du renouvellement urbain, une réflexion sera engagée sur la mixité sociale à la fois à l'échelle de l'agglomération et à celle des quartiers « politique de la Ville » notamment au sein de la conférence Intercommunale du Logement. Par la délibération du 29 septembre 2015, Lorient Agglomération a acté la mise en place de la conférence intercommunale du logement co-présidée par le Préfet et par le Président de

Lorient Agglomération et l'élaboration du plan de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

La conférence intercommunale du logement :

- Définit les orientations prioritaires d'attribution et de mutations ;
- Arrête les modalités de relogement des publics prioritaires du DALO et relevant des projets de renouvellement urbain (à noter que la Cil pourra définir d'autres publics prioritaires dans le cadre de l'accord collectif intercommunal qu'elle devra rédiger) ;
- Détermine les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires des droits de réservation ;
- Suit le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs et est associée à son évaluation ;
- Elabore la convention intercommunale issue de l'article 8 de la loi du 21 février 2014, dont les objectifs ont été précisés à l'article 70 de la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain du NPNRU devront être définies par cette convention d'attribution intercommunale.

Dans ce cadre, il conviendra d'élaborer une stratégie de relogement portée par l'intercommunalité, avec les attendus suivants :

- des objectifs de qualité du relogement répondant aux besoins et aux souhaits des ménages, avec des parcours résidentiels positifs s'accompagnant d'une maîtrise des restes à charge,
- la déclinaison des cibles locales par rapport aux priorités nationales :
  - la part de relogement dans le parc neuf ou de moins de 5 ans,
  - la localisation sur site/hors site, en QPV/hors QPV, sur la commune, dans les autres communes de l'agglomération,
  - l'encadrement de l'impact financier du relogement pour les ménages,
- les modalités de mise en œuvre opérationnelle, de suivi et d'évaluation du relogement,
- un dispositif d'accompagnement des situations spécifiques et des ménages fragiles.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance

Comité de pilotage

Le Comité de pilotage est l'instance politique partenariale, il réunit les décideurs et cofinanceurs : l'État, l'ANRU représentée par le Délégué Territorial et/ou le Délégué territorial adjoint (DDTM), l'EPCI, les communes, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'ANAH, Action Logement, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les bailleurs. Sa mission est de concrétiser la stratégie retenue, d'assurer la coordination au niveau de l'agglomération.

C'est l'instance décisionnelle garante de la bonne mise en œuvre du programme et de l'atteinte de tous les objectifs qui lui sont assignés. Le comité de pilotage se réunira au moins une fois par an. Son ordre du jour comportera entre autres et systématiquement les points suivants : état d'avancement des études et des projets, bilan financier, mise en œuvre des clauses d'insertion, stratégie de relogement, gestion urbaine de proximité, participation des habitants et association des Conseils Citoyens au projet.

Comité technique

Les décisions du Comité de pilotage seront préparées en amont au cours de comités techniques associant les différents partenaires et financeurs. Ces comités seront réunis aux étapes significatives d'avancement des études : préparation des cahiers des charges, diagnostics, orientations et rendus finaux.

Le pilotage stratégique d'agglomération

Un comité de pilotage restreint composé du Président de l'Agglomération, du vice-Président à l'Habitat, des Maires et Maires adjoints à la politique de la ville et à l'urbanisme, des DGS et DST, se réunira au moins une fois par trimestre en fonction des besoins de l'avancement du projet. Son rôle sera d'assurer la définition des orientations stratégiques et d'apporter les validations nécessaires au processus opérationnel.

Le pilotage stratégique et opérationnel des villes

Les villes de Lorient et Lanester proposeront un comité de pilotage annuel des villes, déclinaison locale du comité de pilotage d'agglomération pour assurer la conduite politique des projets locaux.

Des comités de pilotage restreint pour chacune des villes assureront le suivi du déroulement des études et des projets et assureront la coordination des maîtrises d'ouvrage.

8.2. Conduite de projet

Au niveau de l'agglomération

La conduite de projet au sein de l'agglomération s'appuiera sur deux piliers : d'une part la mobilisation de l'ensemble des équipes en charge des différentes thématiques ; et d'autre part sur la mobilisation d'une équipe dédiée.
Sur le premier point ce sont les directeurs et chargés de projet dans les domaines de l'habitat, des transports et déplacements, du développement économique et de l'insertion, de l'énergie et des déchets, qui seront mobilisés dans le cadre de l'équipe projet élargie. Sur le second point, un directeur de projet et un chef de projet, mobilisé à temps plein, seront désignés au sein de la Direction de l'urbanisme opérationnel du Pôle Aménagement Environnement Transports.

Au niveau de la ville de Lorient

Une équipe projet anime le projet local et assure la coordination entre tous les intervenants et assure le lien entre l'urbain (via le directeur de projet Lorient Agglomération et le chef de projet ville et les référents services techniques du Pôle Cadre de Vie et Développement Durable) ; le social (à travers le chef de projet politique de la ville) et le bailleur Lorient Habitat (via le directeur de Lorient Habitat).

Une équipe de quartier fédère les acteurs du projet et du quartier, basée sur l'équipe actuelle et les services territorialisés de la collectivité. Elle réunit régulièrement les acteurs du projet et du quartier afin d'animer l'accompagnement social mis en place (information, concertation, accompagnement des ménages, emploi),

de rendre les habitants acteurs des transformations, de valoriser les ressources et la vie du quartier (actions politiques de la ville notamment) et de faire un point sur les travaux. Elle travaille au quotidien sur le quartier en lien avec les acteurs de quartier, les habitants et les conseils citoyens.

Au niveau de la ville de Lanester

Un groupe projet sera mis en place rassemblant sous l'autorité du DGA les services concernés de la ville, les représentants des bailleurs et les services de l'État, des représentants du Conseil Citoyen. Il se réunira tous les deux mois pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage.

Un chef de projet recruté spécifiquement assurera la mission quotidienne de suivi et de mise en œuvre du projet en lien avec les équipes de quartier (agents de développement local de la ville, associations de quartier et représentants des habitants).

Une équipe de quartier assurera l'accompagnement renforcé des habitants pendant toute la durée de l'opération, à partir de la maison du projet, en lien avec le conseil citoyen et le chef de projet.

Au sein de Bretagne Sud Habitat

Bretagne Sud Habitat mettra en place une équipe - projet pluridisciplinaire, disposant de compétences complémentaires, afin de garantir le professionnalisme des interventions à chaque étape du projet de rénovation urbaine, tant en termes administratif, social, financier que technique.
Ainsi, l'équipe – projet réunit plusieurs fonctions :

- Le pilotage général, assuré par :
  - le directeur général de BSH,
  - la responsable du service ingénierie de la maîtrise d'ouvrage,
  - le chef de projet rénovation urbaine,

- Le pilotage technique, assuré par :
  - le responsable du service patrimoine,
  - le responsable du service développement,
  - mobilisation de chargés d'opérations neuf et réhabilitation en conséquence.

- La conduite d'opération administrative et financière, assurée par :
  - le directeur des affaires administrative et financière,
  - le service achats et marchés,
  - le service comptabilité.

- La conduite sociale et de proximité, assurée par :
  - le directeur du territoire du pays de Lorient de BSH,
  - une chargée de clientèle,
  - une conseillère sociale,
  - Les gardiens d'immeubles,

Le référent unique pour la conduite du projet sera le chef de projet rénovation urbaine.

Au sein de Lorient Habitat

- La maitrise d'ouvrage de Lorient Habitat
  - Responsable légal : le Directeur Général
  - Coordination Politique de la Ville : Secrétaire Générale
  - Chef de projet NPNRU : Directeur Département Développement Construction
  - Suivi financier : Directrice Adjointe Administrative et Financière

- Le pilotage par quartier – équipe projet : volets social, technique et proximité :

  1) Bois du Château Programme d'Intérêt National

  - 2 ingénieurs chargés d'opérations,
  - 2 chargés de suivi de chantiers,
  - 2 coordinatrices relogement,
  - 2 assistants aux locataires (service civique ou emploi d'avenir),
  - 1 conseillère sociale,
  - 1 responsable gardiens + 6 gardiens.

  2) Kervénanec Nord Programme d'Intérêt Régional

  - 1 ingénieur chargé d'opérations,
  - 1 chargé de suivi de chantiers,
  - 1 coordinatrice relogement,
  - 1 assistant aux locataires (service civique ou emploi d'avenir),
  - 1 conseillère sociale,
  - 1 responsable gardiens + 3 gardiens.

Le tableau ci-dessous présente l'équipe projet mobilisée :

Organisme de rattachement	Poste	Pôle et Direction	Rattachement hiérarchique
Lorient Agglomération	Directeur de projet (Directeur de l'Urbanisme Opérationnel)	Pôle Aménagement Environnement Transports - Direction de l'Urbanisme Opérationnel	DGA du Pôle Aménagement Environnement Transports
Lorient Agglomération	Chef de projet ANRU	Pôle Aménagement Environnement Transports - Direction de l'Urbanisme Opérationnel	Directeur de l'Urbanisme Opérationnel
Lorient Agglomération	Architecte-Conseil	Pôle Aménagement Environnement Transports - Direction de l'Urbanisme Opérationnel	Directeur de l'Urbanisme Opérationnel
Lorient Agglomération	Responsable de l'Habitat	Pôle Aménagement Environnement Transports - Direction de l'Habitat Foncier Patrimoine	Directeur de l'Habitat Foncier Patrimoine
Lorient Agglomération	Directrice Environnement Développement Durable	Pôle Aménagement Environnement Transports - Direction Environnement Développement Durable	DGA du Pôle Aménagement Environnement Transports
Lorient Agglomération	Directeur des Transports et Déplacements	Pôle Aménagement Environnement Transports - Direction Transports et Déplacements	DGA du Pôle Aménagement Environnement Transports
Lorient Agglomération	Directrice de la Planification et du Droit des Sols	Pôle Aménagement Environnement Transports - Direction de la Planification et du Droit des Sols	DGA du Pôle Aménagement Environnement Transports
Lorient Agglomération	Chargée de mission Plan Climat	Pôle Ingénierie et Gestion Techniques - Mission Plan Climat	DGA du Pôle Ingénierie et Gestion Techniques
Mission Locale du Pays de Lorient	Directrice	-	-
Audelor	Directeur d'études économiques	-	-
Ville de Lorient	Responsable des services au public et vie citoyenne	Pôle Qualité de la gestion publique - Direction Proximité et services au public	Directeur de la Proximité et services au public
Ville de Lorient	Chargé du Développement Social Urbain	Pôle Qualité de la gestion publique - Direction Proximité et services au public	Responsable des services au public et vie citoyenne
Ville de Lorient	Chef de projet Ville	Pôle Aménagement Environnement Transports - Direction de l'Urbanisme Opérationnel	Directeur de l'Urbanisme Opérationnel
Ville de Lorient	Chargée d'études PLU	Pôle Aménagement Environnement Transports - Direction de la Planification et du Droit des Sols	Directrice de la Planification et du Droit des Sols
Ville de Lorient	Responsable environnement	Pôle Cadre de Vie et Développement Durable - Service Environnement	DGA du Pôle Cadre de Vie et Développement Durable
Ville de Lorient	Directeur de l'Espace public - études et mobilité	Pôle cadre de vie et developpement durable - Direction espace public - études et mobilité	DGA du Pôle cadre de vie et developpement durable
Ville de Lanester	DGA du Pôle Services aux Habitants	Pôle Services aux Habitants	Directrice Générale des Services
Ville de Lanester	Responsable politique de la ville	Pôle Services aux Habitants - Direction Citoyenneté - Service Politique de la Ville	Directeur de la Citoyenneté
Ville de Lanester	Directeur du Développement Territorial	Pôle Patrimoine et Aménagement du territoire	DGA du Pôle Patrimoine et Aménagement du territoire
Ville de Lanester	Chargée de projet Agenda 21	Pôle Patrimoine et Aménagement du territoire	DGA du Pôle Patrimoine et Aménagement du territoire
Lorient Habitat	Directeur Général	-	-
Lorient Habitat	Secrétaire Générale, chargée de la communication, de la qualité et de la conduite des projets transversaux	-	-
Lorient Habitat	Directeur développement construction	-	-
Bretagne Sud Habitat	Directeur Général	-	-
Bretagne Sud Habitat	Responsable Ingénièrie de la Maîtrise d'Ouvrage	-	-
Bretagne Sud Habitat	Chef de projet rénovation urbaine	-	-

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

Aussi bien dans le cadre des démarches PLH que dans la réalisation de projets au sein des communes de Lorient et de Lanester, des habitudes de travail ont été mises en place avec les représentants du monde de la construction, afin de partager sur la connaissance du marché de l'habitat d'une part, et sur les facteurs de faisabilité et de réussite des opérations de construction d'autre part. Ces contacts seront mis à profit dans la mise en œuvre des projets de rénovation urbaine.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 6. Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études, prise de poste, ...) à compter de la date de signature du présent protocole, sauf pour les opérations dont le démarrage a été autorisé par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru.

