DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FREYMING-MERLEBACH COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par délégation, par son délégué territorial dans le département de la Moselle, le Préfet de la Moselle, M. Didier MARTIN,

L'État, représenté par le Préfet du département de la Moselle M. Didier MARTIN, responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, dont l'hôtel de préfecture est situé 9 Place de la Préfecture 57034 METZ,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par M. Pierre LANG, son président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] », dont l'hôtel de communauté est situé 2 rue de Savoie - BP 80146 – 57804 FREYMING-MERLEBACH,

La Ville de Freyming-Merlebach, représentée par M. Daniel MAYER, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, dont l'hôtel de ville est situé 42 rue Nicolas Colson – BP 40062 – 57803 FREYMING-MERLEBACH CEDEX

La Ville de Hombourg-Haut, représentée par M. Laurent MULLER, Maire, dont l'hôtel de ville est situé 17 rue de Metz – BP 30 – 57470 HOMBOURG-HAUT

LOGIEST, représenté par M. Jean-Pierre RAYNAUD, directeur général, dont le siège est situé 15 Sente à My, 57012 Metz,

La SAS Sainte-Barbe, représentée par M. François-Xavier DESJARDIN, directeur général dont le siège est situé 2 Avenue Emile Huchet, 57800 Freyming-Merlebach,

Action Logement Services, représenté par Mme Delphine SANGODEYI, directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée aux fins des présentes, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz 75013 Paris,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts, représentée par M. Patrick FRANCOIS, Directeur Régional, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris,

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, représentée par M. Yves LE BRETON, Directeur général, dont le siège est situé 20 avenue de Ségur 75007 PARIS,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION 2
PRÉAMBULE 5
LES DÉFINITIONS 6
TITRE I - LES QUARTIERS 7
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8
Article 1. Les éléments de contexte 8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 10
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 10
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 11
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 13
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 14
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 14
Article 4. La description du projet urbain 17
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 17
Article 4.2 La description de la composition urbaine 19
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 25
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 26
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 26
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 27
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 28
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 31
Article 7.1 La gouvernance 31
Article 7.2 La conduite de projet 33
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 34
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 34
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 37
Article 8. L'accompagnement du changement 38
Article 8.1 Le projet de gestion 38
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 40
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 44
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 45
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 45
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 45

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU ... 58
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI ... 62
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées ... 62
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements ... 64
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU ... 64
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services ... 64
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah ... 64
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts ... 64
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés ... 65
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ... 66
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU ... 66
Article 12.1 Le reporting annuel ... 66
Article 12.2 Les revues de projet ... 66
Article 12.3 Les points d'étape ... 67
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 67
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet ... 67
Article 13. Les modifications du projet ... 68
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle ... 68
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention ... 68
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées ... 68
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle ... 69
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU ... 69
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements ... 69
Article 14.3 Le contrôle et les audits ... 69
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage ... 70
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention ... 70
Article 14.6 Le traitement des litiges ... 70
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES ... 71
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU ... 71
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet ... 71
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers ... 71
Article 17.1 Communication ... 71
Article 17.2 Signalétique ... 71
TABLE DES ANNEXES ...

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration N° 576 du projet de renouvellement urbain de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach, de la Ville de Freyming-Merlebach et de la Ville de Hombourg-Haut, cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le Comité d'engagement de l'Anru, le 3 avril 2019.

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

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Le quartier d'intérêt régional : « Les Chênes », QP057024, à Hombourg-Haut dans le département de la Moselle ;

- Le quartier d'intérêt régional : « La Chapelle », QP057012, à Hombourg-Haut et Freyming-Merlebach dans le département de la Moselle.

Il s'agit des deux quartiers bénéficiant du NPNRU sur la Communauté de Communes. Un plan de situation des deux quartiers est présenté en annexe A.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Après la réforme de la géographie prioritaire menée par l'Etat en 2014 (décret n°2014-1750 du 30/12/2014) le territoire de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach (CCFM) compte **deux quartiers prioritaires**, répartis sur deux communes.

- **La Cité Chapelle, à Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut ;**
- **La Cité des Chênes, à Hombourg-Haut.**

Ces quartiers en politique de la ville représentent 3 505 habitants, soit 11 % de l'ensemble de la population de la CCFM.

Situées dans l'ancien bassin houiller lorrain, les Cités de la Chapelle et des Chênes retracent l'activité minière et l'âge d'or de la Moselle-Est par la construction de logements destinés aux mineurs et leurs familles. L'extraction minière fut relancée après la seconde guerre mondiale. L'essor industriel qui marqua les années 1950, provoqua l'arrivée d'une main d'œuvre exogène et nombreuse, qu'il fallut loger rapidement. La cité de la Chapelle fut la première programmation de logements pour la main d'œuvre de l'industrie minière, édifiée à partir de 1946, à cheval sur les communes de Hombourg-Haut et de Freyming-Merlebach. En 1955, la cité comptait 706 logements. Cette première réalisation fut suivie, en 1949, par la création de la cité des Chênes (279 logements en 1955).

Cependant, avec la fermeture des Houillères du Bassin de Lorraine, les cités ont perdu leur rôle prépondérant dans la géographie actuelle du territoire. Les H.B.L ont cédé leurs logements à la SAS Sainte-Barbe, qui continue de loger des ayants-droits. Malheureusement, avec le vieillissement de cette population, le rôle des cités change progressivement. Cette période de transition constitue une opportunité pour mener à bien un Nouveau Projet de Renouvellement Urbain.

A noter que la CCFM vient de valider récemment son **Programme Local de l'Habitat** : il envisage une politique de l'habitat volontariste sur un plan qualitatif et partenarial. Cet outil a l'objectif de répondre aux besoins de logements et de déterminer des actions dans le but de contribuer au renouvellement de l'habitat. Etabli pour une période de 6 ans, il vise à répondre à l'objectif de mixité sociale en développant et favorisant une répartition équilibrée de l'habitat, notamment social sur l'ensemble du territoire.
En matière de planification et de reconversion qualitative de l'habitat, il est important de noter que le PLH vise à anticiper et rendre visible en amont le devenir du patrimoine du principal bailleur social du territoire, la SAS Sainte-Barbe par la prise en compte de la diminution des ayants-droits dans le parc (env. 2% par an).

La Chapelle :

La cité Chapelle a la particularité d'être construite sur les territoires de deux communes. La moitié Ouest est en effet située sur le ban de Hombourg-Haut, alors que la moitié Est se trouve sur le ban de Freyming-Merlebach. Le quartier prioritaire compte 2 675 habitants et présente un revenu médian de 12 613 €. (en 2014, le revenu médian par unité de consommation sur la CCFM est de 17 335 euros).

La cité Chapelle s'inscrit dans un tissu particulièrement dense de cités minières qui maillent l'ensemble du bassin houiller lorrain, et dont les caractéristiques sont liées aux différentes phases de développement économique de la région. Ces cités modernes sont en rupture avec les cités traditionnelles de la première moitié du 20ème siècle qui proposaient des typologies de petites maisons individuelles avec jardins, et de petits collectifs sous forme de grosses maisons partagées en plusieurs logements : **la cité Chapelle offre uniquement du logement collectif entouré de vastes espaces communs.**

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Ces dernières années, la fin de l'activité minière, associée à la perte d'attractivité du quartier liée aux phénomènes d'enclavement, d'insécurité et de tensions sociales, a engendré une perte de résidents avoisinant les 20%.

Les données socio-économiques sont préoccupantes :
- Une part importante des moins de 25 ans sur le QPV Chapelle, soit 38,2%. 65,5% des ménages de la Cité Chapelle ne sont pas imposés ;
- Pour 42,10% le revenu est constitué à plus de 50% des prestations CAF ;
- 27,7% sont allocataires du RSA ;
- 27,5% des 25-59 ans sont couverts par la CMU ;
- 36,6% des moins de 18 ans sont couverts par la CMU ;
- Le taux d'emploi des 15-64 ans est de 33,8%.

Ce quartier a fait l'objet de réhabilitations successives, diversement traitées et quelques immeubles affichent un aspect délabré. Les abords d'immeubles et la voirie sont dégradés surtout sur le ban de Hombourg-Haut. Le quartier bénéficie toutefois d'un environnement remarquable (proximité d'une forêt et espaces verts nombreux) mais non valorisé. Certains secteurs donnent, en outre, l'impression de « no man's land ».
Par ailleurs, l'entrée de la cité par le Sud-Ouest s'opère le long de jardins ouvriers qui restent peu structurés. C'est un quartier ayant globalement une mauvaise image. Celle-ci fait que la demande de logement s'y affaiblit notablement.

Les Chênes :

La Cité des Chênes se situe sur le ban de la commune de Hombourg-Haut. Le quartier prioritaire compte 830 habitants et présente un revenu médian de 13 271 €.

Le quartier formé par la cité des Chênes vient s'implanter en dehors du cœur urbain de Hombourg-Haut, sur les parties sommitales, bordé par des boisements. Globalement, la topographie accidentée n'a pas semblé constituer une contrainte majeure dans le développement urbain de la commune. L'autoroute A4 passe au Nord du quartier, tandis que la vallée de la Rosselle ainsi qu'une voie ferrée délimitent le Sud du quartier.

En matière d'habitat, différentes typologies sont présentes, ce qui correspond aux différentes époques de construction : habitat collectif, puis maisons individuelles et ensembles collectifs dans les années 1980.
A noter que les logements les plus récents représentent ceux qui portent le plus de dysfonctionnements sociaux et urbains : une partie a déjà été démolie, une autre est à ce jour murée en attente de démolition.

Les données socio-économiques demeurent également préoccupantes :
- La part des bas revenus représente 26,9% ;
- 43% ont un revenu constitué de plus de 50% des prestations sociales ;
- 22% ont un revenu constitué à 100% des prestations sociales ;
- 40% sont bénéficiaires du RSA ;
- 60% de la population de la Cité des Chênes n'est pas imposable.

Au-delà des problématiques sociales des quartiers prioritaires, la commune de Hombourg-Haut, et le quartier des Chênes en particulier souffre d'une très mauvaise image où il règne un très fort sentiment d'insécurité.
Les bailleurs notent depuis 2008, sur le quartier des Chênes, un désintérêt de la clientèle pour les bâtiments qui ont pourtant été réhabilités en plusieurs tranches depuis 2004 sur les collectifs et les maisons individuelles groupées, dans un quartier par ailleurs aéré et disposant de grands espaces verts, ce qui devrait le rendre attractif.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

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

A partir des conclusions du programme de travail du protocole de préfiguration, la vocation recherchée à 15 ans pour les QPV a été définie.
Puis, en cohérence avec le contrat de ville, des orientations stratégiques prioritaires ont été retenues dans cet objectif.

Synthèse du diagnostic du protocole :

Les études du protocole de préfiguration ont permis de mener un diagnostic interdisciplinaire qui a fait ressortir les points saillants suivants :

Les éléments communs aux deux QPV :

- Une situation de déprise démographique particulièrement marquée, au sein d'un territoire plus vaste (bassin houiller) marqué par une détente du marché résidentiel. La population de Hombourg-Haut s'établit à 6 900 habitants en 2014, soit une perte de 2 500 habitants depuis 1999 ; celle de Freyming-Merlebach a diminué de 1 500 habitants sur la même période en passant de 14 500 à 13 100 habitants.

- Une inadaptation structurelle d'une partie de l'habitat du quartier par rapport à la demande :

Le parc est touché par un phénomène de vacance important :
- ✓ Environ 100 logements vacants au QPV Chênes sur un total de 443 logements,
- ✓ Environ 130 logements vacants au QPV Chapelle (dont environ 90 à Hombourg-Haut et 40 à Freyming-Merlebach) sur un total de 1 123 logements.

Aussi l'étude dite « ARELOR » de 2016 préconisait un volume de 300 démolitions sur la cité Chênes et de 280 démolitions sur la cité Chapelle, afin de retendre le marché locatif.

De plus, la taille des logements est inadaptée à la taille des ménages.

Les spécificités du QPV Chênes :

- Un isolement par rapport au centre-ville : le quartier est situé sur un promontoire, faiblement pourvu en service, et situé à distance des centres urbains de la vallée. A noter néanmoins l'investissement de la commune dans plusieurs équipements publics qui rayonnent à l'échelle de l'ensemble de la commune (centre social et gymnase) ;

- Une organisation urbaine peu lisible avec un défaut de centralité et des difficultés de gestion : présence de nombreuses impasses, maillage peu lisible. La lecture de l'ensemble est complexifiée par certaines démolitions réalisées au coup par coup par les bailleurs au cours de la dernière décennie.

La présence d'un centre commercial, aujourd'hui en déshérence, est insuffisante pour marquer la fonction de centralité. Le caractère relativement diffus de l'urbanisation du quartier génère un linéaire très important de voirie. Il en découle une impression de dégradation des espaces publics.

Les spécificités du QPV Chapelle :

- Une situation d'enclavement : d'un point de vue externe, le quartier est à la fois éloigné du centre-ville et peu desservi par les transports en commun. A l'intérieur du quartier, le maillage est peu lisible et les nombreux espaces vides inutilisés donnent le sentiment que les sous-quartiers sont peu reliés ;

- Une centralité à redéfinir : quelques commerces ont été installés à proximité d'un ancien centre commercial vacant en déshérence. Cette zone concentre des problématiques de sécurité (circulation, trafic, regroupement, vandalisme…).

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Orientations du Contrat de Ville de la CCFM :

Les deux QPV Chênes et Chapelle sont inscrits dans les priorités d'intervention du Contrat de Ville de la CCFM qui définit cinq orientations stratégiques :

- Orientation n°1 : Renforcer l'attractivité et l'intégration des quartiers ;
- Orientation n°2 : Maîtriser les déséquilibres de peuplement et (r)établir la mixité sociale ;
- Orientation n°3 : Renforcer la politique de gestion et d'amélioration de l'habitat dans les quartiers ;
- Orientation n°4 : Augmenter la diversité de l'habitat ;
- Orientation n°5 : Maîtriser la performance thermique des logements.

Vocation à 15 ans et ambition pour les quartiers :

A l'issue du diagnostic, l'ambition recherchée pour les 2 QPV est de leur donner une vocation de quartiers résidentiels attractifs.

Orientations stratégiques prioritaires :

Cette vocation sera poursuivie à travers les trois orientations stratégiques suivantes, en cohérence avec celles du contrat de Ville.

- Organiser le resserrement urbain et développer en parallèle l'attractivité du quartier : le nécessaire resserrement du parc de logements sociaux sera mené de front avec une amélioration significative des services apportés aux habitants. Cette stratégie vise à développer l'attractivité des quartiers afin d'y attirer également des ménages extérieurs ;
- Proposer un type d'habitat mieux adapté à la demande : les projets chercheront à adapter l'offre actuelle de logements sociaux aux enjeux de la demande en termes de type d'habitat, de typologie et de qualité énergétique. L'installation d'habitats privés apparaît également comme une nécessité en vue de diversifier tant les formes urbaines des quartiers que leurs équilibres de peuplement ;
- Développer des modes d'appropriation des espaces libérés ou déjà existants : les grandes qualités paysagères et les espaces disponibles des deux sites constituent des atouts qui seront valorisés dans les projets.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Comme la plupart des cités minières de la communauté de communes, les quartiers des Chênes et Chapelle, dans leur forme actuelle, ont été construits dans les années 50-60 pour loger les mineurs. La quantité de logements nécessaires a amené les HBL à développer un processus constructif appelé « Camus-Dietsch » consistant en la préfabrication de panneaux de béton armé permettant de construire rapidement et en quantité en utilisant le principe de mise en œuvre du « chemin de grue ».

Leur implantation particulière, dans des situations de limite d'urbanisation, sur des plateaux, était liée aux principes développés par Georges Henri Pingusson, urbaniste conseil auprès de l'Administration du

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Ministère de la Reconstruction et du Logement, qui proposait de développer ces nouveaux logements dans des lieux éloignés des fumées usinières bénéficiant d'une bonne exposition, et de tous les services et équipements nécessaires à la vie quotidienne. C'est également la quantité de logements nécessaires qui a induit l'implantation de ces logements neufs HBL loin des centres urbains pour éviter de perturber la vie locale qui comptait environ 500 habitants par « villages d'accueil ». Ainsi, chaque cité est conçue comme un petit village avec son petit centre commercial, ses écoles, ses terrains de sport, et son église.

Cependant, assez rapidement, l'éloignement de ces quartiers les rendent moins attractifs que d'autres cités mieux localisées, et aujourd'hui les logements des deux quartiers souffrent d'une vacance en augmentation constante, et la perte de population ainsi que le changement de mode de consommation, ont rendu les commerces fragiles, lorsqu'ils ne sont pas fermés. Les quartiers sont à quelques exceptions près exclusivement composés d'habitat collectif social, dont une grande partie appartient à la SAS Sainte-Barbe, l'autre étant détenue par le bailleur LogiEst. Les seuls logements privés sont quelques copropriétés de 6 logements dans le quartier Chapelle, issues de vente de la SAS Sainte-Barbe, ou les logements au-dessus des centres commerciaux, dont une grande partie se situe au-dessus de commerces vacants, notamment dans le quartier Chapelle.

Par ailleurs, avec une population vieillissante, l'éloignement est de plus ressenti par les habitants des quartiers, d'autant que l'accès aux quartiers est peu lisible, et peut être rendu difficile en raison des dénivelés importants. L'autoroute, qui sépare les deux cités, augmente encore cet isolement.

Les démolitions successives des bailleurs ont laissé place à de grandes étendues d'espaces verts non qualifiés, et souvent dans des situations urbaines peu stratégiques (rue des Romains, Monborn) et souvent non comprises par les habitants. Les logements ne sont pas tous rénovés, et les charges pèsent sur les locataires non-ayants droits. Les logements, y compris les MIG (Maisons Individuelles Groupées, immeubles de 4 à 6 logements, sur deux niveaux bénéficiant d'un jardin, dans le quartier vécu du quartier des Chênes dont une grande partie est détenue par le bailleur SAS Sainte-Barbe, comme la majeure partie des immeubles des deux quartiers) ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite, ce qui pose problème.

La vocation des quartiers à 10 ou 15 ans :

Ainsi, vu la situation de « bout du monde » des deux quartiers, et leur positionnement géographique sur des plateaux, le NPRNU visera à conforter leur caractère résidentiel, en venant accompagner la dé-densification et la désurbanisation raisonnée, et si cela s'avère possible, permettre sur certains secteurs de développer de l'habitat individuel en lot à bâtir, par exemple en auto-construction. Ceci, pour redonner à ces quartiers les caractéristiques propres à leur situation, c'est-à-dire, remettre en avant le cadre paysager, pour en faire un atout résidentiel aussi bien pour les logements existants que pour les nouvelles constructions en habitat individuel qui permettront d'apporter non seulement une nouvelle offre de logement, mais également permettre un parcours résidentiel inexistant aujourd'hui, dans les quartiers.

L'étude urbaine du NPRNU, qui s'est aussi bien appuyée sur le constat des bailleurs, élus et techniciens mais également de la population des deux quartiers a mis en avant les orientations qui devront permettre de changer l'image de ces quartiers et leur redonner une vocation résidentielle en lien avec leur situation.

Celles-ci se déclinent à l'échelle des deux quartiers sur les thématiques suivantes :

- Désenclaver les quartiers et rendre le maillage plus lisible : il s'agit de désenclaver les deux quartiers en rendant lisibles leurs accès depuis les centres-villes, et hiérarchiser le réseau viaire à l'intérieur de chaque quartier, pour redonner un statut moins routier aux rues, mais aussi sécuriser les déplacements piétons et séquencer le parcours à l'approche des quartiers pour le mettre en valeur. Plus précisément, il est question de mieux relier les équipements entre eux (« boucle des équipements »), de supprimer les impasses, de réduire les vitesses des véhicules (notamment rue Bellevue au QPV Chênes) et enfin

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

de favoriser l'usage des modes doux. Pour le QPV Chênes, la circulation à proximité de l'actuel centre commercial et de la rue Bellevue sera réorganisée. Il apparaît également la nécessité d'aménager la rue des Chasseurs qui assure la liaison du secteur Ouest de la cité Chênes, dit « Monborn ». avec le centre de Hombourg-Haut. Pour le QPV Chapelle, l'entrée Ouest du quartier sera revue (carrefour-giratoire de la rue des Romains). Le collège sera relié à la rue du Langenberg ;

- Améliorer les services de mobilité : il s'agit de travailler sur la mobilité à l'échelle de la communauté de communes pour structurer et optimiser les déplacements en transport en commun aujourd'hui non satisfaisants. En effet, dans la cadre de la loi d'orientation sur les mobilités et de la possible prise de la compétence transports, la faisabilité de la mise en service d'un système de transport collectif communautaire plus adapté aux besoins des habitants sera étudiée (par exemple avec des navettes de petite capacité) ;

- Retrouver une réelle attractivité : il s'agit de remettre en lien les quartiers et leurs paysages pour mettre en avant cet atout, et affirmer la diversité de situations résidentielles pour permettre à plus long terme la transformation progressive de certains secteurs des deux quartiers vers de l'habitat individuel. Ce travail passe par plusieurs étapes :

  - ✓ *Organiser le resserrement du parc social : les démolitions à long terme de plusieurs centaines de logements selon un phasage seront accompagnées par une amélioration de l'attractivité des quartiers ;*

  - ✓ *Réhabiliter le parc de logements sociaux conservés : la réhabilitation thermique qualitative des logements contribuera au confort et à la maîtrise des dépenses énergétiques des locataires ;*

  - ✓ *Reconstituer un volume de logements locatifs sociaux adapté à la demande : les logements sociaux construits chercheront l'apport d'une diversification des formes urbaines. Ceux-ci seront adaptés à la typologie de la demande. Des logements séniors pourront être utiles dans le cadre de l'adaptation au vieillissement de la population ;*

  - ✓ *Proposer de l'accession privée : elle passera par la vente de lots libres et la proposition d'un accompagnement à l'auto-construction ;*

  - ✓ *Exploiter le potentiel du paysage : le renforcement de l'identité urbaine et paysagère des différents secteurs des quartiers sera recherché ;*

  - ✓ *Réfléchir sur l'occupation des espaces vacants : une réflexion sur l'agriculture péri-urbaine et sur les jardins partagés de proximité sera conduite dans une optique de développement économique et/ou de lien social ;*

- Intervenir sur les centralités : il s'agit de changer l'image des deux quartiers en intervenant prioritairement et fortement sur les deux centralités aujourd'hui très dévalorisantes, par la démolition des centres commerciaux vacants et par la mise en place de nouveaux services (maison médicale, crèche, nouvelle école). Pour le QPV Chênes, il s'agira notamment de recréer une offre de commerces et de services de proximité adaptés aux besoins des habitants, se substituant à l'actuel centre commercial obsolète. Pour le QPV Chapelle, à Hombourg-Haut, l'objectif est de créer une place urbaine au niveau des commerces existants rue des Romains. Le carrefour-giratoire de la rue des Romains (problème de sécurité) a vocation à être supprimé et transformé en place urbaine pour renforcer la centralité commerciale du quartier. A Freyming-Merlebach, l'espace autour du centre socio-culturel place de Paris et de la rue de Colmar sera mis en valeur. Les friches commerciales seront supprimées.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Les deux quartiers ne sont pas concernés par cet article.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

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

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

En parallèle des actions urbaines menées dans le cadre du NPNRU sur le quartier des Chênes et de la Chapelle, les villes de Hombourg-Haut et de Freyming-Merlebach sont signataires du contrat de ville et mènent concomitamment de nombreuses actions en direction des quartiers prioritaires.

Pilier « Cohésion Sociale »

« L'objectif prioritaire vise à réduire la pauvreté et à favoriser l'égalité des chances pour les habitants des quartiers prioritaires, principalement aux jeunes et aux femmes, ainsi qu'en intégrant la lutte contre les discriminations »

- Actions dans le cadre de la petite enfance, de l'éducation et du développement d'activités physiques

  - ✓ Le « Dispositif de Réussite Educative » est un axe majeur du contrat de ville sur le quartier des Chênes. L'objectif global est de favoriser la réussite éducative de l'enfant en proposant, avec l'accord de la famille, un parcours éducatif individuel. Ce dispositif vise donc à favoriser la réussite de tous, à lutter contre l'absentéisme et le décrochage scolaire, à lutter contre les comportements déviants et le risque d'exclusion, à soutenir la parentalité et à améliorer les relations parents-enfants-écoles.

  - ✓ L'action « de soutien de la parentalité » initiée par les villes de Freyming-Merlebach et de Hombourg-Haut se déroule au centre social de la Chapelle et vise à aider les parents afin qu'ils aient les outils pour accompagner leurs enfants dans la scolarité et créer du lien avec les écoles du quartier.

  - ✓ L'action « favoriser l'intégration des jeunes dans le club de football », portée par l'Office Municipal des Sports de Freyming-Merlebach, a pour objectif de travailler sur la mixité, la citoyenneté à l'intérieur du club de football du FC Freyming, en lien avec l'Education Nationale, et à promouvoir la pratique du sport.

  - ✓ Au niveau de la petite enfance, la Maison d'Assistantes Maternelles sera conservée dans le cadre du nouveau projet de reconstitution de l'espace Monborn par LOGIEST, avec l'ajout d'un second local. La MAM ayant actuellement une capacité de 8 enfants, les deux assistantes maternelles ont sollicité le bailleur pour une extension de leurs locaux leur permettant l'accueil d'un plus grand nombre d'enfants. Au niveau du quartier de la Chapelle, il est envisagé l'installation d'une structure MAM dans l'équipement géré par la SAS Sainte-Barbe afin de permettre aux parents de bénéficier d'un mode de garde dans le quartier.

- Actions autour de la santé

  - ✓ Pour permettre un accès aux soins de proximité aux habitants du quartier des Chênes, la ville de Hombourg-Haut s'est fixée comme priorité de créer un nouveau lieu médical en liaison avec FILIERIS, avec la présence d'un médecin généraliste et d'autres acteurs de santé. Dans le nouveau local qui sera construit en lien avec l'EPARECA, la présence d'une pharmacie complètera cette offre. La santé dans les quartiers étant une priorité, cette action a pour but de se coordonner avec le plan intercommunal de santé de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- Actions en lien avec la culture

  - ✓ Pour permettre un accès et découvrir la culture, la ville de Hombourg-Haut est signataire du Parcours d'Education Artistique et Culturelle (PEAC) qui permet à l'ensemble des écoles (particulièrement celles en REP+) et au Collège, de bénéficier d'ateliers artistiques qui donnent l'opportunité aux élèves de découvrir et pratiquer du théâtre ou de la danse. En parallèle, ils bénéficient de trois spectacles gérés par le Carreau de Forbach Scène Nationale.

  - ✓ Au niveau de la Chapelle, le « théâtre de la parole » (ville de Freyming-Merlebach) permet aux enfants de travailler sur des sujets tels que la laïcité et la citoyenneté, et de favoriser la prise de parole en public en lien avec les écoles du quartier La Chapelle.

- Actions en lien avec la citoyenneté (en complément des conseils citoyens et du fonds de participation des habitants)

  - ✓ Par l'action « Utiliser le numérique comme volet d'insertion et de remotivation », le centre social ACCES (Association de Coordination Culturelle, Educative et Sportive) a pour objectif de permettre la démocratisation de la pratique du numérique dans le cadre du développement des services rendus aux habitants et dans l'esprit des animations de proximité, en proposant des formations et des sensibilisations aux bénéfices des habitants du quartier des Chênes.

  - ✓ Le centre social envisage également la mise en place d'une « fabrique citoyenne » ayant pour but de mettre en synergie les acteurs du conseil citoyen et ceux du comité d'usagers et construire une identité citoyenne sur la ville. L'axe majeur sera de sensibiliser les habitants et surtout les jeunes majeurs aux responsabilités et aux devoirs des citoyens.

Pilier « Développement économique »

« L'objectif prioritaire vise à réduire les écarts de taux d'emploi entre les territoires prioritaires et l'agglomération de référence, en particulier au bénéfice des jeunes et des femmes en intégrant la lutte contre les discriminations »

- Emploi

  - ✓ Les villes de Freyming-Merlebach, Hombourg-Haut, et la CCFM ont mis en place des chantiers d'insertion. L'objectif principal est de mettre en œuvre un dispositif qui permette l'intégration sociale en proposant un contrat de travail « CDII » à un public en grande difficulté, pour les conduire vers l'insertion ou la réinsertion professionnelle (80% des bénéficiaires sont issus des quartiers prioritaires).

  - ✓ La ville de Hombourg-Haut a mis en place un chantier spécifique à destination de 7 jeunes qui sont affectés aux services techniques communaux et travaillent en binôme avec l'un des agents pour découvrir leur(s) métier(s) et leurs savoir-faire.

  - ✓ Les villes de Hombourg-Haut et Freyming-Merlebach ont mis en place des bourses au permis de conduire pour permettre à des jeunes de pouvoir plus facilement financer leur permis et ainsi être plus mobiles pour trouver un emploi. En contrepartie de 120 h de travail pour la collectivité, le jeune bénéficie d'une bourse de 800 €.

  - ✓ Les Villes de Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut mettent en place des chantiers éducatifs. Ces actions portées par le club de prévention Moisson Nouvelle, permettent à plusieurs jeunes de financer un projet de vie en contrepartie d'un travail pour le compte des collectivités.

  - ✓ Sur Hombourg-Haut, il existe également un partenariat avec l'association WIMOOV qui vise à accompagner les habitants des quartiers prioritaires en situation sociale et/ou professionnelle précaire vers une mobilité durable et autonome, afin de favoriser leur accès ou leur maintien dans l'emploi ou la formation.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- Formation

Depuis 2017, une agence AFPA est ouverte sur le quartier des Chênes. Cela fait suite à une convention nationale qui lie l'Afpa et la SAS Sainte-Barbe, qui a mis à disposition les locaux dans l'une de leurs résidences sociales. L'idée est d'être au cœur du quartier pour être proche des habitants de Hombourg-Haut. Les personnes âgées de 18 à 60 ans, de préférence inscrites à Pôle emploi, sont concernées. Il s'agit d'un accompagnement individuel et personnalisé, pour viser une meilleure insertion professionnelle en proposant des formations Afpa ou d'autres organismes.

- Développement économique

  - ✓ Au niveau du quartier de la Chapelle, l'ambition est de recréer un tissu commercial de proximité suffisant, mais aussi de remettre en place un marché hebdomadaire Place de Paris à Freyming-Merlebach, en réponse à un souhait exprimé par les habitants.

  - ✓ Au niveau du quartier des Chênes, il est souhaité l'installation, dans le nouveau bâtiment de services de l'EPARECA, regroupant les services médicaux et la pharmacie, l'installation d'un ou deux commerces de proximité pour permettre aux habitants, notamment les personnes âgées, de ne pas avoir à se déplacer pour acheter les produits de première nécessité.

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

Les deux quartiers ne sont pas concernés par cet article.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Les objectifs urbains décrits à l'article 2 se déclinent dans le programme urbain suivant. Celui-ci est présenté par quartier et selon 3 volets : habitat, développement économique et espaces publics.

Les éléments précédés d'un astérisque (*) ne font pas l'objet d'un financement de l'ANRU.

Le quartier Chênes à Hombourg-Haut :

Volet habitat :

✓ Démolition de 133 logements du secteur NPNRU :

- *Démolition de 18 logements aux 6-7-8 rue des Peupliers (SAS Sainte-Barbe) ;*
- *Démolition de 20 logements aux 2-4-6 rue de Bellevue (SAS Sainte-Barbe) ;*
- *Démolition de 12 logements dans la rue des Mélèzes (SAS Sainte-barbe) ;*
- *Démolition de 83 logements dans la rue du Ruisseau (LogiEst).*

En parallèle du programme NPNRU* :

- *Evénements accompagnant la démolition du bâti ;*
- *Exposition sur la mémoire du quartier dans l'actuel centre socioculturel ;*
- *Parcours sur l'histoire des mines au travers du quartier (l'habitat et les jardins ouvriers par exemple) et mise en lien entre le vieux Hombourg-Haut et la « cité » Chênes (vues sur la Collégiale).*

✓ Requalification de 42 logements en QPV :

- *Requalification thermique de 42 logements aux 1-3-5-7-9 rue des Hauts-Chênes et au 5-7-9 rue des Ifs (SAS Sainte-Barbe) ;*

✓ Reconstitution de l'offre sociale sur site :

- *Construction de 6 maisons LLS (4 PLUS et 2 PLAI) dans la rue du Ruisseau en QPV (LogiEst).*

En parallèle du programme NPNRU* :

- *Construction de 13 logements seniors (PLUS et PLS), à Monborn, rue des Mélèzes et rue de l'Hôpital, hors QPV (SAS Sainte-Barbe) ;*
- *Construction de 29 logements locatifs sociaux (PLAI), à Monborn, hors QPV (LogiEst) ;*
- *Réhabilitations déjà engagées de logements collectifs (7 barres de logements dont 96 logements T3 – 72 logements T4 et 16 logements T5) en entrée de quartier (SAS Sainte-Barbe).*

✓ Programme en matière de diversification résidentielle :

- *Construction de 5 maisons individuelles en auto-construction encadrée.*

Volet développement économique :

- *Construction de la Maison des services en partenariat avec l'EPARECA.*

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Volet équipements et espaces publics :

- *Aménagements du « Cœur de quartier » : parvis, desserte des transports et amélioration des espaces verts et aire de jeux (Commune de Hombourg-Haut) ;*
- *Aménagement de la rue des Chasseurs (secteur Monborn) pour desservir le quartier des MIG (Commune de Hombourg-Haut) ;*
- *Création d'une Plaine sportive (Commune de Hombourg-Haut), à savoir :*
  Aménagement et mobiliers : bancs, tables, barbecues et agrès sportifs ;
  Mise en valeur de la promenade le long de la rue de Bellevue ;
  Réhabilitation de l'ancien verger ;
  Réaménagement du cheminement entre les MIG et le cœur de quartier ;
  Réaménagement du cheminement entre le cœur de quartier et le quartier Chapelle ;

En parallèle du programme NPNRU* :

- *Création d'un centre social appelé « Pierre JULIEN »*
- *Aménagement de la rue du Ruisseau et de son cheminement*

Le quartier Chapelle à Hombourg-Haut et Freyming-Merlebach :

Volet habitat :

✓ Démolition de 175 logements locatifs :

- *Démolition de 12 logements aux 3 et 7 rue de Bordeaux (SAS Sainte-Barbe) ;*
- *Démolition de 18 logements aux 15 et 23 rue de Lens et au 15 rue de d'Alès (SAS Sainte-Barbe) ;*
- *Démolition de 6 logements au 1 rue de Saint-Etienne (SAS Sainte-Barbe) ;*
- *Démolition de 6 logements au 3 rue de Saint-Etienne (SAS Sainte-Barbe) ;*
- *Démolition de 15 logements aux 1,3 et 5 rue de Périgueux (SAS Sainte-Barbe) ;*
- *Démolition de 24 logements aux 1-3-5-7 rue de Bayonne (SAS Sainte-Barbe) ;*
- *Démolition de 6 tours, soit 94 logements locatifs sociaux dans le secteur du Beerenberg (LogiEst).*

✓ Requalification de 50 logements et résidentialisation de 171 logements :

- *Requalification de 50 logements locatifs sociaux (avec le label BBC rénovation), dans l'impasse des Genêts (LogiEst) ;*
- *Résidentialisation de 18 logements aux 2,4 et 6 rue d'Alger (SAS Sainte-Barbe) ;*
- *Résidentialisation de 153 logements locatifs sociaux dans le secteur du Beerenberg à Freyming-Merlebach (LogiEst) ;*

En parallèle du programme NPNRU* :

- *Requalification de 153 logements locatifs sociaux avec le label BBC-rénovation dans le secteur du Beerenberg à Freyming-Merlebach (LogiEst). LogiEst avait proposé ce programme dans le financement ANRU, mais faute de concours financiers suffisants, ce programme n'a pas pu être financé par l'ANRU. Par contre, LogiEst souhaiterait pouvoir quand même financer cette opération avec des financements ANRU dans le cas d'un éventuel réabondement ;*

✓ Reconstitution de l'offre sociale sur site :

- *Construction de 20 logements locatifs sociaux (10 PLUS et 10 PLAI) dans le secteur du Beerenberg à Freyming-Merlebach, en QPV (LogiEst) ;*

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

✓ Programme en matière de diversification résidentielle :

- *Création de 4 maisons en auto-construction et de lots à bâtir pour de l'habitat individuel (Freyming-Merlebach) ;*
- *Création de 5 maisons en auto-construction (Hombourg-Haut).*
- *Création d'environ 4 parcelles à bâtir par la commune de Freyming-Merlebach (entre rue d'Alger et impasse Hochwald)*

En parallèle du programme NPNRU* :

- *Création de 13 parcelles de lots à bâtir dans la rue des Primevères (Logiest, Hombourg-Haut) ;*
- *Création de 9 parcelles à bâtir rue du Langenberg, avec création d'une voirie (Hombourg-Haut) ;*

.

Volet équipements et espaces publics :

- *Construction d'une nouvelle école élémentaire dans la rue des Romains (Hombourg-Haut) ;*

- *Programme d'aménagement sur la commune de* ***Hombourg-Haut*** *:*
  Modification de l'entrée de quartier et du carrefour rue de Saint Etienne et rue des Romains ;
  Démolition des commerces dégradés (Hombourg-Haut) ;
  Aménagement en lieu et place des commerces démolis (Hombourg-Haut) ;
  Création d'une voirie pour prolonger la rue du Langenberg jusqu'au Collège ;
  Réaménagement des rues de l'Ecole, de Lyon, Bordeaux, des Romains et de Périgueux ;
  Réaménagement du cheminement entre les quartiers Chênes et Chapelle ;

- *Programme d'aménagement sur la commune de* ***Freyming-Merlebach*** *:*
  Aménagement du parvis du Lycée Cuvelette et de l'entrée de quartier (secteur Beerenberg) ;
  Mise en place d'un square et de jeux pour enfants rue de Colmar ;
  Aménagement de cheminements dans le parc entre la rue d'Alger et l'impasse du Hochwald ;
  Réaménagement de la rue d'Alger.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les deux quartiers se trouvent dans un « écrin de verdure » qui pourrait être un atout résidentiel. Dans les deux quartiers, la topographie est marquante. Les deux quartiers se trouvent dans une situation de promontoire, avec peu de points d'accès. Dans les deux cas, la voie d'accès principale vers le quartier marque une rupture de l'urbanisation, avec une voie raide, et un parcours relativement labyrinthique jusqu'au quartier. Dans chacun des cas, on peut remarquer que les distances dans le quartier sont importantes et qu'il faut plus de 20 minutes à un piéton pour traverser le quartier de part en part.

Face à cette situation, les objectifs pour les deux quartiers sont les suivants :

L'échelle communautaire :

- **Désenclaver et inscrire les quartiers dans le système urbain :**

  ✓ En rendant les accès lisibles vers les quartiers ;
  ✓ En mettant en avant le cœur de quartier (polarité) de chacune des cités, souvent lieu d'échange et de perméabilité par la présence d'équipements sportifs, scolaires ou culturels ;
  ✓ En retrouvant une hiérarchie dans le maillage et en redonnant une place plus confortable au piéton et aux autres usagers en mode actif.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- **Remettre en lien les quartiers et leur paysage :**

La mise en valeur du cadre paysager permettra également de conforter le statut résidentiel de chacun des quartiers et de mettre en relation le paysage naturel et les cités. La remise en état des anciens cheminements piétons permettra également de retrouver des liens entre les deux cités, mais aussi de faciliter les parcours en modes doux dans les deux quartiers.

- **Conforter certains secteurs d'habitat en améliorant le cadre résidentiel :**

Le changement d'image des deux quartiers se fera par l'amélioration du cadre résidentiel, mais également en proposant des situations différentes d'habitat, malgré un bâti existant peu varié.
La dédensification du quartier devra permettre aux habitants de se réapproprier les lieux et de s'y sentir bien, sans que cela ne pèse en charge pour les collectivités.

- **Développer de nouveaux atouts et mettre en valeur le cadre naturel et paysager afin de diversifier l'habitat et ainsi permettre le parcours résidentiel au sein du quartier :**

Chacun des deux quartiers est composé presque exclusivement d'habitat collectif, en locatif. L'objectif sera de proposer de nouvelles typologies plus adaptées pour les familles, en ciblant des démolitions de grands logements (T4 / T5) et de préserver en priorité les petites typologies.
L'autre enjeu du NPNRU sera de diversifier l'habitat, en introduisant du logement individuel en accession, par le biais notamment de l'autoconstruction accompagnée.
L'objectif dans les deux quartiers est d'accompagner la dédensification progressive liée à la baisse du nombre d'ayants-droits des mines, et de renforcer l'attractivité des secteurs les plus centraux.
Les espaces déjà libérés, et ceux à venir, devront trouver de nouveaux usages, valorisants pour le quartier.

Le quartier Chênes :

Pour ce quartier, les objectifs se déclinent de la manière suivante :

- **Désenclaver et inscrire le quartier Chênes dans le système urbain**

  - ✓ En réorganisant et en renforçant le cœur de quartier ;
  - ✓ En raccrochant le quartier et sa centralité à la ville de Hombourg-Haut par la modification du maillage.

- **Conforter certains secteurs d'habitats en améliorant le cadre résidentiel**

Plusieurs secteurs ont été identifiés pour concentrer les actions sur le bâti et sur la qualité résidentielle. Il s'agit des secteurs Ruisseau et Monborn pour la dédensification (en vue de diversification typologique sous forme de logements individuels) et le secteur d'entrée de quartier (rue de Bellevue) pour le confortement de l'habitat collectif en cours de réhabilitation par le bailleur.

A long terme, certains secteurs propices à la résidentialisation pourront être réorganisés en ce qui concerne les accès, la gestion du stationnement et l'aménagement des pieds d'immeubles, notamment pour le secteur en bas de la rue de Bellevue. D'autres améliorations sont déjà prévues pour ce secteur, après le NPNRU, à savoir la fin du réaménagement de la rue de Bellevue (entre la rue des Brocards et la rue des Vergers), de la rue des Bouleaux et des parvis des écoles.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- **Mettre en valeur le cadre naturel et paysager**

Un des principaux atouts du quartier Chênes, mais également une de ses principales faiblesses, est sa situation géographique. Il est éloigné et excentré, mais il est dans un écrin de verdure qui dispose de vues sur le Vieux Hombourg. C'est pourquoi la mise en valeur du cadre naturel et paysager est très importante pour offrir aux habitants un cadre résidentiel agréable :

- ✓ Par la création d'une Plaine sportive et le réaménagement des cheminements piétons ;
- ✓ Par le réaménagement du Parc Monborn.

- **Développer de nouveaux atouts**

Le quartier Chênes doit développer de nouveaux atouts pour maintenir sa population et proposer un cadre de vie agréable en lien avec le cadre naturel et paysager existant. Ces nouveaux atouts devront conforter la vocation résidentielle du quartier et concernent les domaines de l'habitat, du cadre de vie et des services/équipements offerts aux habitants du quartier.

Un nouveau lieu fédérateur et renouvelé du quartier, la Place urbaine, qui concentre un grand nombre des efforts de ce projet de NPNRU, va permettre de changer l'image du quartier. D'une part, les équipements seront remis sur l'avant du maillage principal. D'autre part, les espaces verts et aires de jeux seront réhabilités pour être à la mesure de ce nouvel espace à l'échelle du quartier pouvant accueillir des manifestations attirant des personnes extérieures au quartier.

Dans le cas de l'auto-construction, l'ambition de cette « opération pilote » est d'aboutir à d'autres opérations de ce type qui auraient tout à fait leur place dans les quartiers Chênes et Chapelle. L'ingénierie développée pourrait se poursuivre pour d'autres projets, notamment pour des projets de création de mobiliers urbains et, au grès des besoins et envies des habitants, par la mutualisation des moyens mis en œuvre (humain et matériel/matériaux).

Faire de l'implication des habitants, la particularité du quartier Chênes :

Les différents temps de concertation ont confirmé l'intérêt des habitants pour les transformations à venir dans le quartier. Dans un souci d'appropriation du projet par les habitants et pour garder la dynamique, des actions en parallèle du projet de NPNRU pourront être enclenchées pour accompagner ce projet. Il s'agit notamment d'accompagner les démolitions par des événements, de créer un « parcours » sur l'histoire des mines passant par des points de vue sur le vieux Hombourg avec une signalétique présentant l'habitat de la cité et ses jardins ouvriers ou encore de faire une exposition dans l'actuel centre socio culturel sur l'histoire du quartier.

Cette implication des habitants pourra également se matérialiser en un lieu, « la maison des projets », en lien avec le centre socioculturel, support de projets, de groupe de travail, d'ateliers et également pour informer de manière plus large la population sur l'avancée des projets.

En parallèle de ces nouveaux atouts, conforter les atouts déjà présents est une nécessité pour réussir ce projet. Il s'agit notamment, pour le quartier Chênes, d'appuyer les actions liées à l'implication des habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie et de renforcer l'action du centre socio culturel ACCES qui est un acteur essentiel de la vie de quartier. La mise en place d'ateliers de jardinage et/ou de construction de mobiliers dans les espaces publics, de marquage au sol pourrait permettre de susciter l'intérêt notamment des enfants et des adolescents pour la participation à l'amélioration de leur cadre de vie.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Ces différents atouts permettront d'opérer un changement d'image important pour le quartier Chênes, celui d'un quartier qui se renouvelle sur lui-même. Le quartier va retrouver une cohérence urbaine avec des équipements recentrés au même endroit et le long de l'axe principal de desserte du quartier.

- **Diversifier l'habitat pour permettre le parcours résidentiel au sein du quartier**

Plusieurs secteurs stratégiques (valorisants et visibles) ont été identifiés par la collectivité pour la construction de logements individuels, en particulier en frange de quartier, où l'image de la cité est moins stigmatisante.

Pour ce quartier, la stratégie proposée est la suivante :

La stratégie proposée, qui a été partagée avec les habitants et le conseil citoyen consiste à mettre en cohérence le cœur de quartier, rendre ce centre de quartier lisible et visible, afin de valoriser les équipements qui le constituent, et améliorer son attractivité. Ce projet de recentrage est étroitement lié à la réorganisation viaire, mais également à la transformation du centre commercial, aujourd'hui enclavé et dévalorisant le cœur de quartier.

Cette transformation du centre de quartier sera appuyée par la réappropriation des espaces libres, autour de la rue de Bellevue, et la création d'une plaine sportive qui permettra de nouveaux usages.

Demain, le quartier Chênes doit offrir à ses habitants un cadre résidentiel agréable en leur permettant de profiter au maximum du cadre paysager qui les entoure. La mise en place d'aménagements (bancs, tables et barbecues) dans les espaces libres et le réaménagement des cheminements dans la forêt et vers le quartier Chapelle (Collège) vont permettre d'amener de nouveaux usages dans les espaces verts aujourd'hui peu diversifiés. Ces aménagements se feront principalement dans le cœur de quartier où des interventions de la collectivité ont déjà eu lieu (nouveau gymnase et parvis, nouveau centre socio culturel).

La voirie principale traversera le cœur de quartier plutôt que de le contourner, et la rue de Bellevue deviendra une voirie résidentielle. Dans le secteur de Monborn comme au Ruisseau, des opérations de démolitions de logements collectifs et reconstructions de logements individuels permettront de diversifier l'offre d'habitat en proposant de nouvelles formes d'habitat dans le quartier Chênes, comme des maisons en bande, des papi lofts (pour personnes âgées) ou encore de l'habitat groupé en auto-construction.

La stratégie développée dans le temps du NPNRU consiste à se concentrer sur les secteurs du cœur de quartier, de Monborn, du Ruisseau et la séquence d'entrée du quartier par la rue de Bellevue.

Il s'agit de :

- **Renforcer et réorganiser la centralité (autour du gymnase) ;**
- **Reconstruire le secteur Monborn en diversifiant l'habitat ;**
- **Dédensifier le secteur du Ruisseau et reconstruire du logement individuel ;**
- **Améliorer le cadre résidentiel et conforter le secteur de logements collectifs au sud de la rue de Bellevue.**

En ce qui concerne la thématique du logement, la stratégie à long terme vise à conforter l'habitat collectif le long de la rue de Bellevue en continuant de réhabiliter les bâtiments (ITE) et les logements, en réorganisant le stationnement, et en poursuivant la réflexion sur les usages en pieds d'immeubles (jardins spontanés par

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

exemple). L'opération d'auto-construction, qui se réalisera dans le secteur Monborn, a l'ambition de faire émerger une vraie implication des habitants dans leur cadre de vie en éveillant la curiosité des autres habitants sur cette opération pilote. L'idée étant que la dynamique de ces chantiers participatifs pourrait également s'appliquer à l'aménagement des espaces verts récréatifs en mutualisant les outils et infrastructures du chantier de l'auto-construction pour créer du mobilier urbain. Dans les chantiers de démolition et/ou de réhabilitation à venir des bailleurs, certains habitants pourraient être intégrés au 5% de clauses d'insertion dans les marchés de travaux, mais également dans les marchés de maîtrise d'œuvre d'espaces publics.

Le quartier Chapelle :

Pour ce quartier, les objectifs se déclinent de la manière suivante :

- **Désenclaver et inscrire le quartier Chapelle dans le système urbain :**

  - ✓ En le raccrochant aux villes de Hombourg-Haut et Freyming-Merlebach ;
  - ✓ En confortant la rue des Romains comme axe de prolongement de la ville de Freyming-Merlebach ;
  - ✓ En clarifiant et en réorganisant l'entrée du quartier Chapelle – côté Hombourg-Haut ;
  - ✓ En valorisant l'entrée du quartier – côté Beerenberg / Freyming-Merlebach.

- **Conforter certains secteurs d'habitats en améliorant le cadre résidentiel et l'habitat**

  - ✓ Par la dédensification ;
  - ✓ Par les réhabilitations et les résidentialisations ;
  - ✓ Par des actions sur la voirie.

Le projet propose l'affirmation de différents secteurs ou sous-quartiers afin de travailler sur des actions de différenciation pour contrer l'homogénéité du bâti. Chaque situation résidentielle est différente, et on peut identifier 5 secteurs résidentiels dans le quartier Chapelle : le secteur Bellevue, le secteur Langenberg, le secteur des jardins (à l'ouest, au bout de la rue des Romains), le secteur de la lisière de forêt, et le secteur du Beerenberg. Chaque situation résidentielle a l'avantage d'avoir un rapport au paysage qui lui est propre.

Dans le secteur du Beerenberg, une étude urbaine du bailleur déterminera la stratégie d'amélioration et de diversification de cette entité résidentielle en entrée de quartier, bénéficiant de vues sur la ville de Freyming-Merlebach par sa situation géographique en promontoire. Des réhabilitations et résidentialisations permettront dans un premier temps d'améliorer le cadre de vie des habitants. A terme, les tours de logements de ce secteur ont vocation à être remplacées progressivement par de l'habitat individuel, plus en adéquation avec la demande.

- **Mettre en valeur le cadre naturel et paysager**

La valorisation d'une trame verte qui se déroulerait à l'échelle du quartier, propose de considérer l'espace vert aujourd'hui très peu diversifié comme un potentiel d'usages divers et variés à venir (parc public, mail, sentier, prés, square et jeux pour enfants, jardins familiers et/ou partagés), espaces connectés par des cheminements permettant de mettre en lien les différentes situations résidentielles du quartier Chapelle. Les jardins ouvriers, tout comme les jardins spontanés que certains habitants ont mis en place en pied d'immeubles, attestent d'une agriculture vivrière toujours présente à conforter, car elle relève tant d'une nécessité (subsistance alimentaire) que d'un atout résidentiel.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- **Développer de nouveaux atouts**

  Le quartier Chapelle doit développer de nouveaux atouts pour maintenir sa population et proposer un cadre de vie agréable en lien avec le cadre naturel et paysager existant. Ces nouveaux atouts confortent la vocation résidentielle du quartier et concernent les domaines de l'habitat, du cadre de vie et des services/équipements offerts aux habitants du quartier.

- **Diversifier l'habitat pour permettre le parcours résidentiel au sein du quartier**

Aujourd'hui, le quartier Chapelle est caractérisé par un parc de logements collectifs avec une très grande part de logements T4 plutôt destinés aux familles. La situation géographique de ce quartier, en périphérie des centres urbains, ajoutée à l'espace disponible en grand nombre au sein d'un cadre naturel et paysager agréable, en font un quartier « à la campagne ». De ce constat, née la possibilité de proposer une autre forme d'habitat que celle du collectif, afin que les habitants profitent pleinement de la situation géographique et paysagère qui leur est offerte. De plus, les concertations successives ont montré que les aspirations des habitants en termes de logement se tournent davantage vers du logement individuel, en particulier pour les familles.

Une offre d'un nouveau type doit donc permettre de pallier le manque d'attractivité des logements collectifs, et donc du quartier mais également de participer à en changer l'image.

Pour ce quartier, la stratégie proposée est la suivante :

La stratégie développée pour le quartier Chapelle vise à changer l'image de cette centralité, située en entrée de quartier en raison de l'organisation spatiale polylobée du quartier.

Le changement d'accès, et la modification de l'entrée de quartier, seront accompagnés de la démolition des bâtiments du centre commercial aujourd'hui désaffecté et très dégradé, mais également par la construction d'une nouvelle école côté Hombourg-Haut. Cette nouvelle entrée, permettra également de proposer des services, en compléments de ceux actuels.

Ce changement d'image sera appuyé par la réappropriation progressive des espaces libres, et libérés, pour de l'habitat individuel en accession, sous forme d'autoconstruction encadrée dans un premier temps en cœur de quartier (rue des Romains et rue d'Alger), sous forme de lots à bâtir sur l'espace existant entre la rue d'Alger et l'impasse de Hochwald et en frange de quartier (secteur du collège).

Demain, le quartier Chapelle doit pouvoir être rattaché aux deux communes à travers différentes connexions viaires (y compris modes doux), et la mobilité doit être pensée pour permettre à l'ensemble des habitants du quartier de se déplacer vers les pôles de services, de commerces et d'équipements des deux communes. L'objectif du NPNRU est d'offrir des services et équipements fonctionnant et valorisant le quartier dans les secteurs de la Place de Paris et de la pharmacie (entrée de quartier), proposer des solutions de logements adaptées à sa population pour la maintenir, ainsi que des aménagements extérieurs permettant aux habitants de jouir d'espaces agréables au plus près des logements. Les jardins ouvriers, tout comme les jardins spontanés que certains habitants ont mis en place en pied d'immeubles attestent d'une agriculture vivrière toujours présente à conforter, car elle relève tant d'une nécessité que d'un atout résidentiel.

La stratégie développée dans le temps du NPNRU consiste à se concentrer sur les secteurs de l'entrée de quartier, du Langenberg-Primevères, à l'ouest du quartier (Hombourg-Haut) et autour de la Place de Paris (Freyming-Merlebach). Il s'agit de :

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- **Clarifier et valoriser les entrées de quartier (secteur RD26 - rue de Saint-Etienne - rue des Romains et secteur Beerenberg – rues de Grenoble et Alain Fournier) ;**

- **Construire et diversifier l'habitat dans le secteur Langenberg-Primevères (autour du Collège) ;**

- **Améliorer le cadre résidentiel autour de la place de Paris et à l'ouest du quartier (rues des Romains et de Lens) ;**

- **Dédensifier et diversifier dans le secteur du Beerenberg.**

A long terme, le quartier Chapelle pourra affirmer son **caractère résidentiel et vivrier** avec la mise en place d'une activité agricole au sein du quartier, impliquant la création de circuits courts autour du thème de l'alimentation. Une trame verte qui résulte des grandes emprises libérées se développant sur l'ensemble du quartier, d'ouest en est, mettrait en lien les différents espaces de jardins ouvriers depuis l'ouest du quartier jusqu'au secteur du Beerenberg en passant par le square rue de Colmar. Des liens entre la ville et le quartier pourront également se faire à travers, par exemple, un projet de ferme pédagogique, extension possible de l'activité agricole.

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

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

La reconstitution en QPV, financée par l'ANRU :

En parallèle du nécessaire resserrement de l'offre de logements sociaux sur la Moselle Est, LogiEst souhaite diversifier ses produits immobiliers notamment en reconstituant des maisons de ville afin de rendre le parc de logements sociaux plus attractif.

- HOMBOURG-HAUT – Ruisseau : réalisation d'un programme de 6 maisons de ville à la demande de la mairie en lieu et place de 83 logements démolis. Le programme est composé de quatre maisons T3 PLUS et de deux maisons T4 en PLAI. Du fait de la reconstitution en QPV, le programme comporte une proportion plus importante de PLUS afin de diversifier la population du quartier.

  La certification NF Habitat HQE RT2012-20% garantira une construction de qualité et avec une performance énergétique supérieure au seuil réglementaire.

- FREYMING-MERLEBACH – Beerenberg : réalisation d'un programme de 20 maisons de ville, dont 10 PLUS et 10 PLAI.

Le taux de reconstitution de logements locatifs sociaux démolis est fixé à 8 % avec un taux de PLAI de 46%.

La production de logements sociaux hors QPV, financée en droit commun :

- HOMBOURG-HAUT : construction de 29 PLAI par LogiEst à Hombourg-Haut, site Monborn,
- HOMBOURG-HAUT : construction de 13 logements séniors en PLUS et PLS par la SAS Sainte-Barbe.

Au global, la production de logements locatifs sociaux sur site et hors site s'élève à 68 logements dont 26 sur site (avec 14 PLUS et 12 PLAI identifiés). Parmi les 68 logements programmés, la répartition entre PLUS et PLS des 13 logements séniors reste à définir. Au final, le volume de PLAI s'élève à 41 logements, **soit 60% de PLAI**.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

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

Bailleur SAS Sainte-Barbe :

En complément des opérations touchant le parc immobilier existant, au travers des différentes études urbaines et locatives, il est apparu nécessaire de diversifier le parc immobilier des logements de petites typologies. Pour répondre à cette demande, le bailleur se propose d'intervenir pour la construction d'environ 13 logements individuels ciblés pour des personnes en situation de vieillissement ou de jeunes ménages. Ces constructions seraient réalisées sur la cité des Chênes en exploitant le foncier d'anciens collectifs rues des Mélèzes et de l'Hôpital pour un positionnement en lien avec le cœur de quartier futur. Cette opération sera portée par la SAS Sainte-Barbe, ou par une autre société du groupe CDC Habitat, en fonction des financements retenus (PLS, PLUS…).

Auto-construction :

Par ailleurs, il est prévu :
- pour le quartier Chênes à Hombourg-Haut, la construction de 5 maisons individuelles en auto-construction encadrée,
- pour le quartier Chapelle à Hombourg-Haut et Freyming-Merlebach :
  - la création de 4 maisons en auto-construction et de lots à bâtir pour de l'habitat individuel (Freyming-Merlebach),
  - la création de 5 maisons en auto-construction (Hombourg-Haut).

Parcelles à bâtir :

Pour le quartier Chapelle à Hombourg-Haut et Freyming-Merlebach :
- la création de 4 parcelles à bâtir par la commune de Freyming-Merlebach,
- la création de 9 parcelles à bâtir rue du Langenberg, avec création d'une voirie (Hombourg-Haut),
- la création de 13 parcelles de lots à bâtir dans la rue des Primevères (Hombourg-Haut).

LogiEst souhaite accompagner la diversification résidentielle de la commune de Hombourg-Haut grâce à la réalisation d'un lotissement de 13 lots sur la rue des Primevères. Suite à la démolition de 4 immeubles composés de 83 logements rue des Primevères, LogiEst reconvertit ce foncier d'environ 8 000 m² en lots libres de constructeurs d'une superficie de 450 à 1 000 m². Le prix de cession sera attractif pour permettre à l'opération de toucher également des primo-accédants.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

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

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

- à 21 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en : 21 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV.

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

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

L'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le Groupe Action Logement.

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions, et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[3] est annexé à la présente convention (annexe D1).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

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

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

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant la fin de l'année 2019 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Le document-cadre de CIA et la charte de relogement définissent les stratégies de relogement et d'attributions suivantes :

<u>Les relogements</u> :

Le relogement des ménages impactés par la démolition ou la transformation de leur logement, par le changement d'usage ou la transformation typologique, contribuera à tendre vers les objectifs définis ci-dessus.

L'ARELOR, dans le cadre d'une étude, a préconisé des objectifs de resserrement de l'offre pour les QPV de la C.C. de Freyming-Merlebach. Un objectif de resserrement du parc de 24% a été fixé.
Cette étude, reprise par le PLH de l'intercommunalité, envisage ainsi un total de 498 démolitions sur la période 2017-2022, dont 392 sur les logements occupés en résidence principale et 106 sur les logements

---

3 *Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.*

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

vacants. Ces démolitions vont générer un besoin de 452 résidences principales qui pèse pour 87% des besoins, en résidences principales.

Par ailleurs, cette étude préconise une reconstitution de l'offre sociale démolie à hauteur de seulement 30% sur une période de 10 ans, prioritairement dans les centres urbains.

Pour assurer les relogements dans le cadre du NPNRU, une définition commune est rédigée sous forme de « Charte de relogement des locataires » à l'échelle de la CCFM. La Charte de relogement alimentera le volet relogement de la CIA (Convention Intercommunale d'Attribution).
La Charte de relogement figure en **annexe D** de la présente convention.

La Charte de relogement constitue le cadre de référence pour toutes les opérations de relogement financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) sur le territoire de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach. Elle définit et contractualise les "règles du jeu" en matière de relogement. Elle servira également de référence pour les opérations non financées par l'ANRU.

Cette Charte est rédigée sur la base des principes suivants :

- Envisager le relogement comme un parcours résidentiel ascendant qui tient compte des choix et capacités des ménages tout en veillant à ne pas les déraciner (proposer à chaque ménage au moins un logement hors QPV et un logement en QPV) ;
- Assurer une communication efficace et claire à des niveaux multiples selon l'impact sur les habitants (simples habitants du quartier, habitants concernés par des réhabilitations ou résidentialisations, par des démolitions, etc.) ;
- Etablir un diagnostic fin de la situation de chaque ménage en amont pour permettre un relogement réussi et pas de hausse de reste à payer (= loyer + charges – APL) ;
- Assurer un travail d'accompagnement dans la durée ;
- Porter une attention aux secteurs d'attribution, au moment des CAL (Commission d'Attribution des Logements), afin de ne pas reloger les ménages fragiles dans les quartiers cumulant déjà les difficultés;
- Travailler dans une logique de coopération inter-bailleurs et intercommunale pour répondre au maximum aux souhaits de relogement des ménages.

A cette fin, une coordination inter-bailleurs est mise en place afin d'optimiser les plans de relogement, d'assurer une gestion commune et une meilleure cohérence du relogement des familles concernées.
Cette instance de coordination sera chargée de formuler des préconisations communes, notamment en :

- mutualisant la connaissance de la situation de l'ensemble des ménages impactés par les opérations de relogement, ainsi que les offres de logements du parc social pour toutes les opérations ;

- partageant les situations complexes ou bloquées repérées en amont afin de trouver collectivement des solutions de relogement, dans le respect des objectifs de la présente charte.

Le bilan des relogements sera présenté annuellement à la Conférence Intercommunale du logement (CIL). Présidée par le Préfet de la Moselle et le Président de la CCFM, elle associe l'ensemble des partenaires locaux impliqués dans la gestion des demandes et attributions de logements sociaux sur le territoire.

Les attributions :

Créée par délibération de la C.C. de Freyming-Merlebach, en date du 22 février 2018, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de la C.C. de Freyming-Merlebach a défini, à partir de l'étude de peuplement lancée dans le cadre du protocole de préfiguration, ses orientations, formalisées dans le document cadre annexé à la présente convention.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Réunie en séance plénière le 12 juillet 2018, la CIL a validé les grandes orientations qui figurent dans le document cadre de la CIA, à savoir :

- **Orientation 1 :** Une politique d'attribution pour un meilleur équilibre ;

- **Orientation 2 :** Accompagner la politique d'accompagnement par un travail sur l'attractivité du territoire ;

- **Orientation 3 :** Vers une harmonisation des pratiques de gestion des demandes et des attributions.

Ces orientations ont été déclinées en 13 actions.

Par ailleurs, un diagnostic de la fragilité des communes et des quartiers représente le cadre de référence des objectifs de la CIA et de leur évaluation (cf. document cadre).

Les résultats de cette classification constituent un outil d'aide à la décision dans le cadre du positionnement de ménages demandeurs en amont des Commissions d'Attribution ainsi que dans les choix réalisés par la Commission d'Attribution.

A noter, qu'il a été décidé localement d'intégrer le quartier en veille active renforcé « Cité de Farébersviller-Théding » dans les quartiers prioritaires en termes d'objectifs chiffrés.

- **Objectif chiffré n°1 :** au minimum 25% d'attributions (bail signé) hors quartiers prioritaires et hors quartier de veille active à des ménages du 1er quartile et/ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;

- **Objectif chiffré n°2 :** sur l'ensemble des quartiers prioritaires et quartier de veille active, un objectif global de 70% minimum (d'attributions prononcées, bail signé ou non) aux ménages autres que le 1er quartile, en référence à la pratique locale, et en veillant à favoriser l'implantation des ménages des 3ème et 4ème quartile.

La déclinaison de ces objectifs s'applique à l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire. La SAS Sainte-Barbe constitue toutefois un cas particulier. Bien qu'elle ne soit pas signataire de la Convention Intercommunale d'Attribution (de par son statut, elle n'a pas d'obligation en la matière), **une Convention Tripartite de Mixité Sociale a été signée entre la CCFM, l'Etat et la SAS Sainte-Barbe**, afin que tous les partenaires et notamment le bailleur principal, s'inscrivent dans une démarche mutuelle et complémentaire de recherche de mixité sociale.

Un suivi sera réalisé afin de procéder à l'évaluation chaque trimestre, de l'atteinte des objectifs, dans le cadre d'une commission de coordination spécifiquement créée. Cette évaluation permettra aux partenaires d'ajuster le dispositif si les résultats sont trop éloignés de l'attente, ou s'ils ne produisent pas l'effet escompté. Ce suivi pourra être réalisé avec les indications des tableaux de bord produits dans le cadre du SNE. Il sera réalisé pour chaque bailleur :

- Au regard du nombre annuel d'attributions suivi de baux signées pour les objectifs d'accueil des ménages du premier quartile hors quartiers prioritaires et hors quartier de veille active ;

- Au regard du nombre annuel d'attributions prononcées pour les objectifs d'accueil des ménages des quartiles 2, 3 et 4 en quartiers prioritaires et quartier de veille active.

Un bilan de ces attributions sera présenté annuellement dans le cadre de la CIL.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

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

Modalités de pilotage du Contrat de Ville :

Le pilotage du contrat de ville de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach est assuré sous la responsabilité du Président et l'élu référent Politique de la Ville.

Le Comité de Pilotage du Contrat de Ville de la CC de Freyming-Merlebach est coprésidé par Madame le Sous-Préfet de l'arrondissement de Forbach-Boulay-Moselle, par Monsieur le Président de la CCFM et Messieurs les Maires signataires du Contrat de Ville.

Sont également membres du comité de pilotage, l'ensemble des signataires du contrat auxquels s'ajoutent les représentants des forces de l'ordre, ainsi que les membres élus de chaque conseil citoyen.

Les membres se réunissent au moins une fois par an pour :

- définir les stratégies d'actions et arrêter les grandes orientations ;
- préparer les dialogues de gestion ;
- élaborer et suivre l'avancement de la programmation annuelle, des objectifs et priorités annuelles ;
- suivre l'engagement des crédits ;
- être informés des programmes de contrôle ;
- valider l'avenant financier annuel des actions retenues, s'assurer de la réalisation des objectifs et commander l'évaluation finale.

Le comité technique du Contrat de Ville est la représentation technique du Comité de pilotage. Il est composé de :

- la chef de projet Politique de la Ville de la CCFM ;
- de référents Politique de la Ville des communes ;
- des référents désignés des partenaires financeurs.

Il se réunit en tant que de besoin, au moins une fois par trimestre, pour :

- suivre la programmation du Contrat de ville et préparer la programmation annuelle des actions ;
- engager les réflexions et questionnements sur l'évolution du quartier prioritaire, comme sur les effets produits par les actions inscrites au programme d'actions ;
- recueillir les éléments d'évaluation ;
- concevoir les éléments d'aide à la décision ;
- assurer une bonne articulation entre les dispositifs existants et les documents stratégiques du territoire.

Les Groupes de Travail Thématiques se réunissent en tant que de besoin. Ils regroupent les acteurs publics et associatifs engagés dans un des piliers du Contrat de Ville. Les rencontres visent à :

- harmoniser et articuler les interventions de chacun ;
- accompagner les porteurs de projets associatifs ;
- activer les outils d'observation et plus largement à l'échelle du SCoT du Val de Rosselle qui dispose de données pour les quatre Contrats de Ville du territoire ;
- suivre l'évolution des actions mises en œuvre ;
- ajuster les actions au regard des évaluations annuelles.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Modalités de pilotage du projet NPNRU :

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

Le projet de renouvellement urbain de la CC de Freyming-Merlebach fait l'objet d'une gouvernance partagée entre les deux villes (Hombourg-Haut et Freyming-Merlebach) et la Communauté de Communes.

Les modalités de pilotage du NPNRU sont définies en continuité du pilotage élaboré dans le cadre du Contrat de Ville et du protocole de préfiguration : une instance de coordination et de validation politique (Comité de pilotage) et une instance de coordination et de validation technique (Comité technique) sont établies.

Un point d'étape sur l'avancée du programme de renouvellement urbain sera toutefois effectué une fois par an lors du comité de pilotage stratégique du Contrat de Ville.

Le Comité de Pilotage du NPNRU (COPIL – instance de validation politique), présidé par le Président de la Communauté de Communes et les Maires des deux villes, sera composé de l'ensemble des représentants des partenaires du protocole de préfiguration, à savoir :

- l'ANRU ;
- l'État (sous-Préfet / DDT) ;
- la Région Grand Est ;
- le Département de la Moselle ;
- la Caisse des Dépôts et Consignation ;
- Action Logement ;
- les bailleurs sociaux ;
- SAS Sainte-Barbe.

Seront également appelés à siéger au sein du comité de pilotage, les représentants des conseils citoyens de chacun des deux QPV qui siègent, par ailleurs, au Comité de pilotage du contrat de ville.

Cette gouvernance collégiale permet ainsi à chacun des acteurs d'avoir une vision globale du projet tout en restant « souverain » sur les arbitrages qui le concernent spécifiquement.

Le Comité de pilotage du NPNRU est en charge de la stratégie institutionnelle (avenant, point d'étape, évolution du projet, revue de projet, etc.), arbitrera les points identifiés en comité technique, et définira les objectifs annuels pour les partenaires du projet.

Le Comité de pilotage du NPNRU se réunira au moins une fois par an.

Des **Comités Techniques** (instances de coordination et de validation technique) et des **Groupes de Travail Thématiques** seront mobilisés. Ils pourront réunir, en fonction des thématiques à aborder, des référents techniques :

- des services de la CCFM ;
- des services des communes de Freyming-Merlebach et de Hombourg-Haut ;
- des services des bailleurs ;
- des agents de l'État et institutions : la DDT, la DDCS, la CDC et des autres partenaires financeurs potentiels ;
- des bureaux d'études ;
- d'autres partenaires éventuels.

Le suivi de l'**insertion par l'économie** et le projet de gestion (anciennement appelée Gestion Urbaine de Proximité) seront assurés par les chefs de projet ANRU de chacune des deux villes.

Le suivi des **relogements** ANRU (faisant suite à des démolitions ou des réhabilitations lourdes d'immeubles) est assuré par le chef de projet ANRU de la CCFM.

L'é**quipe projet NPNRU**, composée des chefs de projet des deux villes et de la CCFM, se réunira régulièrement, à une fréquence hebdomadaire à mensuelle, qui sera adaptée en fonction des problématiques à traiter et des différentes étapes d'avancement du projet NPNRU.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations, ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI et les 2 communes conduisent le pilotage opérationnel du projet.

Le pilotage opérationnel est mené sous l'autorité du Président de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach et de chacun des Maires au regard de leur territoire et de leurs compétences respectives.

Le pilotage opérationnel sera assuré par une équipe projet collégiale EPCI / Villes.
L'équipe projet sera constituée de 3 agents :

- Un chef de projet ANRU pour la CCFM (0,5 ETP, cofinancé par l'ANRU) ;
- Un chef de projet ANRU pour la commune de Freyming-Merlebach (0,5 ETP, cofinancé par l'ANRU) ;
- Un chef de projet ANRU pour la commune de Hombourg-Haut (1 ETP, cofinancé par l'ANRU).

Ils rempliront les missions suivantes :

Chef de projet ANRU de chaque commune :

- Contrôle et coordination du suivi opérationnel, technique, administratif et financier de la bonne réalisation des opérations (démolition, relogement, requalification des logements, reconstitution de l'offre) : maquette financière, demandes de subventions des différents maîtres d'ouvrage, gestion des FAT, suivi du calendrier ;
- Mise à jour du projet urbain si besoin ;
- Pilotage de la mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement : ordonnancement, planification et coordination des différentes opérations et des maîtres d'ouvrage, consolidations des plans de financement ;
- Mise en œuvre de la coordination de la concertation : mise en œuvre de la maison du projet, relai entre les conseils citoyens et les porteurs de projet, travail de valorisation de la mémoire du quartier, visite de chantiers, etc… ;
- Elaboration des cahiers des charges de futures études et coordination ;
- Mise en place et suivi du dispositif local d'évaluation : reportings annuels, COPIL, revues de projet, suivi des objectifs urbains, mesure des impacts du projet ;
- Conception et animation des instances de pilotage, transversalité interne et externe ;
- Aide / Conseil à l'élu.

Chef de projet ANRU de la CCFM :

Le suivi du projet ANRU est assuré au sein du service « politique de la ville », dont les missions seront notamment les suivantes :

- Suivi du relogement et coordination de l'inter-bailleurs : veille au respect des objectifs de la CIA et des dispositions de la charte de relogement, compilation des données sur les relogements (données fournies par les bailleurs sociaux à partir de l'outil RIME ; ou autres données de relogement pour le bailleur privé SAS Sainte-Barbe), bilans et points d'étape, lien avec l'accompagnement social, suivi des enquêtes de relogement ;
- Organisation des réunions de suivi du relogement (Cotech, Copil) ;
- Lien entre le projet et la politique locale de l'habitat : suivi des opérations d'habitat en lien avec la politique communautaire d'habitat et de peuplement ;
- Suivi du projet de gestion partenarial (continuité avec le dispositif précédent de Gestion Urbaine de Proximité)
- Coordination avec les autres services communautaires (assainissement, environnement) et communaux ;
- Organisation des réunions (Cotech, Copil) du projet de gestion ;
- Aide/conseil à l'élu ;

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

L'équipe projet exercera ses missions de façon transversale, en mode projet avec :

- les services internes compétents de chacune des collectivités et notamment les référents de la « politique de la ville » ;
- et en externe, avec les services de la DDT, les autres maîtres d'ouvrage, notamment les bailleurs et les co-financeurs (ANRU, Europe, Région, CDC, etc.).

Chaque maître d'ouvrage restera « souverain » dans la mise en œuvre de ses projets.

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

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

- des réunions de travail sur le projet avec les conseils citoyens des Chênes et celui de la Chapelle ;
- des réunions publiques par quartier : présentation du projet, des études et des travaux ;
- une communication visant à expliquer le projet à l'ensemble des habitants.

Durant le protocole de préfiguration, les deux villes, Hombourg-Haut et Freyming-Merlebach, ont effectué de nombreuses réunions de travail avec les conseils citoyens, en lien avec le bureau d'études URBITAT+ en charge de l'étude urbaine. Ces travaux avaient pour objectif de valider les différentes étapes des réunions menées par le porteur de projet avec les divers partenaires. Force fut de constater qu'il est rapidement apparu une convergence dans les orientations stratégiques des élus et des habitants. Aussi, de nombreux projets, validés dans la convention, sont des propositions issues directement des deux conseils citoyens (ouverture de la rue du Langenberg, mise en place de la plaine sportive, fermeture de la rue Bellevue à hauteur du gymnase des Chênes).

Aussi, les conseils citoyens sont, dans ce projet, le lien véritable avec le porteur de projet. Les conseils citoyens Chênes et Chapelle sont établis selon les règles fixées par la Loi lors de la mise en place des contrats de ville en 2014. Chacun est constitué de 8 représentants titulaires des habitants (4 hommes et 4 femmes) et 8 représentants de partenaires. Le quartier de la Chapelle étant situé sur deux bans, ce dernier est composé de 2 hommes et 2 femmes par ville.
Ces derniers disposant de budgets indépendants issus des crédits du contrat de ville, des formations seront proposées pour améliorer la capacité de propositions des conseillers. L'animation de ces instances est effectuée par les responsables des deux centres sociaux.

Conformément aux règles de la co-construction du NPNRU, des représentants (un pour chaque entité) pour le comité de pilotage seront désignés.

Par ailleurs, pour permettre aux habitants d'obtenir des informations en dehors des temps de réunions, une salle formant « maison du projet » sera ouverte dans chacun des centres sociaux.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

Les villes de Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut restent maîtres d'ouvrage de leurs opérations.
Il appartiendra donc à chacune d'elles de mobiliser les différents outils lui permettant de garantir l'ambition et la qualité du projet tout au long de la mise en œuvre, et plus particulièrement en termes de qualité urbaine, architecturale et paysagère.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Les bailleurs restent également maîtres d'ouvrage de leurs opérations. Il appartiendra donc à chacun d'eux de mobiliser les différents outils lui permettant de garantir l'ambition et la qualité du projet tout au long de la mise en œuvre, et plus particulièrement en termes de qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Communauté de Communes de Freyming-Merlebach :

Le projet de renouvellement urbain nécessitera une mobilisation des élus et de l'ensemble des services administratifs et techniques de l'intercommunalité.

Au niveau politique, le vice-président délégué à la Politique de la Ville sera l'élu de référence ANRU.

Au niveau des services, le Directeur Général des Services aura la mission de coordonner l'ensemble des services pour assurer le suivi du projet.

Concernant l'équipe NPNRU, elle sera composée pour un ½ ETP du chef de projet Politique de la Ville.

Ville de Hombourg-Haut :

Le projet de renouvellement urbain, du fait de son ampleur, nécessitera une mobilisation des élus et de l'ensemble des services administratifs et techniques de la ville.

Ainsi, au niveau politique, le 1er adjoint sera l'élu de référence ANRU en liaison quotidienne tant avec les élus aux travaux, celui ou celle en charge du relogement, que de l'élu(e) en charge des finances.

Au niveau des services de la Mairie, le Directeur Général des Services aura la responsabilité de coordonner l'ensemble des services pour assurer un suivi transversal tout le long du projet.

Concernant l'équipe NPNRU au sein de la mairie, elle sera composée du référent Politique de la Ville/ANRU et du Directeur des Services Techniques qui formeront 1 ETP.

Ils seront assistés dans leurs tâches par les équipes de marchés publics, des finances, les responsables techniques des différents projets de travaux, ainsi que du service de l'urbanisme. Il est prévu la mise en place d'une réunion hebdomadaire ou bimensuelle avec l'équipe ANRU pour permettre le suivi optimal des travaux.

Ville de Freyming-Merlebach :

Le projet de renouvellement urbain nécessitera une mobilisation des élus et de l'ensemble des services administratifs et techniques de la Ville.
Au niveau politique, l'Adjoint délégué à l'urbanisme sera l'élu de référence ANRU en liaison avec les élus délégués aux travaux, à la Politique de la Ville et au Contrat de Ville, aux finances et au C.C.A.S.
Au niveau des services, le Directeur Général des Services aura la mission de coordonner l'ensemble des services pour assurer le suivi du projet.

Concernant l'équipe NPNRU, elle sera composée pour un ½ ETP du chef de service Urbanisme, assisté par le Directeur des Services Techniques, ainsi que le référent Politique de la Ville - Contrat de Ville, le référent des marchés publics et les responsables des travaux.

Bailleur LOGIEST :

Pour répondre aux enjeux transversaux du NPNRU qui mobilisent plusieurs directions et services au sein de l'organisme, LogiEst a confié la coordination et la supervision de l'ensemble des études, actions et opérations au responsable du renouvellement urbain. Il décline avec les services compétents les opérations à mener et s'assure de la cohérence de l'action et des choix stratégiques engagés. Il s'appuie pour ce faire sur un comité technique renouvellement urbain interne à la structure.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Les différentes directions et services sont mobilisés dans leur domaine de compétences comme suit :

Les opérations de reconstitution de l'offre sont confiées à un responsable de programme relevant du service construction neuve de la direction du développement et de la maîtrise d'ouvrage ;

Les opérations de démolition et de réhabilitation sont confiées à un chargé d'opération relevant du service réhabilitation de la direction du développement et de la maîtrise d'ouvrage ;

Le relogement des locataires issus des immeubles à démolir est géré par le pôle social et solidarité de la direction commerciale et des territoires. La responsable du pôle sera assistée par les conseillers sociaux de l'agence de Saint-Avold pour Hombourg-Haut et de Forbach pour Freyming-Merlebach. L'accompagnement personnalisé ira de l'enquête sociale avec le recueil des souhaits et besoins des ménages jusqu'à l'accompagnement du déménagement et l'installation dans le nouveau logement. Une partie des prestations pourra être déléguée à un prestataire MOUS ayant toutes les compétences nécessaires ;

L'accompagnement du projet urbain dans sa dimension de proximité est coordonné avec le responsable de secteur ;

L'ingénierie financière et le suivi du versement des subventions sont confié à la gestionnaire mobilisation de la Direction Financière.

Bailleur SAS Sainte-Barbe :

Afin de répondre aux enjeux transversaux du NPNRU qui mobilisent plusieurs directions et services au sein de l'organisme, la SAS Sainte Barbe a décidé de confier une mission de suivi et coordination de l'ensemble des études, actions et opérations à son Directeur du Développement et du Patrimoine sous couvert du Directeur général et du Directeur Général Adjoint.
Ce dernier déclinera dans les services compétents les opérations à mener et s'assurera de la cohérence de l'action et des choix stratégiques engagés.

Ainsi, après validation du programme urbain par les partenaires de l'ANRU et arrêt des stratégies patrimoniales à conduire dans le respect du PSP (Plan de Stratégie Patrimoniale) de l'organisme, les différentes directions et services seront mobilisées dans leur domaine de compétences comme suit :

- Les opérations de reconstitution de l'offre seront confiées à un chargé de programmes immobiliers relevant du service Développement en charge de la mission de maître d'ouvrage. Les opérations seront ensuite conduites dans le respect des procédures et règles mises en œuvre au sein de l'organisme ;

- Les opérations de démolition seront confiées à un chargé de programmes immobiliers relevant de la Direction Opérationnelle. Les opérations seront ensuite conduites dans le respect des procédures et règles mises en œuvre au sein de l'organisme ;

- Le relogement des locataires issus des immeubles à démolir sera géré par la SAS Sainte Barbe.
  Un collaborateur dédié exclusivement à cette mission sera chargé de l'accompagnement des situations délicates liées soit à des difficultés financières ou sociales, de comportements atypiques ou encore de handicap ;

- L'accompagnement, personnalisé et de proximité, débutera depuis l'enquête sociale et les recueils des souhaits et besoins des ménages jusqu'à l'emménagement et l'installation dans le nouveau logement ;

- L'accompagnement du projet urbain dans sa dimension de proximité, sera à la charge du Directeur de l'Agence SAS Sainte Barbe de Freyming-Merlebach ;

- La supervision du traitement des relogements et le suivi locatif associé sera assuré par les moyens de la Direction de la Gestion locative ;

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- La déclinaison financière des opérations et actions mises en place sera confiée à la Direction Administrative et Financière en étroite collaboration avec la Direction du Développement et du Patrimoine.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

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

Cette évaluation sera faite en régie par les services des mairies de Freyming-Merlebach et de Hombourg-Haut, en mobilisant l'ensemble des partenaires et les habitants à l'appui notamment des Conseils Citoyens.

Ce dispositif permettra, tout au long du projet, de mesurer les résultats et les impacts de ce dernier. Il intègre notamment le dispositif de suivi des objectifs urbains des projets : pour chaque objectif urbain poursuivi dans le cadre du projet, un ou plusieurs indicateurs seront suivis (Annexe A6 - Tableau de bord des objectifs urbains).

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Le constat :

Les partenaires locaux, CCFM, mairies et bailleurs, ont relevé les principaux dysfonctionnements actuels de gestion sur les 2 quartiers :

- La problématique des véhicules épaves / ventouses : 42 véhicules ont été recensés à ce jour, principalement sur le quartier Chapelle et sur le domaine privé (SAS Sainte-Barbe) ;
- La présence récurrente des encombrants et de dépôts sauvages ;
- Le non-respect des consignes de tri ;
- Le non-respect des limitations de la vitesse, qui génère des problèmes d'insécurité ;
- La problématique des nuisances sonores durant les travaux ;
- La prise en compte de la sécurité des derniers locataires, non relogés, souvent seuls dans les immeubles.

Les enjeux du projet de gestion :

- Limiter les nuisances pour les habitants pendant les travaux et faciliter leur vie de quartier pendant sa transformation physique ;
- Anticiper les futures modalités de gestion du quartier dès la conception des projets ;
- Adapter les modalités de gestion aux usages et aux besoins des habitants.

Les objectifs du projet de gestion :

Ils sont d'adapter et d'améliorer la gestion du quartier à différents niveaux et moments :

- Gestion des chantiers (nuisances, relogements) ;
- Gestion définitive à la réalisation (appropriation) ;
- Gestion future à anticiper (coûts de fonctionnement…) ;
- Tout en maintenant le lien avec les habitants et les usagers ;
- Mais aussi de mettre en place un dispositif de pilotage partenarial.

Les axes d'intervention du projet de gestion :

- Une Gouvernance multi-partenariale structurée à mettre en place avec un pilotage par une entité bien identifiée au niveau des porteurs de projet (Villes / CCFM) :

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- ✓ Organisée en groupes de travail thématiques qui seront à mettre en place, en fonction des dysfonctionnements identifiés et de ceux prévisibles lors du déroulement des projets ;
- ✓ Associant les usagers ;
- ✓ Intégrant l'idée transversale d'accompagnement au changement.

- Les modalités d'association des habitants : (article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet)

La mise en place d'un plan d'actions :

Le plan d'actions reposera sur les grandes priorités suivantes :

- ✓ Les déchets et les encombrants ;
- ✓ La sécurité ;
- ✓ Le lien social.

Un diagnostic initial des dysfonctionnements des 2 quartiers sera établi et partagé par l'équipe-projet CCFM/Villes et les partenaires locaux, notamment les bailleurs, les services techniques des collectivités et les habitants via les Conseils Citoyens.

Les groupes de travail thématiques pourront être menés sur les sujets prégnants suivants :

- *Thématique « Déchets et encombrants » :*

  - ✓ Valoriser les déchetteries communautaires ;
  - ✓ Mettre en place des actions innovantes ;
  - ✓ Renforcer le partenariat entre les Villes et la CCFM ;
  - ✓ Travailler en partenariat avec les bailleurs.

- *Thématique Sécurité :*

  - ✓ Prise en compte des préconisations dans les aménagements des espaces publics ;
  - ✓ Prise en compte des préconisations dans les aménagements privés.

- *Thématique Lien social :*

  - ✓ Partager avec les habitants, les informer sur le projet de renouvellement urbain et les y associer ;
  - ✓ Développer le lien social.

Examen des problématiques - Recherche de solutions - Évaluation :

Lors des COTECH et des COPIL, l'équipe « PROJET » et les acteurs concernés examineront les dysfonctionnements existants, ainsi que ceux qui sont prévisibles au cours de la mise en œuvre des projets (phases de chantier à anticiper). Ils rechercheront ensemble des actions correctives et des mesures préventives. Ils évalueront, et adapteront si besoin, les mesures ou actions précédentes.

Une réunion d'échanges concernant les différents acteurs du projet de gestion sera organisée tous les 2 mois.
Des compte -rendus / relevés de décisions sur les différentes thématiques traitant du projet de gestion seront établis et diffusés aux participants pour mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

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

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

- **Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements :**

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

OPERATION	Montant d'investissement H.T.	Nb prévisionnel d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures (objectif 5%)
DEMOL-BEERENBERG-94 LOGT	2 829 879	37 732	5%	1 887
DEMOL-RUE DU RUISSEAU- 83 LOGT	1 527 883	20 372	5%	1 019
NEUF-10 PLUS-10 PLAI BEERENBERG	2 263 800	30 184	5%	1 509
NEUF-4 PLUS-2 PLAI RUE RUISSEAU	902 000	12 027	5%	601
REQ-1-4 GENETS-50 LLS-BBC2009	1 670 000	22 267	5%	1 113
Résid. Beerenberg - 153 LLS	841 500	11 220	5%	561
	10 035 062	**133 801**	**5%**	**6 690**
DEMOL 1 ST ETIENNE 6 LOGT	109 200	1 456	5%	73
DEMOL 1-3-5 Périgueux 15 LOGTS	258 000	3 440	5%	172
DEMOL 1-3-5-7 BAYONNE 24 LOGT	501 600	6 688	5%	334
DEMOL 3 ST ETIENNE 6 LOGT	115 200	1 536	5%	77
DEMOL-3-7 BORDEAUX 12 LOGT	188 400	2 512	5%	126
DEMOL-15-23 LENS-15 ALES 18 LOGT	297 600	3 968	5%	198
DEMOL-1-2-MELEZES 12 LOGT	188 400	2 512	5%	126

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

DEMOL-6-7-8-PEUPLIERS 18 LOGT	387 000	5 160	5%	258
DEMOL-2-4-6 BELLEVUE 20 LOGT	420 000	5 600	5%	280
REQ-1-3-5-7-9 HT CHENES 5-7-9 IFS-42 LLS-BBC2009	1 390 200	18 536	5%	927
Résid. 2,4,6 Alger - 18 LOGTS	158 400	2 112	5%	106
	4 014 000	**53 520**	**5%**	**2 676**
HH-AMENAGEMENT CHAPELLE	4 366 927	58 226	5%	2 911
AM-RUE DES CHASSEURS MONTBORN	1 700 000	22 667	5%	1 133
AM-COEUR DE QUARTIER CHENES	3 336 102	44 481	5%	2 224
AM-PLAINE SPORTIVE BELLEVUE	2 079 415	27 726	5%	1 386
Construction école élémentaire - Chapelle	2 500 246	33 337	5%	1 667
	13 982 691	**186 436**	**5%**	**9 322**
FM-AMENAGEMENT CHAPELLE	1 717 237	22 896	5%	1 145
	1 717 237	**22 896**	**5%**	**1 145**
MAISON DES SERVICES CHENES	1 544 952	20 599	5%	1 030
	1 544 952	**20 599**	**5%**	**1 030**
	31 293 942	**417 253**	**5%**	**20 863**

- Cet objectif de 20 863 heures d'insertion à effectuer peut être ajusté au cours du projet, notamment lorsque le montant d'investissement HT réel est différent du montant HT prévisionnel, et lorsqu'un avenant à la convention pluriannuelle modifie fortement le montant prévisionnel d'investissement du projet.

- Nb prévisionnel d'heures travaillées = Montant d'investissement H.T. x (*Taux de main-d'oeuvre = 40 %) / (Coût horaire de main-d'oeuvre = 30 € / heure*)

- Objectif d'insertion en nombre d'heures d'insertion = Nb heures travaillées prévisionnelles x 5%

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'organisent pour intégrer, tout au long de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, un objectif a minima de 10 % des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les marchés de la gestion urbaine.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- **Objectifs sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain**

Les maîtres d'ouvrage rechercheront des modalités favorables à l'emploi des habitants des quartiers dans les actions d'accompagnement des projets, notamment dans le cadre de l'accompagnement des relogements (aides au déménagement, réhabilitation ou adaptation des logements de destination, etc...).

- **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser une offre de formation adaptée : pré-qualification ou qualification aux métiers du BTP	Définition d'un parcours professionnel Entrée en formation pré-qualifiante Entrée en formation qualifiante Contrat d'apprentissage ou de professionnalisation	Les niveaux à atteindre seront définis et adaptés aux personnes recrutées
Professionnaliser le bénéficiaire, l'accompagner dans la mise en situation	Respect des consignes, du cadre et des horaires des entreprises Aides à la mobilité	
Aider durablement au retour à l'emploi	Contrat de travail ou entrée en formation complémentaire	
Permettre au bénéficiaire d'apporter une plus-value au quartier, à la commune Susciter une culture du travail et de l'esprit d'entreprise	Travail réalisé par le bénéficiaire Estime de soi	

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

Les clauses d'insertion sont vectrices d'aide au retour à l'emploi pour les bénéficiaires. Elles leur permettent de participer aux chantiers se déroulant sur leur(s) territoire(s) et d'être acteurs de leurs transformations. Il a été constaté lors de précédents chantiers, que l'inclusion de jeunes demandeurs d'emploi dans les travaux entraînait une baisse des dégradations durant les chantiers. Ces outils doivent également permettre aux personnes en difficulté un retour à l'emploi et à la formation.

Définition retenue des bénéficiaires admis à participer au dispositif des heures d'insertion :

De par la population réduite des 2 QPV Chênes et Chapelle et afin d'assurer la faisabilité des objectifs à atteindre, les partenaires décident de faire bénéficier les heures d'insertion aux personnes rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi, de la façon suivante :

- Prioritairement aux habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires du contrat de ville de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach, à savoir le QPV Chênes, le QPV Chapelle et le Quartier de Veille Active renforcée de Farébersviller-Théding ;
- Et, en complément, aux personnes résidant à proximité de ces 3 quartiers (cité ou commune).

Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes et des jeunes sans qualification ou expérience professionnelle.

Pilotage, suivi :

L'association « Moselle Attractivité », en tant que facilitateur local des clauses d'insertion, apportera son expertise aux maîtres d'ouvrage. Elle effectuera le pilotage et le suivi de de la démarche d'insertion. Elle a notamment pour missions :

- De fournir l'assistance nécessaire à l'ensemble des maîtres d'ouvrage pour inscrire des clauses sociales dans leurs marchés ;

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- De mettre en relation les différents acteurs concernés pour construire des parcours d'insertion dans la durée, notamment en mutualisant les heures d'insertion ;
- De définir et identifier les populations prioritaires au regard des compétences requises par les opérations du projet et des besoins des entreprises, afin de proposer des candidats éligibles à ces dernières,
- De faciliter l'anticipation des actions de formation et d'accompagnement nécessaires ;
- D'appuyer et conseiller les structures de l'insertion par l'activité économique titulaires de marchés ou en sous-traitance et cotraitance, favorisant la mise en œuvre de passerelles avec les entreprises du secteur marchand ;
- D'appuyer et conseiller les entreprises titulaires de marchés dans l'application des clauses sociales, en particulier les TPE et PME ;
- D'accompagner et suivre les bénéficiaires des clauses sociales pour construire des parcours d'accès à l'emploi ;
- De collecter les relevés d'heures d'insertion qui lui seront transmis par les maîtres d'ouvrages et les entreprises attributaires des marchés publics.

Évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique :

Les mairies de Freyming-Merlebach et de Hombourg-Haut, à partir notamment des données transmises par « Moselle Attractivité » et/ou par les maîtres d'ouvrage intervenant dans des opérations sur leur commune respective, établiront une synthèse des dispositifs d'insertion effectivement mis en place. Elles évalueront l'atteinte des objectifs fixés quantitatifs et qualitatifs définis.

A ce titre, les mairies de Freyming-Merlebach et de Hombourg-Haut, transmettront au moins une fois par semestre au Délégué Territorial de l'Agence les indicateurs suivants :

- Nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité ;
- Modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation…) ;
- Typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité…) ;
- Nombre de bénéficiaires ;
- Typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
- Situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif ;
- Embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Compensation éventuelle des heures d'insertion non réalisées par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage au titre de ses opérations financées par l'ANRU :

En cas de difficultés d'atteinte de son objectif individuel d'heures d'insertion par un ou des maîtres d'ouvrage, il sera appliqué les dispositions suivantes :

- L'objectif total d'heures d'insertion à réaliser sera considéré à l'échelle de l'ensemble du projet ;

- Aussi, par rapport à leurs objectifs individuels d'heures d'insertion, les éventuelles heures supplémentaires effectuées par des maîtres d'ouvrage contribueront à combler le déficit d'heures des autres maîtres d'ouvrage. Ces heures supplémentaires seront réparties entre chaque maître d'ouvrage en déficit d'heures, au prorata de son objectif individuel d'heures d'insertion à réaliser ;

- Ensuite, en cas d'insuffisance persistante des heures d'insertion réalisées à l'échelle globale du projet, les maîtres d'ouvrage en déficit d'heures d'insertion, compenseront les heures encore manquantes en les effectuant sur les autres travaux qu'ils réaliseront, hors financements ANRU, sur le territoire de la CCFM.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Le projet repose sur la volonté de promouvoir les initiatives locales et travailler sur la valorisation de la mémoire qui a été exprimée par les habitants des quartiers :

- Au travers d'événements accompagnant la démolition du bâti ;
- En faisant une exposition dans le centre social « Pierre Julien » ;
- En raccrochant l'histoire passée des mines dans un « parcours » qui permettrait de mettre en lien le vieux Hombourg et la cité (vues sur la Collégiale), et dans lequel les jardins ouvriers et l'Eglise trouveraient leur place.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

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

Le bailleur LogiEst souhaite réaliser une étude urbaine permettant de définir un plan guide d'ensemble afin de connaître les immeubles à démolir et les zones de construction possibles, en intégrant une réflexion à l'échelle du quartier.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattacheme	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Etude Urbaine BEERENBERG	A01-6057012-14-0001-001	57332 Hombourg-Haut, Freyming-	LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	50 000,00 €	50%	25 000,00 €	03/04/19

- **L'accompagnement des ménages**

Les modalités de relogement figurent au sein de la « Charte de relogement », annexée à la présente convention. Cette charte précise :

- les actions et les missions d'accompagnement des ménages
- le relogement des ménages avec minoration de loyer.