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Directeur de projet	...	Lorient Agglomération	Lorient Agglomération	115 000 €	50%	57 500 €	CE du 17 novembre 2016	1er semestre 2017	4 semestres
Chef de projet		Lorient Agglomération	Lorient Agglomération	190 000 €	50 %	95 000 €	CE du 17 novembre 2016	1er semestre 2017	4 semestres

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

9.2.1 – Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Etudes stratégiques d'Agglomération									
Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Stratégie de peuplement au sein des quartiers NPNRU		Lorient Agglomération	CA Lorient Agglomération	70 000,00 €	50,00%	35 000,00 €	CE du 17 novembre 2016	1er semestre 2017	2 semestres
Stratégie de diversification au sein des quartiers NPNRU		Lorient Agglomération	CA Lorient Agglomération	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €	CE du 17 novembre 2016	2nd semestre 2017	2 semestres
Étude d'inscription des projets de renouvellement urbain dans une démarche de Développement Durable		Lorient Agglomération	CA Lorient Agglomération	90 000,00 €	25,00%	22 500,00 €	CE du 17 novembre 2016	1er semestre 2017	2 semestres

Quartier d'intérêt national Bois du Château à Lorient									
Libellé précis	**IDTOP**	**Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)**	**Maître d'ouvrage (intitulé exact)**	**Assiette subventionnable prévisionnelle**	**Taux de subvention Anru**	**Montant prévisionnel de subvention Anru**	**Date de prise en compte des dépenses**	**Date de lancement opérationnel (semestre et année)**	**Durée de l'opération en semestre**
Etude de reconfiguration du projet urbain		Bois du Château	Ville de Lorient	100 000,00 €	25,00%	25 000,00 €	CE du 17 novembre 2016	2nd semestre 2017	2 semestres
Étude relative aux effectifs et équipements scolaires		Bois du Château	Ville de Lorient	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €	CE du 17 novembre 2016	2nd semestre 2017	1 semestre

Quartier d'intérêt régional Kervénanec Nord à Lorient									
Libellé précis	**IDTOP**	**Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)**	**Maître d'ouvrage (intitulé exact)**	**Assiette subventionnable prévisionnelle**	**Taux de subvention Anru**	**Montant prévisionnel de subvention Anru**	**Date de prise en compte des dépenses**	**Date de lancement opérationnel (semestre et année)**	**Durée de l'opération en semestre**
Etude d'approfondissement du projet urbain		Kervénanec Nord	Ville de Lorient	60 000,00 €	25,00%	15 000,00 €	CE du 17 novembre 2016	2nd semestre 2017	2 semestres

Quartier d'intérêt régional Kerfréhour-Châtaigneraie à Lanester									
Libellé précis	**IDTOP**	**Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)**	**Maître d'ouvrage (intitulé exact)**	**Assiette subventionnable prévisionnelle**	**Taux de subvention Anru**	**Montant prévisionnel de subvention Anru**	**Date de prise en compte des dépenses**	**Date de lancement opérationnel (semestre et année)**	**Durée de l'opération en semestre**
Étude de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale		Kerfréhour - Châtaigneraie	Ville de Lanester	97 500,00 €	50,00%	48 750,00 €	CE du 17 novembre 2016	2nd semestre 2017	2 semestres
Etude stratégique patrimoniale, aide à la décision		Kerfréhour - Châtaigneraie	Bretagne Sud Habitat	62 500,00 €	50,00%	31 250,00 €	CE du 17 novembre 2016	1er semestre 2017	1 semestre

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

9.2.2 – L'accompagnement des ménages

Sans objet

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 8.

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anah	Montant prévisionnel de subvention Anah	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude diagnostic sur les copropriétés des quartiers et de leurs franges		Lorient Agglomération	CA Lorient Agglomération	50 000 €	50 %	25 000 €	2nd semestre 2017	1 semestre

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

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 9. Les modalités d'intervention 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. Elles figurent dans le tableau financier en annexe 6 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude du potentiel de développement économique et commercial des quartiers		Lorient Agglomération	CA Lorient Agglomération	70 000 €	50 %	35 000 €	1er semestre 2017	2 semestres
Etude diagnostic sur les copropriétés des quartiers et de leurs franges		Lorient Agglomération	CA Lorient Agglomération	50 000 €	25 %	12 500 €	2nd semestre 2017	1 semestre
Etude de reconfiguration du projet urbain		Bois du Château	Ville de Lorient	100 000 €	20 %	20 000 €	2nd semestre 2017	2 semestres
Etude d'approfondissement du projet urbain		Kervénanec Nord	Ville de Lorient	60 000 €	20 %	12 000 €	2nd semestre 2017	2 semestres

9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

Sans objet

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

Sans objet

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

11.1. La durée 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 aux articles 9 et 10 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1er semestre 2017, et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1er semestre 2019.

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est fixée au 1er semestre 2019.

11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration

Le présent protocole prend effet à partir de la date de sa signature.

Le présent protocole s'achève le **30 juin 2023.**

La date d'achèvement du protocole de préfiguration (date de fin de validité administrative) correspond à la date estimée de fin opérationnelle[2] de la dernière opération + 3 ans.

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

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.
Précisions relatives aux points de rendez-vous intermédiaires nécessaires (cf. annexe 7).

2 Cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU

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

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

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain est conditionné à la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

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

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

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru

Les dépenses finançables par l'Agence sont prises en compte conformément aux conditions décrites à l'article 1.2.1 du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Le tableau financier des opérations physiques figurant à l'annexe 6, signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprend, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru, déclinés entre montants de subventions Anru et volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des co-financements sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des dépôts, Europe, ...

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

Au titre du présent protocole de préfiguration : la participation financière de l'Anru, au titre du NPNRU, s'entend pour un montant global maximal non actualisable de subventions de 355 000 €.

Les concours financiers de l'Anru sont attribués sous réserve du respect des dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah[3]

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 25 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 8. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 9, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Sans objet

13.4 Le respect des règlements de l'Anru

En cas de mentions contradictoires qui seraient inscrites dans le présent protocole avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces derniers prévalent.

13.5. Contrôle et audits

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du règlement financier, 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 à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration.

Le cas échéant, ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'Anru.

En cas de contrôles sur place réalisés pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'Anru, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'Anru.

---

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

13.6. Conséquences du non-respect des engagements

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

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

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

13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole

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

Par ailleurs, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, des évolutions relatives aux dispositions du présent protocole peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont l'instruction s'effectuera dans les mêmes conditions que l'élaboration du protocole de préfiguration.

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 à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

13.8. Traitement des litiges

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

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

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

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

Article 14. Dispositions diverses

14.1. 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 conduisent l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, de formation, 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, notamment dans le cadre de réseaux d'acteurs du renouvellement urbain. Ils s'engagent également à faciliter l'accès de leurs agents aux formations initiées par l'Anru ou par ses partenaires.
- Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent ainsi que les frais d'inscription à des formations 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.

14.2 La signalétique des chantiers

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

Fait à Lorient, le 27 FEV. 2017

En présence du Ministre de la Ville, de la Jeunesse et des Sports
M. Patrick KANNER

Pour l'État	Pour Lorient Agglomération, Pour la ville de Lorient,
M. Raymond LE DEUN Préfet du Morbihan, délégué territorial de l'ANRU	M. Norbert METAIRIE Président et maire

Pour la ville de Lanester	Pour l'ANRU
Mme Thérèse THIERY Maire	

Pour l'Anah	Pour la Caisse des Dépôts
	M. Gil VAUQUELIN Directeur régional

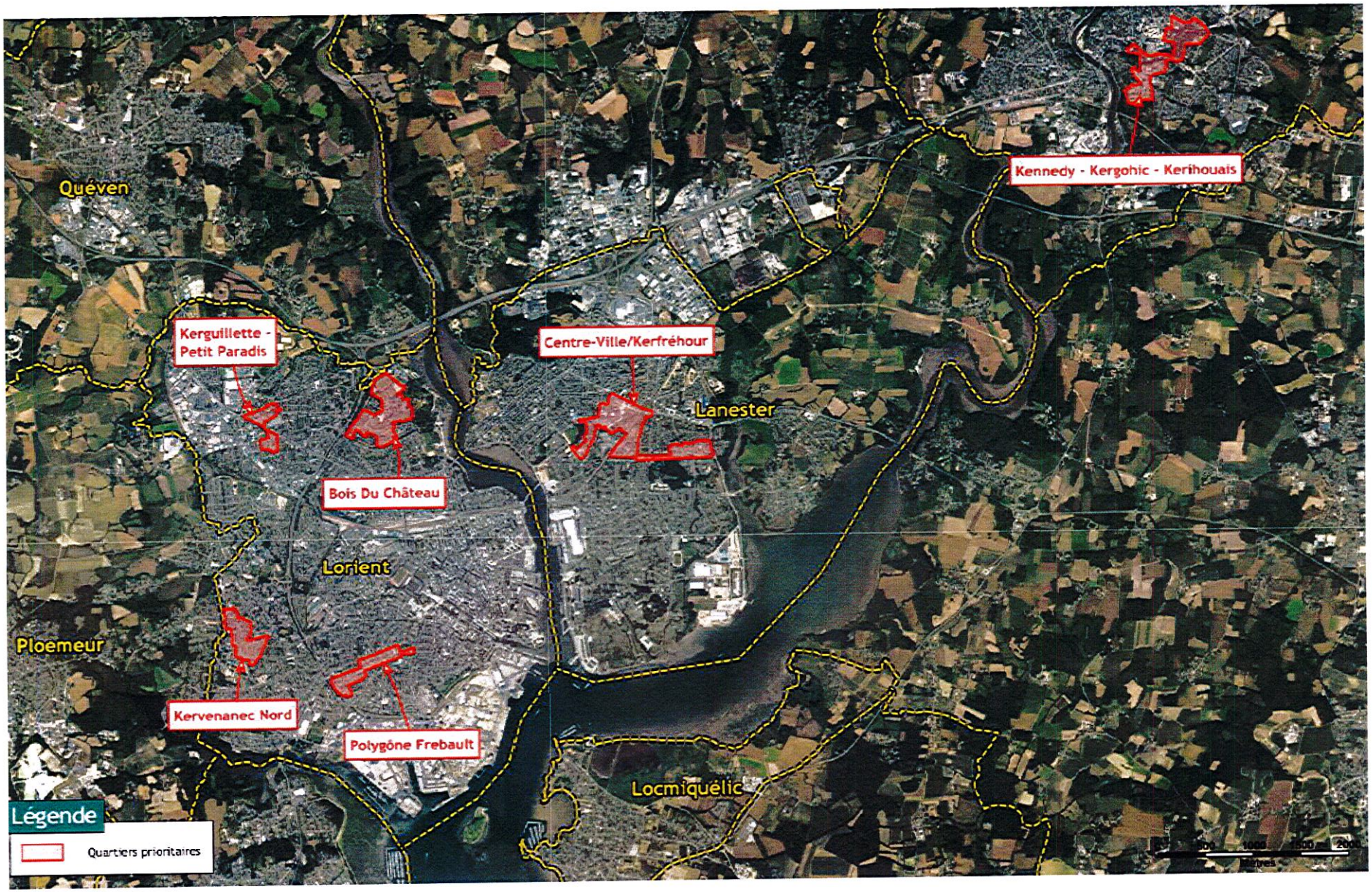
Pour Lorient Habitat	Pour Bretagne Sud Habitat	Pour Espacil Habitat
M. Alain LAMPSON Directeur général	M. Gérard FALQUÉRHO Président	M. Philippe COMBES délégué du Directeur général

Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU
3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement
4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...)
5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés
6. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration
7. Planning de réalisation des actions du programme de travail
8. Tableau des financements de l'ANAH
9. Tableau des financements de la CDC

ANNEXE N°1

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


Quéven
Kerguillette - Petit Paradis
Bois Du Château
Centre-Ville/Kerfréhour
Lanester
Kennedy - Kergohic - Kerihouais
Lorient
Ploemeur
Kervenanec Nord
Polygône Frebault
Locmiquélic
Légende
Quartiers prioritaires