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

Les moyens internes mobilisés à la conduite du projet de renouvellement urbain financés par l'ANRU sont représentés par une équipe projet collégiale EPCI / Villes.

L'équipe projet est constituée de 3 agents :

- un chef de projet ANRU pour la CCFM (0,5 ETP, cofinancé par l'ANRU pour une durée de six ans) ;
- un chef de projet ANRU pour la commune de Freyming-Merlebach (0,5 ETP, cofinancé par l'ANRU pour une durée de six ans) ;
- un chef de projet ANRU pour la commune de Hombourg-Haut (1 ETP, cofinancé par l'ANRU pour une durée de six ans).

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
moyens internes							
Chef de projet-0.5 ETP ville FM	A01-6057012-14-0002-002	57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	COMMUNE DE FREYMING MERLEBACH	345 000,00 €	50%	172 500,00 €	03/04/19
CHEF DE PROJET - ville HH	A01-6999998-14-0004-002	66666 6999998 QPV multisite (Intérêt régional)	COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	690 000,00 €	50%	345 000,00 €	03/04/19
CHEF DE PROJET-0.5 ETP - CCFM	A01-6999998-14-0003-001	66666 6999998 QPV multisite (Intérêt régional)	CC FREYMING MERLEBACH	345 000,00 €	50%	172 500,00 €	03/04/19

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

Dans le but d'attirer de nouveaux habitants au sein du quartier, les communes souhaitent proposer un projet expérimental d'auto-construction de plusieurs maisons.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
AMO AUTOCONSTRUCTION ville FM	A01-6057012-14-0002-001	57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	COMMUNE DE FREYMING MERLEBACH	72 000 €	50%	36 000 €	03/04/2019
AMO AUTOCONSTRUCTION – ville HH	A01-6999998-14-0004-001	66666 6999998 QPV multisite (Intérêt régional)	COMMUNE de HOMBOURG HAUT	180 200 €	50%	90 100 €	03/04/2019

Avant la prise de DAS, une validation réglementaire de montage opérationnel de l'AMO « auto-construction » sera effectuée par les partenaires de l'ANRU.

Pour cette action, les villes recruteront un bureau d'études qui aura en charge une phase Assistance à Maîtrise d'Ouvrage avec la sélection et le recrutement des différentes personnes qui feront partie du projet. Il sera ensuite le maître d'œuvre de ce projet avec la présence d'une personne sur site pour aider les 14 futurs propriétaires : 4 à Freyming-Merlebach et 10 à Hombourg-Haut. Ceux-ci auront pour objectif de construire ensemble leur projet tout en étant encadré par un maitre d'œuvre. Ces derniers ne pourront être propriétaires qu'à la fin du chantier.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- La coordination interne des organismes HLM

Néant.

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

<u>Le quartier Chapelle</u> :

Les démolitions prévues sont les suivantes :

- Démolition de 6 immeubles, soit 94 logements, sur le quartier du Beerenberg aujourd'hui touché par une vacance importante. Cette démarche patrimoniale de réduction d'offre sur le bassin houiller fait suite aux conclusions de l'étude Espacité conduite par Arelor. LogiEst reconstruira sur site 20 maisons de ville ;

- Démolition de 15 logements dans la rue de Périgueux. Le terrain sera remis en état (engazonnement) par le bailleur, aucun projet d'aménagement n'est prévu sur cette parcelle. Le bailleur restera propriétaire du terrain ;

- Démolition d'un bâtiment de 24 logements pour contribuer à la dédensification de la rue de Bayonne. Le terrain sera remis en état (engazonnement) par le bailleur, aucun projet d'aménagement n'est prévu sur cette parcelle. Le bailleur restera propriétaire du terrain ;

- Démolition de deux bâtiments de 6 logements chacun pour contribuer à la dédensification de la rue Saint Etienne. Le terrain sera remis en état (engazonnement) par le bailleur, aucun projet d'aménagement n'est prévu sur cette parcelle. Le bailleur restera propriétaire du terrain ;

- Démolition de deux bâtiments, soit 12 logements, pour contribuer à la dédensification de la rue de Bordeaux. Le terrain sera remis en état (engazonnement) par le bailleur, aucun projet d'aménagement n'est prévu sur cette parcelle. Le bailleur restera propriétaire du terrain ;

- Démolition de trois bâtiments dans les rues d'Alès et de Lens, soit 18 logements, conformément aux études urbaines, pour contribuer à la dédensification du quartier. La remise en état suite à la démolition consistera à la création d'espaces verts et éventuellement à l'aménagement de jardins partagés sous maîtrise d'ouvrage du bailleur. Le bailleur restera propriétaire du terrain ;

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
DEMOL– BEERENBERG - 94 LLS	A01-6057012-21-0001-001	57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	LOGIEST SA HABITATION A LOYER MODERE	2 936 828.90 €	80%	2 349463,12 €	03/04/2019
DEMOL 1 ST ETIENNE - 6 LOGT	A01-6057012-21-0002-001	57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	SAS SAINTE BARBE	164 702 €	80%	131 761,6 €	03/04/2019
DEMOL 1-3-5 Périgueux - 15 LOGT	A01-6057012-21-0002-002	57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	SAS SAINTE BARBE	356 930 €	80%	285 544 €	03/04/2019
DEMOL 1-3-5-7 BAYONNE - 24 LOGT	A01-6057012-21-0002-003	57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	SAS SAINTE BARBE	759 174 €	80%	607 339,2 €	03/04/2019
DEMOL 3 ST ETIENNE - 6 LOGT	A01-6057012-21-0002-004	57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	SAS SAINTE BARBE	169 246.96 €	80%	135 397,57 €	03/04/2019
DEMOL 3-7 BORDEAUX - 12 LOGT	A01-6057012-21-0002-005	57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	SAS SAINTE BARBE	257 760 €	80%	206 208 €	03/04/2019
DEMOL-15-23 LENS - 15 ALES - 18 LOGT	A01-6057012-21-0002-006	57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	SAS SAINTE BARBE	402 420 €	80%	321 936 €	03/04/2019

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Le quartier Chênes :

Les démolitions prévues sont les suivantes :

- Démolition rue du Ruisseau de 74 logements et 9 maisons en bande construits en 1981 dans un quartier enclavé avec une très forte vacance (82%). Le terrain sera rétrocédé à la commune sauf les parcelles 239 et 240 qui serviront à reconstruire 6 maisons à la demande de la commune ;

- Démolition de 20 logements de la rue de Bellevue au regard de l'étude urbaine du quartier des Chênes qui a mis en évidence une nécessaire restructuration urbaine de cette zone de la rue de Bellevue et également du besoin de dédensifier cette cité. Le terrain sera remis en état (engazonnement) par le bailleur, aucun projet d'aménagement n'est prévu sur cette parcelle. Le bailleur restera propriétaire du terrain ;

- Démolition de 12 logements dans la rue des Mélèzes et de 18 logements dans la rue des Peupliers, car l'étude urbaine du quartier des Chênes a mis en évidence une nécessaire restructuration urbaine de cette zone, dans laquelle sont présents, outre des bâtiments d'habitation, un gymnase, un centre social et des anciennes cellules commerciales. En particulier, ce bâtiment et les espaces de voiries existants ne permettent pas une circulation aisée et nuisent à la sécurisation du quartier et des équipements dernièrement renouvelés. Après démolition des logements de la rue des Mélèzes, le terrain sera remis en état (engazonnement) par le bailleur, aucun projet d'aménagement n'est prévu sur cette parcelle. Le bailleur restera propriétaire du terrain. Par contre, après démolition des logements de la rue des Peupliers, il sera permis d'établir une nouvelle voirie et des cheminements piétonniers vers les équipements existants et ceux à créer (centre médical, cellules commerciales et de services)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
DEMOL-RUE DU RUISSEAU - 83 LOGT	A01-6057024-21-0001-002	57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	1 478 436.27 €	80%	1 182 749.02 €	01/10/2018
DEMOL-1-2-MELEZES - 12 LOGT	A01-6057024-21-0002-007	57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	SAS SAINTE BARBE	258 176 €	80%	206 540,8 €	03/04/2019
DEMOL-6-7-8-PEUPLIERS - 18 LOGT	A01-6057024-21-0002-008	57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	SAS SAINTE BARBE	537 520 €	80%	430 016 €	03/04/2019
DEMOL-2-4-6 BELLEVUE - 20 LOGT	A01-6057024-21-0002-009	57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	SAS SAINTE BARBE	527 007 €	80%	421 605,6 €	03/04/2019

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Néant.

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

Néant.

- **L'aménagement d'ensemble**

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Les opérations d'ensemble réalisées au niveau des espaces publics et des voiries sont les suivantes :

<u>Le quartier Chênes</u> :

✓ <u>Création d'une plaine sportive</u> :

- Réaménager la dernière tranche de la rue Bellevue, de l'intersection de la rue des Ifs jusqu'à la rue des Brocarts, en la réduisant en largeur. Celle-ci étant actuellement trop grande, cela favorise la vitesse et crée des troubles sécuritaires sur le quartier (425 mètres linéaires) ;

- Couper la rue Bellevue dans son tronçon entre la rue des Ifs et la rue des Mélèzes. Il s'agira de changer la destination de cette voirie pour qu'elle devienne un espace piétonnier permettant à la population d'accéder à la plaine sportive (365 mètres linéaires) ;

- Construire une plaine sportive (la superficie exacte de cette plaine restera à déterminer avec l'OPCU et le maître d'œuvre) à l'emplacement de l'ancien stade de football et de l'ancien centre social des Chênes incendié en 2015. Le but de cette plaine sportive est d'installer divers équipements, à savoir : aires de jeux et city stades ouverts à différentes catégories d'âges dans des matériaux résistants et adaptés, équipements de fitness et sportifs en milieu urbain, ainsi qu'une piste pour permettre la course et atteindre les cheminements piétonniers, des équipements type bancs et tables avec possibilité de faire des barbecues ;

- Renaturer une partie du site pour occuper des espaces verts inoccupés ;

- Réaliser des travaux d'assainissement – recouturage des réseaux : l'exutoire d'assainissement envisagé, et situé hors QPV, consiste à requalifier le réseau d'assainissement actuel de la partie ouest et sud de la cité des Chênes. Le réseau présente actuellement un niveau de service insuffisant, vétuste et difficile d'accès. Il s'agira de reprendre la conduite cheminant à flanc de coteau le long de la rue Bellevue et de créer une piste d'entretien.

✓ <u>Aménagement du cœur du quartier</u> :

- Couper la voirie à hauteur du gymnase des Chênes pour dévier la circulation vers la rue des Ifs qui sera réaménagée (250 ml).

- Modifier l'aspect actuel du cœur de quartier :
  - En créant un nouvel espace piétonnier devant le centre social et culturel Pierre Julien, et la future maison des services de l'EPARECA ;
  - En aménageant des places de stationnement pour le gymnase et le centre social à l'arrière de ces bâtiments ;
  - En créant une nouvelle voirie qui permettra d'accéder à la rue des Platanes (137 ml) ;
  - En élargissant la rue des Platanes, actuellement en sens unique sur une partie à une voie (450 ml).

- Démolir l'ancien centre commercial devenu vétuste

- Créer un nouvel équipement, en partenariat avec l'EPARECA, à proximité du centre commercial actuel. Le nouveau bâtiment regroupera la pharmacie, les deux commerces existants, ainsi que des permanences médicales en lien avec FILIERIS.

✓ <u>Réalisation de travaux Rue des Chasseurs et espace Monborn</u> :

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- Sécuriser et agrandir une voie de circulation existante pour que cette dernière soit davantage utilisée par les habitants du quartier Ouest de la cité des Chênes, afin de transformer cet espace en zone exclusivement résidentielle. L'aménagement de la rue des Chasseurs a pour objectif également de délester la rue Bellevue qui est aujourd'hui un axe routier extrêmement fréquenté et qui pose des problèmes de circulation et de sécurité par son tracé longiligne et large (problèmes de vitesse et rodéos). La rue des Chasseurs représente une longueur de 624 ml.

- L'espace Monborn va consister à créer un nouvel espace public qui interviendra en complément des maisons individuelles qui seront aménagées par LogiEst, pour permettre aux habitants de rejoindre les rues des Mélèzes et de Monborn (école maternelle) en toute sécurité. Cet espace se situera entre les nouveaux logements et les immeubles qui resteront à démolir. Le nouvel espace public représentera une longueur de 110 ml.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
AM - RUE DES CHASSEURS/MONBORN	A01-6057024-24-0001-002	57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	COMMUNE de HOMBOURG HAUT	1 700 000 €	35%	595 000 €	03/04/19
AM - COEUR DE QUARTIER CHENES	A01-6057024-24-0001-003	57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	COMMUNE de HOMBOURG HAUT	3 300 525.48 €	35%	1 155 183,92 €	03/04/19
AM - PLAINE SPORTIVE BELLEVUE	A01-6057024-24-0001-004	57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	COMMUNE de HOMBOURG HAUT	2 079 414,91 €	35%	727 795,22 €	03/04/19

Le quartier Chapelle :

✓ Les opérations réalisées par la Ville de Freyming-Merlebach :

- Sécurisation du carrefour rue d'Alger et rue Saint Etienne, 1425 m² ;

- Maîtrise foncière par rachat à l'amiable ou par expropriation d'une ancienne supérette (GAM) désaffectée et ayant subi un incendie, puis démolition de celle-ci pour la création d'un parc, de jardins et d'aires de jeu, 516 m² ;

- Aménagement du terrain de jeux square rue de Colmar : réalisation d'une place avec divers jeux pour petits, des bancs à proximité des immeubles, 300 m² ;

- Travaux préparatoires pour de l'habitat individuel : aménager les terrains entre la rue d'Alger et l'impasse de Hochwald en attente de la construction d'habitat individuel, 5 700 m² ;

- Aménagement du parvis du lycée : cet aménagement devrait permettre de sécuriser l'entrée et la sortie des élèves arrivant en transport scolaires au lycée "Cuvelette". En effet, l'accès au lycée est situé dans un virage ce qui amplifie sa dangerosité. Par ailleurs un aménagement qualitatif à cet endroit marquerait l'entrée du quartier par un signal fort, 2025 m² ;

- Aménagement de la rue d'Alger : cet axe principal de la Cité Chapelle en ligne droite sera restructuré afin de « casser » cette droite par la réalisation d'aménagements qualitatifs permettant de sécuriser cette voie, 3 600 m² ;

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- Aménagement de l'entrée de quartier suite à la démolition du plot rue de Grenoble : suite à la démolition par LOGIEST du plot situé dans le virage de la rue de Grenoble, une restructuration qualitative sera prévue à cet endroit dans la continuité de l'aménagement du parvis du lycée. Cela devrait permettre non seulement de sécuriser cette zone mais aussi de marquer l'entrée du quartier, 1 350 m² ;

- Aménagements paysagers et cheminement piétons : un cheminement piéton permettra de créer une liaison qui sillonnera de l'église jusqu'au lycée Cuvelette. Ce cheminement reliera les deux entités marquées par une architecture différente, 7 960 m².

Les opérations réalisées par la Ville de Hombourg-Haut :

- Modifier les accès au quartier pour améliorer la sécurité et permettre l'accès aux transports en commun. Ces modifications se feront sur deux points :

  - Ouvrir la rue du Langenberg vers le collège Robert Schuman. Cela permettra d'avoir une voirie en vue de l'implantation future d'un lotissement (110 ml) ;

  - Créer une nouvelle voirie (150 ml) qui reliera directement la rue de Lens et la rue des Romains, ce qui permettra de déplacer l'entrée dans le quartier à cet endroit, et non plus faire du rond-point actuel l'entrée au quartier de la Chapelle. Cette voirie sera également en lien avec l'emplacement de la future école élémentaire. Ces travaux consisteront également à réaménager la rue des Romains (longueur de ces travaux : 330 ml).

- Aménager le cœur du quartier en supprimant le rond-point actuel qui représente pour les habitants du quartier la concentration des problèmes de sécurité et d'insécurité, puisqu'il est le lieu où l'ensemble des habitants doit passer et où se déroulent les trafics de stupéfiants et les regroupements de jeunes adultes. Il sera donc créée une nouvelle voirie à intersection (890 ml), ce qui nécessitera également des travaux de réaménagement du parvis du centre commercial Chapelle et de la maison des services, propriété de la SAS Sainte-Barbe ;

- Démolir les 5 immeubles situés impasse de l'Ecole représentant sur le quartier des « verrues » pour les habitants. Ces immeubles ont formé, il y a une quarantaine d'années, le centre commercial de la Chapelle. La Ville est aussi propriétaire depuis 2016 de l'ancien bureau de tabac, l'un des points de rassemblement des trafics et des jeunes adultes. Ces deux bâtiments seront démolis dès le mois de septembre 2019 pour donner un premier signal du changement aux habitants. Les autres immeubles seront rachetés aux propriétaires actuels soit par voie amiable ou par voie d'expropriation. Comme pour le centre commercial des Chênes, une fois propriétaire des derniers immeubles, la Ville les démolira et un nouvel espace public sera créé en réaménageant l'impasse de l'Ecole et en créant une réserve foncière ;

- Réaménager les rues en bordures du quartier à savoir, les rues de Lyon, de Bordeaux et de Périgueux. Ces rues sont actuellement d'une grande vétusté. Des espaces paysagers feront partie du projet, et la création d'impasses est à l'étude pour couper ces routes et créer une quiétude pour ces habitants.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
HH-AMENAGEMENT CHAPELLE	A01-6057012-	57332 Hombourg-Haut,	COMMUNE de	4 214 668,74 €	35%	1 475 134,06 €	03/04/19

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

	24-0001-001	Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	HOMBOURG HAUT				
FM-AMENAGEMENT CHAPELLE	A01-6057012-24-0002-001	57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	COMMUNE DE FREYMING MERLEBACH	1 571 830.65 €	35%	550 140.73 €	03/04/19

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Les quartiers Chapelle et Chêne : La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	14	0	0	14	
PLUS AA	0	0	0	0	
Total PLUS	14	0	0	14	
% PLUS sur le total programmation	54%	0	0	54%	
PLAI neuf	12	0	0	12	
PLAI AA	0	0	0	0	
Total PLAI	12	0	0	12	
% PLAI sur le total programmation	46%	0	0	46%	
Total programmation	26	0	0	26	

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Le quartier Chapelle :

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux se traduit par la construction de 20 maisons de ville dans le quartier du Beerenberg, afin de diversifier la typologie des logements.

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
NEUF-10 PLUS-10 PLAI BEERENBERG	A01-6057012-31-0001-001	57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €	03/04/2019
				PLAI	10	79 000,00 €	63 000,00 €	142 000,00 €	
				total	20	146 000,00 €	63 000,00 €	209 000,00 €	

Le quartier Chênes :

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux se traduit par la construction de 6 maisons de ville sur le foncier résultant de la démolition de 83 logements. L'opération permet de diversifier la typologie de logements sociaux offerte sur la commune.

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
NEUF-4 PLUS-2 PLAI RUE RUISSEAU	A01-6057024-31-0001-002	57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057024 Les Chênes	LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	03/04/2019
				PLAI	2	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €	
				total	6	42 600,00 €	12 600,00 €	55 200,00 €	

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

Néant.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Le quartier Chênes :

La réhabilitation s'inscrit dans la revalorisation du parc de la SAS Sainte Barbe et permettra de mettre à terme ces immeubles en lien avec l'environnement urbain rénové du quartier.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
REQ - 1-3-5-7-9 HT CHENES 5-7-9 IFS - 42 LLS - BBC2009	A01-6057024-33-0001-001	57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	SAS SAINTE BARBE	Assiette prêt bonifié	1 416 000 €		volume de prêt bonifié	650 400 €	03/04/2019
				Assiette subvention	996 000 €	20%	Subvention	199 200 €	03/04/2019
							Total concours financier	849 600 €	03/04/2019

<u>Le quartier Chapelle</u> :

La réhabilitation se traduit par la rénovation thermique (BBC rénovation), la reprise des cages d'escalier et des pièces humides.

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
REQ - 1-4 GENETS - 50 LLS - BBC2009	A01-6057012-33-0002-001	57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	LOGIEST SA - HABITATION A LOYER MODERE	Assiette prêt bonifié	1 670 000 €		volume de prêt bonifié	768 000 €	03/04/2019
				Assiette subvention	1 170 000 €	20%	Subvention	234 000 €	03/04/2019
							Total concours financier	1 002 000 €	03/04/2019

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

<u>Le quartier Chapelle</u> :

Pour la SAS Sainte-Barbe, il est envisagé la résidentialisation de 18 logements situés rue d'Alger qui ont été rénovés en 2010. Cependant, aucune intervention n'a été réalisée sur les extérieurs de ce bâtiment. L'implantation du bâtiment, dont les entrées sont très proches d'une voirie à circulation dense, pose des problèmes de sécurité.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Cette problématique se trouve renforcée par le fait du stationnement mal positionné (rue à traverser) et anarchique. Pour pallier à ce constat, il est proposé de structurer des stationnements dans l'environnement immédiat des bâtiments, de sécuriser et permettre la résidentialisation des accès existants des bâtiments, voire de mettre à profit la topographie pour créer des accès secondaires.

Pour LOGIEST, la résidentialisation s'inscrira dans un projet urbain d'ensemble défini grâce à la réalisation d'une étude urbaine. Elle fera suite à la démolition de 6 tours, à la réhabilitation de 11 tours et à la construction de 20 maisons.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résid. 2,4,6 Alger - 18 LOGTS	A01-6057012-34-0001-001	57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	SAS SAINTE BARBE	167 760 €	40%	67 104 €	03/04/2019
Résid. Beerenberg - 153 LLS	A01-6057012-34-0002-001	57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	879 750 €	40%	351 900 €	03/04/2019

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

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

L'école élémentaire de la Chapelle, classée en REP+, est actuellement sur une faille géologique qui pose des problèmes structurels sur le bâtiment. Il est rapidement apparu prioritaire de construire un nouveau bâtiment pour l'école élémentaire, plus fonctionnelle et pouvant accueillir 5 classes. L'objectif principal est de permettre un meilleur accueil des enfants du quartier dans un bâtiment rénové, avec un objectif d'économie d'énergie par la mise en place d'une chaudière au gaz. Dans l'état embryonnaire du projet, le nouveau bâtiment aurait une superficie de 570 m².

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Construction école élémentaire - Chapelle	A01-6057012-37-0001-001	57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	COMMUNE de HOMBOURG-HAUT	2 500 246,35 €	35%	875 086,22 €	03/04/2019

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

  La commune de Hombourg-Haut souhaite qu'une maison des services regroupant un à 2 commerces de proximité, une pharmacie et une maison médicale voit le jour sur le quartier des Chênes.
  Cette maison des services aura une superficie de 670 m^2 et sera cofinancée par l'ANRU à hauteur de 357 812,12 €, par l'EPARECA à hauteur de 683 131 € et par la ville de Hombourg-Haut.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
MAISON DES SERVICES CHENES	A01-6057024-38-0001-001	57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	ETS PUB AMENAG RESTRUCTUR ESPACES CIAUX	1 022 320,35 €	35,00%	357 812,12 €	03/04/2019

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

Néant.

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

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

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

Les opérations bénéficiant des financements de la Région Grand Est sont les suivantes :

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de prise en compte des dépenses
Cheminements piétons	Quartier des Chênes	Ville de Hombourg-Haut	150 000 €	10 %	15 000 €	

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financé par l'Anah est récapitulé en annexe C5.

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

L'ensemble des opérations du programme financé par la Caisse des Dépôts, récapitulé en annexe C6, est le suivant :

- étude relative à la mobilité sous l'égide de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach ;
- mission OPCU pour le suivi des travaux menés sur les quartiers Chênes et Chapelle de la Ville de Hombourg-Haut.

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de prise en compte des dépenses
Etude Mobilité	Quartier de la Chapelle	Communauté de Communes de Freyming-Merlebach	50 000 €	50 %	25 000 €	
Mission OPCU	Quartier des Chênes	Ville de Hombourg-Haut	90 000 €	50 %	45 000 €	

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

Les opérations financées par LogiEst

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de prise en compte des dépenses
Construction de 29 pavillons	Hors QPV Chênes - Monborn	LogiEst	2 072 700 €	100 %	2 072 700 €	
Réhabilitation BBC de 153 logements	Hors QPV Chapelle - Beerenberg	LogiEst	6 083 500 €	100 %	6 083 500 €	

LogiEst avait proposé que son programme de réhabilitation BBC de 153 logements au Beerenberg fasse l'objet d'un financement de l'ANRU, mais faute de concours financiers suffisants, ce programme n'a pas pu être financé par l'ANRU. Par contre, LogiEst souhaiterait pouvoir quand même financer cette opération avec des financements ANRU dans le cas d'un éventuel réabondement.

Les opérations financées par une filiale de CDC Habitat

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de prise en compte des dépenses
Construction de 13 LLS, de type PLUS et PLS	Hors QPV Chênes – rue des Mélèzes et rue de l'Hôpital	Filiale de CDC Habitat				
Réhabilitations déjà engagées de logements collectifs (7 barres de logements dont 96 logements T3 – 72 logements T4 et 16 logements T5) en entrée de quartier (SAS Sainte-Barbe)	Quartier des Chênes	SAS Sainte-Barbe				

Les opérations financées par la ville de Hombourg-Haut

Concernant la rue du Ruisseau et les cheminements piétons :

- Réaménager la rue du Ruisseau après la démolition de la résidence éponyme par LogiEst et la construction de 6 pavillons par ce bailleur. La Ville interviendra en dernier lieu pour réhabiliter la voirie existante qui est actuellement principalement hors QPV, sur une longueur de 524 ml.

- Réhabiliter des chemins forestiers permettant aux habitants du quartier des Chênes de rejoindre le quartier de la Chapelle ainsi que le Collège Robert Schuman. Cette réhabilitation des cheminements répond à une demande des conseils citoyens des quartiers des Chênes et de la Chapelle, et s'inscrit dans la volonté du protocole de préfiguration de rapprocher les habitants des deux quartiers. La Ville souhaite que ce projet de cheminement soit réalisé par un chantier d'insertion, ou à défaut par une entreprise, mais toujours avec des jeunes, afin de permettre à chacun de s'approprier la forêt communale encore trop méconnue par les habitants des quartiers prioritaires. Ces cheminements représentent environ 2 245 ml.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Concernant le centre social Pierre Julien :

Dans le cadre de la redynamisation du quartier des Chênes, la municipalité a saisi l'opportunité de regrouper, dans un bâtiment à réhabiliter entièrement : un foyer communal à usages multiples ainsi que l'accueil d'adolescents, d'adultes, et des familles par l'association locale ACCES (Association de Coordination Culturelle, Educative et Sportive). Ce projet s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du projet social d'A.C.C.E.S. ainsi que l'atelier couture de l'ASBH (Association Sociale et Sportive du Bassin Houiller).

Ce centre social, culturel et de loisirs « Pierre Julien » permet aux associations et aux habitants du quartier de retrouver un lieu de rassemblement et de rencontre. Suite à l'incendie du centre social, plusieurs associations du quartier des Chênes, notamment des associations à destination des personnes âgées, ont cessé leurs activités faute de locaux disponibles sur le quartier. Grâce au local associatif, la vie associative sera redynamisée et cela permettra aux habitants d'avoir une salle sur le quartier pour se retrouver et organiser des fêtes familiales.

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement de la rue du Ruisseau et des cheminements piétons	Quartier des Chênes	Ville de Hombourg-Haut	558 720 €	100%	558 720 €	
Centre social Pierre JULIEN	Quartier des Chênes	Ville de Hombourg-Haut	1 354 551 €	100%	1 354 551 €	

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Néant.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU sur les 2 quartiers d'intérêt régional s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 15 390 617,18 €, comprenant 13.783.617,18 € de subventions, et 1 607 000,00 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 1.684.100,00 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Grand Est s'entend pour un montant de 645 911,19 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- la participation financière du Département de la Moselle s'entend pour un montant de 400 000,00 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.

- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

Pour rappel :

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[4] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
La Chapelle QP57012	7 586 911 €	914 000 €	8 500 911 €
Les Chênes QP57024	5 355 607 €	693 000 €	6 048 607 €
Études et conduite de projet	1 006 975 €	0 €	1 006 975 €
Totaux :	13 949 493 €	1 607 000 €	15 556 493 €

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

Néant.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le second semestre 2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le second semestre 2030.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[5] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet **www.anru.fr**.
Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Date: 18/7/2020 | 18:16:58 CEST

Signatures:

Le/La Directrice du Renouvellement Urbain de Action Logement Services par délégation du Directeur Général d'ALS	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Président de Communauté de Communes de Freyming-Merlebach - EPCI	DocuSigned by: Pierre LANG C3D42C2621A34D4...
Le/La Maire de Ville de Hombourg-Haut	DocuSigned by: Laurent MULLER 60CBEFA23F8C45A...
Le/La Directeur Régional de Caisse des Dépôts	DocuSigned by: Patrick FRANCOIS A41ABCAF9C10462...
Le/La Directeur Général de ANCT	DocuSigned by: Yves LE BRETON 04BF6DF688F5409...
Le/La Préfet de la Moselle de Etat	DocuSigned by: Didier MARTIN 9C7C99AFBEAF496...
Le/La Directeur Général de SAS Sainte-Barbe François-Xavier Desjardins	DocuSigned by: François-Xavier DESJARDINS 3ACD66212E4D41C...

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Le/La Directeur Général de Logiest Jean-Pierre RAYNAUD	DocuSigned by: Jean-Pierre RAYNAUD 4629F943F4694EE...
Le/La Adjoint au Maire charge de l'urbanisme de Ville de Freyming	DocuSigned by: Daniel MAYER 7CB2F8C9A4B0472...
Le/La Délégué Territorial de l'ANRU de ANRU Didier MARTIN	DocuSigned by: Didier MARTIN 9C7C99AFBEAF496...

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

SOMMAIRE

A - Présentation du projet :

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

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

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

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

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

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

A8 Plan guide du projet urbain

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

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

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

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

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

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

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

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

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[1]

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

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

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



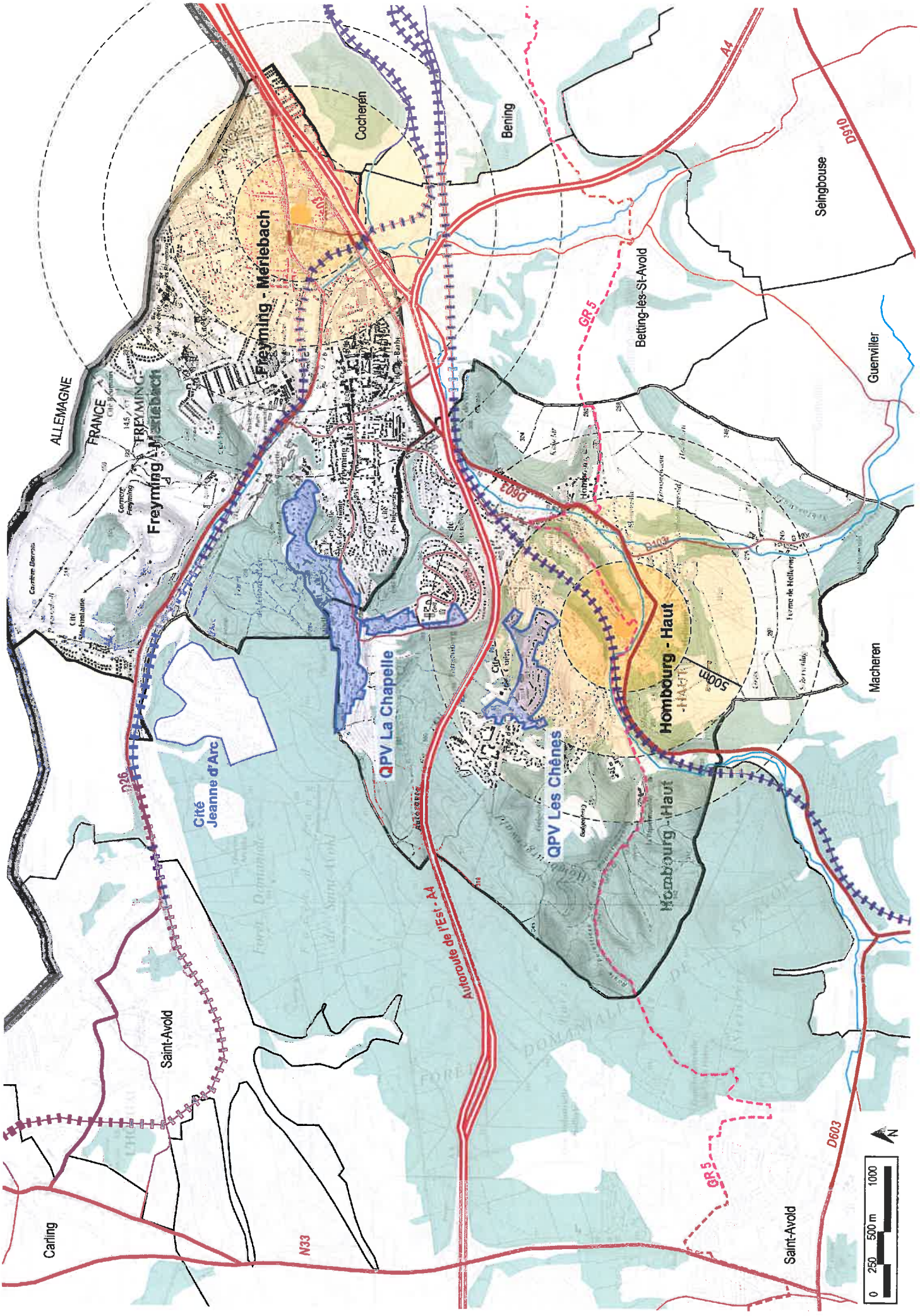
DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

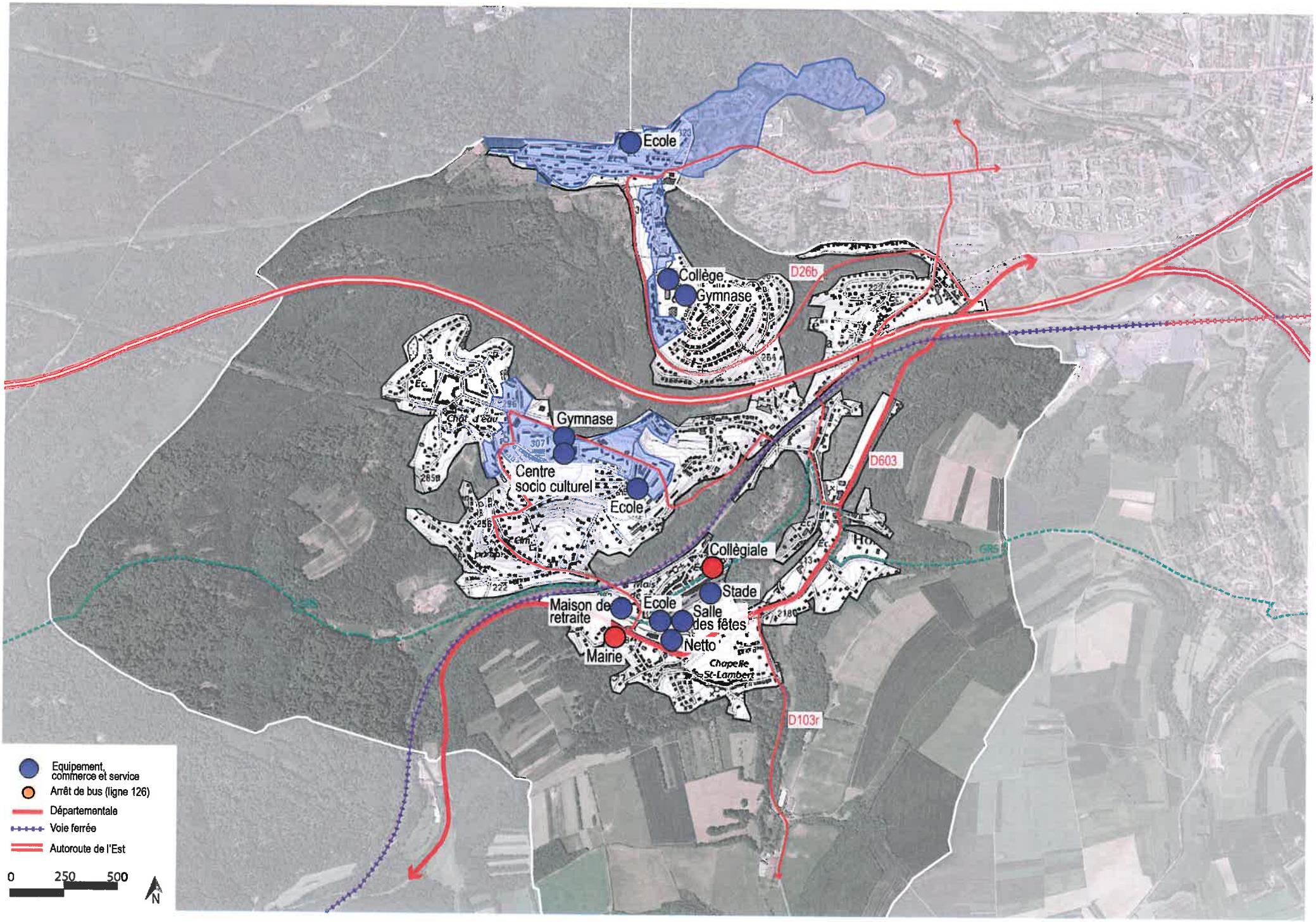
A - Présentation du projet

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

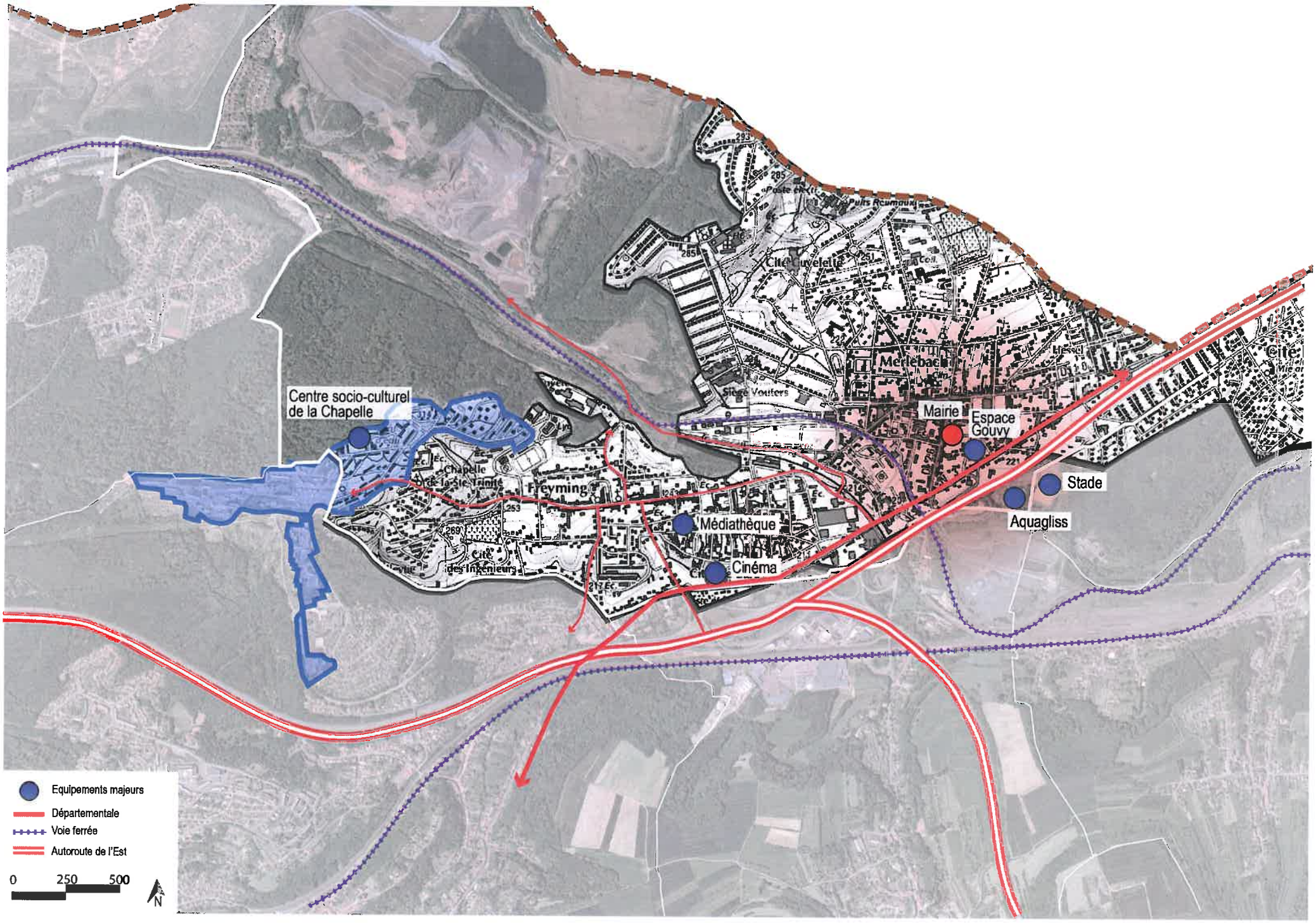
A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8





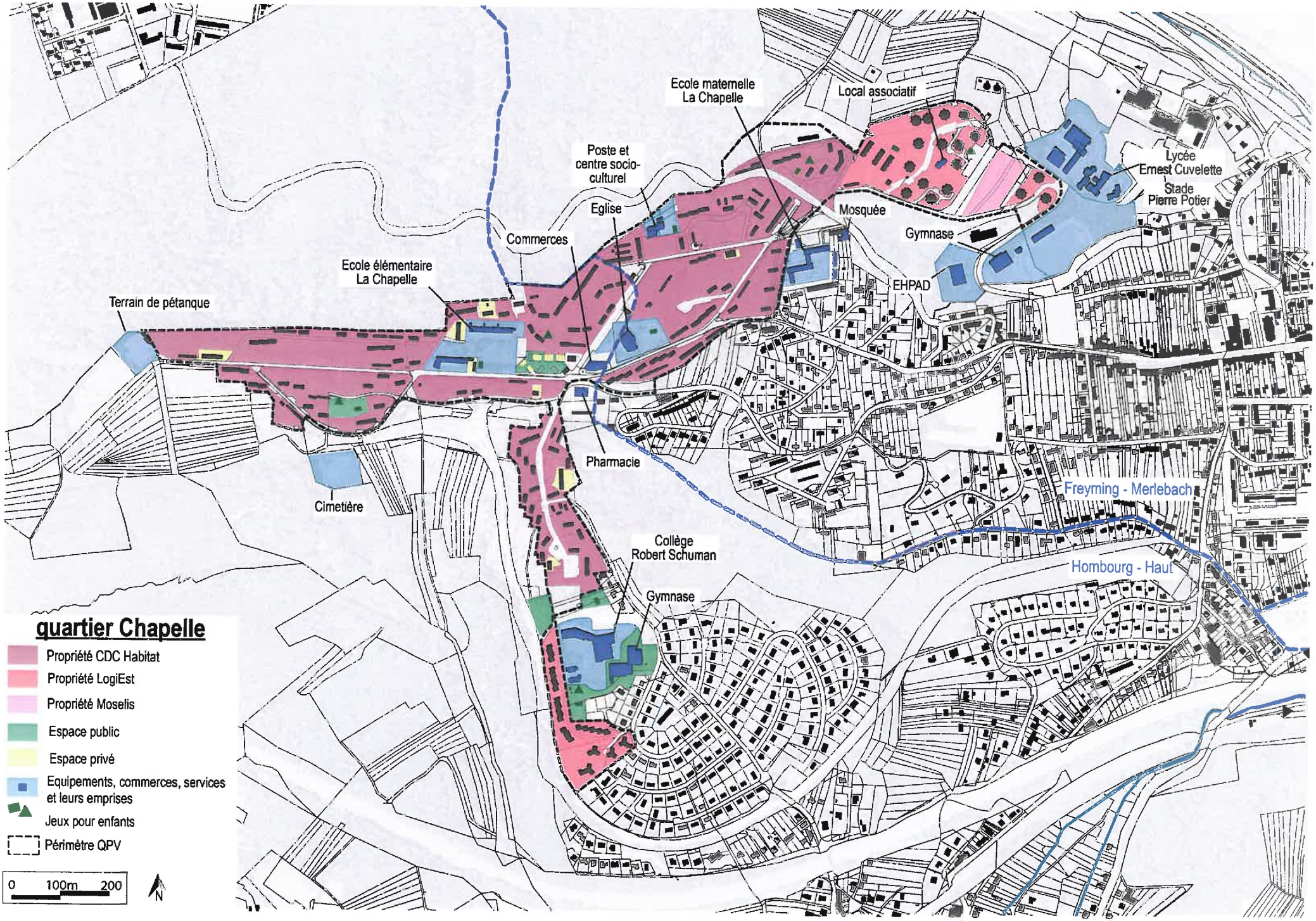
DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



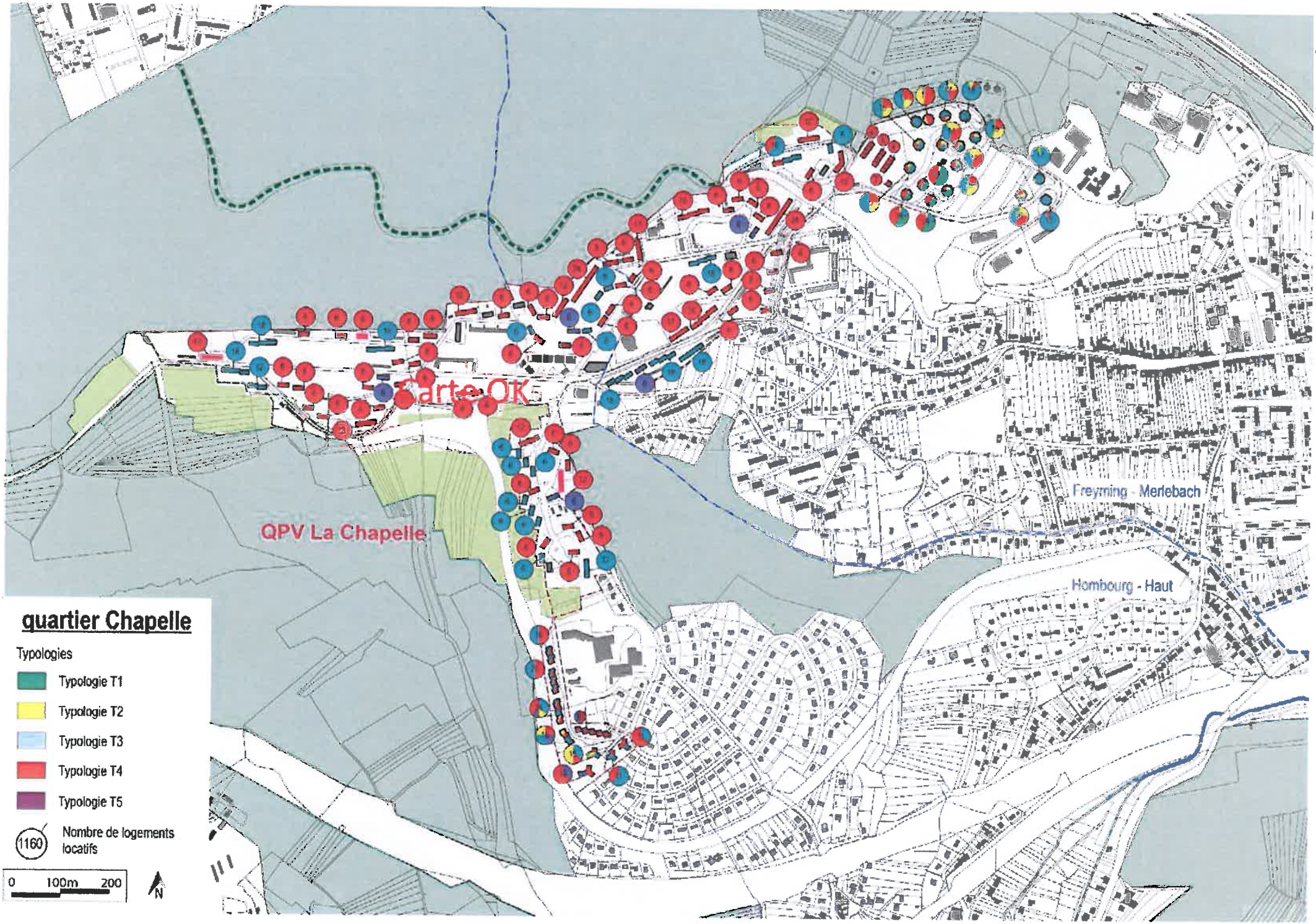
DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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



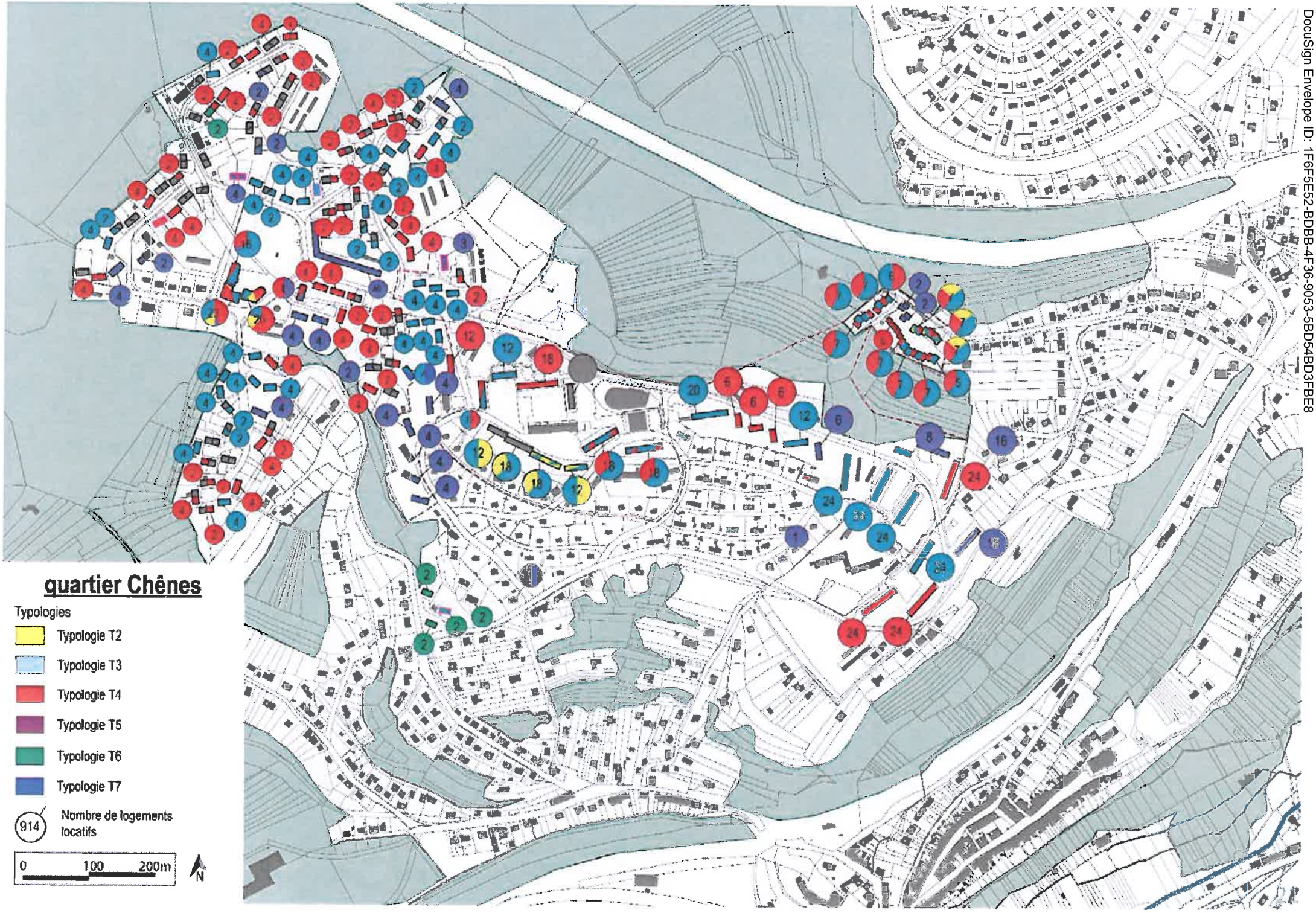
DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



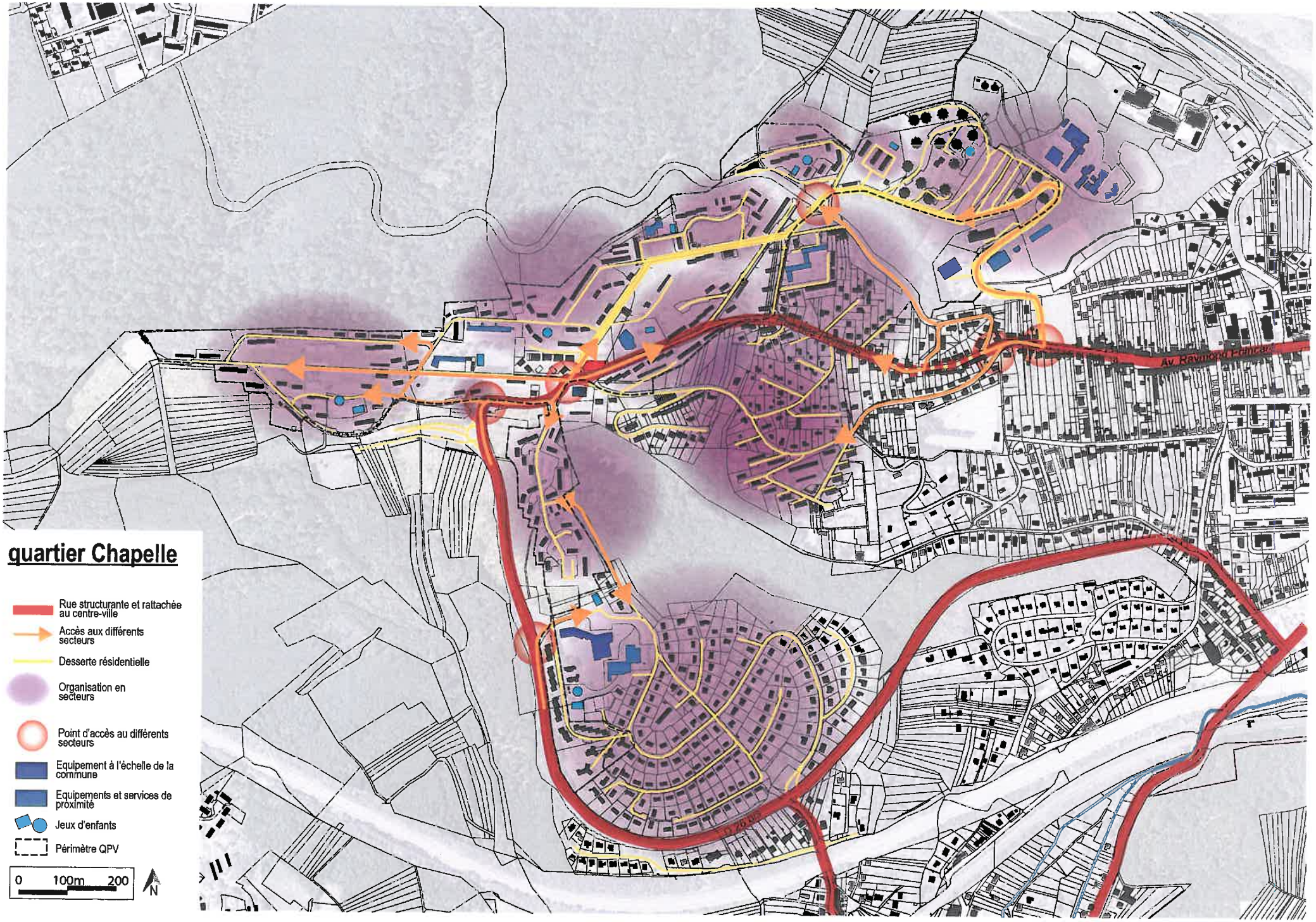
DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



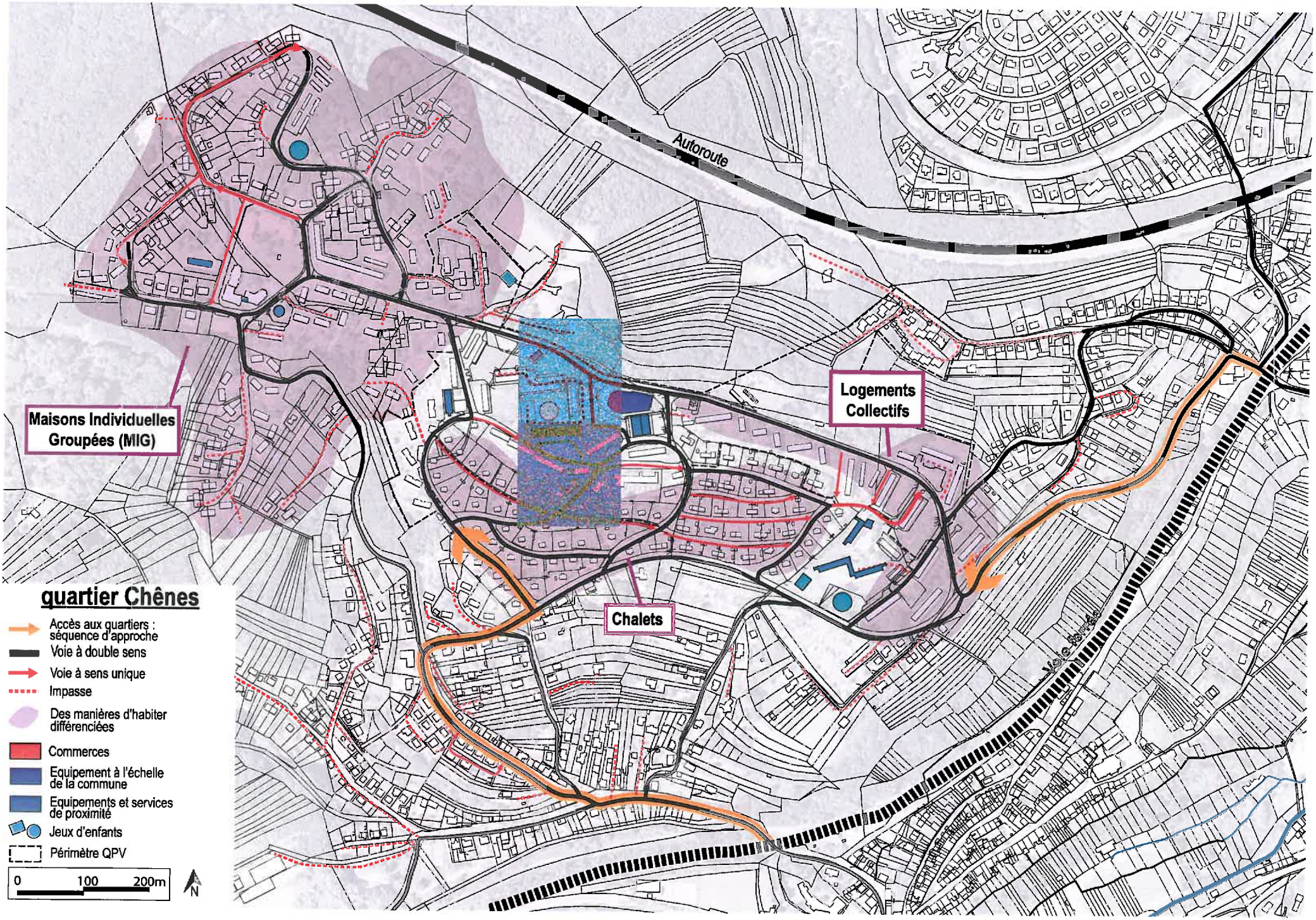
DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Projets de Renouvellement Urbain

Communauté de Communes de Freyming-Merlebach

Cité Chapelle à Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut

Cité des Chênes à Hombourg-Haut

Protocole de préfiguration

Communauté de Communes de Freyming-Merlebach
Hôtel Communautaire Reumaux
2, rue de Savoie
BP 80146
57804 FREYMING-MERLEBACH
Tél : 03 87 00 21 50 – Fax : 03 87 00 21 64
Courriel : ccfm@cc-freyming-merlebach.fr

www.cc-freyming-merlebach.fr

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Article 4 – PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Les études nécessaires à la définition du projet sont les suivantes :

- **Etude de programmation urbaine, comprenant un volet économique :** nécessaire pour apprécier la stratégie de développement à long terme des 2 cités, cette étude sera la première à engager.

  Elle portera notamment sur :

  - *Une analyse sociodémographique des 2 quartiers ;*
  - *Une programmation urbaine et paysagère avec la définition d'un plan d'aménagement intégrant la problématique de resserrement du parc locatif social pour mieux le calibrer au regard d'une demande faible et d'un nombre de ménages en diminution ; La stratégie des bailleurs devra être croisée avec les stratégies des communes, notamment en matière de programmation VRD ;*
  - *La définition des caractéristiques urbaines du projet (recommandations/prescriptions) sur le plan architectural, environnemental et paysager, l'estimation des besoins énergétiques du projet de renouvellement urbain, les différentes solutions d'approvisionnement et notamment le réseau de chaleur ;*
  - *La définition d'un programme d'aménagement des espaces publics ;*
  - *L'élaboration des différents documents réglementaires (étude d'impact, modification du PLU...) ;*
  - *La participation à la concertation (réunions publiques, expositions, rédactions d'articles de presse, etc.) ;*
  - *La définition d'une nouvelle démarche participative mobilisant une complémentarité d'outils visant à interpeller des publics variés et représentatifs des habitants des 2 quartiers.*

  En matière de développement économique, il s'agit de vérifier notamment le potentiel des 2 cités en matière d'installation de services aux habitants et commerces de proximité. Il s'agira dans cette étude :

  - D'évaluer le potentiel commercial au regard de la politique de resserrement envisagée ;
  - D'analyser la faisabilité opérationnelle du projet : création d'une centralité, implantation de commerces et services en pieds d'immeubles, etc.
  - De proposer un plan d'organisation commercial détaillé des 2 quartiers en lien avec le projet urbain ;
  - De présenter les moyens juridiques à mettre en œuvre par les communes et l'intercommunalité pour accompagner cette restructuration ;
  - Mettre en évidence les incidences financières du scénario retenu pour les communes et l'intercommunalité.
  - D'étudier la faisabilité d'un projet de développement d'activités nouvelles orientées sur l'économie sociale et solidaire, visant simultanément une nouvelle dynamique et identité du territoire et un nouvel axe pour l'insertion professionnelle. La réflexion s'appuiera notamment sur le foncier disponible en vue de développer une agriculture urbaine de type maraîchage par exemple ainsi que la possibilité de créer une épicerie sociale, un restaurant d'insertion, etc.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- **Etude de peuplement et de l'habitat sur le territoire élargi, analyse et préconisation**

L'objectif de cette étude est d'aboutir à l'échelle de la CCFM à une mixité et un équilibre territorial de l'habitat en agissant à la fois sur le peuplement et l'offre en matière de logements. Le questionnement de cette étude doit permettre de guider les travaux de connaissance du parc, de problématisation et de hiérarchisation des enjeux.

Il s'agira donc d'apporter les moyens à même de permettre d'atteindre l'objectif ci-dessus, à savoir :

- Identifier les enjeux de peuplement à l'échelle du territoire communautaire et favoriser leur prise en compte dans les politiques locales de l'habitat à travers le PLH ;
- Définir le cadre d'une politique de peuplement partagée par l'ensemble des acteurs de l'habitat ;
- Améliorer l'offre de logements dans le respect de la mixité et de l'équilibre territorial ;
- Mettre en place un outil d'observation de l'habitat pour maintenir l'équilibre.

Cette étude aura également comme objectifs de :

- Contribuer à l'installation de la Conférence Intercommunale du logement et à la réflexion sur les objectifs d'attribution ;
- Préparer la charte d'équilibre territoriale ;
- Définir les modalités du plan de relogement ;
- Définir les besoins de reconstitution de l'offre de logement social (quantité, localisation, typologie, niveaux de loyers,...) ;
- Proposer des projets de diversification de l'offre dans les deux quartiers avec une analyse de leurs conditions de réalisation : population cible, nature de l'offre, niveaux de prix, commercialisation.

Par ailleurs, il convient de mettre en exergue les objectifs de resserrement de l'offre de logement pour le territoire de la CCFM et pour les cités de la Chapelle et des Chênes décrits dans l'étude ARELOR.

Les objectifs de resserrement du parc pour la CC de Freyming-Merlebach

Chiffres clés de l'évolution du parc de la Communauté de Communes :

- Un taux d'évolution démographique annuel de -1,13% entre 1999 et 2010 ;
- Une augmentation annuelle de la vacance de +1,07% sur la période récente ;
- 1 316 ayants droits présents dans le parc, avec le vieillissement de la population, 30% risquent de disparaitre d'ici 2025 soit 395 personnes ;
- Pour une remise en tension relative du parc, une nécessité d'atteindre un taux de vacance de 4% dans les cités.



Un objectif de resserrement du parc de 24% :
- **844 démolitions à prévoir**
- **444 déjà identifiées par les bailleurs**
- **400 restants à identifier**

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Les objectifs de resserrement ont été définis en fonction de 3 éléments :

- Projection, sur les cités, de l'évolution de la vacance observée entre 2007 et 2012 à l'échelle du Bassin ;
- Accélération de la disparition des ayants droits âgés à horizon 2020 (30%) ;
- Resserrement du parc nécessaire pour atteindre un taux de 4% de vacance dans les cités (taux de vacance acceptable pour rééquilibrer l'offre et la demande).

EPCI	Cités	Nb de LLS cités en 2015 (4 bailleurs)	Nb LV cités en 2015 (4 bailleurs hors réhab)	Projection nb LLS cités en 2020	Hypothèse nb LV du parc en 2020	Hypothèse % LV du parc en 2020	Lgts libérés si disparition 30% ayants droit en 2020	Nb de logts vacants en 2020 si 4% par cité	Objectifs intervention pour atteindre 4% de vacance	Resserrement du parc
CC de Freyming-Merlebach	Hbg-Haut – Les Chênes	961	217	809	229	28%	103	32	300	37%
	HH/F-Merlebach – La Chapelle	1235	226	1048	238	23%	86	42	283	27%

Chiffres clés et tendances de la commune de Hombourg-Haut :

- Taux d'évolution démographique annuel de -2,40% entre 1999 et 2010 ;
- 14,3% de vacance globale du parc communal en 2012 ;
- 10% de vacance dans le parc des bailleurs de la cité en 2015 ;
- 49% d'ayants droit dans la cité en 2015 ;
- 73% de T3/T4 dans le parc social de la cité et 18% de T5, une demande à 55% pour les T3/T4 et 40% pour les T1/T2.

Objectif de resserrement du parc de la cité de 37% pour tendre vers un niveau de vacance acceptable et anticiper la perte démographique.

Chiffres clés et tendances de la commune de Freyming-Merlebach :

- Taux d'évolution démographique annuel de -0,88% entre 1999 et 2010 ;
- 7,4% de vacance globale du parc communal en 2012 ;
- 8% de vacance dans le parc des bailleurs de la cité en 2015 ;
- 27% d'ayants droit dans la cité en 2015 ;
- 87% de T3/T4 dans le parc social de la cité, une demande à 56% pour les T3/T4 et 41% pour les T1/T2.

Objectif de resserrement du parc de la cité de 27% pour tendre vers un niveau de vacance acceptable et anticiper la perte démographique.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

La réalisation de l'étude de peuplement et de l'habitat à l'échelle intercommunale viendra alimenter si besoin le PLH de la CCFM en cours d'élaboration.

Diagnostic Flash sur les commerces de proximité : au regard des enjeux de la Cité des Chênes un diagnostic flash des commerces de proximité sera mené par le centre de compétences de la Caisse des Dépôts. Ce diagnostic complètera le volet économique intégré dans l'étude urbaine. Celui-ci devrait intervenir en amont de l'étude urbaine.

Étude sur la soutenabilité financière : la DGFIP va produire un état financier pour les 3 collectivités (CCFM, Ville de Hombourg-Haut, Ville de Freyming-Merlebach) pour s'assurer de leur capacité à réaliser les opérations des projets.

Les services de la CCFM, en complément des indicateurs DGFIP, devront travailler en concertation avec l'étude urbaine sur la soutenabilité et le phasage optimal du projet sur une durée de 5 à 10 ans, par rapport aux capacités non seulement des 3 collectivités mais aussi des bailleurs.
Une mobilisation et une coordination forte des équipes des 3 collectivités : les services financiers des 3 collectivités travailleront sur des « programmes pluriannuels d'investissement (PPI) » à un horizon étendu à la durée de la convention (10 ans) et ils travailleront directement avec les bailleurs afin de se concerter avec eux sur leurs stratégies de patrimoine et leurs capacités d'intervention.

Les modalités de travail avec les bailleurs restent à déterminer.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Article 5 – OPÉRATION(S) FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION ANTICIPÉE DE DÉMARRAGE

Les communes et les bailleurs locaux ont été interrogés sur les opérations éventuelles à intégrer par anticipation dans le présent protocole.

Libellé précis et nature de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage (semestre et année)	Durée de l'opération en mois
Requalification de l'ancien supermarché Norma en Centre Social	QPV des Chênes – Hombourg-Haut	Ville de Honbourg-Haut	1 500 000 € HT	Impérieuse nécessité de commencer les travaux du nouveau centre social afin de recréer un lieu de rencontre sur le quartier suite aux deux incendies du centre social ACCES	S2 2016	24 mois (études et travaux)

Cette demande d'anticipation a reçu l'autorisation du Directeur Général de l'ANRU le 13/12/2016, ainsi que la validation du Préfet de la région Grand Est le 30/12/2016.

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'ANRU, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

Précisions relatives aux autorisations anticipées de démarrage :

- **Requalification de l'ancien supermarché Norma en Centre Social :**

Dans le cadre du présent protocole et du programme opérationnel de la commune de Hombourg-Haut, la requalification de l'ancien centre commercial acquis par la Municipalité a pour objectif premier de recentrer le centre social au cœur même du quartier, donnant ainsi davantage de cohérence encore aux réflexions menées dans le cadre du NPRNU.

Cela permettra le regroupement sous un même toit de 3 établissements au centre du quartier des Chênes valorisant le cadre de la vie associative de ce quartier.

Les grands principes de cette opération sont définis sur 4 grands axes, à savoir :

1. la subdivision et l'optimisation des espaces que présente le bâti,
2. le confort et le bien être des usagers dans chaque local, et de manière simultanée,
3. L'intégration architecturale et paysagère du bâtiment dans le site,
4. l'optimisation des coûts d'exploitation et de maintenance de l'établissement de ses équipements intérieurs et extérieurs.

L'ouvrage ainsi requalifié devra présenter une intégration urbaine et architecturale harmonieuse ainsi qu'une offre multifonctionnelle aux usagers permettant le renforcement de l'attractivité de ce quartier.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Les coûts prévisionnels s'élèvent à près de 1,5 millions d'euros HT comme précisé dans le plan de financement ci-dessous :

Projet de Centre Social, culturel et de loisirs

Quartier des Chênes

Programme 2016 – 2018

Plan de financement prévisionnel

N° d'ordre	Nature des dépenses	Montant total subventionnable (€ H.T.)	Ressources	Montant € H.T.
01	Travaux de réhabilitation	947 500,00		
02	Maîtrise d'œuvre	158 175,00		
03	Autres prestations	68 876,00		
04	Acquisitions	180 000,00	FEDER, CPER, ANRU (40%)	600 000,00
05	Imprévus	145 449,00	Autofinancement (60%)	900 000,00
	Totaux	1 500 000,00		1 500 000,00

Coût prévisionnel de l'opération

Programme 2016 – 2018

N° d'ordre	Désignation, nature des dépenses	Montant H.T.
01	**Travaux de réhabilitation** Montant prévisionnel des travaux SHON : 825 m2 Ratio : 1 100,00 H.T.€/m2 s.h.o.n Travaux de viabilité (adaptations existant)	 907 500,00 40 000,00
	Montant total travaux	947 500,00
02	**Maîtrise d'œuvre** mission de base loi MOP Tranche ferme : études préliminaires (3,70%) Tranche optionnelle : Mission de base phases études et travaux (11%) Option : Mission EXE (2%)	 35 000,00 104 225,00 18 950,00

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

	Montant total maîtrise d'œuvre	158 175,00
03	**Autres prestations** OPC (Ordonnancement, coordination, pilotage chantier) 2,5% Contrôles techniques 0,5% Mission SPS 0,7% Levés topographiques extérieurs (forfait) Levés de plans du bâtiment Inspection télé assainissement Contrat assurance dommage ouvrage 2,5%	 23 688,00 5 000,00 6 500,00 4 000,00 4 000,00 2 000,00 23 688,00
	Montant total autres prestations	68 876,00
04	**Acquisitions** Acquisition de l'immeuble et terrains d'assiette comprenant tous les frais de transaction Achat de mobilier : (forfait) Achat d'ustensiles divers : culinaires, ménagers, échelles, escabeaux : (forfait)	 100 000,00 40 000,00 40 000,00
	Montant total acquisitions	180 000,00
05	Imprévus	145 449,00
	Montant total prévisionnel de l'opération	**1 500 000,00**

Le planning prévisionnel de l'opération :

Recrutement de l'équipe de maîtrise d'œuvre	31 octobre 2016
Terme phase études consultation des entreprises	12 mai 2017
Démarrage des travaux	16 août 2017
Réception des travaux	mi-juin 2018

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Article 6 – ASSOCIATION DES HABITANTS ET USAGERS DU PROJET

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 24 février 2014 a créé les conseils citoyens. Aussi, à l'instar de l'ensemble des quartiers prioritaires, deux « conseils citoyens » ont été mis en place sur les cités des Chênes et de la Chapelle. L'objectif étant de conforter les dynamiques citoyennes existantes et de garantir les conditions nécessaires aux mobilisations citoyennes, en favorisant l'expertise partagée, en garantissant la place des habitants dans toutes les instances de pilotage, en créant un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants.

Les conseils citoyens ont été mis en place lors de l'élaboration du contrat de ville de la CCFM et fonctionnent selon les principes généraux qui guident l'action des conseils citoyens inscrits dans la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine : liberté, égalité, fraternité, laïcité et neutralité. D'autres principes renvoient aux enjeux démocratiques et opérationnels au sein des conseils citoyens : souplesse, indépendance, pluralité, parité, proximité, citoyenneté et co-construction.

Les conseils citoyens des cités des Chênes et de la Chapelle sont composés d'un collège des habitants qui compte 8 membres et d'un collège des acteurs locaux qui compte également 8 membres. Les conseils citoyens fonctionnent autour d'une charte validée par l'ensemble des membres.
Chacun des conseils citoyens désigne un membre par collège pour les représenter et participer aux instances de suivi et de pilotage des dispositifs de la Politique de la Ville (Comité de pilotage du contrat de ville, les instances de pilotage et de coordination des projets et programme de territoire).

Parallèlement au travail mené par les principaux partenaires concernés par le protocole de préfiguration, les conseils citoyens ont été associés à la réflexion sur le devenir des quartiers à horizon +15 ans. Ils ont échangé et débattu sur les principaux axes de travail résultants de rencontres techniques. Ils ont ainsi été en mesure d'amener leur propre vision de la vocation future des deux quartiers.

A l'identique du travail de diagnostic partagé mené dans le cadre du contrat de ville, les conseils citoyens des quartiers Chênes et Chapelle ont également été sollicités pour mener une réflexion sur la vocation de leur quartier à horizon + 15 ans. Les retours de ces rencontres correspondent sensiblement aux conclusions des réunions techniques menées par les techniciens, les bailleurs et les élus depuis septembre 2015.

- **Les conseils citoyens de la Cité de la Chapelle :**
  Structure porteuse : ASBH (Association socio-culturelle du Bassin Houiller) ;

- **Le conseil citoyen de la cité des Chênes :**
  Structure porteuse : ACCES (Association de Coordination Culturelle et Sportive).

Pour la mise en œuvre opérationnelle des projets, le lancement d'une nouvelle démarche participative va devoir mobiliser une complémentarité d'outils visant à interpeller des publics variés et représentatifs des habitants des 2 quartiers. Cette démarche sera proposée puis définie en partenariat avec le maître d'œuvre chargé de l'étude de programmation urbaine. Une maison du projet sera mise en place dans chaque quartier.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Article 9 – OPÉRATIONS FINANCÉES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL

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

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

L'équipe projet financée par l'ANRU pour la conduite de projet de renouvellement urbain comprend :

- Un Chef de Projet Rénovation urbaine : temps plein ;
- Un Chargé de mission habitat : mi-temps.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Chef de projet PRU	576-6999998-14-0001-001	EPCI	CC Freyming Merlebach...	172 500€	50%	86 250€	date de signature du protocole	S1 2017	3
Chargé de mission habitat (1/2 temps)	576-6999998-14-0001-002	EPCI	CC Freyming Merlebach	71 250	50%	35 625 €	date de signature du protocole	S1 2017	3

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

Présentation des études, expertises et moyens d'accompagnement, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, conformément à l'article 4 du présent protocole.

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
Etudes de programmation urbaine C.C.	576-6999998-14-0001-003	EPCI	C.C. de Freyming-Merlebach	80 000 €	33,754 %	27 000 €		S1 2017	3
Etude de peuplement de l'habitat	576-6999998-14-0001-004	EPCI	C.C. de Freyming-Merlebach	40 000 €	50 %	20 000 €		S1 2017	3

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

Néant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	**Maître d'ouvrage (intitulé exact)**	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre	Libellé précis	IDTOP le cas échéant
Etudes de programmation urbaine C.C.	576-6999998-14-0001-003	EPCI	C.C. de Freyming-Merlebach	80 000 €	16,25 %	13 000 €		S1 2017	3

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

Néant

Article 10 (à titre exceptionnel) – OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCÉES DANS LE PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

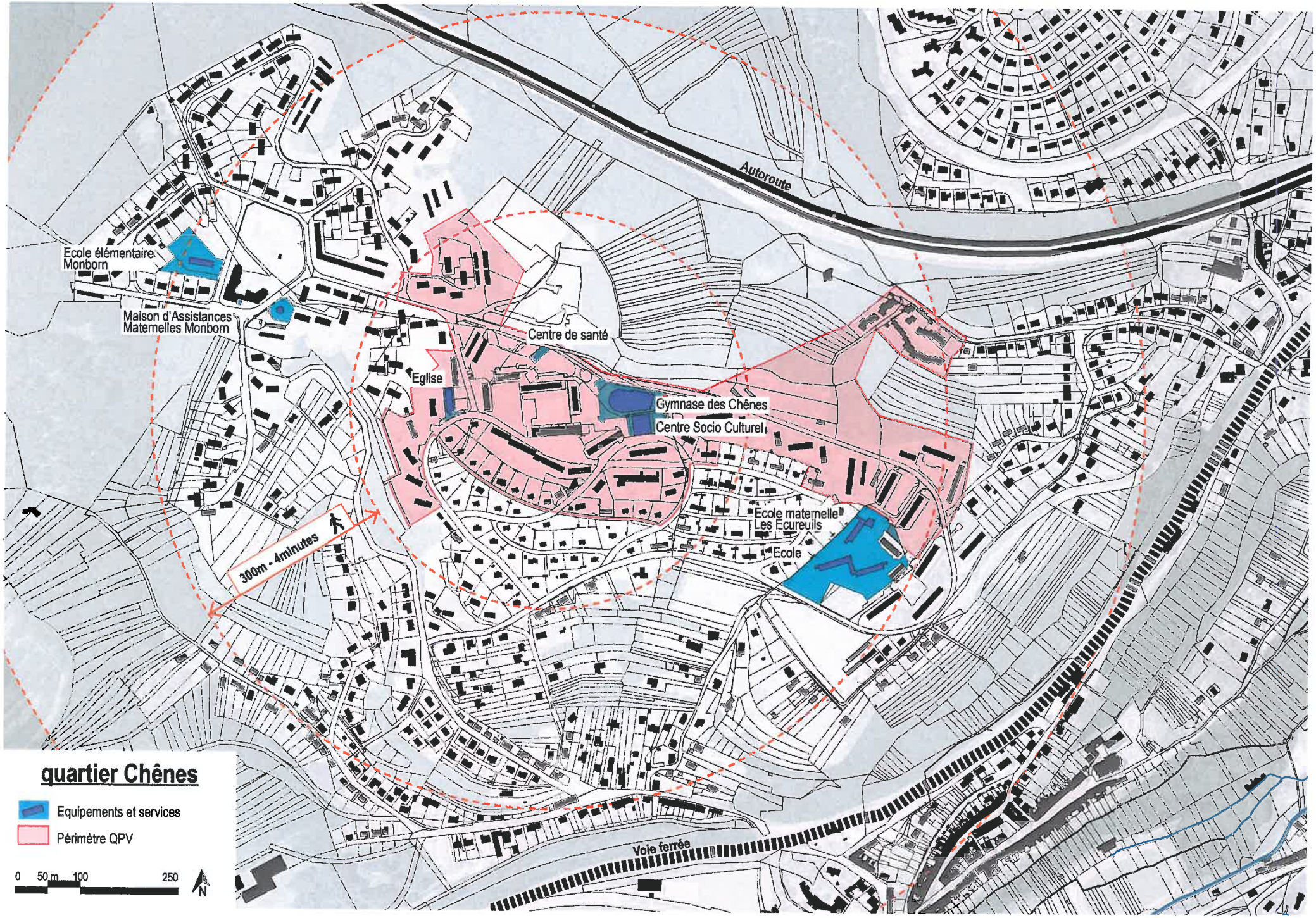
Néant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

Principes et modalités d'élaboration

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

-

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet de la CCFM pour les 2 quartiers Chapelle et Chênes

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

code quartier : 6057024 - Les Chênes | 6057012 - La Chapelle

La vocation visée à 10-15 ans pour les quartiers Chapelle et Chênes est une vocation de quartier résidentiel attractif.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis



Cartographie du périmètre d'observation
(carte des QPV Chapelle et Chênes)

Il se compose des IRIS listés ci-après:

QPV Chapelle
QPV Chênes

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Désenclaver les quartiers et rendre le maillage plus lisible / Améliorer les services de mobilité

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
- Désenclavement des quartiers : liaisons externes	Liaisons externes à améliorer	- Rue des chasseurs réaménagée - Liaisons pour mode doux	Des quartiers mieux reliés aux centre-villes	**Indicateurs de Mobilité :** Ces 3 indicateurs visent à suivre l'évolution de la qualité des mobilités au sein des QPV et avec l'extérieur	
- Maillages internes des quartiers	Liaisons internes à améliorer	- Suppression des impasses - Liaison du collège au Langenberg - Rue de Bellevue réaménagée - Liaisons pour mode doux	Des quartiers avec des équipements mieux reliés et des circulations sécurisées		
- Qualité de la desserte en transports collectifs	Transports collectifs peu satisfaisants	- Des navettes desservant mieux les quartiers (en fonction de la faisabilité déterminée par l'étude de mobilité)		La desserte en transports collectifs sera étudiée dans le cadre de l'étude de mobilité conduite dans le cadre de la convention ANRU	

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

2. Retrouver de l'attractivité : 2.1 Organiser le resserrement du parc social 2.2 Réhabiliter le parc de logements sociaux conservés 2.3 Reconstituer un volume de logements sociaux 2.4 Proposer de l'accession privée 2.5 Exploiter le potentiel du paysage 2.6 Réfléchir sur l'occupation des espaces vacants	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées - Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
- Evolution du taux de logement social / logements privés en QPV / hors QPV, par commune				**Indicateurs sur l' Habitat :** Ces 2 indicateurs visent à suivre l'évolution du quartier en terme de statut des logements et de formes urbaines. Les valeurs des indicateurs seront comparées entre QPV et hors QPV, et ceci pour chacune des 2 communes	
- Evolution des formes urbaines en QPV = % de logements collectifs et % de logements individuels					
- Evolution du niveau de ressources des ménages habitant en QPV / hors QPV, par commune : (données INSEE, fiscales, bailleurs de la CCFM, du SNE « Système National d'Enregistrement de la demande de logement social »)				**Indicateurs sur Les HABITANTS :** Ces 2 indicateurs visent à suivre l'évolution du peuplement de chaque QPV. Les valeurs des indicateurs seront comparées entre QPV et hors QPV, et ceci pour chacune des 2 communes.	
- Evolution du taux de chômage (catégories A, B, C, D, E) en QPV / hors QPV, par commune : (données de Pôle Emploi)					

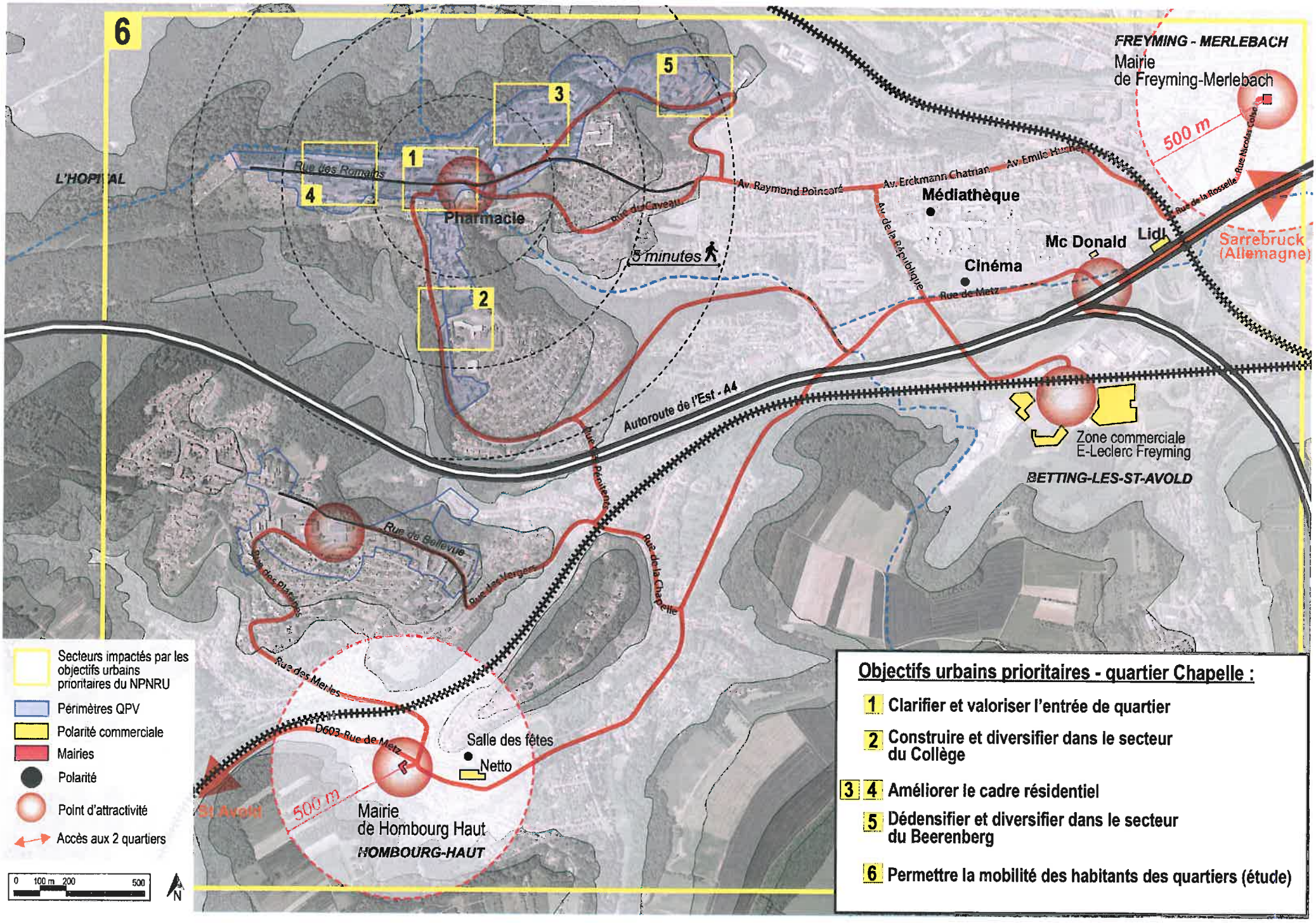
****

3. Intervenir sur les centralités	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures

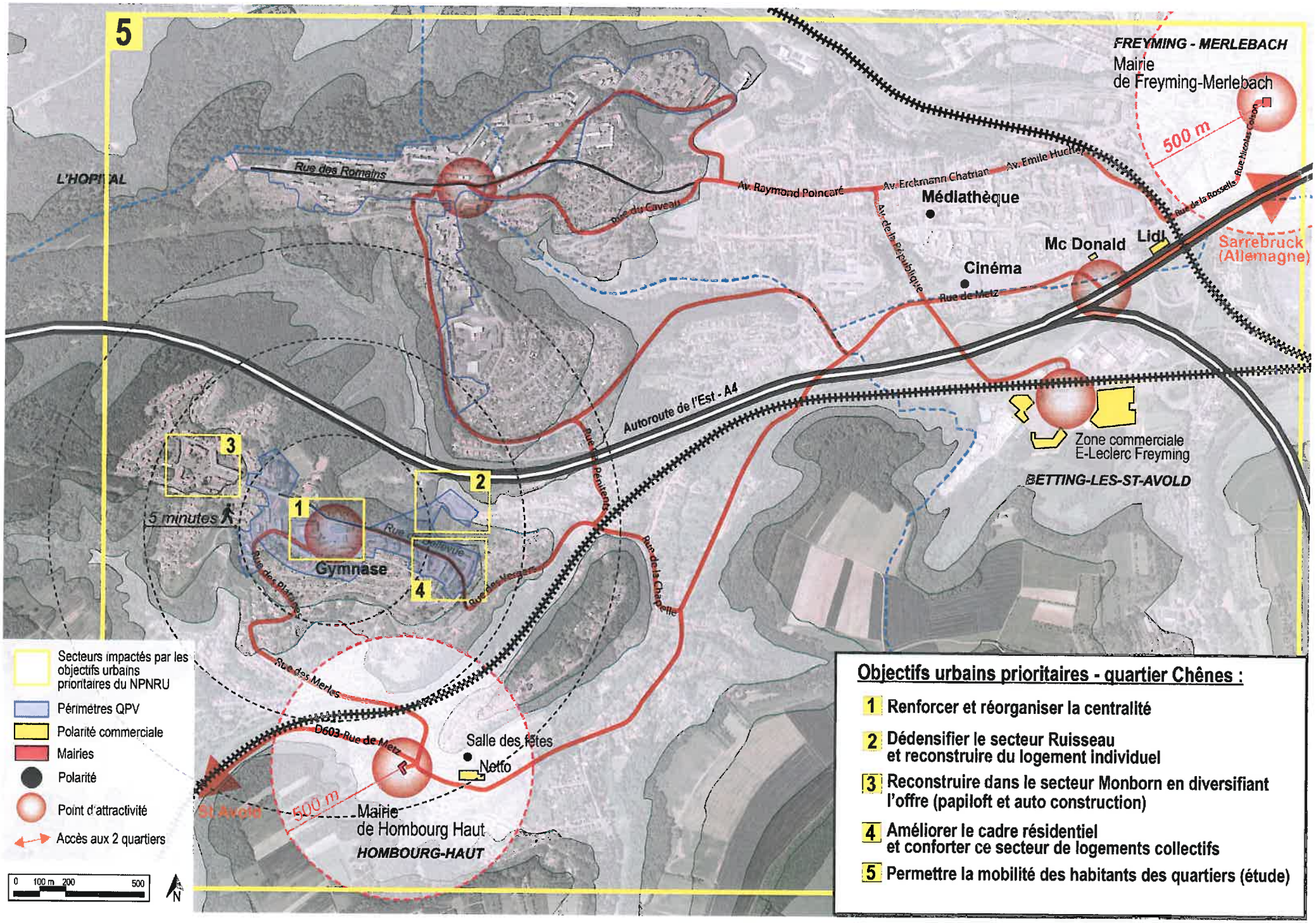
Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
- Respect du cadre de vie : évolution des incivilités, des problèmes de déchets, d'encombrants, etc. À partir des diagnostics de terrain et du ressenti des acteurs du quartier, notamment ceux impliqués dans le « projet de gestion »				**Indicateurs de CLIMAT SOCIAL :** Ces 3 indicateurs visent à suivre l'évolution du climat effectif et du climat ressenti dans chaque QPV	
- Evolution du sentiment d'insécurité : Appréciation des acteurs sur le sentiment d'insécurité = acteurs de la tranquilité et de la sécurité (médiateurs, police, etc.), associations, bailleurs, etc.					
- Evolution des dépôts de plaintes en matière de crimes et délits (faits pour 1 000 habitants) : - atteintes volontaires à l'intégrité physique, dont violences physiques crapuleuses et non crapuleuses - atteintes aux biens, dont destructions et dégradations, - infractions révélées par l'action des services, dont infractions à la législation sur les stupéfiants					

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

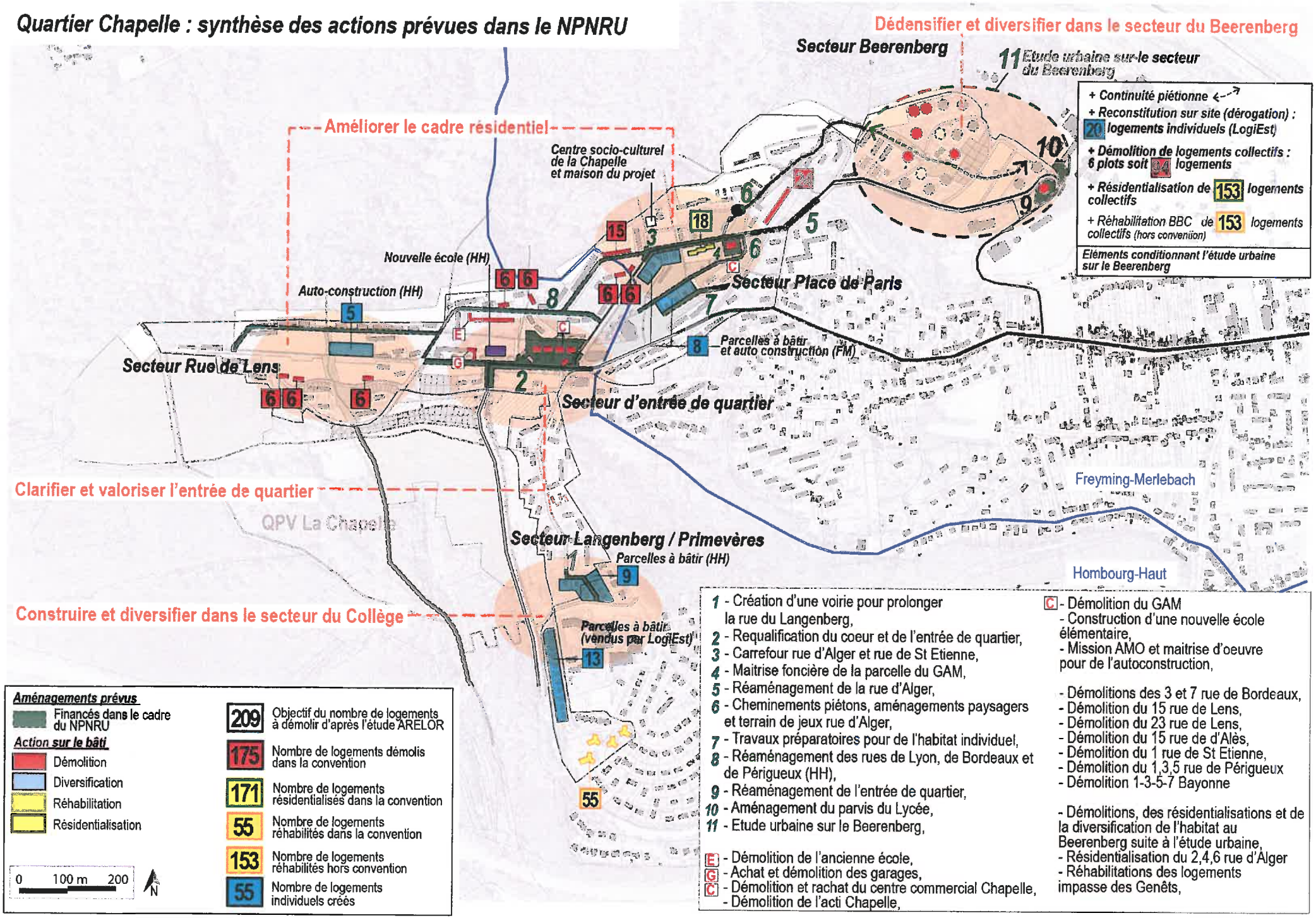


DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

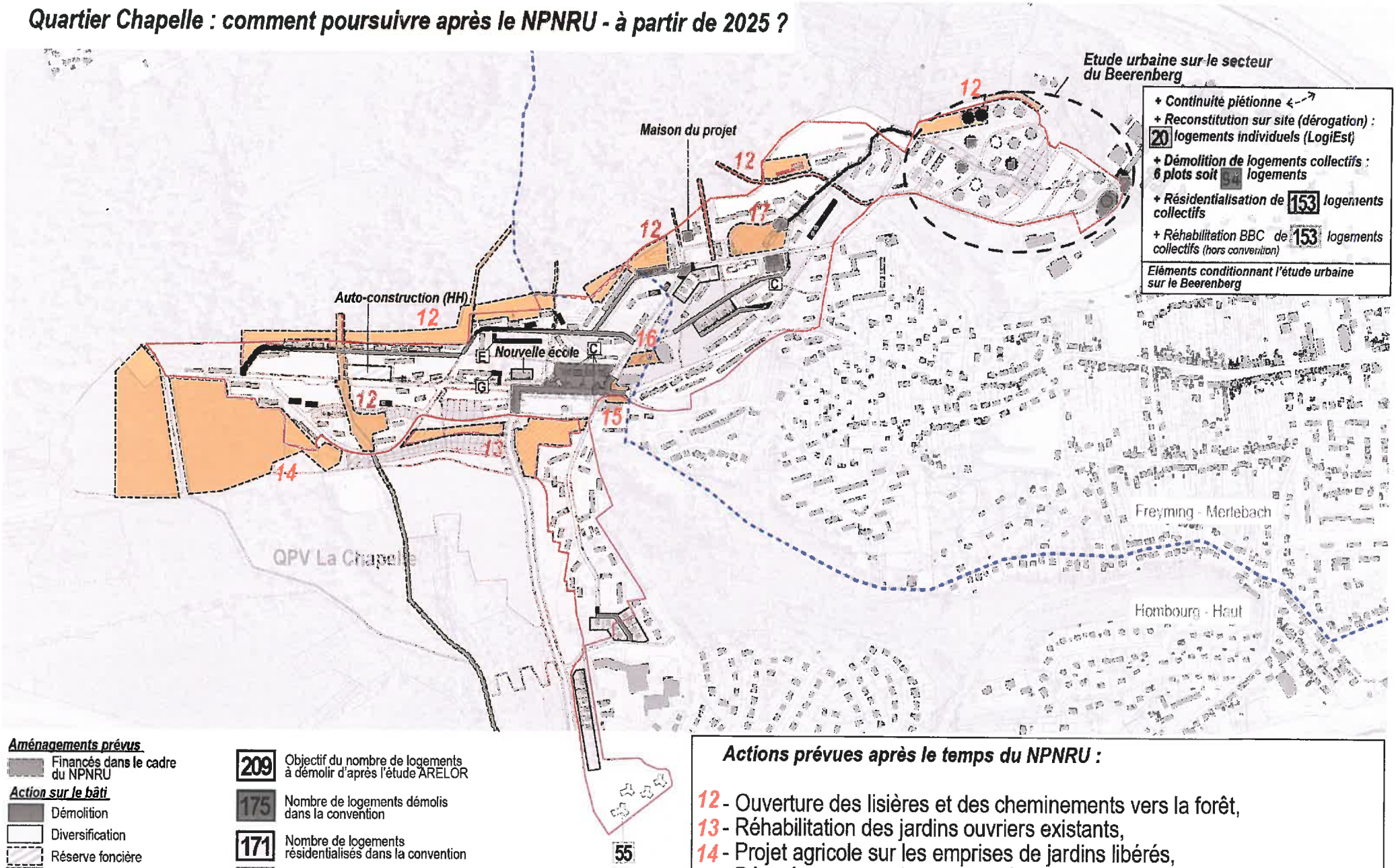
A8 Plan guide du projet urbain

Quartier Chapelle : synthèse des actions prévues dans le NPNRU



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Quartier Chapelle : comment poursuivre après le NPNRU - à partir de 2025 ?