ANNEXE N°2

Plans des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU

LORIENT AGGLOMÉRATION

Septembre 2015

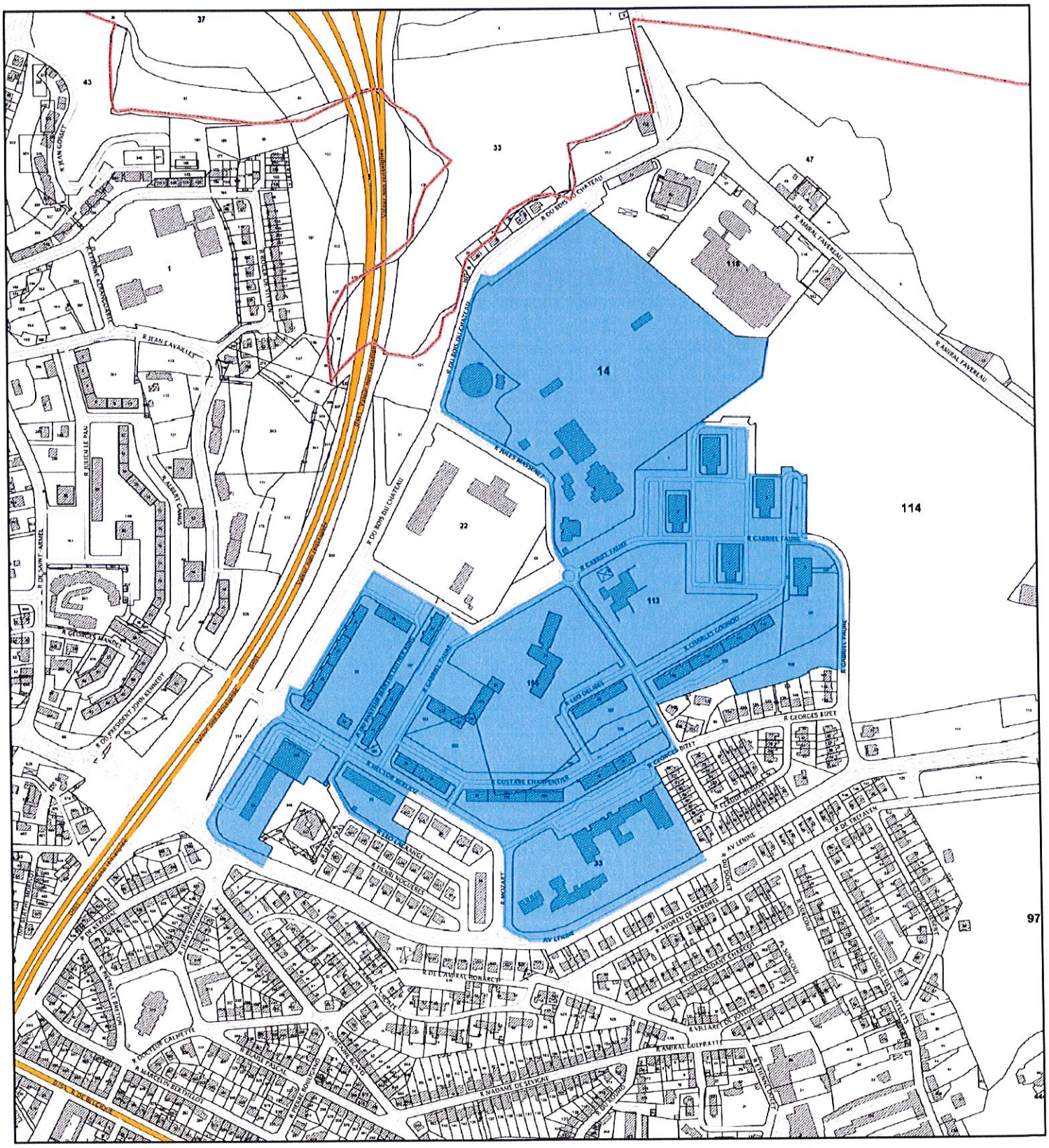
Premier ministre
COMMISSARIAT GÉNÉRAL À L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

cget

Département : Morbihan
Commune(s) : Lorient
Quartier : Bois Du Château

Quartier prioritaire de la politique de la ville
Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie

Echelle : 1/ 6 000



Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge

LORIENT AGGLOMÉRATION

Septembre 2015

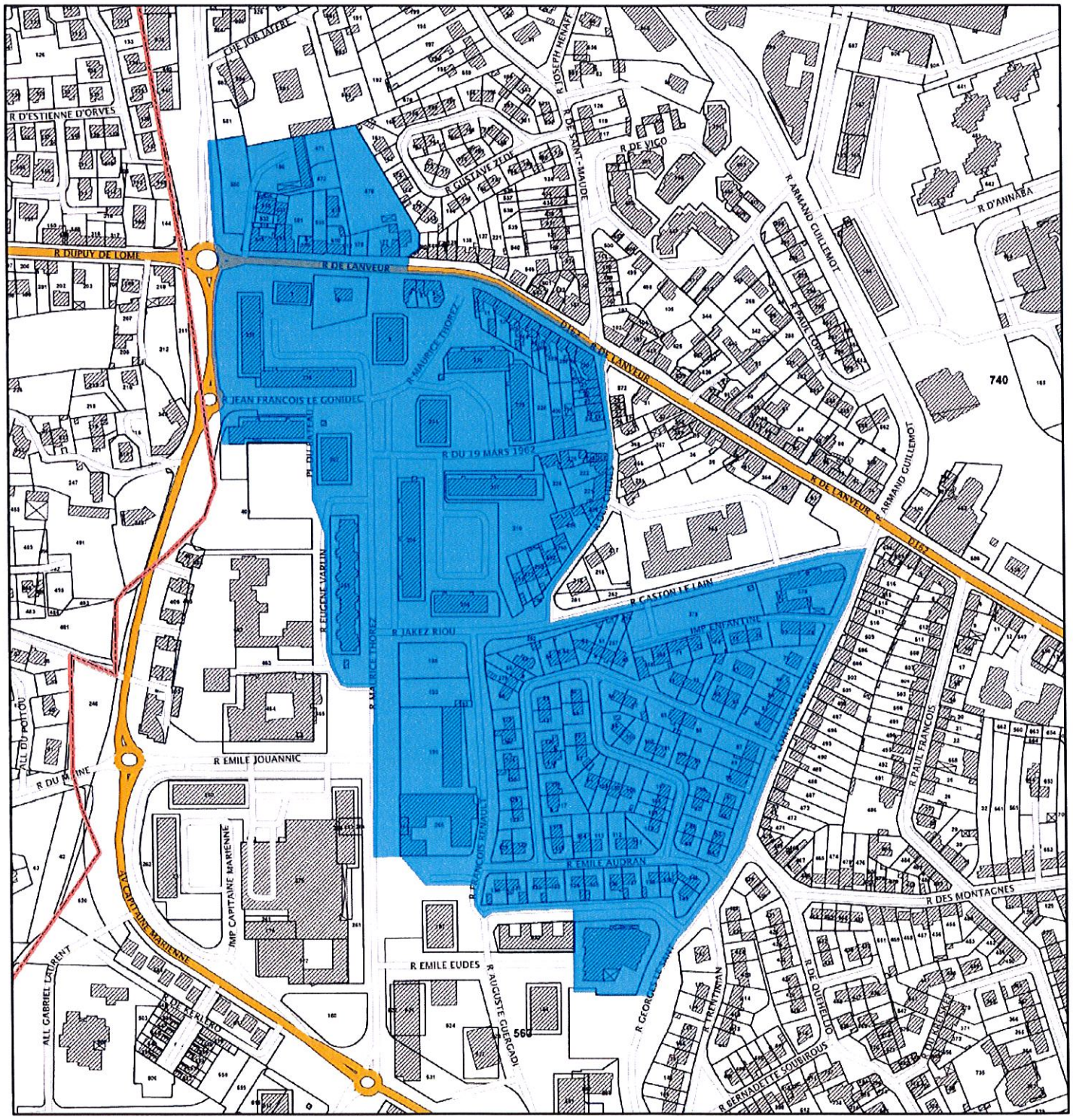
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Premier ministre
COMMISSARIAT GÉNÉRAL À L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

cget

Département : Morbihan
Commune(s) : Lorient
Quartier : Kervenanec Nord

Quartier prioritaire de la politique de la ville
Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie

Carte au 1/4 000 visée à l'article 1 du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014
rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015



Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge

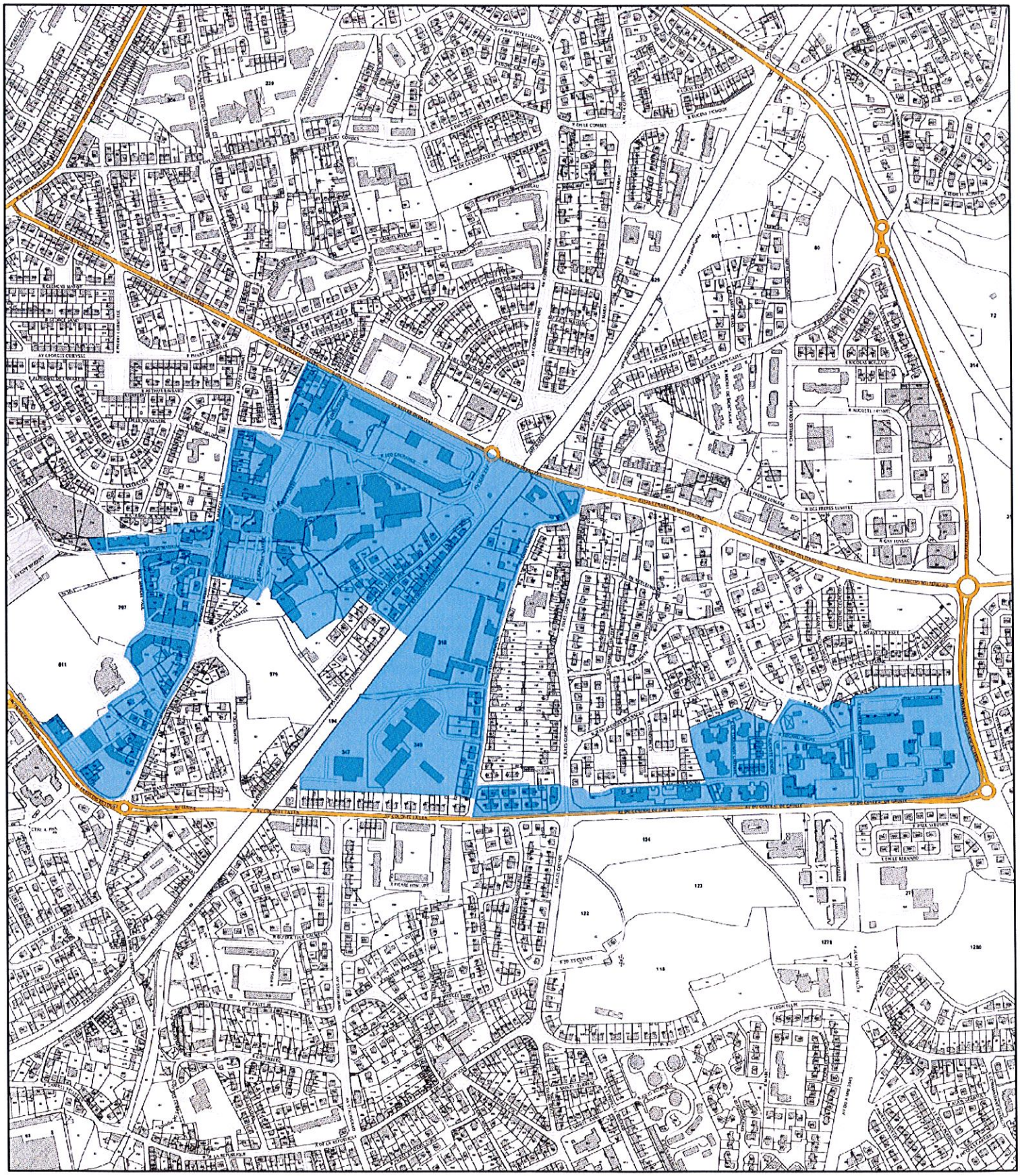
LORIENT AGGLOMÉRATION

Septembre 2015

Département : Morbihan
Commune(s) : Lanester
Quartier : Centre Ville Kerfrehour

Quartier prioritaire de la politique de la ville
Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie

Echelle : 1/ 8 000



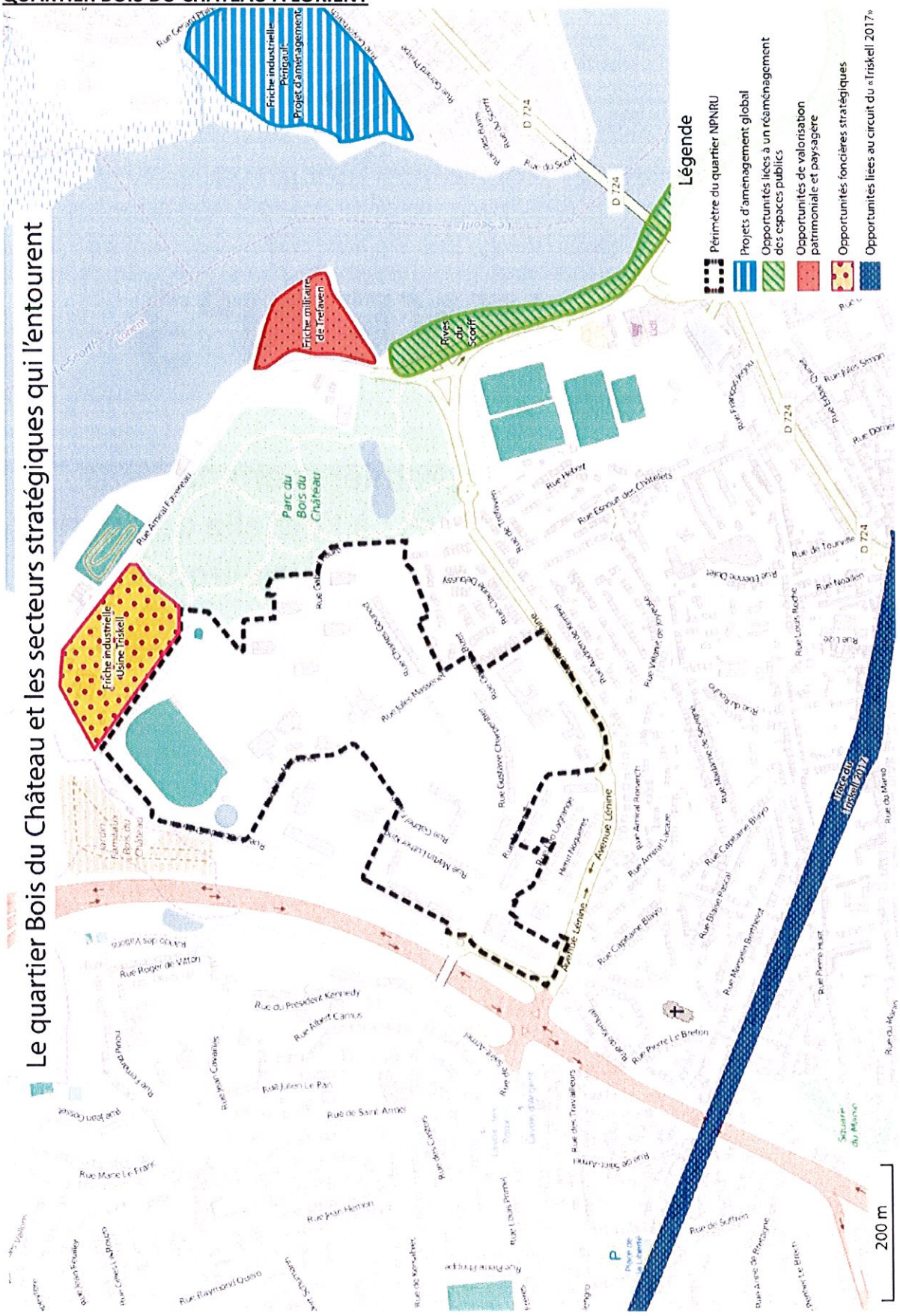
Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

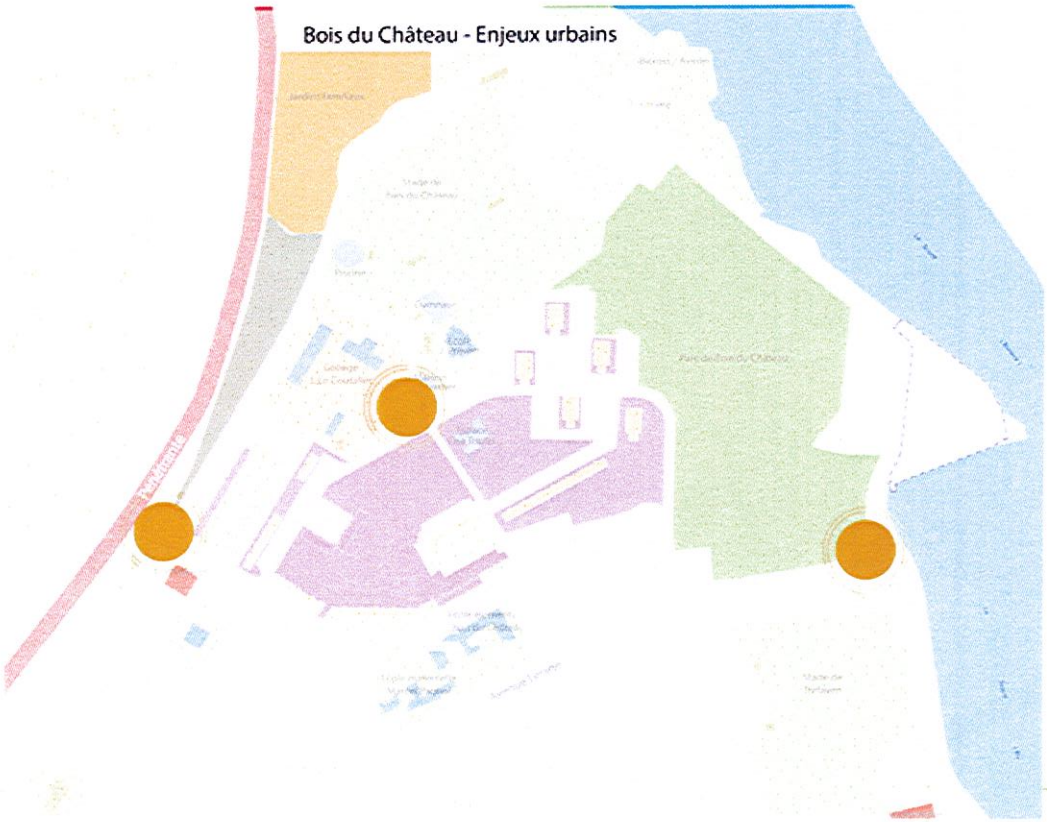
Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge

ANNEXE N°3

Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.

QUARTIER BOIS DU CHATEAU A LORIENT





3 secteurs stratégiques identifiés

-Entrée Ouest du quartier et mise en valeur du centre commercial

-Entrée Est du quartier, lien avec les rives du Scorff et le parc

-Place centrale du quartier devant le collège

<u>**QUARTIER KERVENANEC NORD A LORIENT**</u>





Analyse urbaine - Synthèse des enjeux identifiés

l'ouverture de la façade Nord de Kervénanec

CONFORTER L'AXE THOREZ COMME AXE FÉDÉRATEUR

Deux actions :
- Affirmer l'ouverture (pré-existante) de l'avenue Thorez sur la rue de Lanveur
- Prolonger l'accueil d'activités ou de services à RDC dans le secteur Nord au sein des nouvelles opérations ou dans le cadre de la réhabilitation (19 Thorez)
- Valoriser l'ouverture du square du bateau sur l'avenue Thorez

AGIR CONJOINTEMENT SUR LE DÉSENCLAVEMENT ET LA MUTATION DU BÂTI

Par l'organisation du bâti et l'adressage, certains ensembles de bâtiments présentent des situationq d'enclavement sur lesquels il faut agir :
- 1- la place Sohier
- 2- la place Marcet
- 3- la place du 19 Mars

une diversification des formes bâties pour le changement d'image

AFFIRMER LE CHANGEMENT D'IMAGE EN ENTREE DE QUARTIER

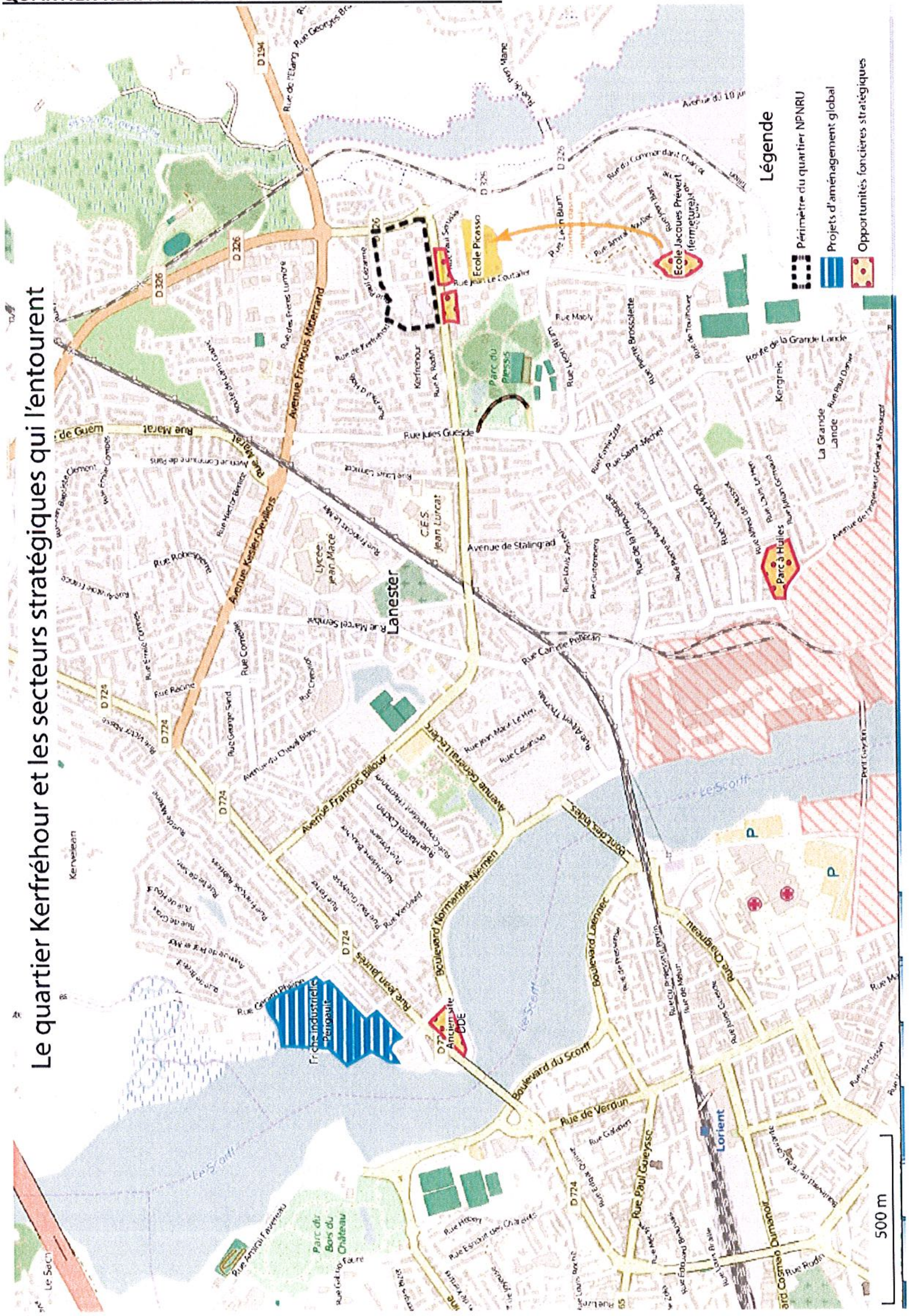
Trois sites d'intervention :
- Une nouvelle façade sur la rue de Lanveur
- Une entrée de quartier renouvelée le long du triskell.
- Des démolitions nécessaires pour satisfaire les objectifs et la réussite du projet : 160 logements concernés.