Aménagements prévus

- Financés dans le cadre du NPNRU

Action sur le bâti

- Démolition
- Diversification
- Réserve foncière
- Réhabilitation
- Résidentialisation

0 100 m 200 N

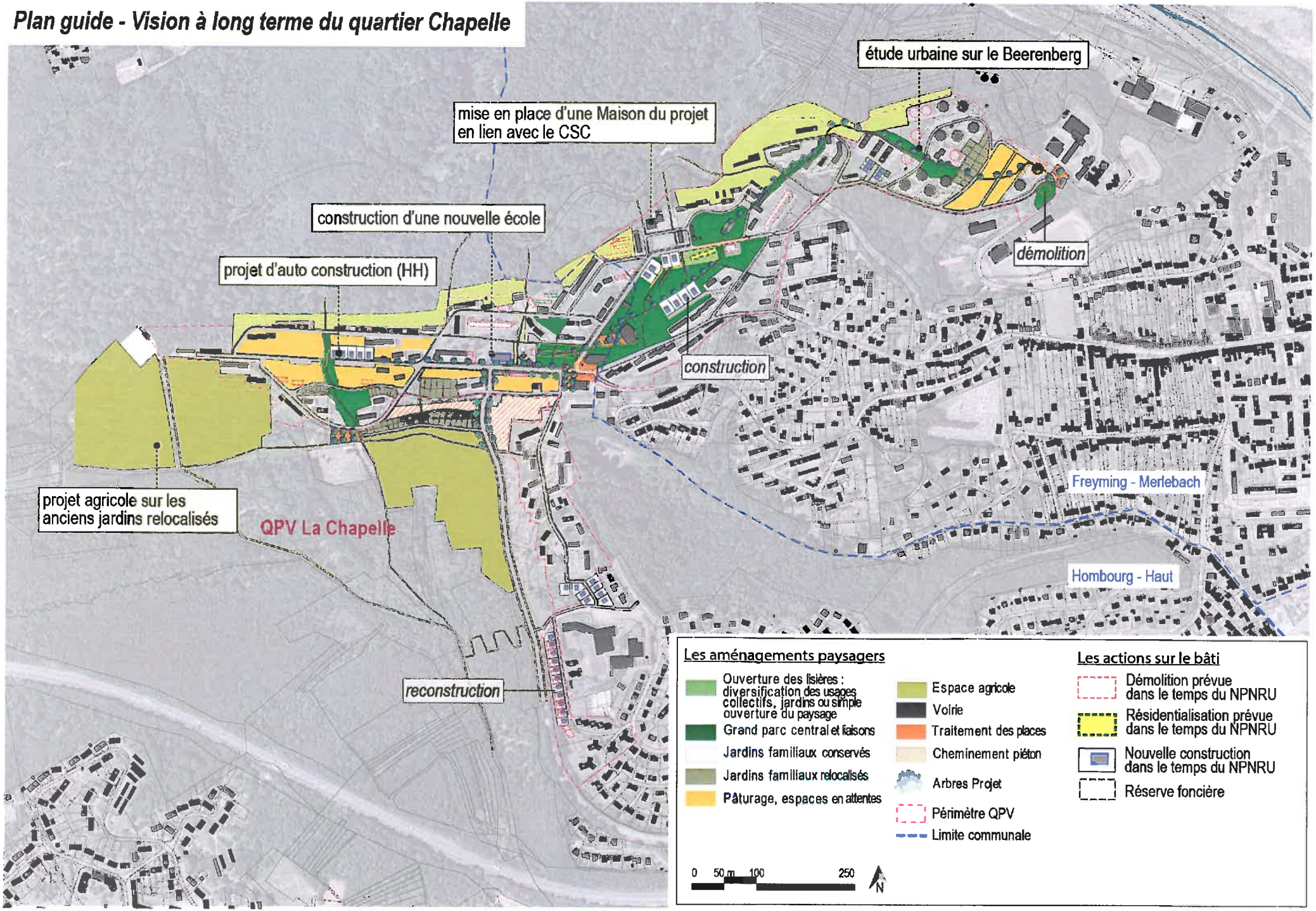
- 209 — Objectif du nombre de logements à démolir d'après l'étude ARELOR
- 175 — Nombre de logements démolis dans la convention
- 171 — Nombre de logements résidentialisés dans la convention
- 55 — Nombre de logements réhabilités dans la convention
- 153 — Nombre de logements réhabilités hors convention
- 48 — Nombre de logements individuels créés

Actions prévues après le temps du NPNRU :

12 - Ouverture des lisières et des cheminements vers la forêt,
13 - Réhabilitation des jardins ouvriers existants,
14 - Projet agricole sur les emprises de jardins libérés,
15 - Réaménagement des parvis d'équipements et services,
16 - Poursuite des aménagement en coeur de quartier : parvis de l'Église
17 - Poursuite du square rue de Colmar

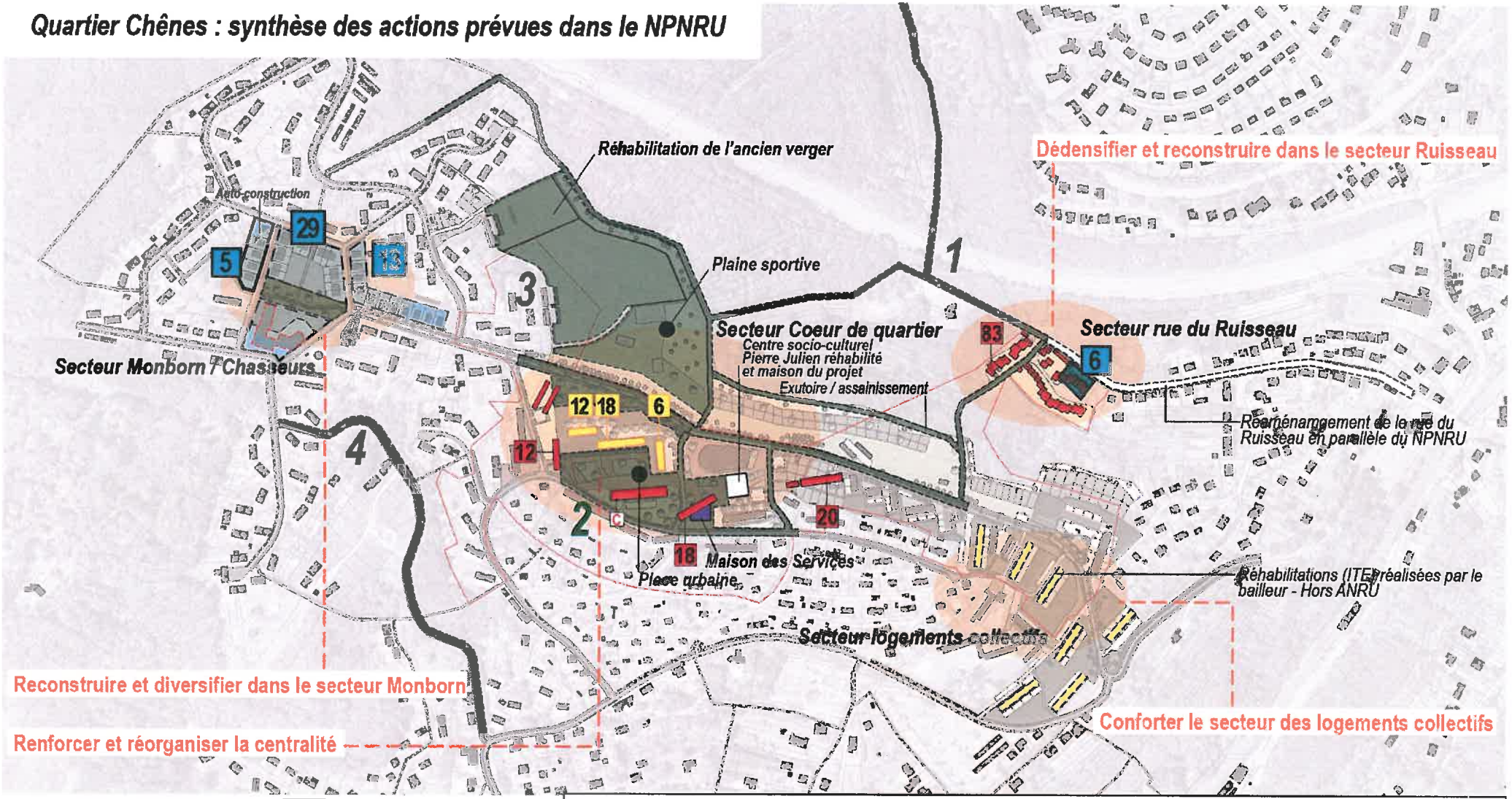
DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Plan guide - Vision à long terme du quartier Chapelle



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Quartier Chênes : synthèse des actions prévues dans le NPNRU



Aménagements prévus

Financés dans le cadre du NPNRU

Action sur le bâti

Démolition

Diversification

Réhabilitation

0 50 m 100 250 N

186 Objectif du nombre de logements à démolir d'après l'étude ARELOR

133 Nombre de logements démolis dans la convention

36 Nombre de logements réhabilités dans la convention

53 Nombre de logements individuels créés

Action en parallèle du NPNRU :

(hors financement ANRU)

Démolition

Diversification

Aménagement

1 - Cheminements entre les deux quartiers
2 - Aménagement du coeur de quartier
3 - Création d'une Plaine sportive et réaménagement de la rue de Bellevue + exutoire et assainissement
4 - Aménagement rue des Chasseurs / Parc Monborn,

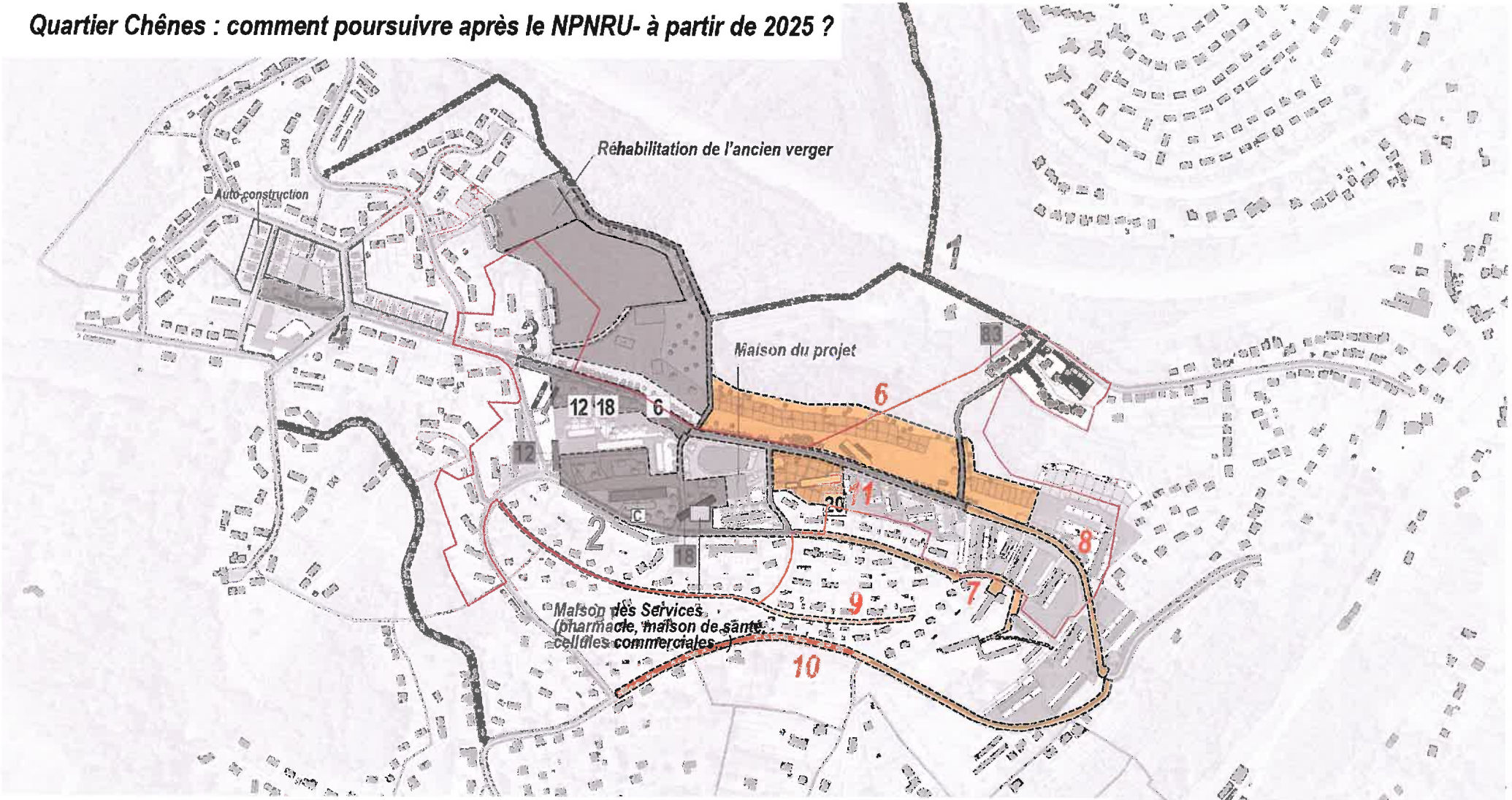
C - Rachat centre commercial des Chênes, et démolition,
- Construction de la Maison des Services,

- Démolition totale des logements rue du Ruisseau (LogiEst),
- Démolition du 1-2 Mélèze (CDC Habitat),
- Démolition du 6-7-8 Peupliers (CDC Habitat),
- Démolition du 2-4-6 rue de Bellevue (20 logements),

- Réhabilitations du 7-9 Hauts-Chênes, du 1-3-5 Hauts-Chênes et du 7-9 rue des Ifs,
- Mission AMO et maitrise d'oeuvre pour le projet d'auto-construction,
- Reconstitution de 6 maisons - rue du Ruisseau (LogiEst),

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Quartier Chênes : comment poursuivre après le NPNRU- à partir de 2025 ?



Aménagements prévus

- Financés dans le cadre du NPNRU
- Périmètre QPV

Action sur le bâti

- Démolition
- Diversification
- Réhabilitation

0 50 m 100 250 N

- 186 Objectif du nombre de logements à démolir d'après l'étude ARELOR
- 133 Nombre de logements démolis dans la convention
- 36 Nombre de logements réhabilités dans la convention
- 55 Nombre de logements individuels créés

Action en parallèle du NPNRU :
(hors financement ANRU)

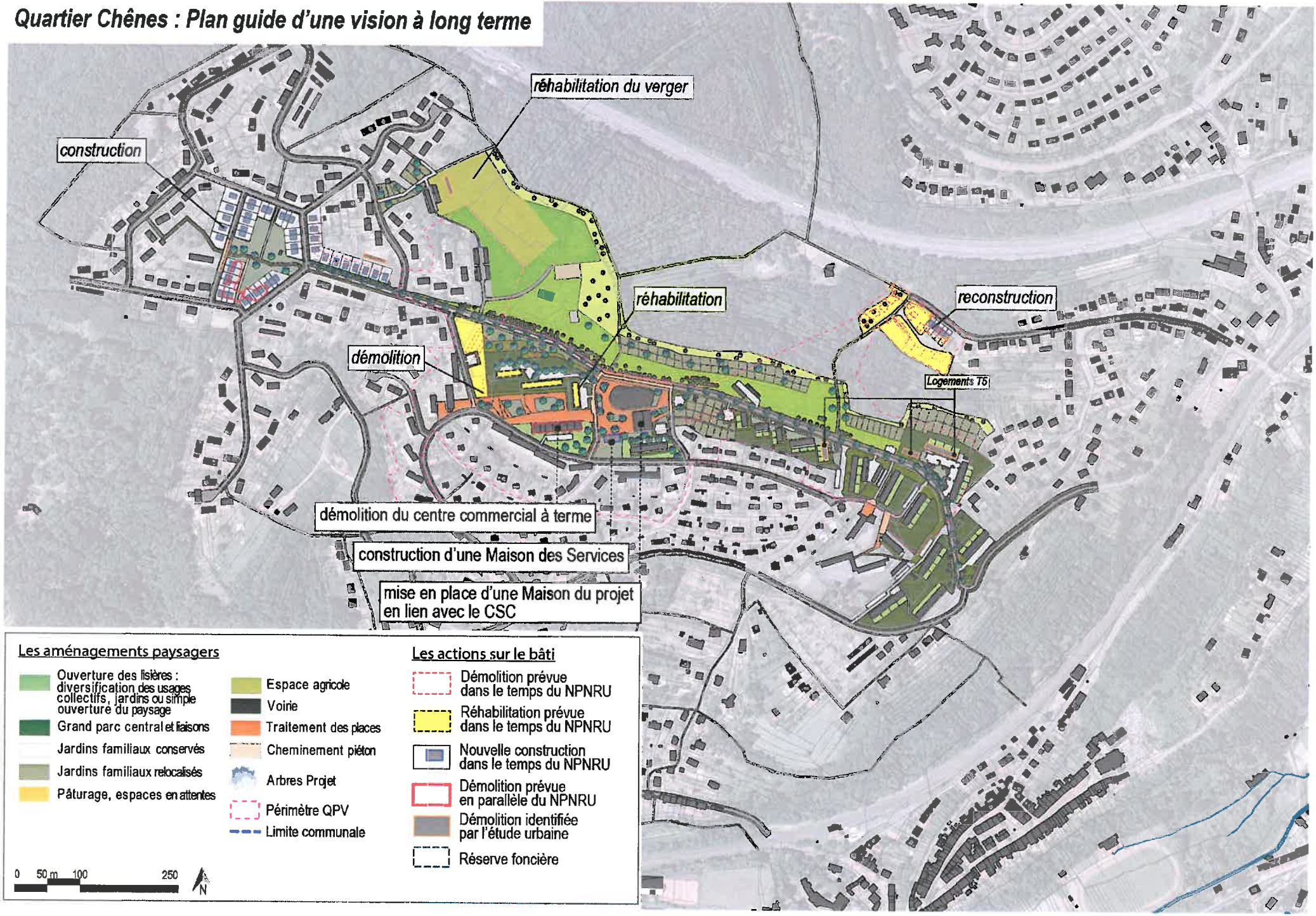
- Démolition
- Diversification

Actions prévues après le temps du NPNRU :

6 - Poursuite de l'ouverture de la lisière,
7 - Réaménagement de la rue des Bouleaux et des parvis d'écoles
8 - Poursuite du réaménagement de la rue de Bellevue, entre la rue des Brocards et la rue des Hêtres,
9 - Réaménagement de la rue des Saules, rue des Ormes et rue des Pins
10 - Réaménagement de la rue des Hêtres
11 - Aménagement des jardins en lien avec le Centre social au droit des n°2,4,6 rue de Bellevue démolis

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

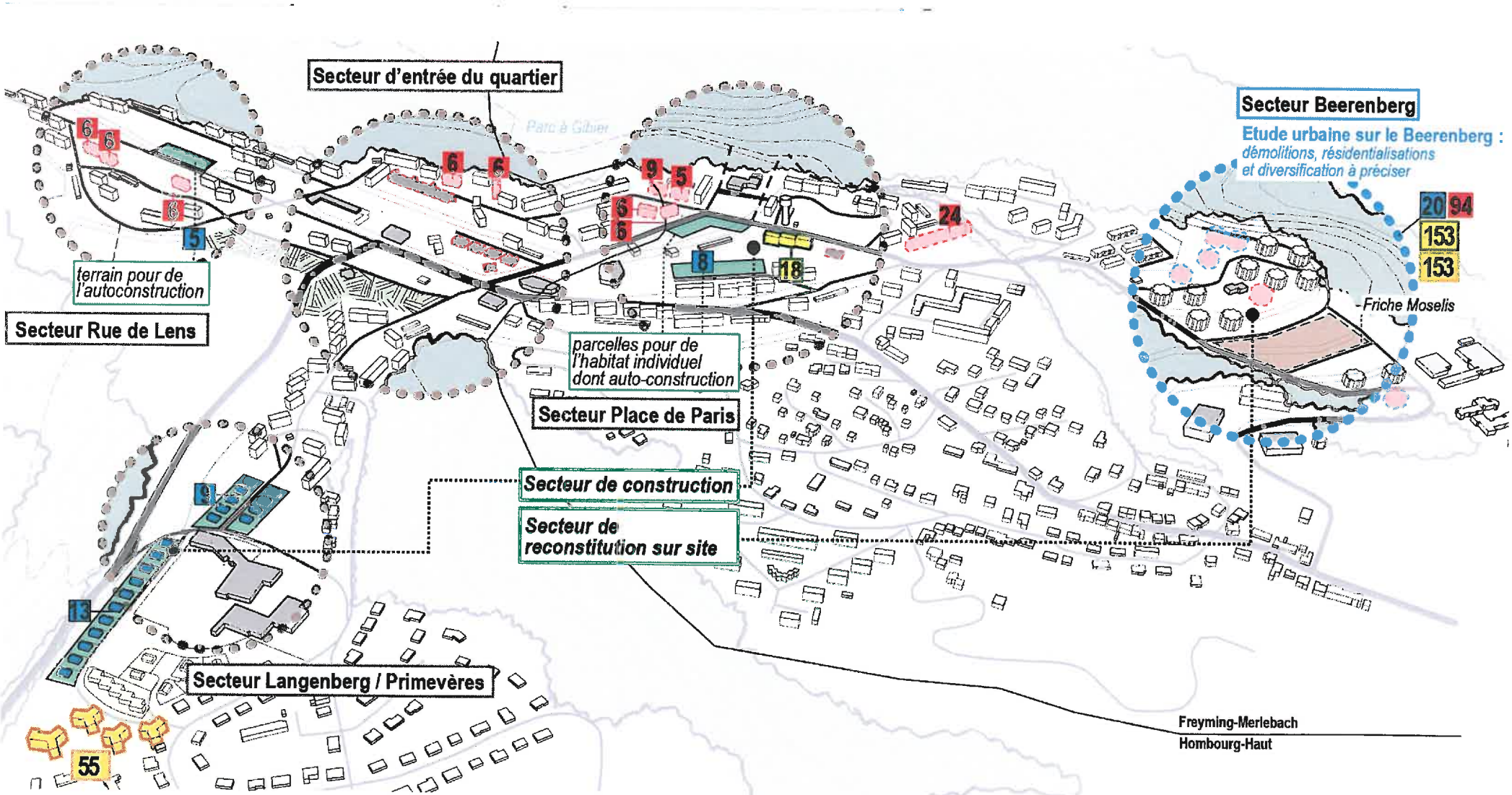
Quartier Chênes : Plan guide d'une vision à long terme



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

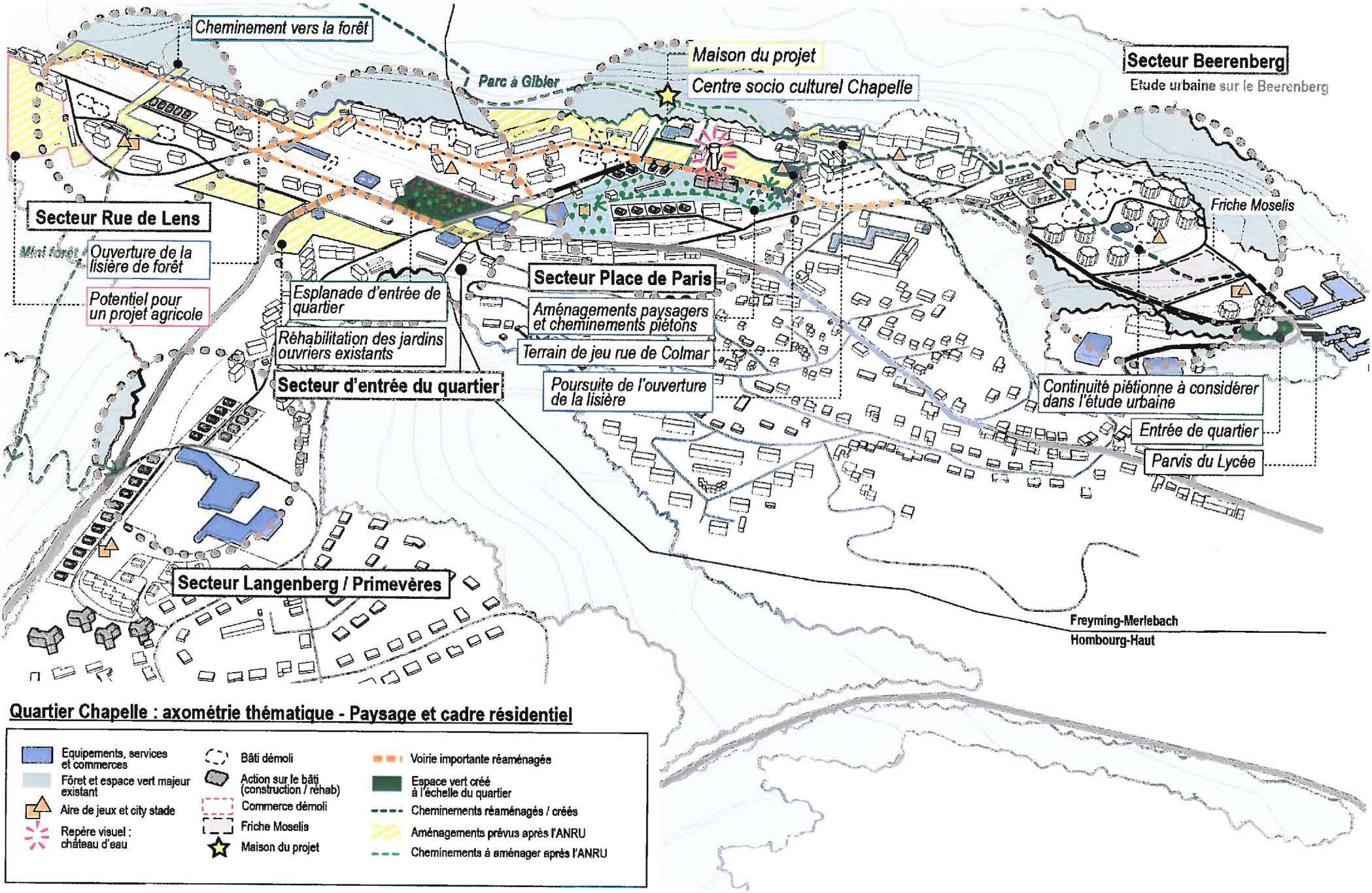
A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées



Quartier Chapelle : axométrie thématique - Diversification et actions sur le bâti

- Equipements, services et commerces
- Démolition de commerce et équipement
- Friche Moselis
- 175 Nombre de logements démolis
- Logement démoli
- 55 Nombre de logements réhabilités dans la convention
- 208 Nombre total de logements réhabilités
- Réhabilitation thermique
- 171 Nombre de logements résidentialisés dans la convention
- Résidentialisation
- 55 Nombre de logements individuels créés
- Logement individuel créé
- Parcelle individuelle créée

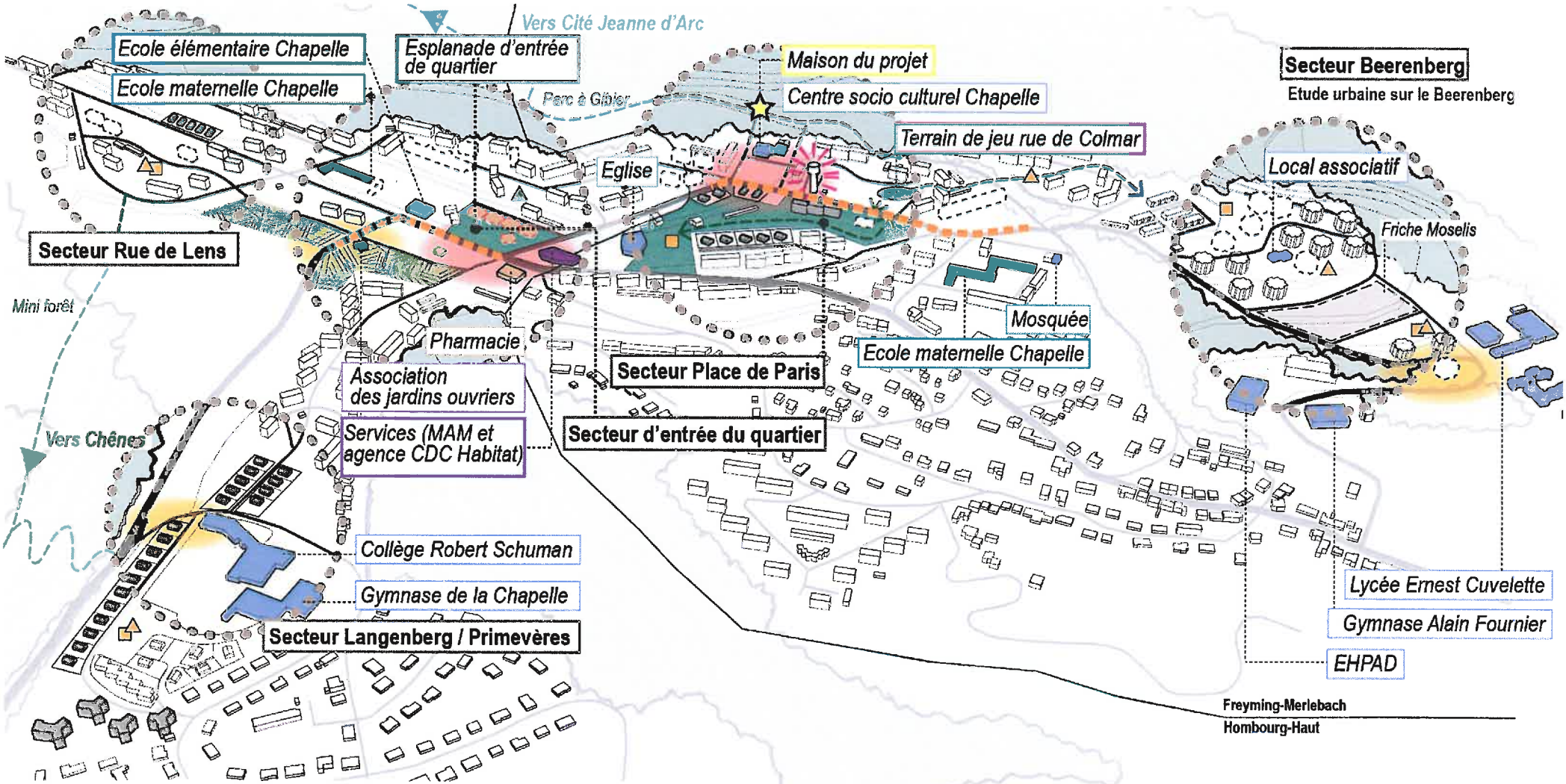
DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



Quartier Chapelle : axométrie thématique - Paysage et cadre résidentiel

- Equipements, services et commerces
- Fôret et espace vert majeur existant
- Aire de jeux et city stade
- Repère visuel : château d'eau
- Bâti démoli
- Action sur le bâti (construction / réhab)
- Commerce démoli
- Friche Moselis
- Maison du projet
- Voirie importante réaménagée
- Espace vert créé à l'échelle du quartier
- Cheminements réaménagés / créés
- Aménagements prévus après l'ANRU
- Cheminements à aménager après l'ANRU

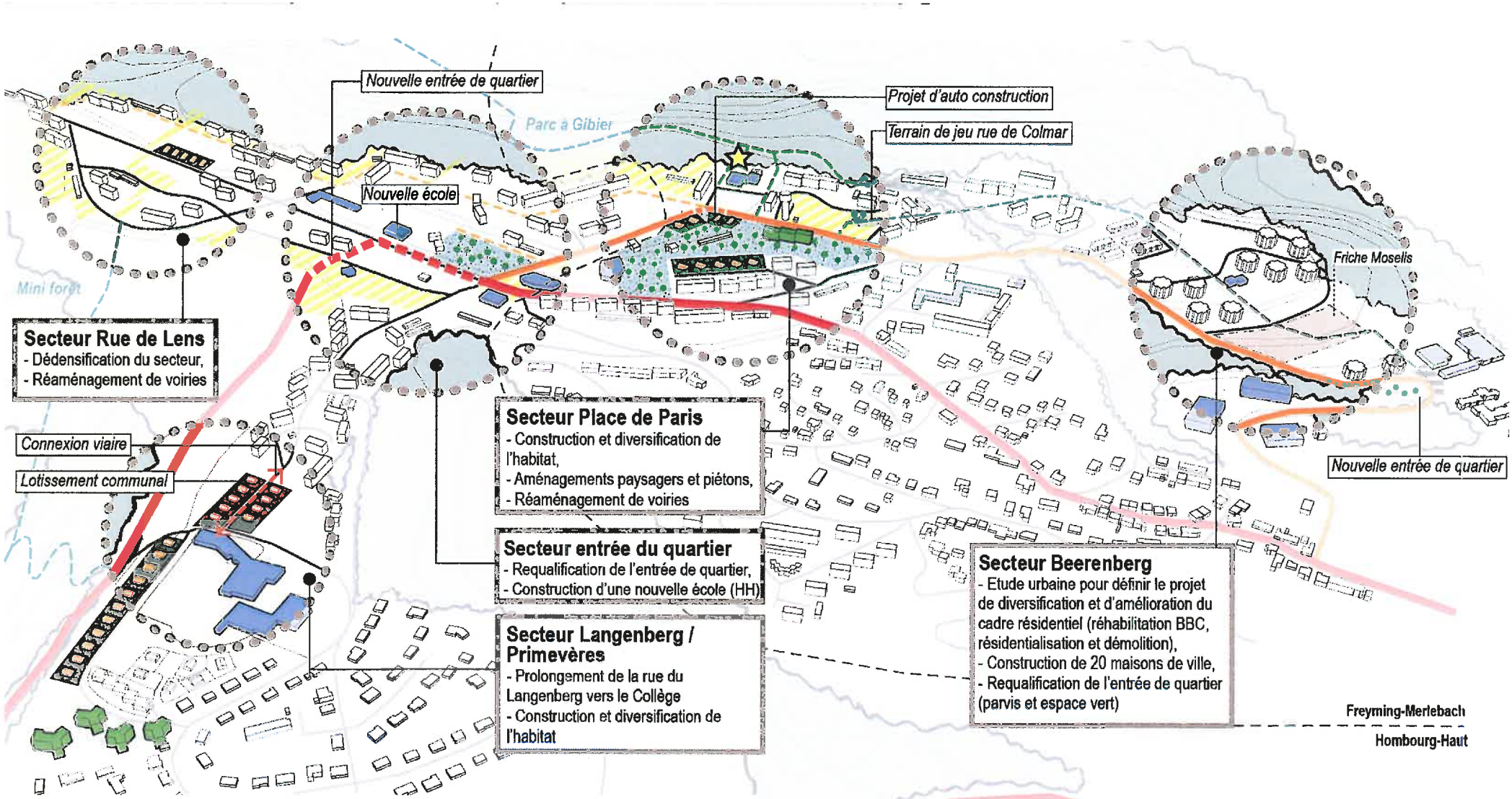
DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



Quartier Chapelle : axométrie thématique - Vie de quartier

- Maison du projet
- Polarités de quartier
- Accès au quartier
- Aire de jeux et city stade
- Repère visuel : château d'eau
- Equipement existant
- Equipement projeté
- Ecole existante
- Ecole projetée
- Commerce existant
- Commerce démoli
- Fôret et espaces verts majeurs existants
- Jardins ouvriers existants
- Espaces de rencontre à l'echelle du quartier crées / réaménagés
- Friche Moselis
- Bâti démoli
- Action sur le bâti (construction / réhab)

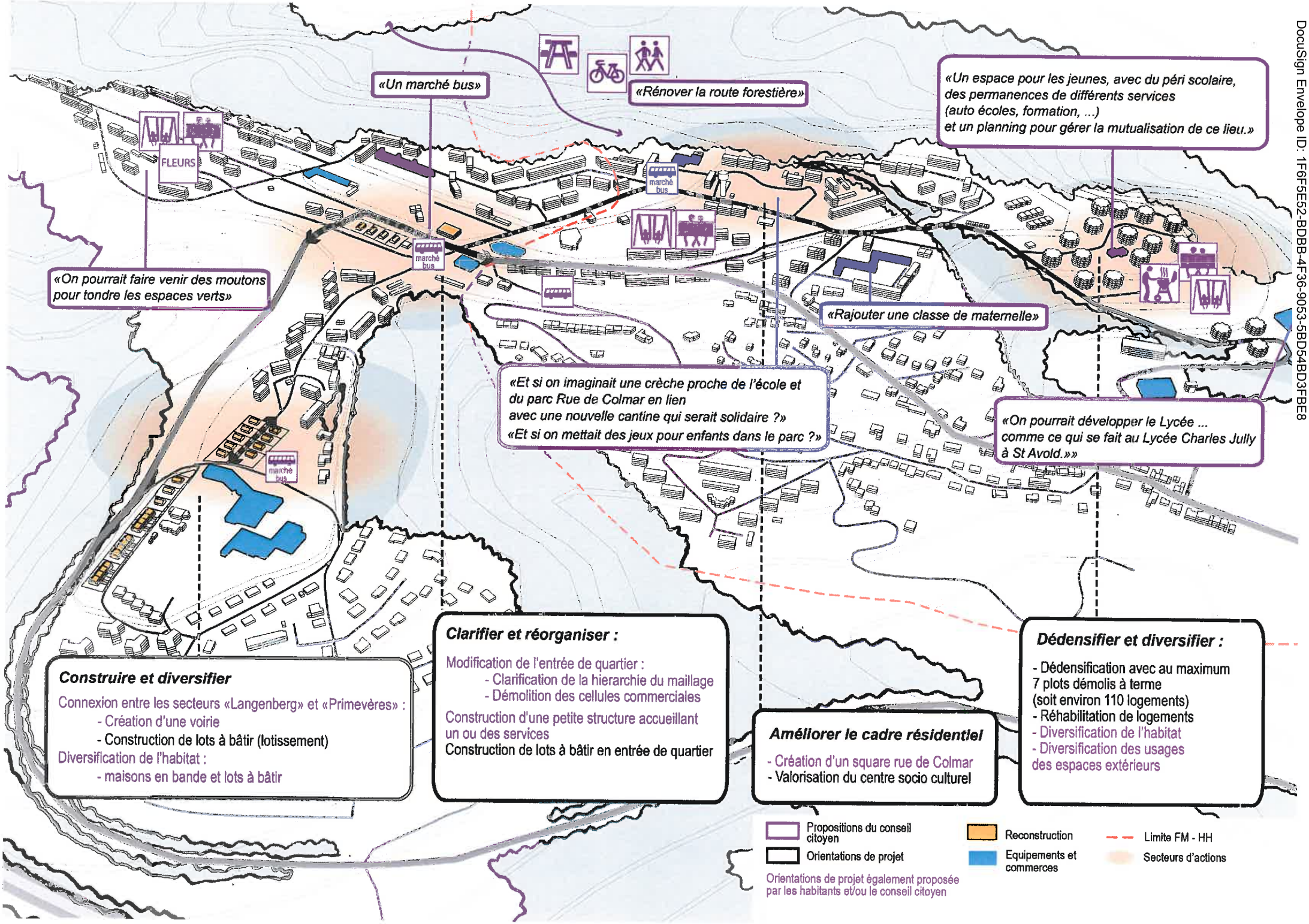
DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



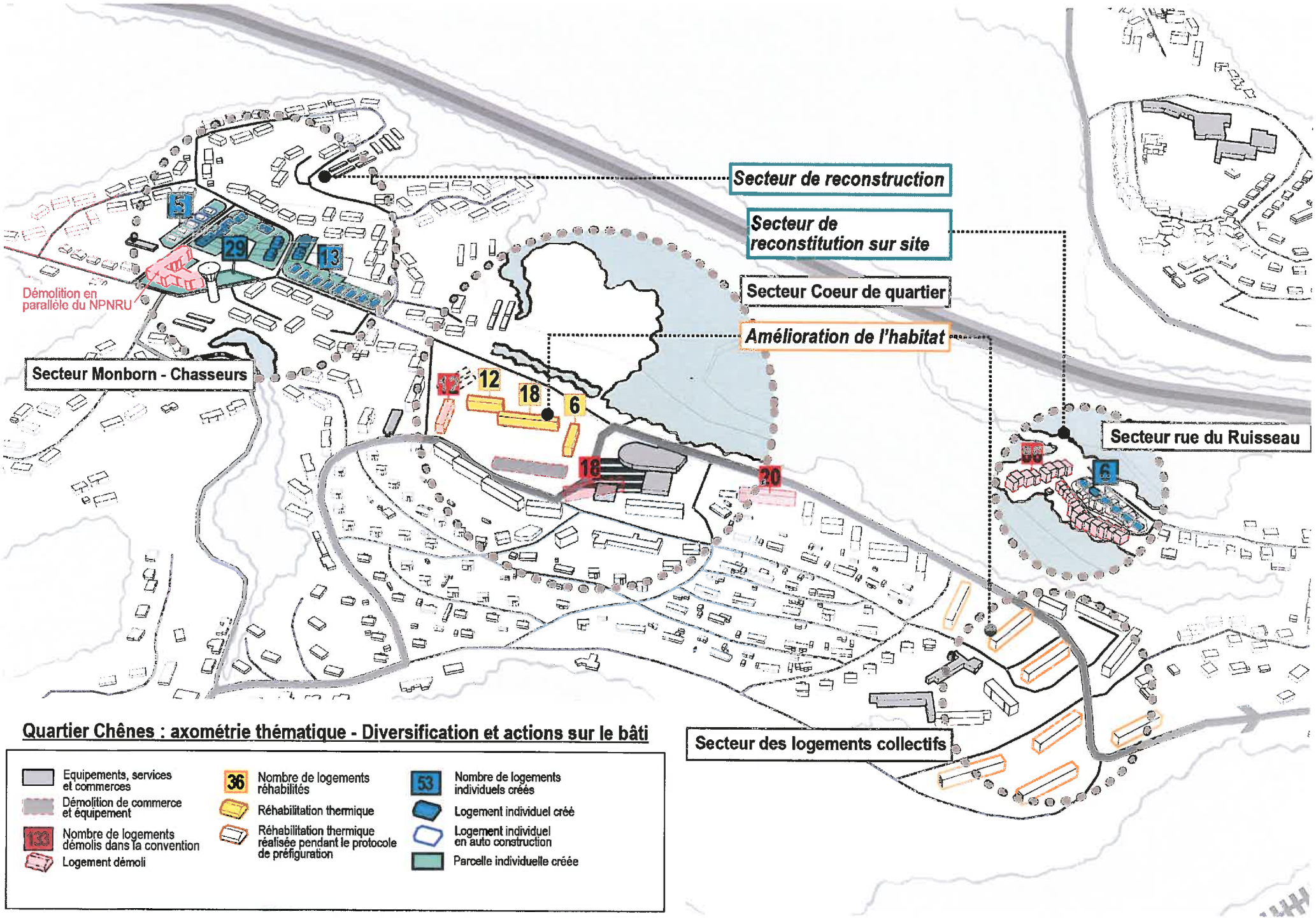
Quartier Chapelle : axométrie thématique - Etat projeté du quartier à la fin de l'ANRU

- Voirie principale réaménagée
- Voirie secondaire réaménagée
- Voirie résidentielle réaménagée
- Maillage tertiaire
- Maillage doux réaménagé ou créé
- Equipement, service et commerce
- Equipement créé
- Maison du projet
- Espace vert créé ou réaménagé
- Reconstruction
- Réhabilitation / résidentialisation
- Parcelle individuelle créé
- Aménagements prévus après l'ANRU

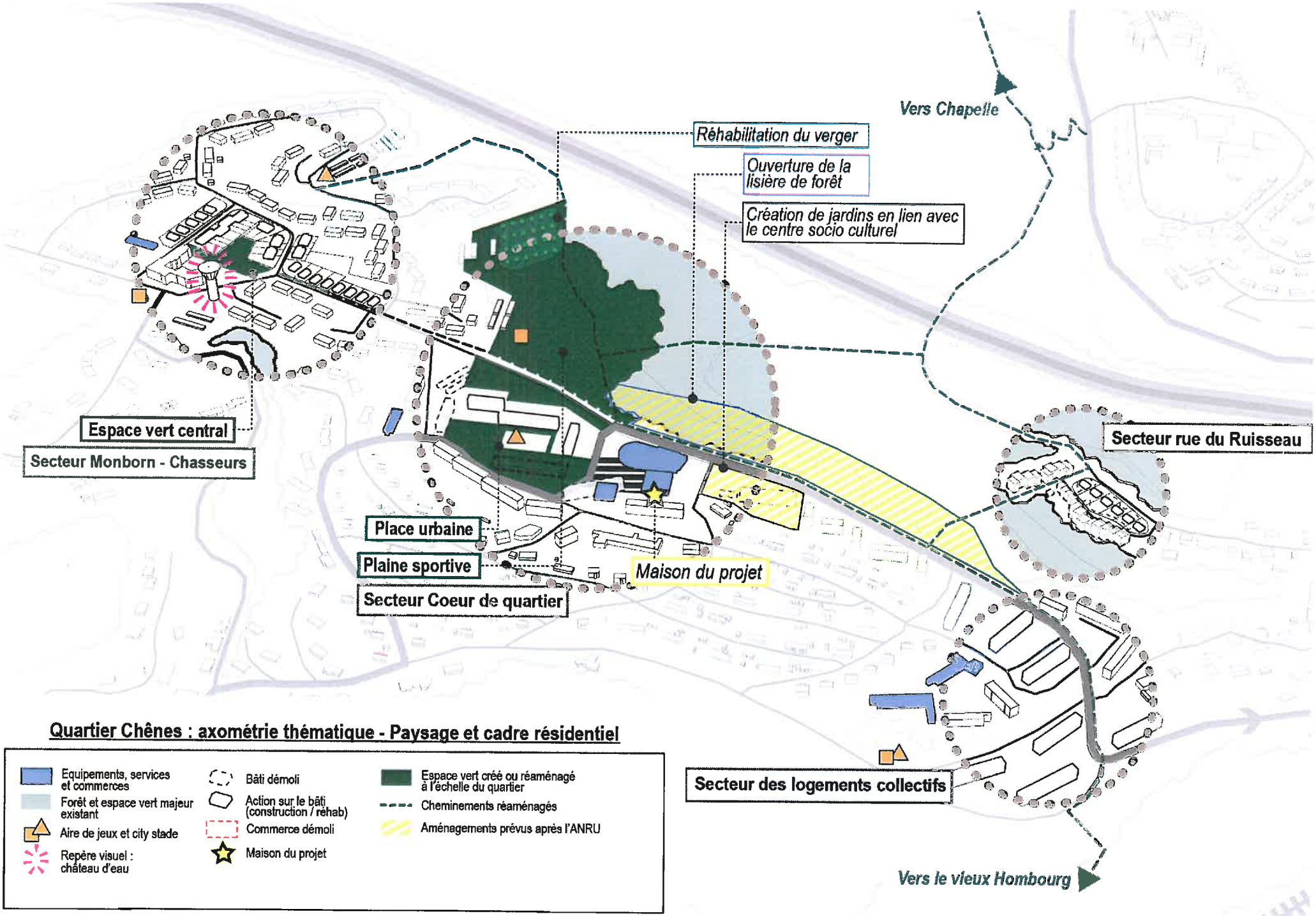
DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



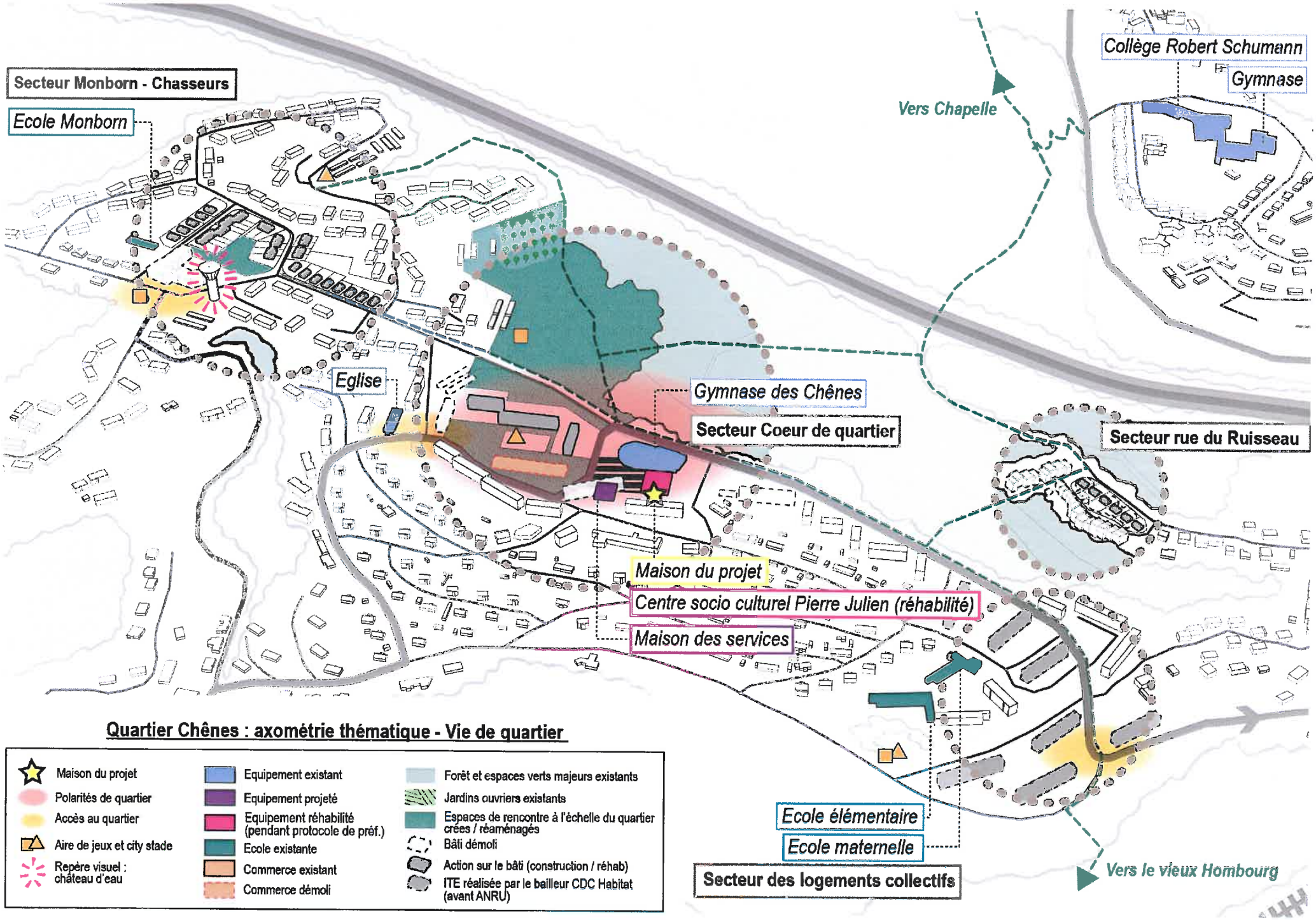
DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



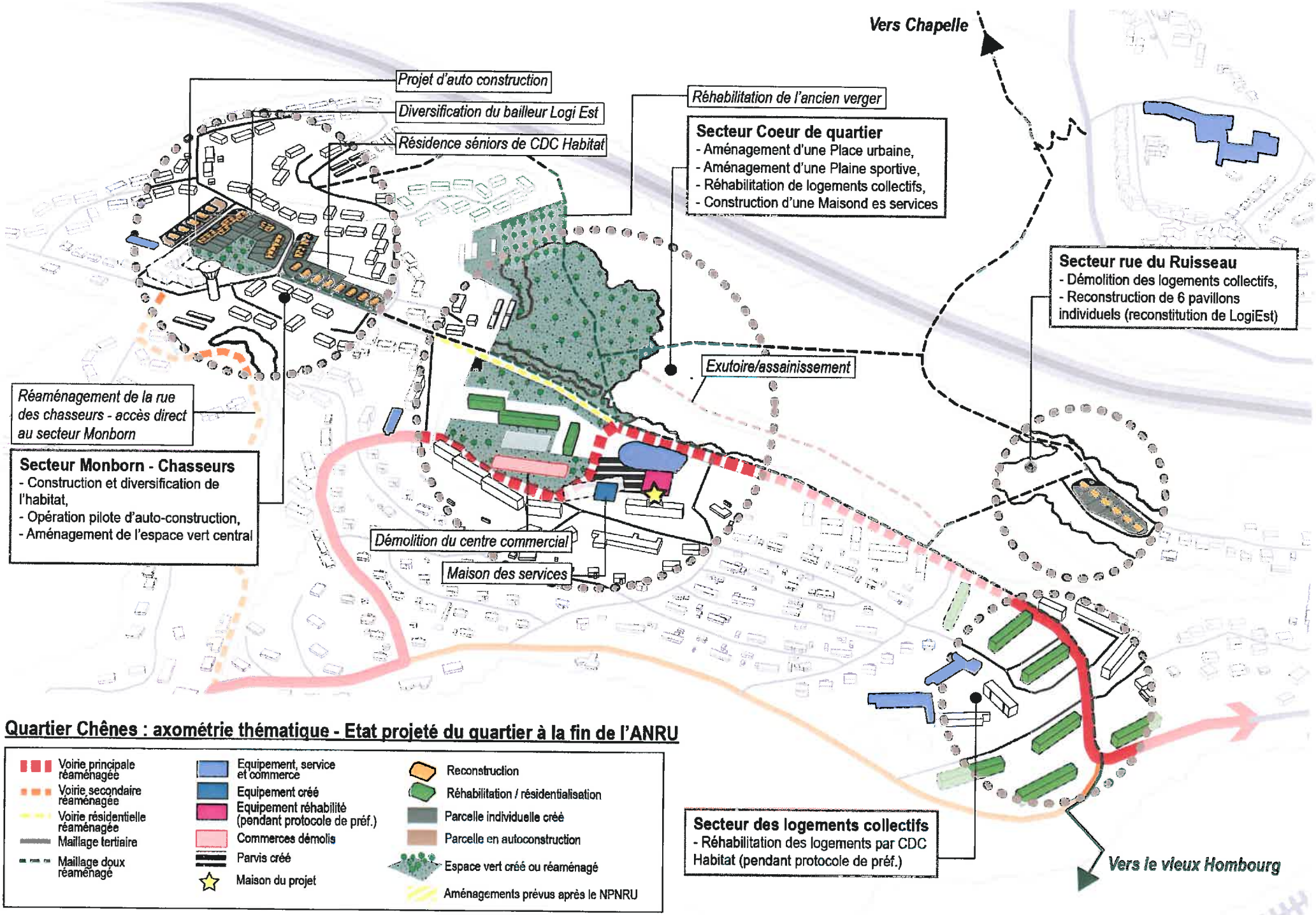
DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



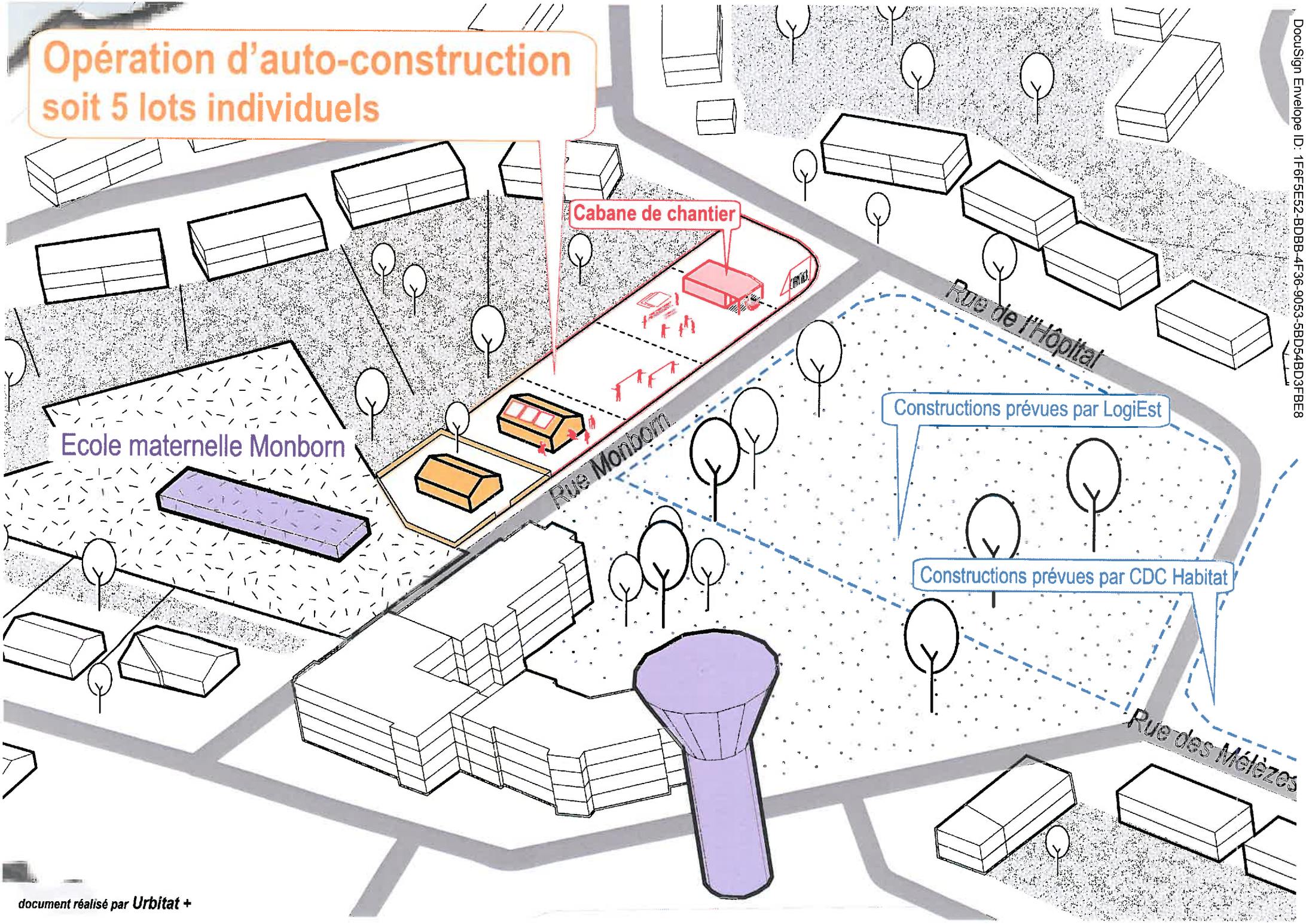
DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



Quartier Chênes : axométrie thématique - Etat projeté du quartier à la fin de l'ANRU

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Opération d'auto-construction
soit 5 lots individuels



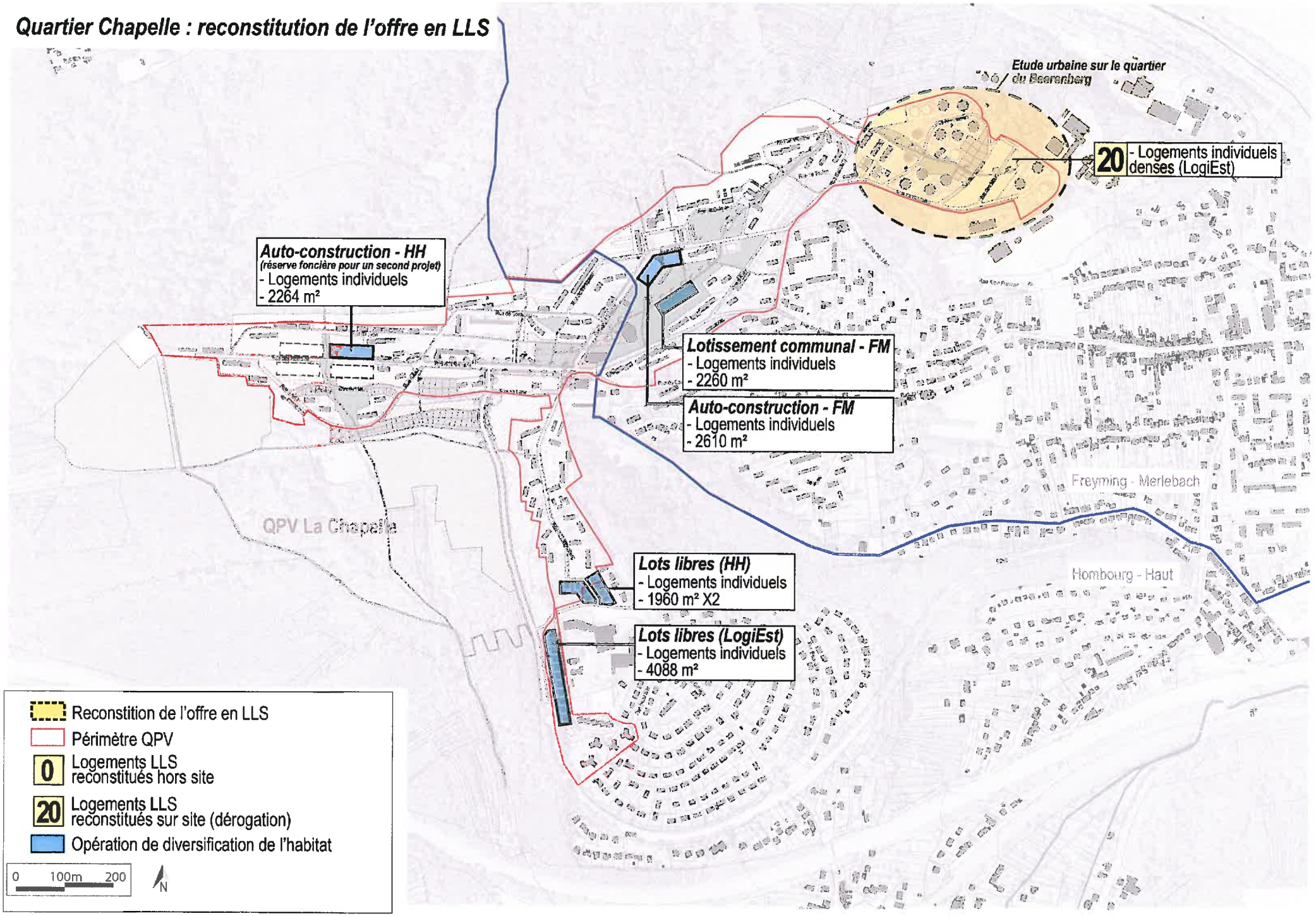
document réalisé par **Urbitat +**

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

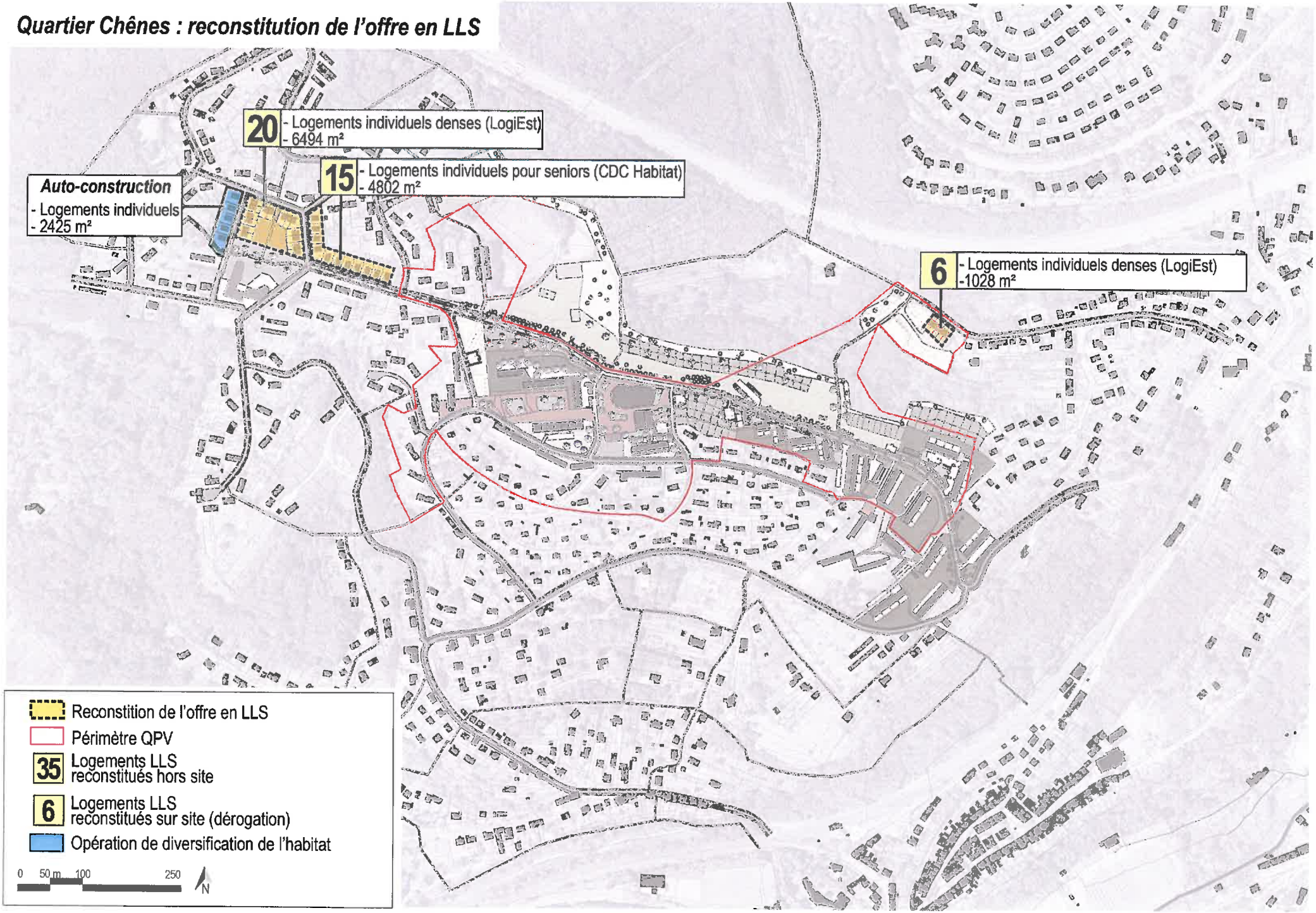
A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

Quartier Chapelle : reconstitution de l'offre en LLS



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Quartier Chênes : reconstitution de l'offre en LLS

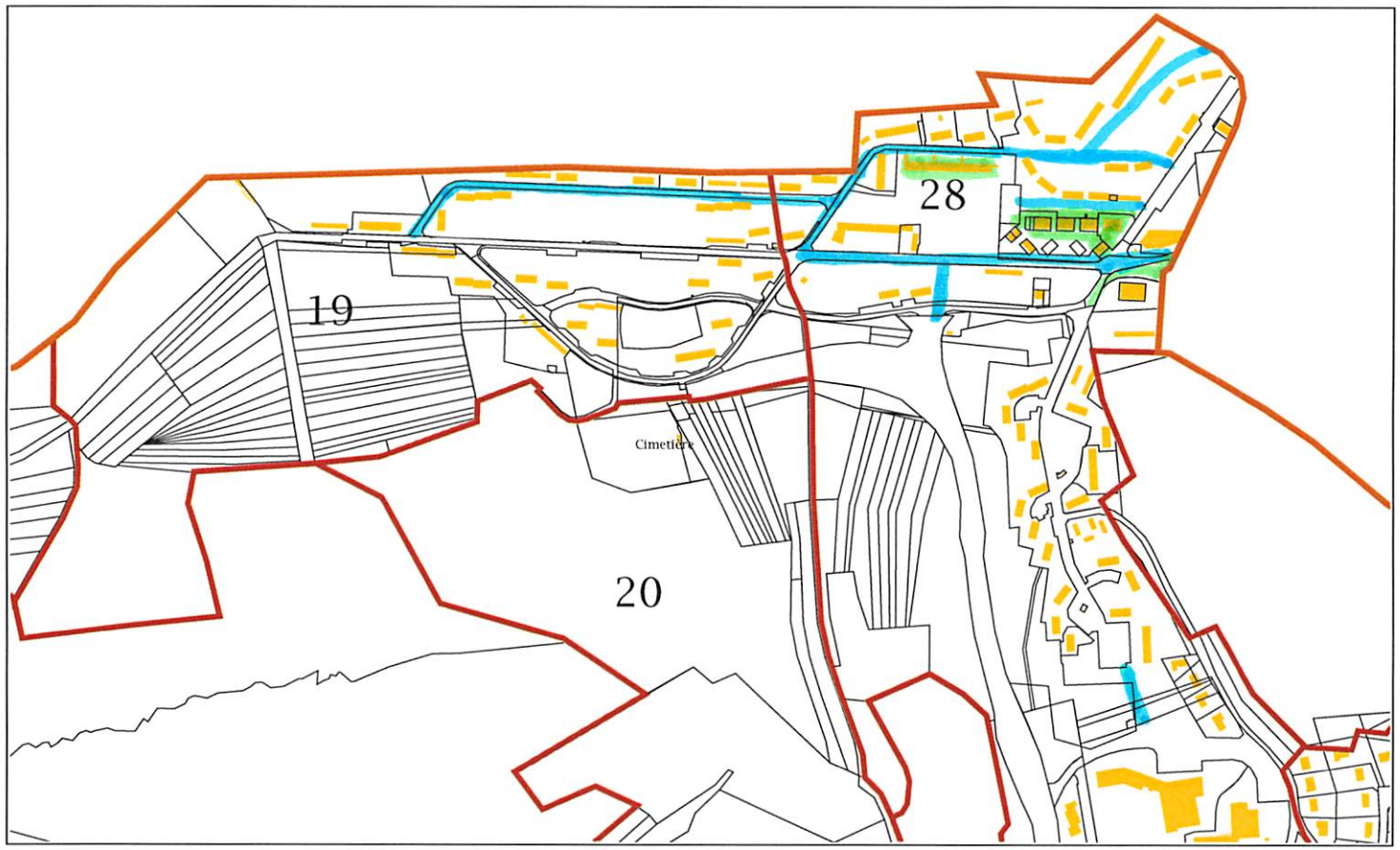


DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

A10b Périmètre d’aménagements

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



Voiries

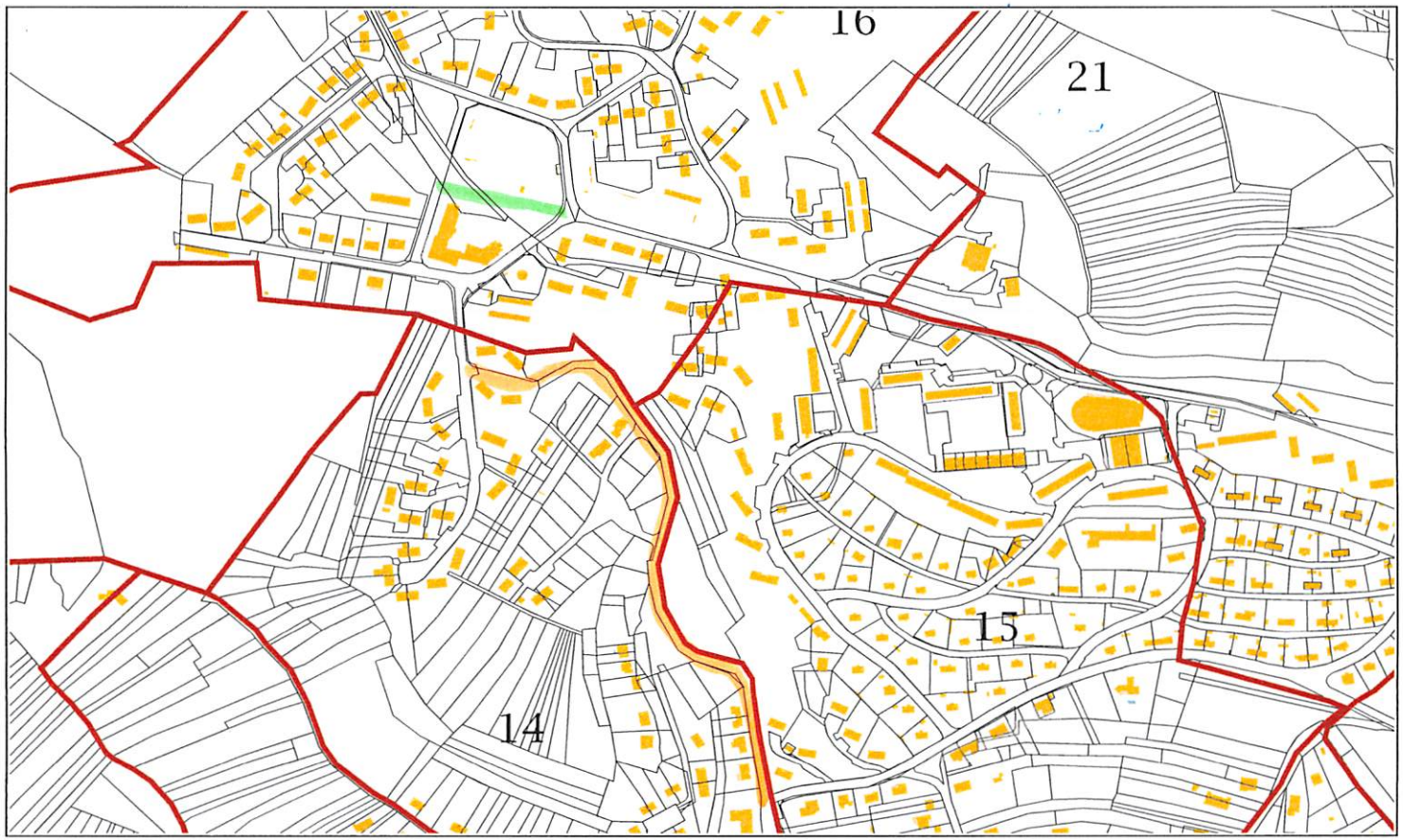
Espaces Publics

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

cadastre.gouv.fr



Rue des Chasseurs

Liaison piétonnière Espace Tonborn

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

cadastre.gouv.fr



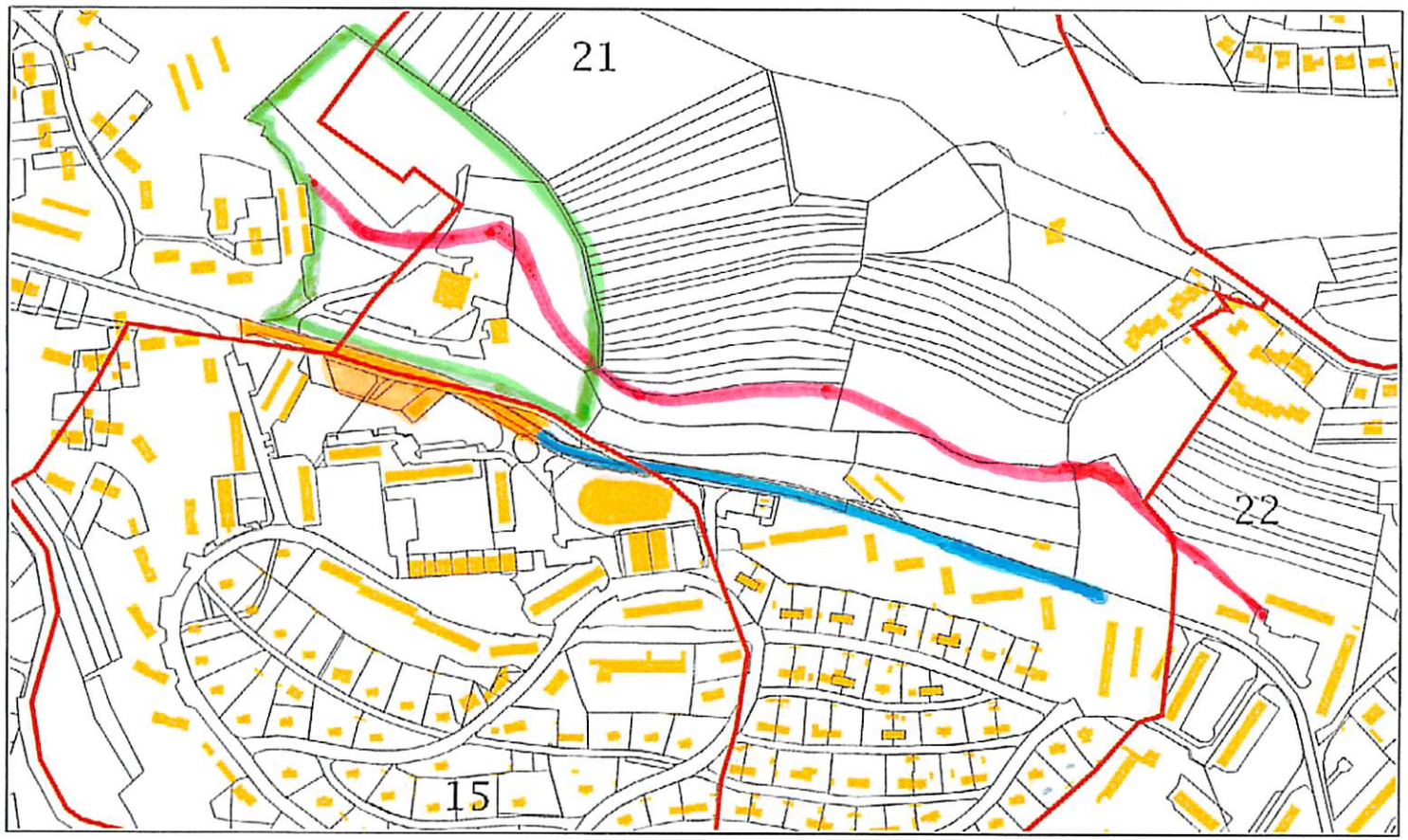
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

cadastre.gouv.fr



Piétonisation de la rue Bellevue

Plaine sportive

Voirie rue Bellevue

Exutoire d'assainissement

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
MOSELLE

Commune :
FREYMING MERLEBACH

Section : 8
Feuille : 000 8 01

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

Date d'édition : 20/12/2019
(fuseau horaire de Paris)

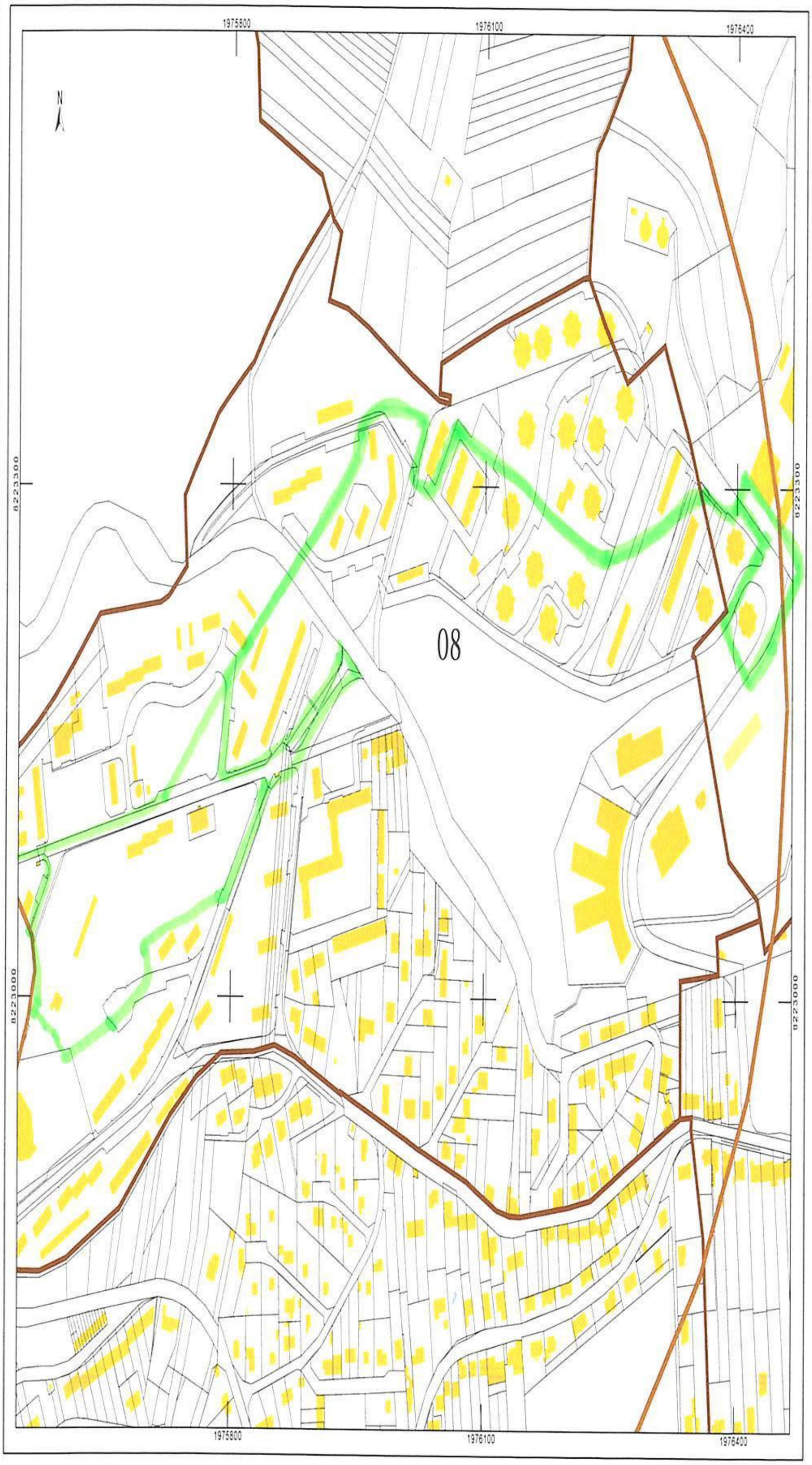
Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
FORBACH
1, rue Félix Barth 57600
57600 FORBACH
tél. 03.87.29.34.70 -fax 03.87.29.34.74
ptgc.moselle@dgfip.finances.gouv.fr

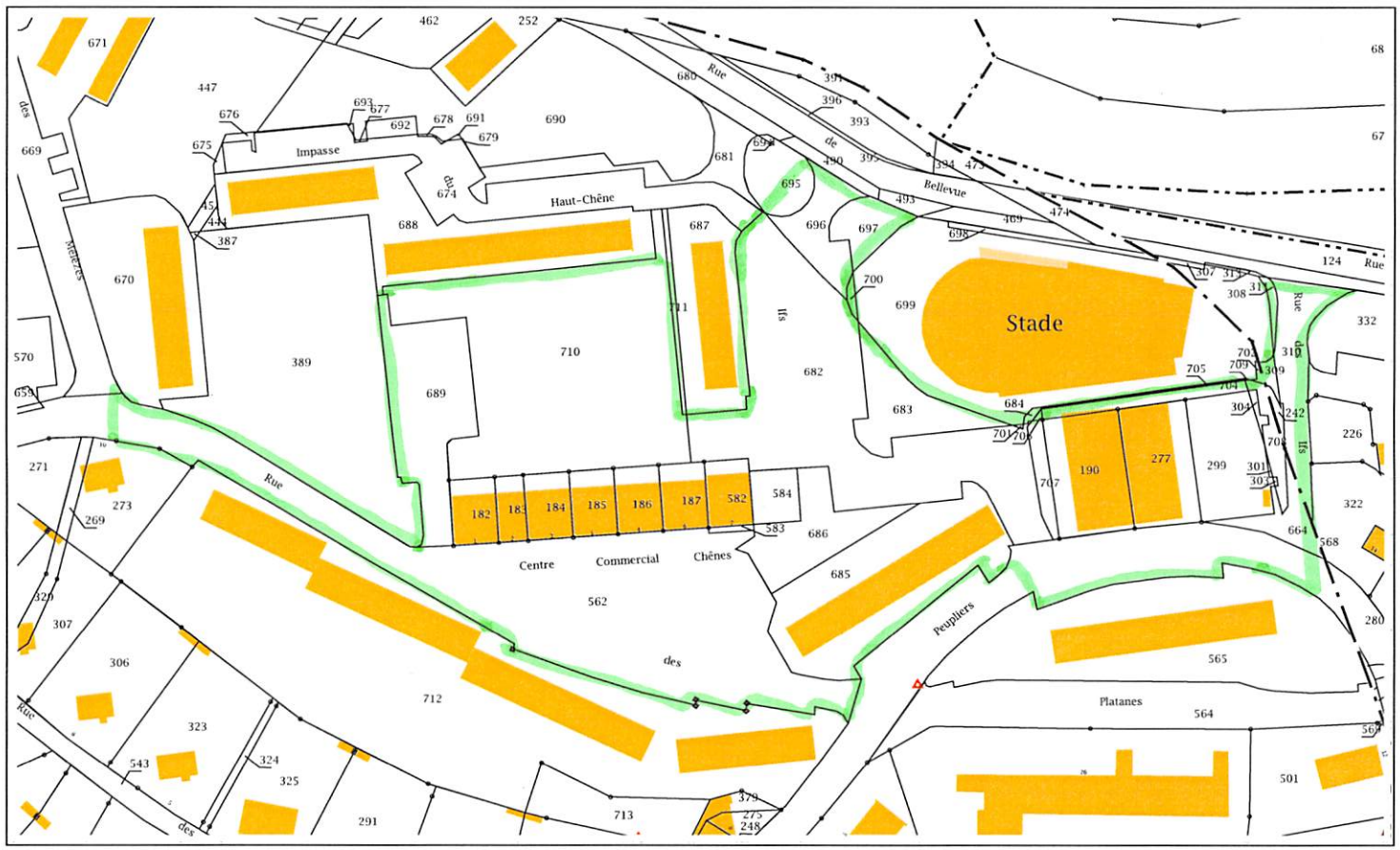
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

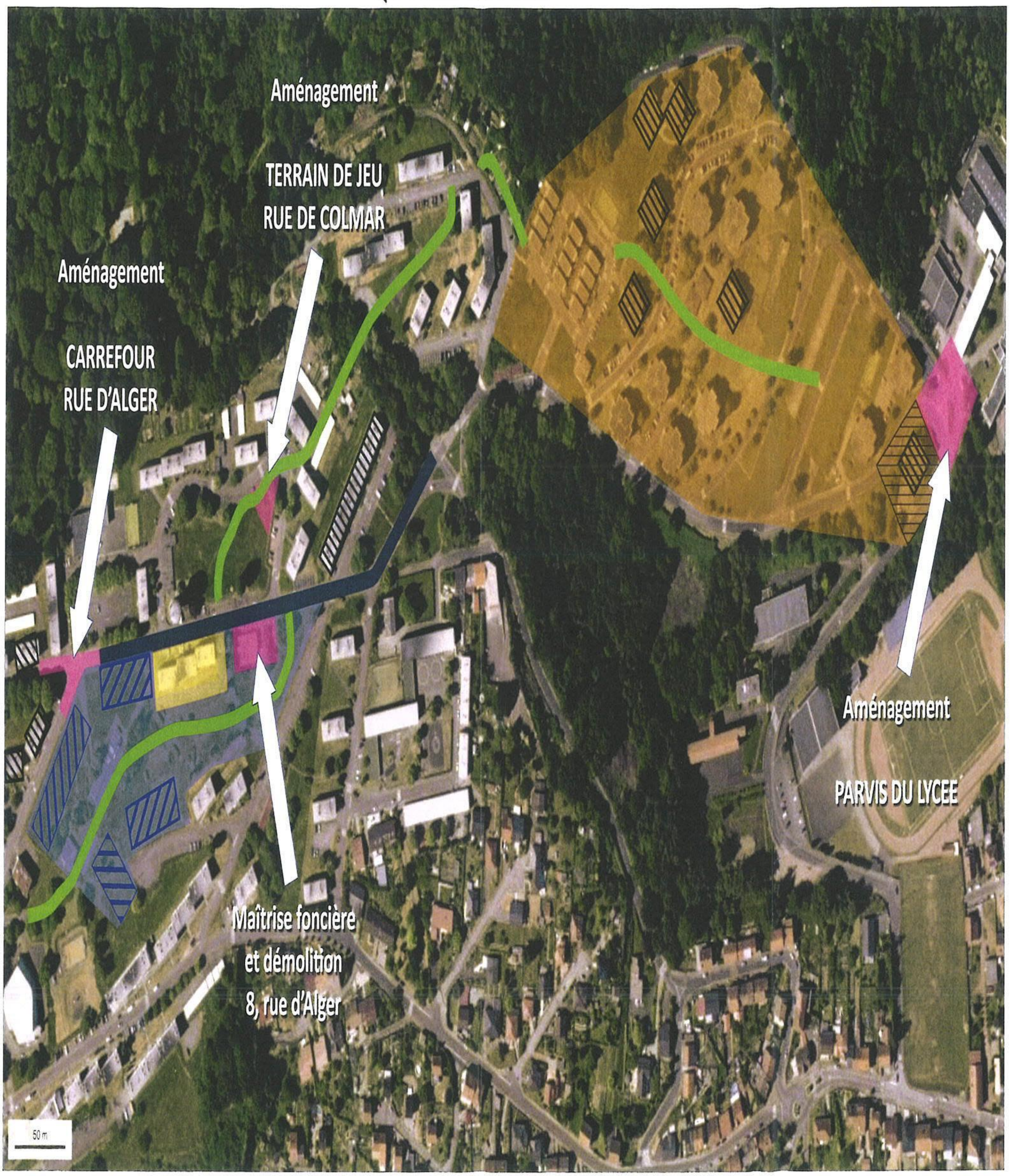
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

géoportail

PROGRAMME ANRU 2019-2024
QUARTIER CHAPELLE

Freyming Merlebach



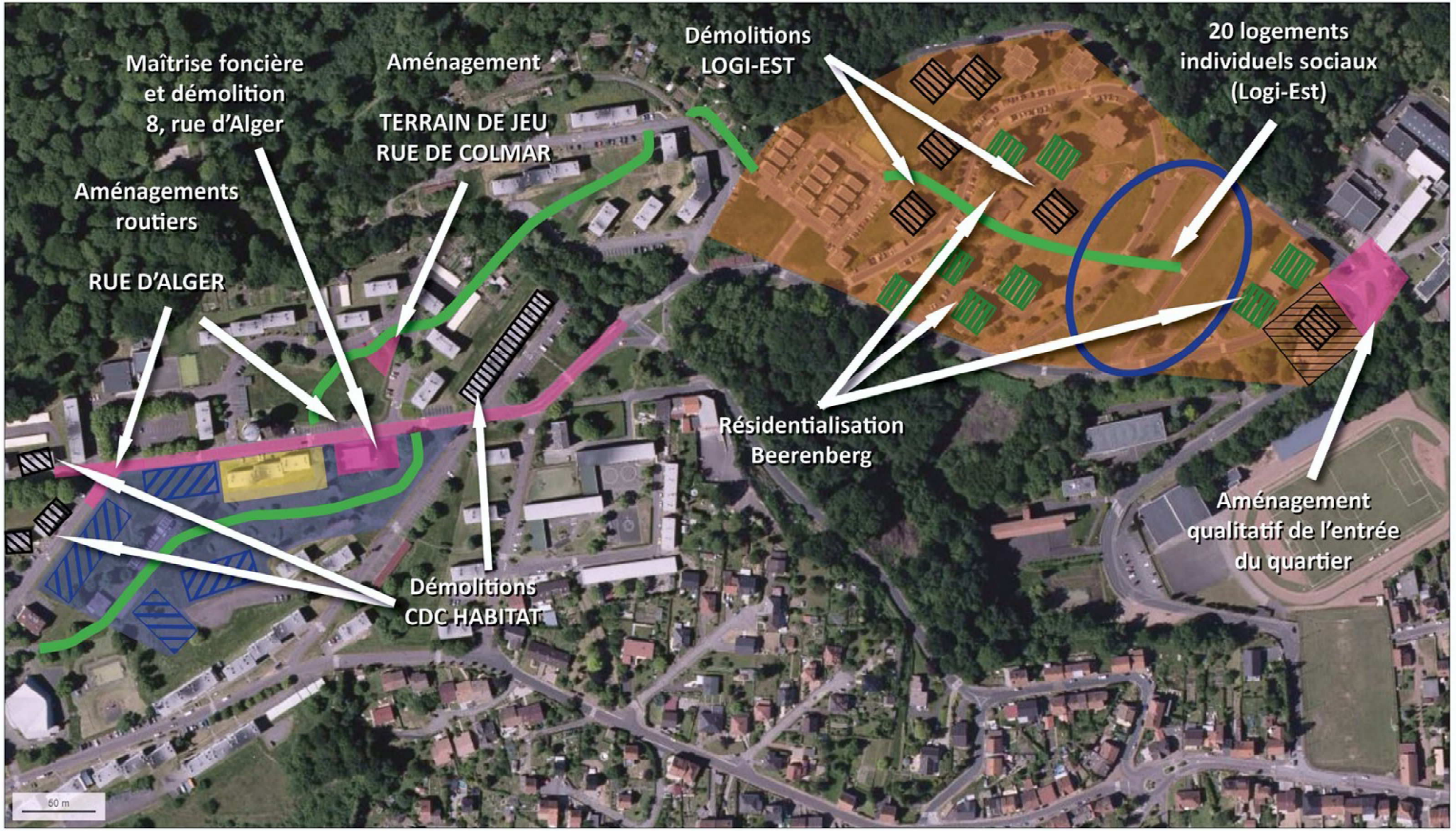
© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 47' 07" E
Latitude : 49° 08' 47" N

Mis à jour le 12/06/2019

- Travaux d'aménagement
- Travaux préparatoires pour l'habitat individuel
- Résidentialisation 2,4,6 rue d'Alger CDC Habitat
- Réaménagement rue d'Alger
- Périmètre étude urbaine Logi-Est
- Bâtiments à démolir
- Habitat individuel
- Aménagement extension du parvis du Lycée
- Aménagement paysagé et cheminement piéton

PROGRAMME ANRU 2019-2024
QUARTIER CHAPELLE



- Travaux d'aménagement
- Travaux préparatoires pour l'habitat individuel
- Résidentialisation 2,4,6 rue d'Alger CDC Habitat
- Périmètre étude urbaine Logi-Est
- Bâtiments à démolir
- Habitat individuel
- Aménagement paysagé et cheminement piéton
- Résidentialisation Beerenberg
- Aménagement extension du parvis du Lycée, entrée du quartier

Longitude : 6° 47' 07" E
Latitude : 49° 08' 47" N

Mis à jour le 02/01/2020

11/02/2019 à 14:36

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Projet d'aménagement des Chênes HOMBOURG-HAUT