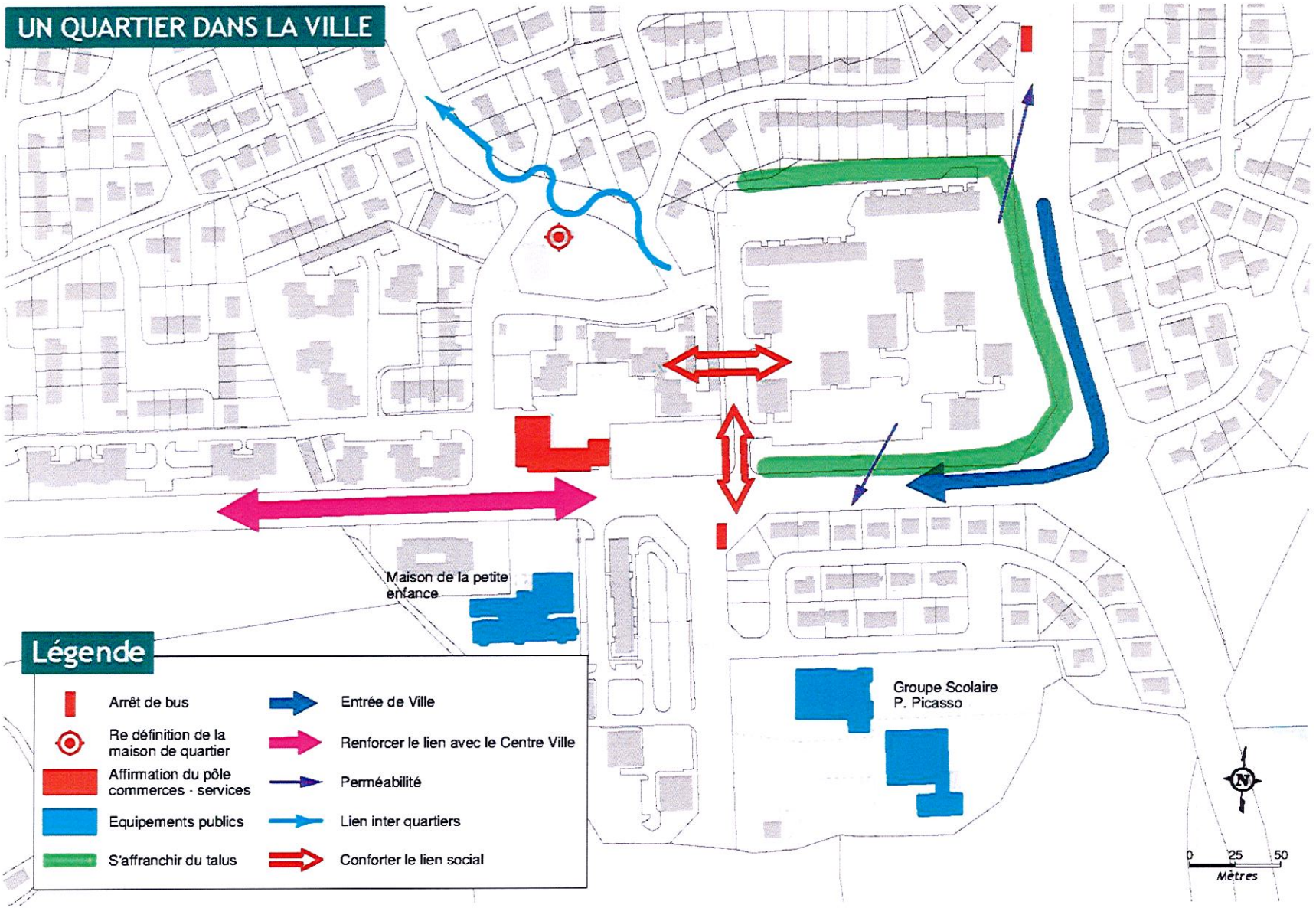
DIVERSIFICATION DES FORMES BATIES

De nouvelles opérations faisant l'articulation des tissus en présence
Des logements individuels au contact des pavillons (secteur Le Lain)
Des petits collectifs en entrée de quartier avec activités,services, commerces posssibles à RDC.
Des logements intermédiaires à l'interface.

Logements collectifs | Logements intermédiaires | Logements individuels

QUARTIER KERFREHOUR-CHATAIGNERAIE A LANESTER




UN QUARTIER DANS LA VILLE
Maison de la petite enfance
Groupe Scolaire P. Picasso
Légende
Arrêt de bus
Re définition de la maison de quartier
Affirmation du pôle commerces - services
Equipements publics
S'affranchir du talus
Entrée de Ville
Renforcer le lien avec le Centre Ville
Perméabilité
Lien inter quartiers
Conforter le lien social
0
25
50
Mètres

ANNEXE N°5

Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

Liste des études déjà réalisées

Secteur / Maîtrise d'ouvrage	Objet	Enjeux et objectifs poursuivis ou Données existantes	Date de rendu
Etudes et données transversales			
MOA : Lorient Agglomération	Etudes et statistiques en vue de l'élaboration du PLH 2017-2022		
Territoire : Lorient Agglomération MOA : Lorient Agglomération / Audelor	Observatoire de l'Habitat	Marché locatif privé, marché des terrains à bâtir, accession à la propriété, demande locative sociale, marché de l'immobilier ancien, marché de la construction neuve	-
Pays de Lorient MOA : syndicat mixte	Etudes et diagnostics élaborés dans le cadre de la révision du SCOT du Pays de Lorient (Audelor)	Prédiagnostic du territoire : démographie, habitat, foncier, mobilité, équipements et infrastructures, commerce, agriculture, énergie, eau, littoral	2016
MOA : Lorient Agglomération	Agenda 21, Plan Climat et Plan de Déplacements Urbains	Préconisations et actions visant à réduire 20 % des consommations d'énergie et ses émissions de gaz à effet de serre sur le territoire d'ici 2020	2012
Territoire de l'agglomération MOA : Lorient Agglomération	Etude sur la planification énergétique territoriale	Etat des lieux des consommations du territoire, de la précarité énergétique, puis identification des gisements d'énergie renouvelable sur le territoire et préconisations	En cours
Territoire de l'agglomération MOA : Lorient Agglomération	Expérimentation SOLENN	Données mobilisables grâce aux compteurs Linky qui permettront d'obtenir la consommation électrique globale à l'échelle du quartier.	-
Territoire de l'agglomération MOA : Compagnie de transport de la région lorientaise	Réseau de transports en commun	Données issues de l'exploitation du réseau TC de l'agglomération	-
Etudes et données spécifiques Ville de Lorient			
Territoire : Ville de Lorient MOA : Ville de Lorient	Schéma Directeur des modes actifs	Organisation des déplacements doux notamment piétons et cyclables	En cours
Etudes et données spécifiques Bois du Château			
Quartier Bois du Château MOA Ville de Lorient	Etude socio-urbaine du cabinet UP	Fixer les grandes orientations du projet urbain	nov-11
Quartier Bois du Château MOA : Caisse des dépôts et de consignations	Etude pour la détermination du potentiel économique du quartier	Diagnostic et préconisations pour un développement économique renouvelé du «Bois du Château»	nov-15
Etudes et données spécifiques Kervénanec Nord			
Ville de Lorient - Quartier Kervénanec Nord	Etude socio-urbaine du cabinet UP	Fixer les grandes orientations du projet urbain	nov-11
Etudes et données spécifiques Kerfréhour			
Ville de Lanester - Quartier de Kerfréhour	Etude socio urbaine du cabinet ORPUS	Fixer les grandes orientations du projet urbain	2006

ANNEXE N°6

Tableau financier relatif au protocole de préfiguration

Lorient Agglomération

ANNEXE 6

TABLEAU FINANCIER AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Libellé précis de l'opération	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût estimé (HT)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	MAITRE D'OUVRAGE		AUTRES		Subvention CDC		Subvention ANRU		Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
						Taux	Montant	Taux	Montant	Taux	Montant	Taux	Montant		
Directeur de projet		EPCI Lorient Agglomération	CA Lorient Agglomération	115 000	115 000	50%	57 500					50%	57 500	1er semestre 2017	4 semestres
Chef de projet			CA Lorient Agglomération	190 000	190 000	50%	95 000					50%	95 000	1er semestre 2017	4 semestres
Stratégie de peuplement au sein des quartiers ANRU			CA Lorient Agglomération	70 000	70 000	50%	35 000					50%	35 000	1er semestre 2017	2 semestres
Stratégie de diversification de l'habitat dans les quartiers ANRU :			CA Lorient Agglomération	30 000	30 000	50%	15 000					50%	15 000	2nd semestre 2017	2 semestres
Étude d'inscription des projets de renouvellement urbain dans une démarche de Développement Durable			CA Lorient Agglomération	90 000	90 000	75%	67 500					25%	22 500	1er semestre 2017	2 semestres
Etude de reconfiguration du projet urbain		QPV Lorient, Bois du Château	Ville de Lorient	100 000	100 000	55%	55 000			20%	20 000	25%	25 000	2nd semestre 2017	2 semestres
Étude relative aux effectifs et équipements scolaires			Ville de Lorient	20 000	20 000	50%	10 000					50%	10 000	2nd semestre 2017	1 semestre
Etude d'approfondissement du projet urbain		QPV Lorient, Kervénanec Nord	Ville de Lorient	60 000	60 000	55%	33 000			20%	12 000	25%	15 000	2nd semestre 2017	2 semestres
Étude de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale		QPV Lanester Centre Ville - Kerfréhour - Châtaigneraie	Ville de Lanester	97 500	97 500	22,5%	21 938	22,5% 5%	21 938 BSH 4 875 ESPACIL			50%	48 750	2nd semestre 2017	2 semestres
Etude stratégique patrimoniale, aide à la décision			Bretagne Sud Habitat	62 500	62 500	50%	31 250					50%	31 250	1er semestre 2017	1 semestre
TOTAL				**835 000**	**835 000**		**421 188**		**26 813**		**32 000**		**355 000**		

ANNEXE N°7

Planning de réalisation des actions du programme de travail

PLANNING PREVISIONNEL NPNRU Lorient Agglomération
Préparation du protocole de préfiguration
PHASE PRÉFIGURATION - ETUDES
Lorient Agglomération
Habitat et peuplement
Stratégie de diversification de l'offre et de l'occupation
Développement économique et commercial des quartiers
Démarche de Développement Durable
Diagnostic sur les copropriétés
Etude de reconfiguration du projet urbain
Bois du Château
Etude relative aux effectifs et équipements scolaires
Etude d'approfondissement du projet urbain
Kerfréhanec Nord
Etude stratégique patrimoniale, aide à la décision [BSH]
Kerfréhour - Châtaigneraie
Etude de maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale
COMITE D'ENGAGEMENT DE L'ANRU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE 07/02
CONSEIL MUNICIPAL 02/02
CONSEIL MUNICIPAL 09/02
25/02
22/12

Gouvernance NPNRU Lorient Agglomération – proposition d'organisation

Phase protocole de préfiguration

Les instances

COPIL NPNRU
Présidence : Préfet & Président Agglo

1 réunion par an

missions
Décisions sur les attributions des études
Décisions sur la validation des études
animation
Directeur de projet NPNRU Lorient Agglomération + DDTM

membres
Préfet, Sous-Préfet, président de Lorient Agglomération et vices-présidents
Maire de Lorient, Lanester et adjoints, élus de Lorient agglomération
ANRU (DDTM, CMT) et autres services de l'Etat
bailleurs sociaux
partenaires financeurs : Région, Département, CDC, Ademe, Action logement
représentants des habitants

COPIL Agglomération
Présidence : président de Lorient Agglomération

1 réunion trimestrielle

missions
Préparer et valider les travaux du COPIL ANRU
Suivre le déroulement des études et leur articulation (entre études et entre sites)
animation
Directeur de projet NPNRU Lorient Agglomération

membres
Président de Lorient Agglomération et vices-présidents
Maire de Lorient, Lanester et adjoints, élus de Lorient agglomération
DDTM (DTA Anru) et autres services de l'Etat
bailleurs sociaux
Représentants des partenaires financeurs, des habitants

Comité technique

1 réunion autant que de besoin

missions
mettre en œuvre les décisions du COPIL : lancement des études, suivi des études, analyse des études, respect des calendriers
Direction : directeur de projet NPNRU Lorient Agglomération
Animation : adjoint au directeur de projet NPNRU

membres
correspondants ANRU des villes, services de l'agglomération et des villes
DDTM et autres services de l'Etat
techniciens des bailleurs
personnes qualifiées

La définition des missions de projet

Directeur de projet NPNRU

positionné auprès du président de l'Agglomération : assure le suivi des études et propose les éléments de décisions au président, établit les liens opérationnels avec la DDTM (délégation territoriale adjointe de l'ANRU)

Les chefs de projet NPNRU

Il s'agira des correspondants NPNRU des villes de Lorient et Lanester.
Leur mission est de suivre le déroulement des études propres à leur ville, d'en présenter les éléments au maire et d'être le relais du chef de projet de l'agglomération pour les villes.
Lorient agglomération peut également désigner un chef de projet en la personne du directeur de projet adjoint

LORIENT AGGLOMERATION

ANNEXE 8

TABLEAU DES FINANCEMENTS DE L'ANAH

Libellé précis de l'opération	IDTOP le cas échéant	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût estimé (HT)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Maître d'ouvrage		subvention CDC		SUBVENTION ANAH		Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
						Taux	Montant	Taux	Montant	Taux	Montant			
Etude diagnostic sur les copropriétés des quartiers et de leurs franges		EPCI LORIENT AGGLOMERATION	CA Lorient Agglomération	50 000	50 000	25%	12 500 €	25%	12 500 €	50%	25 000 €	Lorient Agglomération	2nd semestre 2017	1 semestre
TOTAL				**50 000**	**50 000**		**12 500 €**		**12 500 €**		**25 000 €**			

ANNEXE N°9

Tableau des financements de la CDC

LORIENT AGGLOMERATION

ANNEXE 9

TABLEAU DES FINANCEMENTS DE LA CAISSE DES DEPOTS

Libellé précis de l'opération	IDTOP le cas échéant	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût estimé (HT)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Maître d'ouvrage		Subvention ANAH		Subvention ANRU		SUBVENTION CDC		Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
						Taux	Montant	Taux	Montant	Taux	Montant	Taux	Montant		
Etude du potentiel de développement économique et commercial des quartiers		EPCI LORIENT AGGLOMERATION	CA Lorient Agglomération	70 000 €	70 000 €	50%	35 000 €					50%	35 000 €	1er semestre 2017	1 semestre
Etude diagnostic sur les copropriétés des quartiers et de leurs franges			CA Lorient Agglomération	50 000 €	50 000 €	25%	12 500 €	50%	25 000 €			25%	12 500 €	2nd semestre 2017	1 semestre
Etude de reconfiguration du projet urbain		QPV Lorient, Bois du Château	Ville de Lorient	100 000 €	100 000 €	55%	55 000 €			25%	25 000 €	20%	20 000 €	2nd semestre 2017	2 semestres
Etude d'approfondissement du projet urbain		QPV Lorient, Kervénanec Nord	Ville de Lorient	60 000 €	60 000 €	55%	33 000 €			25%	15 000 €	20%	12 000 €	2nd semestre 2017	2 semestres
TOTAL				**280 000 €**	**280 000 €**		**135 500 €**		**25 000 €**		**40 000 €**		**79 500 €**		

Lorient Agglomération

ANNEXE 6

TABLEAU FINANCIER AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Libellé précis de l'opération	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût estimé (HT)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	MAITRE D'OUVRAGE		AUTRES		Subvention CDC		Subvention ANRU		Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
						Taux	Montant	Taux	Montant	Taux	Montant	Taux	Montant		
Directeur de projet		**EPCI Lorient Agglomération**	CA Lorient Agglomération	115 000	115 000	50%	57 500					50%	57 500	1er semestre 2017	4 semestres
Chef de projet			CA Lorient Agglomération	190 000	190 000	50%	95 000					50%	95 000	1er semestre 2017	4 semestres
Stratégie de peuplement au sein des quartiers ANRU			CA Lorient Agglomération	70 000	70 000	50%	35 000					50%	35 000	1er semestre 2017	2 semestres
Stratégie de diversification de l'habitat dans les quartiers ANRU :			CA Lorient Agglomération	30 000	30 000	50%	15 000					50%	15 000	2nd semestre 2017	2 semestres
Étude d'inscription des projets de renouvellement urbain dans une démarche de Développement Durable			CA Lorient Agglomération	90 000	90 000	75%	67 500					25%	22 500	1er semestre 2017	2 semestres
Etude de reconfiguration du projet urbain		**QPV Lorient, Bois du Château**	Ville de Lorient	100 000	100 000	55%	55 000			20%	20 000	25%	25 000	2nd semestre 2017	2 semestres
Étude relative aux effectifs et équipements scolaires			Ville de Lorient	20 000	20 000	50%	10 000					50%	10 000	2nd semestre 2017	1 semestre
Etude d'approfondissement du projet urbain		**QPV Lorient, Kervénanec Nord**	Ville de Lorient	60 000	60 000	55%	33 000			20%	12 000	25%	15 000	2nd semestre 2017	2 semestres
Étude de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale		**QPV Lanester Centre Ville - Kerfréhour - Châtaigneraie**	Ville de Lanester	97 500	97 500	22,5%	21 938	22,5% 5%	21 938 4 875 BSH ESPACIL			50%	48 750	2nd semestre 2017	2 semestres
Etude stratégique patrimoniale, aide à la décision			Bretagne Sud Habitat	62 500	62 500	50%	31 250					50%	31 250	1er semestre 2017	1 semestre
TOTAL				**835 000**	**835 000**		**421 188**		**26 813**		**32 000**		**355 000**		

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
CA LORIENT AGGLOMERATION	DIRECTEUR DE PROJET
N° donné à l'opération par le porteur de projet	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
1	

Localisation de l'opération

Quartier de rattachement de l'opération	QPV concerné(s)
66666 69999999 QPV multisite	6056006/6056004/6056003
Commune(s) concernée(s)	**Commentaires particuliers, le cas échéant**
LORIENT AGGLOMERATION	

Objectifs et contenu de l'opération

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

La conduite de projet au sein de l'agglomération s'appuiera sur deux piliers : d'une part sur la mobilisation d'une équipe dédiée, et d'autre part sur la mobilisation de l'ensemble des équipes en charge des différentes thématiques (domaines de l'habitat, des transports et déplacements, du développement économique et de l'insertion, de l'énergie et des déchets, etc)

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

La direction de projet sera assurée par le Directeur de l'Urbanisme Opérationnel du Pôle Aménagement Environnement Transports qui sera mobilisé à 50 % sur le pilotage des actions du protocole de préfiguration

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	17/11/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	1	2017
Durée prévisionnelle de l'opération en semestre	4 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le CE ou le DG de l'Anru :
Taux de subvention :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES

Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
4	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €	0,00%	- €
0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €	0,00%	- €
0	HISTOIRE ET MEMOIRE	- €	0,00%	- €
4	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €	0,00%	- €
0	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €	0,00%	- €

MOYENS INTERNES

Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
0,50	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	115 000,00 €	50,00%	57 500,00 €
0,00	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	0,00%	- €
0,00	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	0,00%	- €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération :	montant HT :	115 000,00	montant TTC :	
Co-financements :				
	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	PIA VDS le cas échéant :		montant :	
Fonds propres :	montant :	57 500,00		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Norbert METAIRIE
atteste la sincérité des informations ci-dessus.
Fait à LORIENT le 27 février 2017

Signature

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
CA LORIENT AGGLOMERATION	CHEF DE PROJET
N° donné à l'opération par le porteur de projet	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
2	

Localisation de l'opération

Quartier de rattachement de l'opération	QPV concerné(s)
66666 69999999 QPV multisite	6056006/6056004/6056003
Commune(s) concernée(s)	**Commentaires particuliers, le cas échéant**
LORIENT AGGLOMERATION	

Objectifs et contenu de l'opération

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

La conduite de projet au sein de l'agglomération s'appuiera sur deux piliers : d'une part sur la mobilisation d'une équipe dédiée, et d'autre part sur la mobilisation de l'ensemble des équipes en charge des différentes thématiques (domaines de l'habitat, des transports et déplacements, du développement économique et de l'insertion, de l'énergie et des déchets, etc)

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

un chef de projet sera désigné et mobilisé à plein temps pour la conduite des actions du protocole de préfiguration, rattaché au Directeur de projet et intégré à la Direction de l'Urbanisme Opérationnel du Pôle Aménagement Environnement Transports.

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	17/11/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	1	2017
Durée prévisionnelle de l'opération en semestre	4 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le CE ou le DG de l'Anru :
Taux de subvention :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES

Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
4	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €	0,00%	- €
0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €	0,00%	- €
0	HISTOIRE ET MEMOIRE	- €	0,00%	- €
4	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €	0,00%	- €
0	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €	0,00%	- €

MOYENS INTERNES

Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
1,00	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	190 000,00 €	50,00%	95 000,00 €
0,00	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	0,00%	- €
0,00	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	0,00%	- €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération :	montant HT :	190 000,00	montant TTC :	
Co-financements :	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	PIA VDS le cas échéant :		montant :	
Fonds propres :	montant :	95 000,00		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Norbert METAIRIE
atteste la sincérité des informations ci-dessus.
Fait à LORIENT le 27 février 2017

Signature

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
CA LORIENT AGGLOMERATION	STRATEGIE DE PEUPLEMENT AU SEIN DES QUARTIERS ANRU
N° donné à l'opération par le porteur de projet	N° identifiant ANRU (IDTOP)
3	

Localisation de l'opération

Quartier de rattachement de l'opération	QPV concerné(s)
66666 69999999 QPV multisite	6056006/6056004/6056003
Commune(s) concernée(s)	Commentaires particuliers, le cas échéant
LORIENT AGGLOMERATION	

Objectifs et contenu de l'opération

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

Stratégie de peuplement au sein des quartiers ANRU :
L'étude a pour objectif de caractériser le peuplement au sein des quartiers NPNRU et politique de la ville (modalités d'attribution, profil des ménages, indicateurs de précarité, niveaux de loyers...), afin de déterminer la stratégie à adopter dans la mise en oeuvre des projets ANRU (sratégie de relogement, indicateurs de suivi...) pour favoriser la mixité et la diversité.
L'étude intègre une première étape de diagnostic visant à caractériser le peuplement des quartiers politique de la ville au sein du marché de l'habitat de Lorient Agglomération.
Ce diagnostic s'appuiera principalement sur les états des lieux et analyses récemment établis, notamment dans le cadre du Programme Local de l'Habitat. En complément, il s'agira de caractériser finement les modalités actuelles d'attribution par quartier et par immeuble.
Ce diagnostic permettra d'identifier les éventuels procédés participant à limiter la diversité au sein des quartiers pour proposer une stratégie de peuplement visant à favoriser la mixité et la diversité dans le cadre des projets de rénovations urbaines, sans déséquilibrer les autres quartiers politique de la ville.
Une fois la phase diagnostic réalisée et les impacts prévisibles du projet de rénovation urbaine intégrés, le bureau d'études proposera une stratégie de peuplement à mener dans le cadre des projets ANRU, en prenant en compte les effets éventuellement induits sur l'ensemble du parc locatif social au sein des quartiers politique de la ville.
Cette phase permettra d'enrichir une stratégie partagée qui reposera sur la définition :
- des modalités de relogement et d'accompagnement social
- d'une méthode permettant de définir des objectifs pluriannuels à l'échelle de chaque immeuble et/ou ensembles immobiliers,
- des outils nécessaires à sa mise en œuvre,
- des indicateurs de suivi et d'évaluation (définition des indicateurs et d'une organisation de récupération des données nécessaires).

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

Cette étude alimentera l'étude sur la diversification de l'habitat et les études urbaines qui seront conduites dans le cadre du protocole sur les 3 quartiers ANRU. Des étapes de rendus intermédiaires seront donc prévues et formalisées pour permettre dès que possible la prise en compte dans les études opérationnelles qui devront en intégrer les données et préconisations.

Au-delà de la prestation d'analyse et de propositions, le bureau d'études retenu pourra être amené à participer à des temps d'échange avec l'ensemble des acteurs concernés par le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, notamment le conseil citoyen.
Le prestataire sera amené à échanger également avec le service Habitat de Lorient Agglomération, avec les services des villes de Lorient et de Lanester, et avec les bailleurs sociaux.

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	17/11/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	1	2017
Durée prévisionnelle de l'opération en semestre	2 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le CE ou le DG de l'Anru :
Taux de subvention :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru
PRESTATIONS EXTERNES

Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	70 000,00 €	50,00%	35 000,00 €
0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €	0,00%	- €
0	HISTOIRE ET MEMOIRE	- €	0,00%	- €
1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €	0,00%	- €
0	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €	0,00%	- €

MOYENS INTERNES

Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €	0,00%	- €
	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	0,00%	- €
	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	0,00%	- €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération :	montant HT :	70 000,00	montant TTC :	84 000,00
Co-financements :	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	PIA VDS le cas échéant :		montant :	
Fonds propres :	montant :	35 000,00		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Norbert METAIRIE
atteste la sincérité des informations ci-dessus.
Fait à LORIENT le 27 février 2017

Signature

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
CA LORIENT AGGLOMERATION	STRATEGIE DE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT DANS LES QUARTIERS ANRU
N° donné à l'opération par le porteur de projet 4	N° identifiant ANRU (IDTOP)

Localisation de l'opération

Quartier de rattachement de l'opération	QPV concerné(s)
66666 69999999 QPV multisite	6056006/6056004/6056003
Commune(s) concernée(s) LORIENT AGGLOMERATION	Commentaires particuliers, le cas échéant

Objectifs et contenu de l'opération

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

Stratégie de diversification au sein des quartiers ANRU :
Il s'agira d'étudier le potentiel de développement de nouveaux produits immobiliers sur les quartiers NPNRU, en lien avec les projets logement à venir sur le territoire. Il s'agira, au-delà d'une programmation cohérente sous l'angle urbain, de valider la capacité à faire d'opérateurs privés et la pertinence des produits envisagés au vu du marché immobilier local. L'étude devra également s'intéresser aux besoins des salariés. Elle aboutira, in fine, à une programmation spatialisée.
L'étude intègre un premier volet de caractérisation du marché de l'habitat de l'agglomération, qui a pour objectif de caractériser les produits « logement » offerts sur le territoire de l'agglomération en terme de locatif social, accession sociale ou libre : évolution et descriptif actuel, programmes en cours et à venir, envies formulées par les acquéreurs ou identifiées (localisation, prix, typologie....). Cette étape mettra également en évidence les besoins qui trouvent des offres insuffisantes sur le territoire. Les besoins des salariés identifiés par les collecteurs du 1% logement seront également intégrés.
La seconde étape de cet étude aboutira à une déclinaison spatialisée et qualitative d'une programmation par quartier NPNRU, qui s'intéresse à la fois aux possibilités de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux hors sites QPV, et au potentiel de diversification dans les quartiers ANRU (accession sociale, accession libre, ...). Il s'agira notamment de mesurer la capacité de promoteurs immobilier à investir au sein de quartiers identifiés, d'en identifier les clés et préalables (changement, d'image, planning, localisation préférentielle, produit, ...). L'étude s'intéressera aussi à mesurer les risques de concurrence entre les programmes susceptibles d'être développés dans le cadre des projets de renouvellement urbain et les autres projets de développement urbain à l'échelle de l'agglomération, afin de déterminer le potentiel de développement de chaque typologie de logement et les temporalités à envisager pour en garantir la bonne commercialisation. La nouvelle dynamique attendue par cette diversification dans le quartier sera précisée et qualifiée.
L'objectif final de l'étude sera de conforter les orientations, de proposer des scenarios de programmation en termes de diversification de l'offre et de l'occupation.
Les conditions de la mise en œuvre de ces préconisations seront précisées : identification des opportunités foncières mobilisables, potentiel de commercialisation en fonction du tissu urbain, critères de différenciation...
Une analyse multicritères de la situation et du potentiel des espaces constructibles dans leur contexte urbain sera proposée : proximité des TC et accès voirie, proximité des commerces, équipements et points d'attractivités du quartier, capacité à offrir des logements rares sur le territoire agglomeré (maison individuelle neuve), etc.