Calculs de surfaces des parcelles impactées par les projets

OPERATION	SECTION	PARCELLE	SUPERFICIE CADASTRAL m²	NATURE ACTUEL	SUPERFICIE A CEDER m²	PROPRIETAIRE		SUPERFICIE TOTALE PAR OPERATION m²
						ACTUEL	FUTUR	
Autoconstruction Chênes	16	446	1039	Terrain + Rue Monborn	1039	CDC HABITAT	VILLE DE HOMBOURG-HAUT + PROPRIETAIRES	4 376
	16	448	349	Terrain + rue Monborn	349	CDC HABITAT	VILLE DE HOMBOURG-HAUT + PROPRIETAIRES	
	16	450	4719	Terrain	1460	CDC HABITAT	VILLE DE HOMBOURG-HAUT + PROPRIETAIRES	
	16	395	1528	Terrain	1528	CDC HABITAT	VILLE DE HOMBOURG-HAUT + PROPRIETAIRES	
Rue des Chasseurs - Espace Monborn	14	395	1528	Terrain	2975	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	8104
	14	533	60 038	Rue + Immeuble + Terrain		CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	147	5 788	Terrain		CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	714	1 513	Terrain		CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	716	29 261	Terrain		CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	16	431	16 031	Terrain		CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	14	295	8 533	Terrain	2 529	LOGIEST	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	14	161	356	Terrain		LOGIEST	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	14	157	1 161	Terrain		LOGIEST	Ville de HOMBOURG-HAUT	
			2 600	Voirie	2 600	Ville de HOMBOURG-HAUT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
Plaine sportive rue bellevue	15	193	68	Parking	68	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	65 822
	15	252	372	Centre médical	372	SSM MOSELLE EST	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	395	613	voirie rue bellevue	613	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	449	45	Parking	45	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	454	74	Parking	74	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	455	560	Parking	560	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	462	482	Parking	482	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	673	567	voirie rue bellevue	567	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	16	138	500	voirie rue Mélèzes	500	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	16	440	69 878	voirie rue Mélèzes	238	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	21	210	817	voirie rue bellevue	817	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	16	365	110	voirie rue Mélèzes	110	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	16	366	175	voirie rue Mélèzes	175	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	16	367	32	voirie rue Mélèzes	32	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	469	141	voirie rue bellevue	141	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	474	155	voirie rue bellevue	155	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	490	84	voirie rue bellevue	84	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	493	62	voirie rue bellevue	62	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	21	124	1 060	voirie rue bellevue	1 060	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	21	210	817	voirie rue bellevue	817	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	21	232	265	voirie rue bellevue	265	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	21	233	1 973	voirie rue bellevue	880	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	21	313	9	voirie rue bellevue	9	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	21	344	14 395	voirie rue bellevue	1 600	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
			56 096	Terrain	56 096	Ville de HOMBOURG-HAUT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
Cœur de quartier	15	182	191	Immeuble	191	Co-Propriétaires cellule commerciale 1	Ville de HOMBOURG-HAUT	28 394
	15	183	126	Immeuble	126	Propriétaire cellule commerciale 2	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	184	191	Immeuble	191	Propriétaires cellule commerciale 3	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	186	191	Immeuble	191	Propriétaire cellule commerciale 4	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	185	191	Immeuble	191	Propriétaire cellule commerciale 5	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	187	191	Immeuble	191	Propriétaire cellule commerciale 6	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	15	582	188	Immeuble	188	Propriétaire cellule commerciale 7	Ville de HOMBOURG-HAUT	
			27 125	Voirie + terrain	27 125	Ville de HOMBOURG-HAUT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
TOTAL NPNRU			**312 188**		**106 696**			
			4 995	Rue du Ruisseau	4 995	Ville de HOMBOURG-HAUT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
			4 225	Cheminements	4 225	Ville de HOMBOURG-HAUT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
TOTAL HORS NPNRU			**9 220**		**9 220**			

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Projet d'aménagement de la Chapelle HOMBOURG-HAUT

Calculs de surfaces des parcelles impactées par les projets

OPERATION	SECTION	PARCELLE	SUPERFICIE CADASTRAL m²	NATURE ACTUEL	SUPERFICIE A CEDER m²	PROPRIETAIRE		SUPERFICIE TOTALE PAR OPERATION m²
						ACTUEL	FUTUR	
Autoconstruction Chapelle	19	177	4	voirie	4	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	8 684
	19	178	39	voirie	39	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	19	179	1	voirie	1	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	19	183	18214	Terrain	8640	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
FAT Chapelle	19	71	2532	voirie	2532	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	30940
	28	172	495	voirie	172	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	28	273	832	voirie	832	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	28	287	3 466	voirie	3 466	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	28	353	30 432	voirie	5837	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	28	358	270	voirie	270	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	28	376	298	voirie	298	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	28	392	12 297	Terrain	400	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	28	384	22 730	Terrain	160	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	28	355	30 432	Voirie Bordeaux Périgueux Ecole	4 980	CDC HABITAT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	28	270	972	Immeuble + terrain	972	Propriétaire 3 imp de l'école	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	28	182	235	Immeuble + terrain	235	Propriétaire 5 imp de l'école	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	28	192	6	Terrain	6	Propriétaire 5 imp de l'école	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	28	190	235	Immeuble + terrain	235	Propriétaire 7-9 imp de l'école	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	28	248	804	Terrain	804	Propriétaire 3 imp de l'école	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	28	323	643	Garages	643	Propriétaire	Ville de HOMBOURG-HAUT	
	28		9 098	Terrain	9 098	Ville de HOMBOURG-HAUT	Ville de HOMBOURG-HAUT	
TOTAL NPNRU			134 035		39 624			

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Projet d'aménagement de la Chapelle

Calculs de surfaces des parcelles impactées par les projets

OPERATION	SECTION	PARCELLE	SUPERFICIE CADASTRAL m²	NATURE ACTUEL	SUPERFICIE A CEDER m²	PROPRIETAIRE		SUPERFICIE TOTALE PAR OPERATION m²
						ACTUEL	FUTUR	
Aménagement carrefour rue d'Alger	08	275	427	Rue St Etienne	0	Ville FM	Ville FM	1 425
	08	505	38	Rue Périgueux	0	Ville FM	Ville FM	
	08	503	187	Rue St Etienne	0	Ville FM	Ville FM	
	08	541	2 060	Rue d'Alger	0	Ville FM	Ville FM	
	08	525	250	Rue d'Alger	0	Ville FM	Ville FM	
	08	504	504	Rue Périgueux	0	Ville FM	Ville FM	
Maitrise Foncière de la parcelle (GAM)	08	298	4	terrain bâti	4	Association culturelle des maghrebins de France	Ville FM	516
	08	297	512	terrain bâti	512	Association culturelle des maghrebins de France	Ville FM	
Aménagement du terrain de jeux square rue de Colmar	08	545	5 314	espace public	300	CDC Habitat Sainte Barbe	Ville FM	300
Démolition 8 rue d'Alger	08	297	512	terrain bâti	512	Association culturelle des maghrebins de France	Ville FM	266
	08	298	4	terrain bâti	4	Association culturelle des maghrebins de France	Ville FM	
Travaux préparatoire pour de l'habitat individuel	08	520	28 310	terrain bâti	5 700	CDC Habitat Sainte Barbe	Ville FM	5 700
	08	523	1 449	impasse de Hochwald	0	Ville FM	Ville FM	
Aménagement du parvis du lycée	09	479	4 314	Rue de Grenoble	0	Ville FM	Ville FM	1125 (superficie dans QPV superficie hors QPV ci-dessous à raajouter)
	09	434	1 479	terrain bâti	100	LOGIEST	Ville FM	
Aménagement de la rue d'Alger	08	541	2060	rue d'Alger	0	Ville FM	Ville FM	3 600
	08	525	250	rue d'Alger	0	Ville FM	Ville FM	
	08	574	63	flachsfeld	0	Ville FM	Ville FM	
	08	571	49	flachsfeld	0	Ville FM	Ville FM	
	08	562	35	flachsfeld	0	Ville FM	Ville FM	
	08	558	1	rue d'Alger	0	Ville FM	Ville FM	
	08	560	1	rue d'Alger	0	Ville FM	Ville FM	
	08	524	1 812	rue d'Albi	0	Ville FM	Ville FM	
	08	547	7 304	place de Paris	0	Ville FM	Ville FM	
	08	586	495	rue d'Alger	0	Ville FM	Ville FM	
	08	556	143	rue d'Alger	0	Ville FM	Ville FM	
	08	551	189	rue d'Alger	0	Ville FM	Ville FM	
	08	392	140	rue d'Alger	0	Ville FM	Ville FM	
	08	582	146	rue d'Alger	0	Ville FM	Ville FM	
Aménagement entrée de quartier suite à la démolition du plot de Grenoble	09	435	1 350	terrain bâti	1 350	LOGIEST	Ville FM	1 350
Aménagement paysagers et cheminements piétons	08	634	941	impasse des genêts	0	Ville FM	Ville FM	7 960
	08	636	2 695	impasse des genêts	0	Ville FM	Ville FM	
	08	632	4 521	terrain bâti	90	Moselis	Moselis	
	08	640	574	rue des mûres	0	Ville FM	Ville FM	
	08	410	10 882	terrain bâti	470	LOGIEST	Ville FM	
	08	330	2 507	rue des lièvres	0	Ville FM	Ville FM	
	08	615	4 504	terrain bâti	125	LOGIEST	Ville FM	
	08	612	2 566	terrain bâti	30	LOGIEST	Ville FM	
	08	613	2 750	rue de Grenoble	0	LOGIEST	Ville FM	
	08	610	4 028	terrain bâti	30	LOGIEST	Ville FM	
	08	371	13 809	terrain bâti	750	CDC Habitat sainte barbe	Ville FM	
	08	372	435	beerenberg	0	Ville FM	Ville FM	
	08	382	870	rue de valence	0	Ville FM	Ville FM	
	08	377	823	rue de valence	0	Ville FM	Ville FM	
	08	495	7 817	terrain bâti	700	CDC Habitat sainte barbe	Ville FM	
	08	378	1 310	impasse de toulon	0	Ville FM	Ville FM	
	08	379	375	terrain non bâti	15	CDC Habitat sainte barbe	Ville FM	
	08	202	4 648	rue jeanne d'arc	0	Ville FM	Ville FM	
	08	543	18 646	terrain bâti	240	CDC Habitat sainte barbe	Ville FM	
	08	547	7 304	place de Paris	0	Ville FM	Ville FM	
	08	545	5 314	espace public	800	CDC Habitat sainte barbe	Ville FM	
	08	541	2060	rue d'Alger	0	Ville FM	Ville FM	
	08	520	28 310	terrain bâti	3 750	CDC Habitat sainte barbe	Ville FM	
	08	518	6 299	terrain bâti	0	Ville FM	Ville FM	
TOTAL NPNRU			**147 576**		**10 416**			**21 976**
Aménagement parvis du lycée	09	292	23 373	terrain bâti	0	Ville FM	Ville FM	900
	09	433	21 832	terrain bâti	0	Ville FM	Ville FM	
TOTAL HORS NPNRU			**48 671**		**0**			**900**

ce qui est en orange, ce sont les parcelles et superficies qui ne peuvent être comptabilisés deux fois dans le total

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent **21** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **17,5 %** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en 21 **droits de réservation correspondant à** 17,5 % **du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV.**

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

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

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

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

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

Sans objet

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

1. **Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux**

   - Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 16 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre 16 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € par logement.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

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

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Requalification des 1/3/5 et 7/9, impasse du Haut Chênes, Hombourg-Haut	SAS Sainte-Barbe		A convenir	Logement non réservé de CDC Habitat : 5 pour Action Logement Services	A définir	
Requalification du 7/9, rue des IFS, Hombourg-Haut	SAS Sainte-Barbe		A convenir	Logement non réservé de CDC Habitat : 2 pour Action Logement Services	A définir	
Requalification du 1-4, rue Genets, Hombourg-Haut	LogiEst		A convenir	Logement non réservé de LogiEst : 9 pour Action Logement Services	A définir	

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

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

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Sans Objet

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

2. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total 5 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Dans le QPV Secteur du Beerenberg	LogiEst	*10 PLUS* *10 PLAI*	A convenir selon avancée des travaux	Logement non réservé de LogiEst : 4 pour Action Logement Services	A définir	
Dans le QPV Rue du Ruisseau	LogiEst	4 PLUS 2 PLAI	A convenir selon avancée des travaux	Logement non réservé de LogiEst : 1 pour Action Logement Services	A définir	

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

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

C - Dispositions communes

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

Opérations	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2029		2030		2031		2032	
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
A01 6999998 14 0001 001 ETUDE URBAINE BEERENBERG																								
A01 6057012 14 0002 001 AMO AUTOCONSTRUCTION																								
A01 6057012 14 0002 002 Chef de projet-0.5 ETP																								
A01 6999998 14 0003 001 CHEF DE PROJET-0.5 ETP																								
A01 6999998 14 0004 001 AMO AUTOCONSTRUCTION																								
A01 6057024 14 0004 002 CHEF DE PROJET																								
A01 6057012 21 0001 001 DEMOL-BEERENBERG-94 LOGT																								
A01 6057024 21 0001 002 DEMOL-RUE DU RUISSEAU- 83 LOGT																								
A01 6057012 21 0002 001 DEMOL 1 ST ETIENNE 6 LOGT																								
A01 6057012 21 0002 002 DEMOL 1-3-5 Périgueux 15 LOGTS																								
A01 6057012 21 0002 003 DEMOL 1-3-5-7 BAYONNE 24 LOGT																								
A01 6057012 21 0002 004 DEMOL 3 ST ETIENNE 6 LOGT																								
A01 6057012 21 0002 005 DEMOL-3-7 BORDEAUX 12 LOGT																								
A01 6057012 21 0002 006 DEMOL-15-23 LENS-15 ALES 18 LOGT																								
A01 6057024 21 0002 007 DEMOL-1-2-MELEZES 12 LOGT																								
A01 6057024 21 0002 008 DEMOL-6-7-8- PEUPLIERS 18 LOGT																								
A01 6057024 21 0002 009 DEMOL-2-4-6 BELLEVUE 20 LOGT																								
A01 6057012 24 0001 001 HH-AMENAGEMENT CHAPELLE																								
A01 6057024 24 0001 002 AM-RUE DES CHASSEURS/MONBORN																								
A01 6057024 24 0001 003 AM-COEUR DE QUARTIER CHENES																								
A01 6057024 24 0001 004 AM-PLAINE SPORTIVE BELLEVUE																								
A01 6057012 24 0002 001 FM-AMENAGEMENT CHAPELLE																								
A01 6057012 31 0001 001 NEUF-10 PLUS-10 PLAI BEERENBERG																								
A01 6057024 31 0001 002 NEUF-4 PLUS-2 PLAI RUE RUISSEAU																								
A01 6057024 33 0001 001 REQ-1-3-5-7-9 HT CHENES 5-7-9 IFS-42 LLS-BBC2009																								
A01 6057012 33 0002 001 REQ-1-4 GENETS-50 LLS-BBC2009																								
A01 6057012 34 0001 001 Résid. 2,4,6 Alger - 18 LOGTS																								
A01 6057012 34 0002 001 Résid. Beerenberg - 153 LLS																								
A01 6057012 37 0001 001 Construction école élémentaire - Chapelle																								
A01 6057024 38 0001 001 MAISON DES SERVICES CHENES																								

LOGIEST
Commune de FREYMING-MERLEBACH
SAS Sainte - Barbe
Commune HOMBOURG-HAUT
CC FREYMING-MERLEBACH
EPARECA

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

TYPOLOGIE	Intitulé de l'opération	MAITRE D'OUVRAGE	COÛT HT	TVA	Montant total à financer	Base de financement ANRU	Ville	CCFM	CD	CR	Europe	Bailleurs (hors prets)	Autres	ANRU	Prêts CDC	Prêts bonifiés AL	année de démarrage	Semestre de démarrage	durée en semestre
Ingénierie,étude et conduite de projet	ETUDE URBAINE BEERENBERG	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	50 000	20%	60 000	50 000						25 000		25 000			2019	2	5
Ingénierie,étude et conduite de projet	AMO AUTOCONSTRUCTION-ville FM	057/COMMUNE DE FREYMING MERLEBACH	72 000	20%	86 400	72 000	36 000							36 000			2020	2	9
Ingénierie,étude et conduite de projet	Chef de projet-0.5 ETP ville FM	057/COMMUNE DE FREYMING MERLEBACH	345 000	20%	345 000	345 000	172 500							172 500			2019	2	12
Ingénierie,étude et conduite de projet	CHEF DE PROJET-0.5 ETP -CCFM	057/CC FREYMING MERLEBACH	345 000	20%	345 000	345 000	0	172 500						172 500			2019	2	12
Ingénierie,étude et conduite de projet	AMO AUTOCONSTRUCTION- Ville HH	057/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	180 200	20%	216 240	180 200	90 100							90 100			2020	2	10
Ingénierie,étude et conduite de projet	CHEF DE PROJET-Ville HH	057/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	690 000	20%	690 000	690 000	345 000							345 000			2019	2	12
Sous total Ingéniérie			**1 682 200**		**1 742 640**	**1 682 200**	**643 600**	**172 500**				**25 000**		**841 100**					
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL-BEERENBERG-94 LOGT	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	2 829 879	20%	3 184 479	2 829 879						476 366	4050	2 349 463			2020	2	8
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL-RUE DU RUISSEAU- 83 LOGT	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	1 527 883	20%	1 585 683	1 527 883						269 687	75 447	1 182 749			2019	2	6
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL 1 ST ETIENNE 6 LOGT	057/SAS SAINTE BARBE	172 202	20%	191 442	172 202						40 440		131 762			2022	2	6
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL 1-3-5 Périgueux 15 LOGTS	057/SAS SAINTE BARBE	371 930	20%	417 930	371 930						86 386		285 544			2021	2	8
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL 1-3-5-7 BAYONNE 24 LOGT	057/SAS SAINTE BARBE	792 174	20%	879 694	792 174						184 835		607 339			2024	2	8
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL 3 ST ETIENNE 6 LOGT	057/SAS SAINTE BARBE	178 247	20%	197 887	178 247						42 849		135 398			2024	2	6
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL-3-7 BORDEAUX 12 LOGT	057/SAS SAINTE BARBE	265 260	20%	300 540	265 260						59 052		206 208			2021	1	6
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL-15-23 LENS-15 ALES 18 LOGT	057/SAS SAINTE BARBE	417 420	20%	471 540	417 420						95 484		321 936			2020	2	6
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL-1-2-MELEZES 12 LOGT	057/SAS SAINTE BARBE	265 676	20%	300 756	265 676						59 135		206 541			2020	2	6
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL-6-7-8- PEUPLIERS 18 LOGT	057/SAS SAINTE BARBE	570 162	20%	639 162	570 162						130 004	10142	430 016			2019	2	8
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL-2-4-6 BELLEVUE 20 LOGT	057/SAS SAINTE BARBE	549 507	20%	625 107	549 507						127 901		421 606			2023	2	8
Sous total Démolitions			**7 940 340**		**8 794 220**	**7 940 340**						**1 572 140**	**89 639**	**6 278 561**					
Aménagement d'ensemble	HH-AMENAGEMENT CHAPELLE	057/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	4 366 927	20%	5 240 313	4 366 927	2 482 214			257 321			152259	1 475 134	300 000		2019	2	18
Aménagement d'ensemble	AM-RUE DES CHASSEURS/MONBORN	057/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	1 700 000	20%	2 040 000	1 700 000	631 224			20 000			453776	595 000	200 000		2020	2	8
Aménagement d'ensemble	AM-COEUR DE QUARTIER CHENES	057/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	3 336 102	20%	4 003 322	3 336 102	1 900 742			244 450			35 726 €	1 155 184	400 000		2021	1	16
Aménagement d'ensemble	AM-PLAINE SPORTIVE BELLEVUE	057/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	2 079 415	20%	2 495 298	2 079 415	1 287 480			64 140				727 795	300 000		2022	1	8
Aménagement d'ensemble	FM-AMENAGEMENT CHAPELLE	057/COMMUNE DE FREYMING MERLEBACH	1 717 237	20%	2 036 416	1 717 237	981 406			10 000	30 000		145 690	550 141			2019	2	11
Sous total Aménagement d'ensemble			**13 199 681**		**15 815 349**	**13 199 681**	**7 283 065**		**0**	**595 911**	**30 000**		**787 451**	**4 503 254**	**1 200 000**				
Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	NEUF-10 PLUS-10 PLAI BEERENBERG	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	2 263 800	20%	2 451 260	2 263 800						2 200 800		63 000	184 100	146 000	2023	2	8
Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	NEUF-4 PLUS-2 PLAI RUE RUISSEAU	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	902 000	20%	939 740	902 000						889 400		12 600		42 600	2021	2	6
Sous total Reconstitution			**3 165 800**		**3 391 000**	**3 165 800**						**3 090 200**		**75 600**	**184 100**	**188 600**			
Requalification de logements	REQ-1-3-5-7-9 HT CHENES 5-7-9 IFS-42 LLS-BBC2009	057/SAS SAINTE BARBE	1 416 000	20%	1 557 600	1 416 000						1 216 800		199 200		650 400	2022	1	6
Requalification de logements	REQ-1-4 GENETS-50 LLS-BBC2009	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	1 670 000	20%	1 854 000	1 670 000						1 436 000		234 000		768 000	2019	2	5
Sous total Requalification			**3 086 000**		**3 411 600**	**3 086 000**						**2 652 800**		**433 200**		**1 418 400**			
Résidentialisation de logements	Résid. 2,4,6 Alger - 18 LOGTS	057/SAS SAINTE BARBE	165 600	20%	198 720	165 600						98 496		67 104			2024	1	3
Résidentialisation de logements	Résid. Beerenberg - 153 LLS	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	841 500	20%	1 009 800	841 500						489 600		351 900			2024	2	6
Sous total Résidentialisation			**1 007 100**		**1 208 520**	**1 007 100**						**588 096**		**419 004**					
Equipements publics de proximité	Construction école élémentaire - Chapelle	057/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	2 500 246	20%	3 000 296	2 500 246	752 746		400 000	50 000			422 415	875 086	300 000		2022	1	10
Sous total Equipements publics de proximité			**2 500 246**		**3 000 296**	**2 500 246**	**752 746**		**400 000**	**50 000**			**422 415**	**875 086**	**300 000**				
Immobilier à vocation économique	MAISON DES SERVICES CHENES	059/ETS PUB AMENAG RESTRUCTUR ESPACES CIAUX	1 544 952	20%	1 853 942	1 544 952	504 009 €						683 131	357 812			2024	2	12
Sous total Immobilier à vocation économique			**1 544 952**		**1 853 942**	**1 544 952**	**504 009 €**						**683 131**	**357 812**					
TOTAL			**34 126 320**		**39 217 567**	**34 126 320**	**9 183 420**		**400 000**	**645 911**	**30 000**	**7 928 236**	**1 982 636**	**13 783 617**	**1 684 100**	**1 607 000**			

Ventilation subvention et prêts	Total	Commune HOMBOURG-HAUT	Commune FREYMING-MERLEBACH	CCFM	LOGIEST	SAS SAINTE - BARBE	EPARECA
SUBVENTIONS	13 783 617 €	5 263 299 €	758 641 €	172 500 €	4 218 712 €	3 012 653 €	357 812 €
PRETS BONIFIES	1 607 000 €				956 600 €	650 400 €	
PRETS CDC	1 684 100 €	1 500 000 €			184 100 €		
TOTAL	**17 074 717 €**	**6 763 299 €**	**758 641 €**	**172 500 €**	**5 359 412 €**	**3 663 053 €**	**357 812 €**

Opérations du projet <u>hors financement ANRU</u>

TYPOLOGIE	Intitulé de l'opération	MAITRE D'OUVRAGE	COÛT HT	TVA	Montant total à financer	Base de financement ANRU	Ville	CCFM	CD	CR	Europe	Bailleurs (hors prets)	Autres	ANRU	Sunbventions CDC	Prêts bonifiés AL	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre
Ingénierie,étude et conduite de projet	Etude mobilité	057/CC FREYMING-MERLEBACH	50 000												25000		2019	2	3
Ingénierie,étude et conduite de projet	OPCU	057/COMMUNE DE HOMBOURG-HAUT	90 000												45000		2019	2	20
Reconstitution	Construction de 29 pavillons -hors QPV Chênes - Monborn	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODER	2 072 700														2020	1	12
Reconstitution	Construction 13 LLS, de type PLUS et PLS - Hors QPV Chênes - rue des Mélèzes et rue de l'Hôpital	057/SAS SAINTE BARBE Filiale CDC	sera précisé en cours de convention														sera précisé en cours de convention	sera précisé en cours de convention	sera précisé en cours de convention
Requalification	Réhabilitation BBC 153 LLS - Beerenberg	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	6 083 500														2021	1	8
Aménagement d'ensemble	Aménagement Rue Ruisseau et Cheminements	057/COMMUNE DE HOMBOURG-HAUT	558 720														2021	2	10
Equipements publics de proximité	Centre social Pierre Julien	057/COMMUNE DE HOMBOURG-HAUT	1 354 551														2018	1	4

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

C6 - Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

TYPOLOGIE	Intitulé de l'opération	MAITRE D'OUVRAGE	COÛT HT	TVA	Montant total à financer	Base de financement ANRU	Ville	CCFM	CD	CR	Europe	Bailleurs (hors prets)	Autres	ANRU	Prêts CDC	Prêts bonifiés AL	année de démarrage	Semestre de démarrage	durée en semestre
Ingénierie,étude et conduite de projet	ETUDE URBAINE BEERENBERG	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	50 000	20%	60 000	50 000						25 000		25 000			2019	2	5
Ingénierie,étude et conduite de projet	AMO AUTOCONSTRUCTION	057/COMMUNE DE FREYMING MERLEBACH	72 000	20%	86 400	72 000	36 000							36 000			2020	2	9
Ingénierie,étude et conduite de projet	Chef de projet-0.5 ETP	057/COMMUNE DE FREYMING MERLEBACH	345 000	20%	345 000	345 000	172 500							172 500			2019	2	12
Ingénierie,étude et conduite de projet	CHEF DE PROJET-0.5 ETP	057/CC FREYMING MERLEBACH	345 000	20%	345 000	345 000	0	172 500						172 500			2019	2	12
Ingénierie,étude et conduite de projet	AMO AUTOCONSTRUCTION	057/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	180 200	20%	216 240	180 200	90 100							90 100			2020	2	10
Ingénierie,étude et conduite de projet	CHEF DE PROJET	057/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	690 000	20%	690 000	690 000	345 000							345 000			2019	2	12
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL-BEERENBERG-94 LOGT	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	2 829 879	20%	3 184 479	2 829 879						476 366	4050	2 349 463			2020	2	8
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL-RUE DU RUISSEAU- 83 LOGT	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	1 527 883	20%	1 585 683	1 527 883						269 687	75 447	1 182 749			2019	2	6
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL 1 ST ETIENNE 6 LOGT	057/SAS SAINTE BARBE	172 202	20%	191 442	172 202						40 440		131 762			2022	2	6
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL 1-3-5 Périgueux 15 LOGTS	057/SAS SAINTE BARBE	371 930	20%	417 930	371 930						86 386		285 544			2021	2	8
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL 1-3-5-7 BAYONNE 24 LOGT	057/SAS SAINTE BARBE	792 174	20%	879 694	792 174						184 835		607 339			2024	2	8
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL 3 ST ETIENNE 6 LOGT	057/SAS SAINTE BARBE	178 247	20%	197 887	178 247						42 849		135 398			2024	2	6
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL-3-7 BORDEAUX 12 LOGT	057/SAS SAINTE BARBE	265 260	20%	300 540	265 260						59 052		206 208			2021	1	6
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL-15-23 LENS-15 ALES 18 LOGT	057/SAS SAINTE BARBE	417 420	20%	471 540	417 420						95 484		321 936			2020	2	6
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL-1-2-MELEZES 12 LOGT	057/SAS SAINTE BARBE	265 676	20%	300 756	265 676						59 135		206 541			2020	2	6
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL-6-7-8- PEUPLIERS 18 LOGT	057/SAS SAINTE BARBE	570 162	20%	639 162	570 162						130 004	10142	430 016			2019	2	8
Démolition de Logements locatifs sociaux	DEMOL-2-4-6 BELLEVUE 20 LOGT	057/SAS SAINTE BARBE	549 507	20%	625 107	549 507						127 901		421 606			2023	2	8
Aménagement d'ensemble	HH-AMENAGEMENT CHAPELLE	057/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	4 366 927	20%	5 240 313	4 366 927	2 482 214			257 321			152 259	1 475 134	**300 000**		2019	2	18
Aménagement d'ensemble	AM-RUE DES CHASSEURS/MONBORN	057/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	1 700 000	20%	2 040 000	1 700 000	631 224			20 000			453 776	595 000	**200 000**		2020	2	8
Aménagement d'ensemble	AM-COEUR DE QUARTIER CHENES	057/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	3 336 102	20%	4 003 322	3 336 102	1 900 742			244 450			35 726	1 155 184	**400 000**		2021	1	16
Aménagement d'ensemble	AM-PLAINE SPORTIVE BELLEVUE	057/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	2 079 415	20%	2 495 298	2 079 415	1 287 480			64 140				727 795	**300 000**		2022	1	8
Aménagement d'ensemble	FM-AMENAGEMENT CHAPELLE	057/COMMUNE DE FREYMING MERLEBACH	1 717 237	20%	2 036 416	1 717 237	981 406			10 000	30 000		145 690	550 141			2019	2	11
Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	NEUF-10 PLUS-10 PLAI BEERENBERG	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	2 263 800	20%	2 451 260	2 263 800						2 200 800		63 000	**184 100**	146 000	2023	2	8
Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	NEUF-4 PLUS-2 PLAI RUE RUISSEAU	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	902 000	20%	939 740	902 000						889 400		12 600		42 600	2021	2	6
Requalification de logements	REQ-1-3-5-7-9 HT CHENES 5-7-9 IFS-42 LLS-BBC2009	057/SAS SAINTE BARBE	1 416 000	20%	1 557 600	1 416 000						1 216 800		199 200		650 400	2022	1	6
Requalification de logements	REQ-1-4 GENETS-50 LLS-BBC2009	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	1 670 000	20%	1 854 000	1 670 000						1 436 000		234 000		768 000	2019	2	5
Résidentialisation de logements	Résid. 2,4,6 Alger - 18 LOGTS	057/SAS SAINTE BARBE	165 600	20%	198 720	165 600						98 496		67 104			2024	1	3
Résidentialisation de logements	Résid. Beerenberg - 153 LLS	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	841 500	20%	1 009 800	841 500						489 600		351 900			2024	2	6
Equipements publics de proximité	Construction école élémentaire - Chapelle	057/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	2 500 246	20%	3 000 296	2 500 246	752 746		400 000	50 000			422 415	875 086	**300 000**		2022	1	10
Immobilier à vocation économique	MAISON DES SERVICES CHENES	059/ETS PUB AMENAG RESTRUCTUR ESPACES CIAUX	1 544 952	20%	1 853 942	1 544 952	504008,88						683 131	357 812			2024	2	12
TOTAL			**34 126 320**		**39 217 567**	**34 126 320**	**9 183 420**	**172 500**	**400 000**	**645 911**	**30 000**	**7 928 236**	**1 982 636**	**13 783 617**	**1 684 100**	**1 607 000**			

Opérations du projet hors financement ANRU

TYPOLOGIE	Intitulé de l'opération	MAITRE D'OUVRAGE	COÛT HT	TVA	Montant total à financer	Base de financement ANRU	Ville	CCFM	CD	CR	Europe	Bailleurs (hors prets)	Autres	ANRU	Sunbventions CDC	Prêts bonifiés AL	année de démarrage	Semestre de démarrage	durée en semestre
Ingénierie,étude et conduite de projet	Etude mobilité	057/CC FREYMING MERLEBACH	50000												**25 000**		2019	2	3
Ingénierie,étude et conduite de projet	OPCU	057/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	90000												**45 000**		2019	2	20
Recontitution	Construction de 29 pavillons -hors QPV Chênes -Monborn	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	2072700														2020	1	12
Recontitution	Construction 13 LLS, de type PLUS et PLS - Hors QPV Chênes - rue des Mêlèzes et rue de l'Hôpital	057/SAS SAINTE BARBE Filiale CDC	sera précisé en cours de convention														sera précisé en cours de convention	sera précisé en cours de convention	sera précisé en cours de convention
Requalification	Réhabilitation BBC 153 LLS - Beerenberg	057/LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	6083500														2021	1	8
Aménagement d'ensemble	Aménagement Rue Ruisseau et Cheminements	057/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	558720														2021	2	10
Equipements publics de proximité	Centre social Pierre Julien	057/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	1354551														2018	1	4
TOTAL															**70 000**				

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[1]

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

		NATURE national / régional)	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	Ville		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Bailleur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en
							FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)									y compris les prêts		CDC												Prêt CDC	Prêt bonifié AL	Année	semestres	semestres
									%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				20,0%																													
576-6999998-14-0001-001	*Chef de projet RU*	régional	057/CC FREYMING MERLEBACH/24570039800101	172 500	0,0%	172 500	*172 500*	0	0%	86 250	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	86 250	0%	0	0%	0	0	2017	1	3
576-6999998-14-0001-002	*Chargé de mission habitat (1/2 temps)*	régional	057/CC FREYMING MERLEBACH/24570039800101	71 250	0,0%	71 250	*71 250*	0	0%	35 625	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	35 625	0%	0	0%	0	0	2017	1	3
576-6999998-14-0001-003	*Etudes de programmation urbaine C.C.*	régional	057/CC FREYMING MERLEBACH/24570039800101	80 000	0,0%	96 000	*80 000*	28 000	0%	12 000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	16 000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	24 000	0%	0	0%	0	0	2017	1	3
576-6999998-14-0001-004	*Etude de peuplement de l'habitat*	régional	057/CC FREYMING MERLEBACH/24570039800101	40 000	0,0%	48 000	*40 000*	14 000	0%	6 000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	20 000	0%	0	0%	0	0	2017	1	3
	TOTAL			363 750		387 750	363 750	42 000		139 875								16 000								165 875								

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

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

- Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, …) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les éléments clés et les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Indiquant, le cas échéant, les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, …) ;
- Apportant, le cas échéant, des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, …) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de prise en compte des dépenses de l'opération validée par l'ANRU, conditions spécifiques de financement actées par l'ANRU, calcul du financement prévisionnel ANRU conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAS SAINTE BARBE	DEMOL-6-7-8- PEUPLIERS 18 LOGT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057024-21-0002-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'étude urbaine du quartier des chênes a mis en évidence une nécessaire restrusturation urbaine de cette zone dans laquelle sont présents outre des batiments d'habitation, une hall sportive, un centre social et des anciennes cellules commerciales.
En particulier ce batiment et les espaces de voiries existants ne permettent une circulation aisée et nuisent à la sécurisation du quartier et des équipements dernièrement renouvellées (CCAS),
après démolition il sera permis d'établir une nouvelle voirie et des cheminements piétonniers pour desservir les équipements existants et ceux à créer (centre médical, cellule commerciales ou de services). Cette démolition se situe au sein du périmètre d'aménagement de la FAT Aménagement coeur de quartier Chênes portés par la ville de Hombourg Haut. Une partie du foncier libéré fera l'objet d'aménagements d'espaces publics par la collectivité, l'autre partie fera l'objet de la construction d'un immobilier à vocation économique (porté par l'EPARECA).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
quartier Chênes n° 6, 7 et 8 rue des Peupliers	cofier étude urbaine URBITAT+
Commune de réalisation	
57-Hombourg-Haut	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	1514 m2
Période de construction des bâtiments à démolir :	1948 à 1956		
Nombre de LLS concernés :	18	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Le foncier sera destiné à la collectivité : 800 m2 seront concernés in fine par la construction d'un immobilier à vocation économique porté par l'EPAREAC, 714 m2 seront aménagés en voiries et espaces publics.
Nombre de ménages à reloger :	15		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	néant
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	néant
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	néant
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	diagnostic non finalisée mais les bâtiments similaires comportent des joints de construction amiantés et divers matériaux sont ponctuellement repérés dans les logements (sols, faience).	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	enquête de relogement après signature convention NPNRU ou accord anticipé.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	547 662,00 €
Montant des recettes retenues :	10 142,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**537 520,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**430 016,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	570 162,00 €	montant TTC :	639 162,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	130 004,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	10 142,00 €		
	ANRU :	430 016,00 €		
	Total des co-financements :	570 162,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	Construction école élémentaire - Chapelle
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057012-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

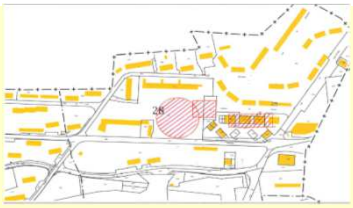
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

«L'école élémentaire de la Chapelle, classée en REP+, est actuellement sur une faille géologique qui pose des problèmes structurels sur le bâtiment. Construite dans les années 1950 pour accueillir les enfants des mineurs, la capacité du bâtiment actuel est beaucoup trop importante et nécessite un rééquilibrage en diminuant le nombre de classes. Enfin, le chauffage actuel étant urbain, et donc onéreux, le coût énergétique de l'école actuelle est prohibitif.

Dans le cadre des travaux de la convention ANRU, il a été effectué une réflexion sur la stratégie scolaire dans le quartier de la Chapelle. Il est rapidement apparu prioritaire de construire un nouveau bâtiment pour l'école élémentaire plus fonctionnelle pour 5 classes.
"
Par ailleurs, il a été décidé de déplacer ce bâtiment rue des Romains en profitant du nouvel aménagement qui sera créé "Rue de Lens/Rue des Romains". Une étude de programmation définira les différentes options d'aménagement et de situation.

L'objectif principal est de permettre un meilleur accueil des enfants du quartier dans un bâtiment rénové, avec un objectif d'économie d'énergie par la mise en place d'une chaudière au gaz. Dans l'état embryonnaire du projet, le nouveau bâtiment aurait une superficie de 570 m².

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue des Romains Section 28 Parcelle 320	
Commune de réalisation	
57-Hombourg-Haut	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Les travaux sont réalisés par la ville

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Création d'une nouvelle école élementaire en remplacement de l'actuel école. Cet établissement est actuellement classé REP+	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Cette operation est articulé avec les FAT modifiant l'acces de la rue des romains et de l'impasse de l'école, les études de faisabilité définiront les moyens d'accès à l'établissement
Public concerné par l'équipement :	Enfants de 6 à 12 ans	Modalités de gestion et de fonctionnement :	La gestion de cet établissement sera communale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	le projet éducatif du futur établissement n'est pas encore établi mais s'articulera avec l'école maternelle existante et limitrophe faisant l'obejt d'une même entité scolaire (directrice unique)	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Mise en place des clauses d'insertion des les marchés publics
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	570,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	parking
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	présentation aux conseils citoyens et habitants du quartier
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Démarche de performance énergétique CLIMAXION

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**2 500 246,35 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**875 086,22 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 500 246,35 €	montant TTC :	3 000 295,61 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	752 745,53 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	400 000,00 €		
	REGION :	50 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	422 414,60 €		
	ANRU :	875 086,22 €		
	Total des co-financements :	2 500 246,35 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	300 000,00 €		
	dont PRET CDC :	300 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : les 422 414,60 € indiqués dans la ligne AUTRE correspondent à la subvention DETR envisagée pour ce projet

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE FREYMING MERLEBACH	FM-AMENAGEMENT CHAPELLE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057012-24-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Carrefour rue d'Alger et rue Saint Etienne :
Lors des réunions dans le quartier, les habitants ont signalé que le carrefour étaient dangereux. En effet, ce carrefour est constitué de plusieurs branches : la rue de Périgueux, la rue Saint Etienne, la rue d'Alger et l'entrée et la sortie de la Place de Paris qui sert de parking au foyer à proximité. Devra également être pris en compte l'accès des parkings et des immeubles appartenant à CDC Habitat dans le cadre de la résidentialisation.
L'opération consiste à sécuriser ce carrefour :
- coût de l'opération : 117 600 € HT
- Début des travaux : 1er semestre 2021
- Fin des travaux : 2ème semestre 2021
- Superficie : 1 425 m² - Destination : voies publiques et cheminements - valorisation foncière : 0 € /m²

Maitrise foncière de la parcelle du GAM = 8 rue d'Alger (GAM) : amiable, expro ?
Cette opération consiste au rachat à l'amiable ou par expropriation d'une ancienne supérette désaffectée ayant subi un incendie. L'ensemble de ce bien consistue une verrue le long de la rue d'Alger. Son rachat permettra d'assainir le quartier et après démolition du bâtiment d'ouvrir l'espace en vue de la construction d'habitat entre la rue d'Alger et l'impasse de Hochwald.
- Coût de l'opération : 100 000 € HT
- Début des négociations : 2ème semestre 2019
- Fin, maitrise foncière : 2ème semestre 2020
- Superficie : 516 m² - Destination : parc, jardins et aires de jeux - valorisation foncière : 0 € /m²

Aménagement du terrain de jeux square rue de Colmar :
Cet aménagement a été sollicité par les parents de jeunes enfants, suite à un constat de manque d'équipement de ce type près des immeubles de la rue de Colmar. Il consiste à la réalisation d'une place avec divers jeux pour petits, des bancs à proximité des immeubles.
- Coût : 100 000 € HT
- Début des travaux : 2ème semestre 2019
- Fin des travaux : 1er semestre 2020
- Superficie : 300 m² - Destination : parc, jardins et aires de jeux - valorisation foncière : 0 € / m²

Démolition du GAM - 8 rue d'Alger
Après avoir obtenu la maitrise foncière de ce bien, ancienne supérette ayant subi un incendie, la commune souhaite le démolir afin de permettre un aménagement en vue de la construction d'habitat individuel.
- Coût de la démolition : 38 998,88 € HT
- Début des travaux : 1er semestre 2021
- Fin des travaux : 2ème semestre 2021
- Superficie : 266 m² - Destination : terrain destiné à une réserve foncière - faisant partie de la maitrise foncière de la parcelle du GAM - valorisation foncière : 24,42 € /m²

Travaux préparatoires pour de l'habitat individuel (entre rue d'Alger et l'Impasse de Hochwald)
Ces travaux consistent à aménager les terrains entre rue d'Alger et l'Impasse de Hochwald en attente de la construction d'habitat individuel. Le modelage du terrain, le dessin de voirie interne, la désserte en réseaux devront permettre une urbanisation future de cet espace, coeur d'îlot en attente d'habitat individuel.
- Coût : 300 000 € HT
- Début des travaux :1er semestre 2021
- Fin des travaux : 2ème semestre 2024
- Superficie : 5 700 m² - Destination : terrain destiné à du logement en accession à la propriété - valorisation foncière : 24,42 € /m²

HORS PERIMETRE QPV : Aménagement du parvis du Lycée :
Cet aménagement devrait permettre de sécuriser l'entrée et la sortie des élèves arrivant en transport scolaires au lycée "Cuvelette". En effet, l'accès au lycée est situé dans un virage ce qui amplifie sa dangerosité. Par ailleurs un aménagement qualitatif à cet endroit marquerait l'entrée du quartier par un signal fort.
- Coût de l'opération : 250 764,99 H.T
- Début des Travaux : 2ème semestre 2021
- Fin des travaux : 2ème semestre 2024
- Superficie : 2025 m² - Destination : places et espaces publics - valorisation foncière : 0 € /m²
NOTA BENE : Afin de garantir la sécurité des élèves à la sortie du lycée, l'aménagement est prévu jusqu'au portail du lycée

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

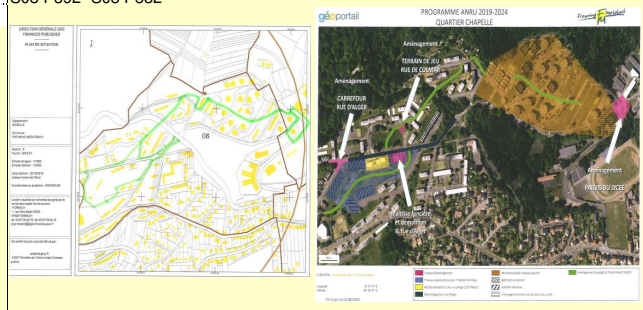
NOTA BENE : Afin de garantir la sécurité des élèves à la sortie du lycée, l'aménagement est prévu jusqu au portail du lycée,
la zone entre la rue et l'emprise du lycée est situé Hors QPV (900 m² environ)

Aménagement de la rue d'Alger :
Rue d'Alger, axe principal de la Cité Chapelle en ligne droite sera restructurée afin de casser cette droite par la réalisation d'aménagement qualitatif permettant de sécuriser cette voie.
- Coût de l'opération : 330 000 H.T
- Début des travaux : 1er semestre 2024
- Fin des travaux : 2ème semestre 2024
- Superficie : 3 600 m² - Destination : voies publiques et cheminements - valorisation foncière : 0 € /m²

Aménagement entrée de quartier suite à la démolition du plot de Grenoble:
Après la démolition par LOGIEST du plot situé dans le virage de la rue de Grenoble, une restructuration qualitative sera prévue à cet endroit dans la continuité de l'aménagement du parvis du lycée.
Celà devrait permettre non seulement de sécuriser cette zone mais aussi de marquer l'entrée du quartier.
- Coût de l'opération : 158 823 H.T
- Début des travaux : 2ème semestre 2023
- Fin des travaux : 2ème semestre 2024
- Superficie : 1 350 m² - Destination : places et espaces publics - le terrain sera acheté à 3 euros du m2, prix correspondant à la valorisation foncière indiquée dans la FAT démolition de Logiest.