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

Cette étude alimentera les études urbaines qui seront conduites dans le cadre du protocole sur les 3 quartiers ANRU. Des étapes de rendus intermédiaires seront donc prévues et formalisées pour permettre dès que possible la prise en compte dans les études opérationnelles qui devront en intégrer les données et préconisations.

Au-delà de la prestation d'analyse et de propositions, le bureau d'études retenu pourra être amené à participer à des temps d'échange avec l'ensemble des acteurs concernés par le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, notamment le conseil citoyen.
Le prestataire sera amené à échanger également avec le service Habitat et Foncier de Lorient Agglomération, avec les services des villes de Lorient et de Lanester, avec les opérateurs locaux des différents types de produits immobiliers, avec les commercialisateurs, et avec les collecteurs du 1% logement.

Calendrier contractuel

		Semestre	Année
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	17/11/2016		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel		2	2017
Durée prévisionnelle de l'opération en semestre		2 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le CE ou le DG de l'Anru :
Taux de subvention :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru
PRESTATIONS EXTERNES

Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
4	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €
0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €	0,00%	- €
0	HISTOIRE ET MEMOIRE	- €	0,00%	- €
4	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €	0,00%	- €
0	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €	0,00%	- €

MOYENS INTERNES

Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
0,00	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €	0,00%	- €
0,00	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	0,00%	- €
0,00	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	0,00%	- €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération :	montant HT :	30 000,00	montant TTC :	36 000,00
Co-financements :				
	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	PIA VDS le cas échéant :		montant :	
Fonds propres :	montant :	15 000,00		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Norbert METAIRIE
atteste la sincérité des informations ci-dessus.
Fait à LORIENT le 27 février 2017

Signature

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
CA LORIENT AGGLOMERATION	ETUDE D'INSCRIPTION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE
N° donné à l'opération par le porteur de projet	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
5	

Localisation de l'opération

Quartier de rattachement de l'opération	QPV concerné(s)
66666 69999999 QPV multisite	6056006/6056004/6056003
Commune(s) concernée(s)	**Commentaires particuliers, le cas échéant**
LORIENT AGGLOMERATION	

Objectifs et contenu de l'opération

Objectifs et pertinence de l'opération au regard du projet d'ensemble :
Étude d'inscription des projets de renouvellement urbain dans une démarche de Développement Durable :
Cette étude a pour objectif d'inscrire les projets de renouvellement urbain dans une démarche de développement durable, et d'aboutir à des préconisations de mise en oeuvre opérationnelle à l'échelle des quartiers ANRU.
Dans le prolongement des démarches volontaristes déjà initiées sur le territoire, l'agglomération souhaite que les projets de renouvellement urbains s'inscrivent dans une forte ambition d'intégration des enjeux de développement durable.
Quatre cibles prioritaires ont été identifiées :

- énergie renouvelable et précarité énergétique. Il s'agira, sur la base des données existantes, de qualifier la précarité énergétique dans l'objectif de décliner des préconisations opérationnelles urbaines et sociales visant à Réduire la précarité à l'échelle des quartiers ; Développer les énergies renouvelables et diminuer la pollution liée aux énergies, et Diminuer la dépendance énergétique et participer à la résorption de la fragilité des réseaux énergétiques. Des études de faisabilité seront spécifiquement menées sur le potentiel de livraison de chaleur en réseau, ainsi que sur le potentiel d'utilisation de l'énergie solaire.

- déchets : Après une analyse précise des problématiques actuelles (problématiques spatiales, défaut de tri, collecte…), l'étude proposera des pistes d'organisation futures en lien avec les modalités de gestion et les perspectives d'évolutions de ces modalités. Les incidences financières des solutions étudiées seront évaluées et confrontées à leur pertinence environnementale.

- mobilités : Les dispositifs et plans d'organisation existants à Lorient et Lanester, ainsi que les études récentes menées dans le cadre de la restructuration en cours du réseau TC par Lorient Agglomération, serviront de base à l'étude. En complément, un diagnostic des usages sur chaque quartier permettra d'identifier les freins à l'usage des modes doux, qu'il s'agisse de freins liés aux infrastructures en elles-mêmes ou à des aspects sociologiques. L'étude devra permettre de proposer des modalités d'optimisation de l'offre de déplacements visant à privilégier les modes doux, les mobilités non autosollistes ('autopartage', etc…), et les modes alternatifs.

- eau et biodiversité : Les analyses de site serviront à l'élaboration de scenarios de gestion de l'eau à l'échelle des quartiers concernés, des îlots, des bâtiments, et en lien avec la dimension paysagère du projet urbain : modélisations flux, identification des zones de rétention, … Elles conduiront également à des propositions concrètes en termes de reconquête de la biodioversité, de palettes végétales, de biodiversité nocturne (enjeux d'éclairage public), … Ces orientations guideront les projets de renouvellement, dans la limite des interventions envisageables dans les quartiers.

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :
Cette étude alimentera les études urbaines qui seront conduites dans le cadre du protocole sur les 3 quartiers ANRU. Des étapes de rendus intermédiaires seront donc prévues et formalisées pour permettre dès que possible la prise en compte dans les études opérationnelles qui devront en intégrer les données et préconisations.
Au-delà de la prestation d'analyse et de propositions, le bureau d'études retenu pourra être amené à participer à des temps d'échange avec l'ensemble des acteurs concernés par le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, notamment le conseil citoyen.
Le prestataire sera amené à échanger également avec le service Energie de Lorient Agglomération et des villes de Lorient et Lanester, le service Gestion des Déchets de Lorient Agglomération, le service Transports de Lorient Agglomération, avec les services techniques et gestionnaires de l'espace public des villes de Lorient et de Lanester, et avec les acteurs locaux concernés par ces différentes cibles.

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	17/11/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	1	2017
Durée prévisionnelle de l'opération en semestre	2 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le CE ou le DG de l'Anru :
Taux de subvention :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru
PRESTATIONS EXTERNES

Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
4	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	90 000,00 €	25,00%	22 500,00 €
0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €	0,00%	- €
0	HISTOIRE ET MEMOIRE	- €	0,00%	- €
4	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €	0,00%	- €
0	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €	0,00%	- €

MOYENS INTERNES

Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
0,00	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €	0,00%	- €
0,00	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	0,00%	- €
0,00	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	0,00%	- €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération :	montant HT :	90 000,00	montant TTC :	108 000,00
Co-financements :				
	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	PIA VDS le cas échéant :		montant :	
Fonds propres :	montant :	67 500,00		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Norbert METAIRIE
atteste la sincérité des informations ci-dessus.
Fait à LORIENT le 27 février 2017

Signature

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
56 COMMUNE DE LORIENT	ETUDE DE RECONFIGURATION DU PROJET URBAIN
N° donné à l'opération par le porteur de projet	N° identifiant ANRU (IDTOP)
6	

Localisation de l'opération

Quartier de rattachement de l'opération	QPV concerné(s)
56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	6056006
Commune(s) concernée(s)	Commentaires particuliers, le cas échéant
LORIENT	

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'étude a pour objectif de redéfinir le projet urbain global sur le quartier Bois du Château, en fonction des capacités financières des principaux maîtres d'ouvrage (Ville de Lorient, Lorient Habitat) et au regard des enjeux urbains et paysagers identifiés.
Le projet urbain devra participer autant que faire se peut à l'ouverture du quartier (écran visuel au sud) et à son accroche au tissu environnant (équipements sportifs au Nord du quartier), à l'intégration d'une véritable dimension paysagère dans l'aménagement des espaces publics, à la qualité d'usage des espaces produits, ainsi qu'à la mise en synergie et valorisation des polarités existantes.
Le projet s'attachera à organiser la trame du quartier à partir des trois secteurs stratégiques identifiés : Entrée Ouest du quartier avec une mise en valeur du centre, commercial ; Entrée Est du quartier et lien avec les rives du Scorff et le parc ; Place centrale du quartier devant le collège J. Le Coutaller.

L'étude portera sur :

- Le programme d'espaces publics et programme bâti construit sur la base de 4 axes stratégiques identifiés :
1. Intégrer une véritable dimension paysagère : identité végétale en lien avec le parc, prise en compte du relief et de l'écoulement des eaux. Il s'agira d'irriguer le quartier par et vers le parc.
2. Un traitement des espaces libres adapté, hiérarchisé, et lisible
3. Une qualité de traitement des espaces en fonction des usages attendus : aires de jeux, espaces de détente, d'attente, ...
4. Une diversification des formes urbaines et des propositions de critères de différenciation qui favorisent la commercialisation des logements en accession.

La programmation du bâti passera par une identification des démolitions et des emprises constructibles et une étude de capacité. Elle aboutira à une programmation spatialisée du bâti (typologie, formes et volumes), qui permette une cohabitation intelligente.
- Les aspects techniques et de gestion : structure globale des réseaux, modalités de gestion des déchets, question des mobilités, domaines de la gestion de l'eau et de la biodiversité, etc.
- Les préalables à la mise en œuvre opérationnelle du projet et procédures annexes seront identifiés : évolutions foncières nécessaires, etc.
- Le chiffrage
- Le calendrier : Un calendrier de mise en œuvre sera proposé et intégrera les effets de déclenchement en lien avec les capacités d'investissement prévisionnelles des maîtres d'ouvrage ; en lien avec les relations fonctionnelles techniques qui conditionnent certaines opérations ; en lien avec les potentiels de commercialisation des différents produits immobiliers dans le temps.

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

Cette étude sera rapidement alimentée par les premiers résultats livrables des études stratégiques portées à l'échelle de Lorient Agglomération.
Elle devra être conduite en lien avec l'étude sur les effectifs et équipements scolaires, qu'elle alimentera en données sur les caractéristiques démographiques futures du quartier, et dont elle se nourrira pour évaluer de nouvelles emprises constructibles potentielles liées à la restructuration des équipements scolaires.
Au-delà de la prestation d'analyse et de propositions, le bureau d'études retenu pourra être amené à participer à des temps d'échange avec l'ensemble des acteurs concernés par le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, notamment le conseil citoyen.
Le prestataire sera plus particulièrement amené, sous la conduite du chargé de projet, à échanger avec les services gestionnaires de la Ville et avec le bailleur Lorient Habitat, qui sera maître d'ouvrage de toutes les opérations de démolitions et de réhabilitation sur le parc social du quartier.

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	17/11/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	2	2017
Durée prévisionnelle de l'opération en semestre	2 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le CE ou le DG de l'Anru :
Taux de subvention :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru
PRESTATIONS EXTERNES

Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	100 000,00 €	25,00%	25 000,00 €
0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €	0,00%	- €
0	HISTOIRE ET MEMOIRE	- €	0,00%	- €
1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €	0,00%	- €
0	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €	0,00%	- €

MOYENS INTERNES

Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
0,00	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €	0,00%	- €
0,00	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	0,00%	- €
0,00	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	0,00%	- €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération :	montant HT :	100 000,00	montant TTC :	120 000,00
Co-financements :				
	nom du co-financeur :	CDC	montant :	20 000,00
	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	PIA VDS le cas échéant :		montant :	
Fonds propres :	montant :	55 000,00		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Norbert METAIRIE
atteste la sincérité des informations ci-dessus.
Fait à LORIENT le 27 février 2017

Signature

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
56 COMMUNE DE LORIENT	ETUDE RELATIVE AUX EFFECTIFS ET EQUIPEMENTS SCOLAIRES
N° donné à l'opération par le porteur de projet	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
7	

Localisation de l'opération

Quartier de rattachement de l'opération	QPV concerné(s)
56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	6056006
Commune(s) concernée(s)	**Commentaires particuliers, le cas échéant**
LORIENT	

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'objectif de l'étude sera dans un premier temps d'anticiper l'évolution des effectifs scolaires à venir sur le quartier (pendant et après les travaux), dans un second temps d'envisager comment on peut reconfigurer l'offre en équipements scolaires, interroger la carte scolaire, en l'articulant avec un projet socio-éducatif de quartier, contribuant ainsi à l'attractivité du territoire.

- Effectifs et établissements scolaires : Les effectifs des établissements scolaires seront impactés du fait des mouvements de population, en lien avec l'avancée du programme de démolitions reconstructions.
Il est indispensable d'anticiper au mieux l'évolution de ces effectifs pendant les travaux et à leur terme, de connaître les futurs utilisateurs, afin d'adapter les équipements.
Ces éléments permettront d'organiser une stratégie et un programme d'intervention pour optimiser, rationaliser l'offre scolaire et son organisation, remettre à niveau l'offre existante, répondre à des besoins nouveaux…
- Mixité sociale et carte scolaire : Les transformations du quartier avec la construction de nouveaux logements, impliqueront une réflexion sur la répartition des effectifs entre les différents établissements, et donc éventuellement une modification de la carte scolaire.
Cette réflexion devra également intégrer l'objectif de mixité sociale visé par les PRU. Cette mixité peut être introduite par l'évolution du peuplement du quartier (programme de démolitions reconstructions) mais également par une action volontariste de la recomposition de la carte scolaire afin d'ouvrir les établissements de la ZUS à des habitations extérieures.
Un travail de projection avec différentes simulations devra être réalisé afin d'aider à la décision. Il contribuera également à l'étude sur le devenir de l'offre scolaire sur le quartier.
- L'attractivité du quartier : La rénovation et la reconfiguration des bâtiments scolaires peut être considérée comme la première étape d'un processus de revalorisation, qui se poursuivra à plus long terme.
Penser l'école autrement, en l'inscrivant dans une dynamique de projet de territoire, en lien avec les autres équipements du quartier, confortera la vie et le cœur du quartier.
- Un potentiel de diversification : Dans l'hypothèse où les conclusions de l'étude amèneraient à regrouper sur un même site écoles maternelle(s) et élémentaire, le foncier libéré constituerait une opportunité pour envisager des opérations au titre de la diversification de l'habitat, contribuant ainsi aux objectifs de mixité sociale des opérations ANRU.

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

Cette étude sera rapidement alimentée par les premiers résultats livrables de l'étude de reconfiguration du projet urbain de Bois du Château, notamment les caractéristiques démographiques futures du quartier, et elle nourrira également cette même étude d'éléments sur de nouvelles emprises constructibles potentielles liées à la restructuration des équipements scolaires.

Au-delà de la prestation d'analyse et de propositions, le bureau d'études retenu pourra être amené à participer à des temps d'échange avec l'ensemble des acteurs concernés par le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, notamment les usagers des établissements (élèves, parents d'élèves…), le conseil citoyen…
A noter que la salle culturelle de quartier, actuellement implantée dans l'école élémentaire, fera partie de la réflexion autour des équipements scolaires du quartier.

Partenaires associés : Etat, éducation nationale, conseil départemental, CAF

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	17/11/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	2	2017
Durée prévisionnelle de l'opération en semestre	1 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le CE ou le DG de l'Anru :
Taux de subvention :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru
PRESTATIONS EXTERNES

Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €
0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €	0,00%	- €
0	HISTOIRE ET MEMOIRE	- €	0,00%	- €
1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €	0,00%	- €
0	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €	0,00%	- €

MOYENS INTERNES

Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
0,00	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €	0,00%	- €
0,00	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	0,00%	- €
0,00	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	0,00%	- €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération :	montant HT :	20 000,00	montant TTC :	24 000,00
Co-financements :	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	PIA VDS le cas échéant :		montant :	
Fonds propres :	montant :	10 000,00		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Norbert METAIRIE
atteste la sincérité des informations ci-dessus.
Fait à LORIENT le 27 février 2017

Signature

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
56 COMMUNE DE LORIENT	ETUDE D'APPROFONDISSEMENT DU PROJET URBAIN
N° donné à l'opération par le porteur de projet	N° identifiant ANRU (IDTOP)
8	

Localisation de l'opération

Quartier de rattachement de l'opération	QPV concerné(s)
56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	6056004
Commune(s) concernée(s)	Commentaires particuliers, le cas échéant
LORIENT	

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'étude a pour objectif de préciser et d'adapter le projet urbain de 2011, en fonction des capacités financières des principaux maîtres d'ouvrage (Ville de Lorient, Lorient Habitat) et au regard des enjeux urbains et paysagers identifiés.

La résorption de la rupture entre le Nord et le Sud de Kervénanec ainsi que l'ouverture du quartier au Nord devront guider les études urbaines.

L'étude portera sur :
- **Le programme d'espaces publics et programme bâti** construit sur la base de deux axes stratégiques identifiés :
1. Prolonger la requalification du quartier au Sud et atténuer les « frontières »
2. Axer le changement d'image du quartier sur le traitement des entrées et la qualité des espaces libres
- **Les aspects techniques et de gestion** : structure globale des réseaux, modalités de gestion des déchets, question des mobilités, domaines de la gestion de l'eau et de la biodiversité, etc.
- **Les préalables à la mise en œuvre opérationnelle du projet** et procédures annexes seront identifiés : évolutions foncières nécessaires, etc.
- **Le chiffrage**
- **Le calendrier** : Un calendrier de mise en œuvre sera proposé et intégrera les effets de déclenchement en lien avec les capacités d'investissement prévisionnelles des maîtres d'ouvrage ; en lien avec les relations fonctionnelles techniques qui conditionnent certaines opérations ; en lien avec les potentiels de commercialisation des différents produits immobiliers dans le temps.

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

Cette étude sera rapidement alimentée par les premiers résultats livrables des études stratégiques portées à l'échelle de Lorient Agglomération.
Elle devra être conduite en lien avec l'étude sur les effectifs et équipements scolaires, qu'elle alimentera en données sur les caractéristiques démographiques futures du quartier, et dont elle se nourrira pour évaluer de nouvelles emprises constructibles potentielles liées à la restructuration des équipements scolaires.
Au-delà de la prestation d'analyse et de propositions, le bureau d'études retenu pourra être amené à participer à des temps d'échange avec l'ensemble des acteurs concernés par le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, notamment le conseil citoyen.
Le prestataire sera plus particulièrement amené, sous la conduite du chargé de projet, à échanger avec les services gestionnaires de la Ville et avec le bailleur Lorient Habitat, qui sera maître d'ouvrage de toutes les opérations de démolitions et de réhabilitation sur le parc social du quartier.

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	17/11/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	2	2017
Durée prévisionnelle de l'opération en semestre	2 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le CE ou le DG de l'Anru :
Taux de subvention :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru
PRESTATIONS EXTERNES

Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	60 000,00 €	25,00%	15 000,00 €
0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €	0,00%	- €
0	HISTOIRE ET MEMOIRE	- €	0,00%	- €
1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €	0,00%	- €
0	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €	0,00%	- €

MOYENS INTERNES

Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
0,00	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €	0,00%	- €
0,00	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	0,00%	- €
0,00	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	0,00%	- €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération :	montant HT :	60 000,00	montant TTC :	72 000,00
Co-financements :	nom du co-financeur : CDC		montant :	12 000,00
	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	PIA VDS le cas échéant :		montant :	
Fonds propres :	montant :	33 000,00		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Norbert METAIRIE
atteste la sincérité des informations ci-dessus.
Fait à LORIENT le 27 février 2017

Signature

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
56 COMMUNE DE LANESTER	ETUDE DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE
N° donné à l'opération par le porteur de projet	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
9	

Localisation de l'opération

Quartier de rattachement de l'opération	QPV concerné(s)
56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	6056003
Commune(s) concernée(s)	**Commentaires particuliers, le cas échéant**
LANESTER	

Objectifs et contenu de l'opération

Objectifs et pertinence de l'opération au regard du projet d'ensemble :
Objectifs généraux: définir le devenir du quartier à une échelle stratégique globlale; Dresser un panorama complet du quartier; Elaborer des scénarii d'aménagement et une proposition de programme opérationnel - Objectifs opérationnels: appréhender les caractéristiques et les enjeux urbains du quartier afin de définir de grandes orientations à 10/15 ans (vocation et moyens); Evaluer la clé de soutenabilité financière; Consolider la gouvernance, les partenariats et la co-construction avec les habitants.

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

Etude de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale en trois phases: phase 1 de diagnostic urbain, social et patrimonial (plan d'aménagement du quartier vécu – espaces de référence, polarités, enclavement, pratiques et appropriation des espaces, vie de quartier, étude d'implantation et d'articulation des équipements publics...) - Phase 2 de propositions de schémas stratégiques ou perspectives de mutations urbaines - Phase 3 de proposition de programme de rénovation urbaine du quartier Kerfréhour/Châtaigneraie.

Durée 1 an (APC mars 2017, choix du prestataire en juiln 2017, OS de démarrage de prestation en septembre 2017, rendu final en septembre 2018)
Procédure de passation de marché - Maîtrise d'ouvrage Ville de Lanester - Mise en œuvre d'un groupement de commande avec Bretagne Sud Habitat et Espacil Habitat.
Choix du prestataire sur compétences (sociologie, urbanisme, aménagement, paysage, VRD, économie de la construction…), références et moyens de l'équipe.

Calendrier contractuel

		Semestre	Année
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	17/11/2016		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel		2	2017
Durée prévisionnelle de l'opération en semestre	2 semestre(s)		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le CE ou le DG de l'Anru :
Taux de subvention :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES

Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	97 500,00 €	50,00%	48 750,00 €
0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €	0,00%	- €
0	HISTOIRE ET MEMOIRE	- €	0,00%	- €
1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €	0,00%	- €
0	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €	0,00%	- €

MOYENS INTERNES

Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
0,00	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €	0,00%	- €
0,00	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	0,00%	- €
0,00	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	0,00%	- €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération :	montant HT :	97 500,00	montant TTC :	117 000,00
Co-financements :				
	nom du co-financeur :	BRETAGNE SUD HABITAT	montant :	21 938,00
	nom du co-financeur :	ESPACIL	montant :	4 875,00
	nom du co-financeur :		montant :	
	PIA VDS le cas échéant :		montant :	
Fonds propres :	montant :	21 938,00		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Thérèse THIERY
atteste la sincérité des informations ci-dessus.
Fait à LORIENT le 27 février 2017

Signature

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) 56 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DU MORBIHAN	**Intitulé de l'opération** ETUDE STRATEGIQUE PATRIMONIALE, AIDE A LA DECISION
N° donné à l'opération par le porteur de projet 10	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**

Localisation de l'opération

Quartier de rattachement de l'opération 56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	**QPV concerné(s)** 6056003
Commune(s) concernée(s) LANESTER	**Commentaires particuliers, le cas échéant**

Objectifs et contenu de l'opération

Objectifs et pertinence de l'opération au regard du projet d'ensemble :
l'étude statégique patrimoniale a pour objectif de définir en amont les choix patrimoniaux de Bretagne Sud Habitat, grâce à une analyse technique et financière. Cette étude doit permettre à BSH de réaliser un arbitrage entre les travaux de déconstruction et de réhabilitation à mener sur son patrimoine, ainsi que de déterminer le niveau d'intervention possible en termes de réhabilitation.

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

L'étude stratégique se basera dans un premier temps sur les résultats des diagnostics techniques menés sur le bâti de la résidence (non financés dans le cadre du protocole). Dans un second temps, l'étude comprendra plusieurs éléments dans le but de déterminer le niveau de réhabilitation possible, à savoir : une faisabilité de l' implantation d'ascenseurs, une étude thermique, une étude sur l'implantation de balcons, et enfin des études relatives à l'acoustique, la sécurité incendie et la remise en conformité électricité et gaz.
les locataires seront informés en amont des interventions dans les logements (réunion publique, distribution de flyers dans les boîtes aux lettres, information auprès du gardien).
l' OS de démarrage est prévu pour le mois de juin 2017, avec une durée d'étude estimée à six mois.

Calendrier contractuel

		Semestre	Année
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	17/11/2016		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel		1	2017
Durée prévisionnelle de l'opération en semestre	1 semestre(s)		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le CE ou le DG de l'Anru :
Taux de subvention :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru
PRESTATIONS EXTERNES

Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	62 500,00 €	50,00%	31 250,00 €
0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €	0,00%	- €
0	HISTOIRE ET MEMOIRE	- €	0,00%	- €
1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €	0,00%	- €
0	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €	0,00%	- €

MOYENS INTERNES

Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
0,00	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €	0,00%	- €
0,00	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	0,00%	- €
0,00	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	0,00%	- €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération :	montant HT :	62 500,00	montant TTC :	75 000,00
Co-financements :	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	PIA VDS le cas échéant :		montant :	
Fonds propres :	montant :	31 250,00		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Gérard FALQUERHO
atteste la sincérité des informations ci-dessus.
Fait à LORIENT le 27 février 2017

Signature