Aménagement paysagers et cheminement piètons :
Un cheminement piéton permettra de créer une liaison qui sillionnera de l'église jusqu'au lycée Cuvelette. Cette liaison reliera les deux entités marquées par une architecture différente.
Son passage en coeur d'îlot permettra des élargissements propices à des aménagement plus spécifiques.
- Coût de l'opération : 317 000,00 H.T
- Début des travaux : 1er semestre 2022
- Fin des travaux : 2ème semestre 2024
- Superficie : 7 960 m² - Destination : voies publiques et cheminements - valorisation foncière : 0 € /m²

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
S08 P634 - S09 P481- S08 P641-S 09 P480- S09 P484- S08 P636- S08 P632- S08 P640- S09 P483- S482- S09 P434- S09 P479- S08 P642- S08 P410- S08	S08 P634 - S09 P481- S08 P641-S 09 P480- S09 P484- S08 P636- S08 P632- S08 P640- S09 P483- S482- S09 P434- S09 P479- S08 P642- S08 P410- S08 P615- S08 P612- S08 P613- S08 P610- S08 P371- S08 P372- S08 P382- S08 P377- S08 P495- S08 P378- S08 P379- S08 P202- S08 P543- S08 P547- S08 P545- S08 P520- S08 P518- S08 P541- S08 P525-S09 P435- S08 P275- S08 P505- S08 P503- S08 P504- S08 P298- S08 P297- S08 P523- S09 P292- S09 P433- S08 P574- S08 P571- S08 P562- S08 P558- S08 P560- S08 P524- S08 P586- S08 P556- S08 P551- S08 P392- S08 P582
Commune de réalisation 57-Freyming-Merlebach	
Quartier de rattachement de l'opération 57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires			
La réalisation des voies et parcs sera réalisée par la ville de Freyming-Merlebach			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Voies publiques et cheminements : 12 985 m² Places et espaces publics : 3 375 m² Parcs, jardins et aires de jeux : 816 m² Terrain destiné à la réserve foncière : 266 m² Terrain destiné à du logement en accession à la propriété : 5 700 m²

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Voies publiques et cheminements : 0€ Places et espaces publiques : 0€ Parcs, jardins et aires de jeux : 0€ Terrain destiné à la réserve foncière : 6495,72 € Terrain destiné à du logement en accession à la propriété : 139 194 €
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	1 immeuble de 266 m²		

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 717 520,37 €
Montant des recettes retenues :	145 689,72 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 571 830,65 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**550 140,73 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 717 236,87 €	montant TTC :	2 036 415,86 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	981 406,42 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	10 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	30 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	145 689,72 €		
	ANRU :	550 140,73 €		
	Total des co-financements :	1 717 236,87 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :			
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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**
CC FREYMING MERLEBACH	CHEF DE PROJET-0.5 ETP -CCFM
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6999998-14-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le chef de projet a pour objectif de :
- Suivi du relogement et coordination de l'inter-bailleurs : veille au respect des objectifs de la CIA et des dispositions de la charte de relogement, compilation des données sur les relogements (données fournies par les bailleurs sociaux à partir de l'outil RIME pour ; ou autres données de relogement pour le bailleur privé CDC HABITAT), bilans et points d'étape, lien avec l'accompagnement social, suivi des enquêtes de relogement ;
- Organisation des réunions de suivi du relogement (Cotech, Copil) ;
- Lien entre le projet et la politique locale de l'habitat : suivi des opérations d'habitat en lien avec la politique communautaire d'habitat et de peuplement ;
- Suivi du projet de gestion partenarial (continuité avec le dispositif précédent de Gestion Urbaine de Proximité)
- Coordination avec les autres services communautaires (politique de la ville, assainissement, environnement) et communaux ;
- Organisation des réunions (Cotech, Copil) du projet de gestion ;
- Aide/conseil à l'élu

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999998 QPV multisite (Intérêt régional)	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 CHEF DE PROJET	345 000,00 €	50%	6 ANS	

Nombre d'ETP moyen par an	0,50

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	345 000,00 €	50,00%	172 500,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**345 000,00 €**	**50,00%**	**172 500,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**172 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	345 000,00 €	montant TTC :	345 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	172 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	172 500,00 €		
	Total des co-financements :	345 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAS SAINTE BARBE	DEMOL-15-23 LENS-15 ALES 18 LOGT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057012-21-0002-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Conformément aux études urbaines, la démolition de ces trois bâtiments contribuera à la dédensification du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
15 et 23 rue de Lens et 15 rue d'Alès fraction de 570m² de la parcelle 201 section 19 feuille 19 01	
Commune de réalisation	
57-Hombourg-Haut	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	fraction de 570m² de la parcelle 201 section 19 feuille 19 01
Période de construction des bâtiments à démolir :	1958		
Nombre de LLS concernés :	18	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Remise en état suite à démolition, espaces verts et éventuellement aménagement de jardins partagés sous maîtrise d'ouvrage du bailleur, le bailleur restera propriétaire du terrain.
Nombre de ménages à reloger :	10		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	néant
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	diagnostic non finalisée mais les bâtiments similaires comportent des joints de construction amiantés et divers matériaux sont ponctuellement repérés dans les logements (sols, faience).	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	enquête de relogement après signature convention NPNRU ou accord anticipé.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	402 420,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**402 420,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**321 936,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	417 420,00 €	montant TTC :	471 540,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	95 484,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	321 936,00 €		
	Total des co-financements :	417 420,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAS SAINTE BARBE	DEMOL 1-3-5 Périgueux 15 LOGTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057012-21-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La démolition de ces deux batiments contribuera à la dédensification de la rue de Périgueux. Le terrain sera remis en état (engazonnement) par le bailleur, aucun projet d'aménagement n'est prévu sur cette parcelle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
sis 1 et 3/5 ue de Périgueux - Quartier La Chapelle feuille 8 01 section 8 - fraction de 485 m² de la parcelle 544	
Commune de réalisation	
57-Freyming-Merlebach	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	485 m² - parcelle 544 - section 8 01
Période de construction des bâtiments à démolir :	1958		
Nombre de LLS concernés :	15	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Remise en état suite à démolition, espaces verts et résidentialisation des batiments contigus sous maîtrise d'ouvrage du bailleur, le bailleur restera propriétaire du terrain.
Nombre de ménages à reloger :	10		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	néant
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	diagnostic non finalisée mais les bâtiments similaires comportent des joints de construction amiantés et divers matériaux sont ponctuellement repérés dans les logements (sols, faience).	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	enquête de relogement après signature convention NPNRU ou accord anticipé.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	356 930,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**356 930,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**285 544,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	371 930,00 €	montant TTC :	417 930,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	86 386,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	285 544,00 €		
	Total des co-financements :	371 930,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
ETS PUB AMENAG RESTRUCTUR ESPACES CIAUX	MAISON DES SERVICES CHENES
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057024-38-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Pertinence du projet :
:- Constat d'une offre obsolète sur le quartier : l'immeuble commercial actuel sera démoli par la commune via la FAT aménagement coeur de quartier Chênes porté par la ville de Hombourg-Haut.
- Besoin pour les habitants d'une offre de commerces et services de proximité : il a été confirmé par une 1ère analyse d'EPARECA

Description de l'opération :
IMPORTANT : Le projet actuel, présenté ci-dessous, est susceptible d'évolution en cours de convention.
- EPARECA acquièrera un terrain cédé par le bailleur SAS Sainte-Barbe pour un montant 8 000 € pour 800 m2, suite à la démolition des 6,7,8 peupliers (FAT démolition LLS),les frais notariés étant estimés à 2 001 €. L'autre partie du terrain de la Sainte-Barbe (714 m2) sera aménagée et valorisée via la FAT aménagement coeur de quartier Chênes.
- Le projet consiste en la construction neuve d'un immobilier à vocation commerciale.
- Sont prévues à ce stade 5 cellules : 1 pharmacie, 1 épicerie, une boulangerie, une restauration rapide et un espace médical.
- Les locaux commerciaux sont gérés directement par Epareca - propriétaire - bailleur de l'immeuble (ou un prestataire missionné à cet effet). Les locaux font l'objet de baux commerciaux ou baux professionnels négociés par Epareca avec les preneurs. A cet effet, il est nécessaire que l'immeuble acquis par la ville, dans lequel est installée la

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Chênes	La localisation de l'immeuble est actuellement prévue sur une partie de l'emprise de l'immeuble 6,7,8 sur peupliers à Hombourg-Haut appartenant à la SAS Sainte-Barbe. Toutefois l'étude projet EPARECA affinera et validera la localisation finale au sein du QPV Chênes.
Commune de réalisation	
57-Hombourg-Haut	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Lors de la rédaction du protocole de préfiguration de la communauté de communes de Freyming-Merlebach, l'un des enjeux à 15 ans pour les deux quartiers retenus, était de créer des lieux de centralité au sein de chaque cité, regroupant activités, commerces et services adaptés au resserrement du quartier. A ce titre, en complément de l'offre commerciale, il a semblé indispensable, pour l'ensemble des partenaires, de regrouper, dans un même lieu, une pharmacie (dont la démolition du local actuel est prévue dans la FAT 24 001 003) et une offre médicale gérée actuellement par FILIERIS.
De plus, engager une logique de travail globale pour promouvoir les professionnels de santé sur les quartiers prioritaires comme acteurs forts de prévention et maintenir l'attractivité de l'offre médicale dans les quartiers, sont des axes forts de la politique publique de la Ville. Le manque de mobilté surtout dans le qiartier des Chênes, et le viellissement de la population, sont autant de freins qui nécessitent que les offres médicales et pharmaceutiques soient existantes sur site.

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux commerciaux	Situation des locaux :	Centre commercial
Nature de l'intervention :	Construction d'un immeuble à vocation de commerces et de services	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	800,00 m2
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	1 pharmacie, 1 épicerie, une boulangerie, 1 restauration rapide et un espace médical.	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	670,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	La programmation commerciale reprend les conclusions de l'étude de potentiel réalisé par INTENCITE (etude flash commandée par la Caisse des Dépots et rendu en novembre 2017).	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	Exploitation selon le modèle économique Epareca. Recettes locatives attendues basées sur un loyer moyen de 78,9 € / m2 HT et hors charges.	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Le centre commercial sera localisée en façade de la rue des Platanes - favorisant la captation de flux marchands. Il sera ainsi rendu visible d'un axe structurant le quartier, alors que l'actuel centre commercial fonctionne en patio d'un espace "fermé". Cette localisation nouvelle participe à la création de la centralité de quartier. Les opérations d'Epareca s'appuient sur un cahier des charges architecturales avec les objectifs en matière de développement durable.		

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		1 550 950,35 €
Montant des recettes retenues :		528 630,00 €
Assiette subventionnable :		**1 022 320,35 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**35,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**357 812,12 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 544 952,00 €	montant TTC :	1 853 942,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	504 008,88 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	683 131,00 €		
	ANRU :	357 812,12 €		
	Total des co-financements :	1 544 952,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : Les 683 131 € correspondent à la participation directe de l' EPARECA dans ce projet

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	DEMOL-RUE DU RUISSEAU - 83 LOGT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	A01-6057024-21-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Démolition de 74 logements et 9 maisons en bande construits en 1981 dans un quartier enclavé avec une très forte vacance (82%). Le terrain sera rétrocédé à la commune sauf les parcelles 239 et 240 qui serviront à reconstruire 6 maisons à la demande de la commune. Les terrains rétrocédés à la commune ne sont pas concernés par une FAT aménagements. Sur les emrpises libérées, la commune prévoit un aménagement à minima d'un espace vert, d'où une valorisation à 3 euros du m2.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Hombourg-Haut section 21 parcelles 293, 294, 295, 296, 300, 301, 302 section 22 parcelles 238, 239, 240, 462, 463, 464	Hombourg-haut section 21 parcelles 293, 294, 295, 296, 300, 301, 302 section 22 parcelles 238, 239, 240, 462, 463, 464
Commune de réalisation	
57-Hombourg-Haut	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Hombourg-Haut section 21 parcelles 293, 294, 295, 296, 300, 301, 302 section 22 parcelles 238, 239, 240, 462, 463, 464
Période de construction des bâtiments à démolir :	1981		
Nombre de LLS concernés :	83	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Reconstitution d'offre LLS constituée de 6 maisons sur les parcelles 239 et 240 (400 m2 au total), restant (9549 m2) rétrocédé à la ville pour aménagement public
Nombre de ménages à reloger :	15		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Prête à démarrer

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	01/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 553 883,27 €
Montant des recettes retenues :	75 447,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 478 436,27 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 182 749,02 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 527 883,27 €	montant TTC :	1 585 683,27 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	269 687,25 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	75 447,00 €		
	ANRU :	1 182 749,02 €		
	Total des co-financements :	1 527 883,27 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAS SAINTE BARBE	DEMOL 1-3-5-7 BAYONNE 24 LOGT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057012-21-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
la démolition de ce batiment contribuera à la dédensification de la rue de bayonne. Le terrain sera remis en état (engazonnement) par le bailleur, aucun projet d'aménagement n'est prévu sur cette parcelle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1, 3, 5 et 7 rue de Bayonne section 8 01 fraction de la parcelle 543	
Commune de réalisation	
57-Freyming-Merlebach	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	744 m² section 8 01 fraction de la parcelle 543
Période de construction des bâtiments à démolir :	1958		
Nombre de LLS concernés :	24	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Remise en état suite à démolition, espaces verts et résidentialisation des batiments contigus sous maîtrise d'ouvrage du bailleur, le bailleur restera propriétaire du terrain.
Nombre de ménages à reloger :	22		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	néant
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	diagnostic non finalisée mais les bâtiments similaires comportent des joints de construction amiantés et divers matériaux sont ponctuellement repérés dans les logements (sols, faience).	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	enquête de relogement après signature convention NPNRU ou accord anticipé.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	759 174,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**759 174,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**607 339,20 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	792 174,00 €	montant TTC :	879 694,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	184 834,80 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	607 339,20 €		
	Total des co-financements :	792 174,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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

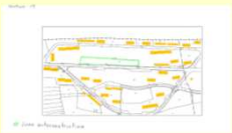
Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	AMO AUTOCONSTRUCTION - ville HH
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6999998-14-0004-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Dans le cadre du protocole de préfiguration, et suite aux propositions de l'étude urbaine, la Ville a mené une réflexion sur «comment attirer de nouveaux habitants sur le quartier» dans des zones non aménagées par les bailleurs.
Nous nous sommes donc intéressés au projet expérimental de l'autoconstruction, très peu présent en France métropolitaine, mais fréquent dans les territoires ultra-marins.
Aussi, nous souhaitons proposer ce projet expérimental sur 2 sites à 5 bénéficiaires/lieu pour construire ensemble leurs maisons, rue Monborn (Chênes) ou rue des Romains (Chapelle), sur des espaces libérés par la CDC Habitat.
Pour cette action, la ville recrutera un bureau d'études qui aura en charge une phase Assistance à Maîtrise d'Ouvrage avec la sélection et le recrutement des différentes personnes qui feront partie du projet.
Le bureau d'études sera ensuite le maître d'œuvre de ce projet avec la présence d'une personne sur site ainsi que d'un local de chantier, pour aider les différents futurs propriétaires. L'objectif est de rassembler 2 x 5 couples/personnes individuelles qui définiront leurs projets personnels avec l'objectif que chacun intervienne sur les différentes habitations. Il n'est pas nécessaire que les superficies soient équivalentes. En termes de chantier, l'objectif fixé est qu'en 3 mois le gros œuvre des différentes habitations soit effectué (murs en bois ou aluminium qui s'empileront) et que le temps de présence des uns et des autres soit équivalent. Afin de simplifier l'exécution financière, les missions d'AMO et de MOE ont été regroupées sur une unique ligne dans l'onglet saisie FAT : il y aura un seul marché avec un unique titulaire.
Pour les phases de chantier qui ne bénéficieraient pas des connaissances de l'un ou l'autre des intervenants, il sera fait appel à des entreprises extérieures. Ces chantiers étant participatifs, des habitants pourraient également participer s'ils le souhaitent à l'élaboration de ces maisons.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Pour le quartier Chênes Section 16 P395 / 446 / 448 / 450 Pour le quartier de la Chapelle Section 19 P 183
Commune de rattachement	 
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999998 QPV multisite (Intérêt régional)	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	180 200,00 €	50,00%	90 100,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**180 200,00 €**	**50,00%**	**90 100,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM		50,00%	
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**90 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	180 200,00 €	montant TTC :	216 240,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	90 100,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	90 100,00 €		
	Total des co-financements :	180 200,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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**
COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	CHEF DE PROJET - ville HH
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6999998-14-0004-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le chef de projet a pour objectif de :
- Contrôle et coordination du suivi opérationnel, technique, administratif et financier de la bonne réalisation des opérations (démolition, relogement, requalification des logements, reconstitution de l'offre) : maquette financière, demandes de subventions des différents maîtres d'ouvrage, gestion des FAT, suivi du calendrier ;
- Mise à jour du projet urbain si besoin ;
- Pilotage de la mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement : ordonnancement, planification et coordination des différentes opérations et des maîtres d'ouvrage, consolidations des plans de financement ;
- Mise en œuvre de la coordination de la concertation : mise en œuvre de la maison du projet, relai entre les conseils citoyens et les porteurs de projet, travail de valorisation de la mémoire du quartier, visite de chantiers, etc… ;
- Elaboration des cahiers des charges de futures études et coordination ;
- Mise en place et suivi du dispositif local d'évaluation : reportings annuels, COPIL, revues de projet, suivi des objectifs urbains, mesure des impacts du projet ;
- Conception et animation des instances de pilotage, transversalité internet et externe ;
- Aide / Conseil à l'élu.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999998 QPV multisite (Intérêt régional)	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 CHEF DE PROJET	690 000,00 €	100%	6 ANS	

Nombre d'ETP moyen par an : 1,00

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	690 000,00 €	50,00%	345 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**690 000,00 €**	**50,00%**	**345 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**345 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	690 000,00 €	montant TTC :	690 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	345 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	345 000,00 €		
	Total des co-financements :	690 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	AM-PLAINE SPORTIVE BELLEVUE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	A01-6057024-24-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Cette Fiche Analytique et Technique a ces objectifs :
Dans le périmètre QPV : - Réaménager la dernière tranche de la rue Bellevue, de l'intersection de la rue des Ifs jusqu'à la rue des Brocarts, en la réduisant en largeur, celle-ci étant actuellement trop grande, ce qui favorise la vitesse et créer des troubles sécuritaires sur le quartier (425 mètres linéaires).

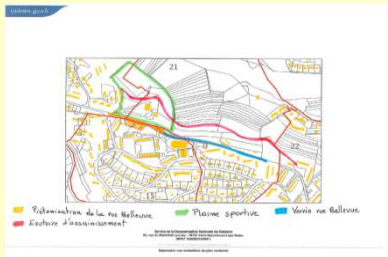
Dans le périmètre QPV : - Couper la rue Bellevue dans son tronçon entre la rue des Ifs et la rue des Mélèzes. Il s'agira de changer la destination de cette voirie pour qu'elle devienne un espace piétonnier pour permettre à la population d'accéder à la plaine sportive (365 mètres linéaires)

Hors du périmètre QPV : - Il est envisagé de construire une plaine sportive (la superficie exacte de cette plaine restera à déterminer avec l'OPCU et le maître d'oeuvre) à l'emplacement de l'ancien stade de football et de l'ancien centre social des Chênes incendié en 2015. Le but de cette plaine sportive est d'installer divers équipements, à savoir :
• Des aires de jeux et city stades ouverts à différentes catégories d'âges dans des matériaux résistants et adaptés
• Des équipements de fitness et sportifs en milieu urbain ainsi qu'une piste pour permettre la course et atteindre les cheminements piétonniers prévus dans la FAT "Rue du Ruisseau/Cheminements piétons"
• Des équipements type bancs et tables avec possibilité de faire des barbecues
- Il est également envisagé une partie renaturalisation du site pour occuper des espaces verts inoccupés
L'exutoire d'assainissement envisagé dans cet FAT et situé hors QPV, consiste à requalifier le réseau d'assainissement actuel de la partie ouest et sud de la cité des Chênes.

Hors du périmètre QPV : Travaux d'assinissement-Recouturage des réseaux : L'exutoire d'assainissement envisagé dans cet FAT et situé hors QPV, consiste à requalifier le réseau d'assainissement actuel de la partie ouest et sud de la cité des Chênes. Le réseau présente actuellement un niveau de service insuffisant, vétuste et difficile d'accès, il s'agira de reprendre la conduite cheminant à flanc de coteau le long de la rue Bellevue et de créer une piste d'entretien.

Ces projets ont été initiés après concertation des conseils citoyens et des habitants du quartier des Chênes, notamment les équipements sportifs et les lieux de rencontres conviviaux qui avaient été fortement demandés. Cela répond également à une préconisation du protocole de préfiguration visant à améliorer le cadre de vie du quartier des Chênes, très verdoyant mais peu valorisé sur le quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Pietonisation rue Bellevue : Section 15 Parcelle 391/393/395/396/454/449/454/455/193/462/252	
Commune de réalisation	
57-Hombourg-Haut	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	
Situation	
Les travaux de voirie et la mise en voie piétonne de la rue Bellevue sont en QPV	

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

Commentaires
les travaux seront réalisés par la Ville

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Marché détendu	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	3500 m² de voies publiques 7401 m² d'espaces publics 54921 m² de parcs et aires de jeux
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	voies publiques : 0€ espaces publics : 0 € Parcs et aires de jeux : 0 €

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 079 414,91 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 079 414,91 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**727 795,22 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 079 414,91 €	montant TTC :	2 495 297,86 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 287 479,50 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	64 140,19 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	727 795,22 €		
	Total des co-financements :	2 079 414,91 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	300 000,00 €		
	dont PRET CDC :	300 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	NEUF-4 PLUS-2 PLAI RUE RUISSEAU
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057024-31-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Reconstitution de 6 maisons de ville sur le foncier résultant de la démolition de 83 logements (4PLUS et 2 PLAI). L'opération permet de diversifier la typologie de logements sociaux offerte sur la commune.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Hombourg-Haut section 22 parcelles 239 et 240	
Commune de réalisation	
57-Hombourg-Haut	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	La reconstitution sur site des 6 maisons est réalisée à la demande de la mairie de Hombourg-Haut afin que la commune ne subisse pas démographiquement des conséquences trop lourdes suite aux démolitions réalisées.
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués :	6 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	4 PLUS		
dont en PLAI :	2 PLAI		
Nombre de bâtiments :	6	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	26 800,00 €		26 800,00 €
PLAI :	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €
Total :	**42 600,00 €**	**12 600,00 €**	**55 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	902 000,00 €	montant TTC :	939 740,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	889 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	12 600,00 €		
	Total des co-financements :	902 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	42 600,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	42 600,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAS SAINTE BARBE	Résid. 2,4,6 Alger - 18 LOGTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	A01-6057012-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les 18 logements de ces batiments ont été rénovés en 2010 - aucune intervention n'a cependant été réalisée sur les extérieurs de ce batiment. L'implantation du batiment dont les entrées sont très proches d'une voirie à circulation dense pose des problèmes de sécurité. cette problématique se trouve renforcée par la fait de stationnement mal positionnée (rue à traverser) et anarchique. Pour pallier à ce constat il est proposé de structurer des stationnements dans l'environnement immédiat des batiments, de sécuriser et residentailisation les accés existants de batiments voire de mettre à profit la topographie pour créer des accès secondaires.
Pour ce faire et permettre également de sécuriser la partie du site actuellement en friche la ville fera l'acquisition d'une friche commerciale désaffatectée et devenue dangereuse.
Notre projet s'intégrera dans un projet d'ensemble ville /bailleur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2, 4 et 6 rue d'alger quartier La Chapelle	
Commune de réalisation	
57-Freyming-Merlebach	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	réfection du devant d'immeuble- création d'une aire de stationnement et création de cloture pour définier l'espace résidentiel- création d'un cheminement eu d'un accès secondaire au batiment.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	18		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	aucune acquisition foncière à réaliser- le périmètre conservé sera de l'ordre de 3000 m² - le solde de la parcelle sera rétrocédée gracieusement à la ville pour des aménagements de voirie et d'équipements publics		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	travaux liés à l'acquistion et la démolition d'une cellule commerciale désaffectée et dangereuse par la ville	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	présentation simple du projet avant réalisation aucune augmentation de loyer
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	réalisation en concertation avec la commune		

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	aucune augmentation de loyer

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**167 760,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**67 104,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	165 600,00 €	montant TTC :	198 720,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	98 496,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	67 104,00 €		
	Total des co-financements :	165 600,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	NEUF-10 PLUS-10 PLAI BEERENBERG
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057012-31-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Reconstitution d'offre sous forme de 20 maisons de ville dans le quartier du Beerenberg afin de diversifier la typologie des logements. Les 20 pavillons seront répartis en 10 PLAI et 10 PLUS.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Beerenberg	
Commune de réalisation	
57-Freyming-Merlebach	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	La reconstitution sur site se fait à la demande de la collectivité et pour diversifier la typologie d'offres sur le quartier. Il accompagne une démolition de 94 logements.
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	10 PLUS		
dont en PLAI :	10 PLAI		
Nombre de bâtiments :	20	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	67 000,00 €		67 000,00 €
PLAI :	79 000,00 €	63 000,00 €	142 000,00 €
Total :	**146 000,00 €**	**63 000,00 €**	**209 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 263 800,00 €	montant TTC :	2 451 260,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 200 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	63 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 263 800,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	330 100,00 €		
	dont PRET CDC :	184 100,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	146 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAS SAINTE BARBE	DEMOL-3-7 BORDEAUX 12 LOGT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	A01-6057012-21-0002-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

la démolition de ces deux batiments contribuera à la dédensification de la rue de Bordeaux. Le terrain sera remis en état (engazonnement) par le bailleur, aucun projet d'aménagement n'est prévu sur cette parcelle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
3 et 7 rue de Bordeaux - Quartier La Chapelle	
Commune de réalisation	
57-Hombourg-Haut	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	800 M²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1958		
Nombre de LLS concernés :	12	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Remise en état suite à démolition, espaces verts et résidentialisation des batiments contigus sous maîtrise d'ouvrage du bailleur, le bailleur restera propriétaire du terrain.
Nombre de ménages à reloger :	5		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	néant
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	néant
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	diagnostic non finalisée mais les bâtiments similaires comportent des joints de construction amiantés et divers matériaux sont ponctuellement repérés dans les logements (sols, faience).	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	enquête de relogement après signature convention NPNRU ou accord anticipée.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	257 760,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**257 760,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**206 208,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	265 260,00 €	montant TTC :	300 540,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	59 052,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	206 208,00 €		
	Total des co-financements :	265 260,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAS SAINTE BARBE	REQ-1-3-5-7-9 HT CHENES 5-7-9 IFS-42 LLS-BBC2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057024-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
la réhabilitation s'inscrit dans la revalorisation du parc de la Sainte Barbe et permettra mettre à terme ces immeubles en lien avec l'environnement urbain rénové du quartier. Le programme sera le suivant : traitement thermique du bati, rénovation complète des pièces humides des logements, rénovation des installations électriques, révision du clos couvert, rénovation cages d'escaliers.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
quartier des Chênes 1/3/5 et 7/9 impasse du Haut Chênes 7/9 rue des ifs	
Commune de réalisation 57-Hombourg-Haut	
Quartier de rattachement de l'opération 57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	42
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	3	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	néant	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	enquete locative de chaque locataire
Evolution des typologies :	néant	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	
Programme de travaux :	traitement thermique du bati - rénovation complète des pièces humides des logements - rénovation des installations électriques - révision du clos couvert- rénovation cages d'escaliers.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	diminution des charges de chauffage collective

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**996 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**199 200,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 416 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**650 400,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**849 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 416 000,00 €	montant TTC :	1 557 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 216 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	199 200,00 €		
	Total des co-financements :	1 416 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	650 400,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	650 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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**
COMMUNE DE FREYMING MERLEBACH	Chef de projet-0.5 ETP ville FM
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057012-14-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le chef de projet a pour objectif de :
- Contrôle et coordination du suivi opérationnel, technique, administratif et financier de la bonne réalisation des opérations (démolition, relogement, requalification des logements, reconstitution de l'offre) : maquette financière, demandes de subventions des différents maîtres d'ouvrage, gestion des FAT, suivi du calendrier ;
- Mise à jour du projet urbain si besoin ;
- Pilotage de la mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement : ordonnancement, planification et coordination des différentes opérations et des maîtres d'ouvrage, consolidations des plans de financement ;
- Mise en œuvre de la coordination de la concertation : mise en œuvre de la maison du projet, relai entre les conseils citoyens et les porteurs de projet, travail de valorisation de la mémoire du quartier, visite de chantiers, etc… ;
- Elaboration des cahiers des charges de futures études et coordination ;
- Mise en place et suivi du dispositif local d'évaluation : reportings annuels, COPIL, revues de projet, suivi des objectifs urbains, mesure des impacts du projet ;
- Conception et animation des instances de pilotage, transversalité internet et externe ;
- Aide / Conseil à l'élu.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 CHEF DE PROJET	345 000,00 €	50%	6 ANS	

Nombre d'ETP moyen par an : 0,50

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	345 000,00 €	50,00%	172 500,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**345 000,00 €**	**50,00%**	**172 500,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**172 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	345 000,00 €	montant TTC :	345 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	172 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	172 500,00 €		
	Total des co-financements :	345 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	REQ-1-4 GENETS-50 LLS-BBC2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057012-33-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Rénovation thermique (BBC rénovation 2009), reprise des parties communes et des pièces humides des appartements.
Rénovation thermique: Mise en place d'une ITE, Remplacement des menuiseries extérieures, Isolation du plancher haut des garages, Remplacement des caissons VMC, Remplacement des entrées & sorties d'air des logements, production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur.
Amélioration techniques: reprise de la toiture, désenfumage, remplacement portes palières et portes des garages, interphonie, conformité électriques.
Autres améliorations: reprise pièces humides, reprise sols et peinture logements vacants, mise en adaptation PMR des logements au rez-de-chaussée et R+1 (la mise en place d'ascenseur est en étude), remplacement boite à lettre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Hombourg-Haut 1 à 4 rue des Genêts	
Commune de réalisation	
57-Hombourg-Haut	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	50
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	3	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	néant	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	réunion avec locataires
Evolution des typologies :	néant	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	
Programme de travaux :	Rénovation thermique, reprise des parties communes, reprise des pièces humides des appartements	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	5% de hausse mais charges en forte baisse (isolation) BBC Rénovation, eau chaude sanitaire par pompes à chaleur)

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 170 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**234 000,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 670 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**768 000,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 002 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 670 000,00 €	montant TTC :	1 854 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 436 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	234 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 670 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	768 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	768 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	AM- RUE DES CHASSEURS/MONBORN
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057024-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Cette Fiche Analytique et Technique a deux objectifs :

- Sécuriser et agrandir une voie de circulation existante pour que cette dernière soit davantage utilisée par les habitants du quartier Ouest de la cité des Chênes, que nous souhaitons, suite au protocole de préfiguration et avec la convention ANRU, transformer en zone exclusivement résidentielle. L'aménagement de la rue des Chasseurs a pour objectif également de délester la rue Bellevue qui est aujourd'hui un axe routier extrêmement fréquenté et qui pose des problèmes de circulation et de sécurité par son tracé longiligne et large (problèmes de vitesse et rodéos). La rue des Chasseurs représente une longueur de 624 ml.

- L'espace Monborn va consister à créer un nouvel espace public qui interviendra en complément des maisons individuelles qui seront aménagées par Logiest pour permettre aux habitants de rejoindre en sécurité les rues des Mélèzes et de Monborn (école maternelle) en toute sécurité. Cet espace se situera entre les nouveaux logements et les immeubles qui resteront à démolir. Le nouvel espace public représentera une longueur de 110 ml.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue des chasseurs Section 14 Parcelles 395/222/526/521/533/295/161/157 Section 15 Parcelles 147/714/716	
Commune de réalisation 57-Hombourg-Haut	
Quartier de rattachement de l'opération 57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires
les travaux seront réalisés par la Ville

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Marché détendu	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Voiries et cheminements : 5575 m² Places et espaces publics : 2529 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Voiries et cheminements : 0 € Places et espaces publics : 0 €

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 700 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 700 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**595 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 700 000,00 €	montant TTC :	2 040 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	631 224,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	20 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	453 776,00 €		
	ANRU :	595 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 700 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	200 000,00 €		
	dont PRET CDC :	200 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	AM-COEUR DE QUARTIER CHENES
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057024-24-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Lors des discussions du protocole de préfiguration et de l'étude urbaine, il a semblé important pour l'ensemble des partenaires de réfléchir à la problématique du cœur de quartier des chênes en lien avec la modification de la rue Bellevue. En effet, il s'agit de l'une des plus longues et des plus larges routes de la commune, comparée par le bureau d'études à une "autoroute urbaine".
1. Aussi, comme indiqué dans la FAT Plaine sportive / rue Bellevue, il a été décidé de la couper à hauteur du gymnase des Chênes pour dévier la circulation vers la rue des Ifs qui sera réaménagée (250 ml).

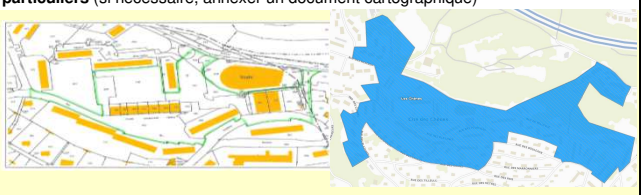
2. Nous souhaitons modifier l'aspect actuel du cœur de quartier, priorité du protocole de préfiguration :
- en créant un nouvel espace piétonnier devant le centre social et culturel Pierre Julien, et la future maison des services de l'EPARECA,
- en aménageant des places de stationnement pour le gymnase et le centre social à l'arrière de ces bâtiments.
- en créant une nouvelle voirie qui permettra d'accéder à la rue des Platanes (137 ml)
- en élargissant la rue des Platanes, actuellement en sens unique sur une partie à une voie. (450 ml)

3. Il est également apparu nécessaire, pour transformer l'image et le cœur du quartier des Chênes, de traiter la problématique du centre commercial. En effet, cet espace, qui est composé de 3 cellules commerciales encore actives (pharmacie et un commerce) et de 4 cellules transformées en logement privatif ou locatif, est actuellement partiellement dégradé et pose également des problèmes d'urbanisme (avec des créations de terrasses qui génèrent des problèmes de sécurité). Cet espace induit, en outre, des problèmes d'insécurité et/ou de sentiment d'insécurité, avec du squat des jeunes adultes du quartier. Cette présence est d'ailleurs néfaste pour les commerces existants.
Dans cet esprit, la Ville envisage de racheter ces 7 propriétés. Des discussions ont d'ores et déjà eu lieu avec les propriétaires qui ont tous exprimé un premier accord à ces rachats. Ces immeubles représentent une superficie de 967,75 m². A défaut de vente à l'amiable, la Ville envisagera d'utiliser la procédure de l'expropriation. Dès lors que la Ville aura récupéré la pleine propriété de cet espace, il est envisagé de démolir cet équipement pour créer un espace public non défini à ce jour.

En parallèle, il est envisagé par l'EPARECA de créer un nouvel équipement juste à proximité du centre commercial actuel, bâtiment qui regroupera la pharmacie, les deux commerces, ainsi que des permanences médicales en lien avec FILIERIS. Suite à une rencontre avec l'EPARECA, il est évoqué un partenariat avec cet établissement public.

4. Cette FAT Aménagement Coeur de quartier sera le prolongement de la FAT Démolition des immeubles 6-7-8 Peupliers (A01 21 0002 008) et de la FAT Construction d'une maison des services de l'EPARECA (A01 38 0001 001) visant à créer un nouvel équipement juste à proximité du centre commercial actuel, bâtiment qui regroupera la pharmacie, les deux commerces, ainsi que des permanences médicales FILIERIS. Au terme de cette construction, la ville terminera l'aménagement autour de l'emprise de ce nouvel équipement. Ainsi, l'emprise de la surface démolie par la Ste Barbe est de1514 m2, 800m2 seront directement vendus à l'EPARECA pour l'immobilier à vocation économique au prix de 10 €/m2; les 714m2 restant font l'objet d'une valorisation au sein de cette FAT au prix de 3 euros du m2, afin que la collectivité puisse aménager les abords de l'équipement EPARECA.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue des Ifs Section 15 Parcelles 299/301/303/304/709/242/310/708/702/311/683/701/706/707682/700/697/696/493/695/490	
Commune de réalisation	
57-Hombourg-Haut	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	
Situation	
Tous les travaux sont réalisés dans QPV	

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

Commentaires

les travaux seront réalisés par la Ville

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Marché détendu	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Voies et cheminements : 11 903 m² Places et espaces publics (dont parking) : 9 516 m² Parcs, jardins, aires de jeux : 6 226 m² Réserve foncière : 1463 m² Terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique : 800 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Voies et cheminements : 0 € Places et espaces publics (dont parking) : 0 € Parcs, jardins, aires de jeux : 0 € Réserve foncière : 35 726,46
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	7 cellules commercials avec leurs logements		

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Concernant les 1514 m² qui seront libérés après démolition par la CDC Habitat, la ville récupèrera 714m² qui seront transformés en places et espaces publics, tandis que les 800 m² de mobilier à vocation économique, ce terrain sera directement géré par l'EPARECA (FAT 38)

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 336 251,94 €
Montant des recettes retenues :	35 726,46 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 300 525,48 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 155 183,92 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 336 102,00 €	montant TTC :	4 003 322,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 900 741,62 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	244 450,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	35 726,46 €		
	ANRU :	1 155 183,92 €		
	Total des co-financements :	3 336 102,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	400 000,00 €		
	dont PRET CDC :	400 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAS SAINTE BARBE	DEMOL-2-4-6 BELLEVUE 20 LOGT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	A01-6057024-21-0002-009

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'étude urbaine du quartier des chênes a mis en évidence une nécessaire restructuration urbaine de cette zone de la rue de Bellevue et également du besoin de dédensifier cette cité. Le terrain sera remis en état (engazonnement) par le bailleur, aucun projet d'aménagement n'est prévu sur cette parcelle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2, 4 et 6 rue de bellevue quartier chênes feuille 21 01 fraction de la parcelle 330	
Commune de réalisation	
57-Hombourg-Haut	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	478 m² de la parcelle 330 section 21 feuille 21 01
Période de construction des bâtiments à démolir :	1948 à 1956		
Nombre de LLS concernés :	20	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Remise en état suite à démolition, espaces verts sous maîtrise d'ouvrage du bailleur, le bailleur restera propriétaire du terrain.
Nombre de ménages à reloger :	15		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	néant
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	néant
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	diagnostic non finalisée mais les bâtiments similaires comportent des joints de construction amiantés et divers matériaux sont ponctuellement repérés dans les logements (sols, faience).	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	enquête de relogement après signature convention NPNRU ou accord anticipé.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	527 007,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**527 007,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**421 605,60 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	549 507,00 €	montant TTC :	625 107,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	127 901,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	421 605,60 €		
	Total des co-financements :	549 507,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	Résid. Beerenberg - 153 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	A01-6057012-34-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La résidentialisation s'inscrira dans un projet urbain d'ensemble défini grâce à la réalisation urbaine faite par des urbanistes, des paysagistes et un bureau d'étude technique (cf FAT n° A01-6057012-14-0001-001). Elle fera suite à la démolition de 6 tours, de la réhabilitation de 11 tours et de la construction de 20 maisons.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Section 8, parcelles 325, 404, 408, 410, 414, 484, 615; section 9 parcelles 271, 273, 434, 435	
Commune de réalisation	
57-Freyming-Merlebach	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	délimitation des limites, traitements des espaces verts, lieux de dépose des ordures ménages, rénovation de certains espaces de stationnement, reprise des halls dégradés.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	153		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	comprend l'ensemble des tours non démolies du Beerenberg		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	en complément de la démolition de 6 tours, d'une requalification des immeubles et de la reconstitution de 20 maisons sur site	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	enquête locataires + réunions publiques
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	pas de répercussion

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**879 750,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**351 900,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	841 500,00 €	montant TTC :	1 009 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	489 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	351 900,00 €		
	Total des co-financements :	841 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAS SAINTE BARBE	DEMOL 1 ST ETIENNE 6 LOGT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057012-21-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La démolition de ces deux batiments contribuera à la dédensification de la rue Saint Etienne. Le terrain sera remis en état (engazonnement) par le bailleur, aucun projet d'aménagement n'est prévu sur cette parcelle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
batiment sis 1 rue Saint Etienne - Freyming Merlebach section 28 feuille 000 28 01 parcelle 353	
Commune de réalisation	
57-Freyming-Merlebach	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :		Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	190 m² - section 28 01 fraction de la parcelle 353
Période de construction des bâtiments à démolir :	1958		
Nombre de LLS concernés :	6	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Remise en état suite à démolition, espaces verts et résidentialisation des batiments contigus sous maîtrise d'ouvrage du bailleur, le bailleur restera propriétaire du terrain.
Nombre de ménages à reloger :	5		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	néant
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	diagnostic non finalisée mais les bâtiments similaires comportent des joints de construction amiantés et divers matériaux sont ponctuellement repérés dans les logements (sols, faience).	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	enquête de relogement après signature convention NPNRU ou accord anticipé.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	164 702,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**164 702,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**131 761,60 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	172 202,00 €	montant TTC :	191 442,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	40 440,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	131 761,60 €		
	Total des co-financements :	172 202,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D'HOMBOURG HAUT	HH-AMENAGEMENT CHAPELLE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057012-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Lors du protocole de préfiguration et de l'étude urbaine qui a suivi, il a été décidé de travailler le cœur de quartier de la Chapelle et de réaménager les rues en bordure de quartier.
1. La première intervention sur le quartier consistera à modifier les accès au quartier pour améliorer la sécurité et permettre l'accès aux transports en commun. Ces modifications se feront sur deux points :
- Ouvrir la rue du Langenberg vers le collège Robert Schuman. Cela permettra d'avoir une voirie en vue de l'implantation future d'un lotissement (110 ml). Cette nouvelle voirie permettra aussi à la rue du Langenberg de bénéficier des futurs transports en commun qui seront mis en place par la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach suite à l'étude Mobilité.
- Créer une nouvelle voirie (150 ml) qui reliera directement la rue de Lens et la rue des Romains, ce qui permettra de déplacer l'entrée dans le quartier à cet endroit et non plus faire du rond-point actuel l'entrée au quartier de la Chapelle. Cette voirie sera également en lien avec l'emplacement de la future école élémentaire. Ces travaux consisteront également à réaménager la rue des Romains. (Longueur de ces travaux : 330 ml)

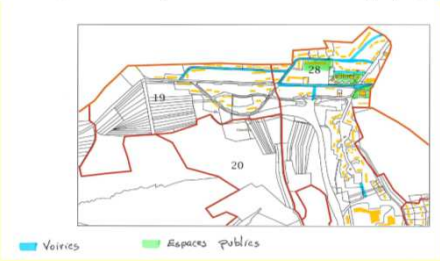
Hors du périmètre QPV : 2. La deuxième intervention consistera à retravailler le cœur même du quartier en effaçant du quartier le rond-point actuel qui représente pour les habitants du quartier la concentration des problèmes de sécurité et d'insécurité, puisqu'il est le lieu où l'ensemble des habitants doit passer et où se déroulent les trafics de stupéfiants et les regroupements de jeunes adultes. Il sera donc créé une nouvelle voirie à intersection (890 ml), ce qui nécessitera également des travaux de réaménagement du parvis du centre commercial Chapelle et de la maison des services, propriété de la CDC Habitat.

Il est également envisagé dans le même temps de retravailler les 5 immeubles situés impasse de l'Ecole représentant sur le quartier, des « verrues » pour les habitants et identifiés par le protocole de préfiguration, confirmé par l'étude urbaine, espace très dégradé et à démolir. Ces immeubles ont formé il y a une quarantaine d'années le centre commercial de la Chapelle. L'un des immeubles était l'espace Acti-Chapelle, propriété de la Ville, qui comprenait la mairie annexe, la maison des associations et l'agence postale communale. La Ville est aussi propriétaire depuis 2016 de l'ancien bureau de Tabac, un des points de rassemblement des trafics et des jeunes adultes. Ces deux bâtiments seront démolis dès la signature de la convention pour donner un premier signal du changement aux habitants.
Les trois autres cellules seront rachetées aux propriétaires actuels soit par voie amiable ou par voie d'expropriation. Des contacts existent depuis quelques années avec ces derniers qui sont favorables à une vente à la Ville. Comme pour le centre commercial des Chênes, une fois propriétaire des trois derniers immeubles, la Ville les démolira et un nouvel espace public sera créé en réaménageant l'impasse de l'Ecole et en créant une réserve foncière.

3. La troisième intervention consistera à réaménager les rues en bordures du quartier à savoir, les rues de Lyon, de Bordeaux et de Périgueux. Ces rues sont actuellement d'une grande vétusté. Des espaces paysagers feront partie du projet, et la création d'impasses est à l'étude pour couper ces routes et créer une quiétude pour ces habitants. En effet, lors des travaux du protocole de préfiguration et de visites sur d'autres sites ANRU1, la configuration de certaines zones en impasse pourrait être l'une des solutions aux problèmes de sécurité routière sur le quartier. Les études du maître d'œuvre valideront ou non ces propositions.

4. Après la construction de la nouvelle école élémentaire Chapelle (FAT37 001 001), la ville effectuera la démolition de l'actuelle école élémentaire dont l'espace sera une réserve foncière. Des aménagements extérieurs, tels des aires de jeux, sont prévus dans certains espaces libérés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Langenberg : Section 28 Parcelles 347/342/265/341/340/263/339/337 Rue de Lens Section 28 Parcelles 398/396/393/392/376	
Commune de réalisation 57-Hombourg-Haut	
Quartier de rattachement de l'opération 57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

les travaux seront réalisés par la Ville

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Marché détendu	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	voies et cheminements : 15 130 m² places et espaces publics : 8 879 m² terrain destiné à un équipement public : 696 m² les terrains appartiennent à la ville et vont etre utilisés pour la nouvelle école

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

			Réserve foncière : 6 235 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Voies et cheminements : 0 € Places et espaces publics (dont parking) : 0 € Parcs, jardins, aires de jeux : 0 € Terrains pour la création de l'école : 0 € Réserve foncière : : 152 258,70 €
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	5 immeubles (ancien centre commercial chapelle)		

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	18 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 366 927,44 €
Montant des recettes retenues :	152 258,70 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**4 214 668,74 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 475 134,06 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 366 927,44 €	montant TTC :	5 240 312,92 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 482 213,68 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	257 321,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	152 258,70 €		
	ANRU :	1 475 134,06 €		
	Total des co-financements :	4 366 927,44 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	300 000,00 €		
	dont PRET CDC :	300 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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**
COMMUNE DE FREYMING MERLEBACH	AMO AUTOCONSTRUCTION ville FM
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057012-14-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Dans le but d'attirer de nouveaux habitants au sein du quartier, la commune souhaite proposer un projet expérimental d'autoconstruction de 4 maisons situé entre la rue d'Alger et la rue de Hochwald.

Pour cette action, la ville recrutera un bureau d'études qui aura en charge une phase Assistance à Maîtrise d'Ouvrage avec la sélection et le recrutement des différentes personnes qui feront partie du projet. Il sera ensuite le maître d'œuvre de ce projet avec la présence d'une personne sur site pour aider les 4 futurs propriétaires.
Ceux-ci auront pour objectif de construire ensemble leur projet tout en étant encadré par un maitre d'oeuvre.
Ces derniers ne pourront être propriétaires qu'à la fin du chantier.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Pour le quartier Chapelle
Commune de rattachement	
Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	72 000,00 €	50,00%	36 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**72 000,00 €**	**50,00%**	**36 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM		50,00%	
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**36 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	72 000,00 €	montant TTC :	86 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	36 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	36 000,00 €		
	Total des co-financements :	72 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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**
LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	ETUDE URBAINE BEERENBERG
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057012-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'étude urbaine a pour objectif de définir un plan guide d'ensemble du quartier permettant de connaitre notamment les immeubles à démolir, la modalité de recyclage des fonciers des immeubles démolis,les zones de construction possibles ainsi que la programmation des réhabilitations et résidentialisations du patrimoine Logiest conservé. La réflexion a pour objectif de permettre d'inscrire les opérations Logiest (démolition, réhabilitation, résidentialisation, reconstitution d'offre) à l'échelle de la ville. L'étude intégrera également une partie concertation / coconstruction, diagnostic technique et étude de marché. Le comité de pilotage réunira en plus du maitre d'ouvrage Logiest, la DDT, la ville et la CCFM.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier Chapelle - Secteur BEERENBERG	Section 8, parcelles 325, 404, 408, 410, 414, 484, 615 ; section 9 parcelles 271, 273, 434, 435
Commune de rattachement	
Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	0

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION		50,00%	
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**50 000,00 €**	**50,00%**	**25 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**25 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	50 000,00 €	montant TTC :	60 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	25 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	25 000,00 €		
	Total des co-financements :	50 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	DEMOL-BEERENBERG- 94 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	A01-6057012-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Démolition de 6 immeubles sur le quartier du Beerenberg aujourd'hui touché par une vacance importante. Cette démarche patrimoniale de réduction d'offre sur le bassin houiller fait suite aux conclusions de l'étude Escpacité consuite par Arelor. Une étude urbaine financée par l'ANRU permettra de définir précisément les 6 immeubles qui seront détruits pour permettre de réintéger au mieux le quartier dans la ville. A ce titre, les 6 immeubles mentionnés dans la présente FAT sont uniquement indicatifs même si au stade de la contractualisation les immeubles 6/7 rue des Lièvres sont pressentis pour être démolis.

Hormis la parcelle 435 section 9 qui sera vendue à la ville de Freyming-Merlebach pour la réalisation d'un aménagement d'ensemble (continuité du parvis du lycée), les emprises des surfaces démolies seront résidentialisées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Section 8 parcelles 325, 404, 408, 410, 414, 484, 615 ; section 9 parcelles 271, 273, 434, 435	Section 8 parcelles 325, 404, 408, 410, 414, 484, 615 ; section 9 parcelles 271, 273, 434, 435. Attention la démolition concerne l'immeuble numéroté 1 rue de Grenoble mais apparaissant comme n°4 au cadastre, il possède 18 logements (section 9 parcelle 435)
Commune de réalisation	
57-Freyming-Merlebach	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Section 8 parcelles 325, 404, 408, 410, 414, 484, 615 ; section 9 parcelles 271, 273, 434, 435
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	94	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Parcelle 435 section 9 (1350 m2) sera rétrocédée à la ville de Freyming-Merlebach pour un aménagement public pour un montant de 3 euros du m2. Le foncier restant sera conservé par le bailleur et résidentialisé.
Nombre de ménages à reloger :	74		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Pas connu à ce jour	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Pas démarrée à ce jour. La concertation démarrera avec l'étude urbaine visant à définir le projet urbain d'ensemble : démolition, réhabilitation, résidentialisation, reconstitution sur site.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 940 878,90 €
Montant des recettes retenues :	4 050,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 936 828,90 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 349 463,12 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 829 878,90 €	montant TTC :	3 184 478,90 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	476 365,78 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	4 050,00 €		
	ANRU :	2 349 463,12 €		
	Total des co-financements :	2 829 878,90 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : Une étude urbaine financée par l'ANRU déterminera précisément les 6 immeubles à démolir. La présente FAT sera affinée en 2020 en fonction des conclusions de l'étude urbaine.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAS SAINTE BARBE	DEMOL-1-2-MELEZES 12 LOGT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057024-21-0002-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La démolition de ces deux batiments contribuera à la dédensification de la rue des Mélèzes. Le terrain sera remis en état (engazonnement) par le bailleur, aucun projet d'aménagement n'est prévu sur cette parcelle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 et 2 rue des mélèzes - Quartier Chênes	confier étude urbaine URBITAT +
Commune de réalisation	
57-Hombourg-Haut	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut 6057024 Les Chênes	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	1350 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1948 0 1956		
Nombre de LLS concernés :	12	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Remise en état suite à démolition, espaces verts sous maîtrise d'ouvrage du bailleur, le bailleur restera propriétaire du terrain.
Nombre de ménages à reloger :	5		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	néant
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	néant
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	néant
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	diagnostic non finalisée mais les bâtiments similaires comportent des joints de construction amiantés et divers matériaux sont ponctuellement repérés dans les logements (sols, faience).	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	enquête de relogement après signature convention NPNRU ou accord anticipé.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	258 176,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**258 176,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**206 540,80 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	265 676,00 €	montant TTC :	300 756,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	59 135,20 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	206 540,80 €		
	Total des co-financements :	265 676,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAS SAINTE BARBE	DEMOL 3 ST ETIENNE 6 LOGT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A01-6057012-21-0002-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

la démolition de ces deux batiments contribuera à la dédensification de la rue Saint Etienne. Le terrain sera remis en état (engazonnement) par le bailleur, aucun projet d'aménagement n'est prévu sur cette parcelle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
3 rue de Saint Etienne - Quartier La Chapelle section 28 feuille 000 28 01 parcelle 353	
Commune de réalisation	
57-Hombourg-Haut	
Quartier de rattachement de l'opération	
57332 Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach 6057012 La Chapelle	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	190 m² - section 28 01 fraction de la parcelle 353
Période de construction des bâtiments à démolir :	1958		
Nombre de LLS concernés :	6	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Remise en état suite à démolition, espaces verts et résidentialisation des batiments contigus sous maîtrise d'ouvrage du bailleur, le bailleur restera propriétaire du terrain.
Nombre de ménages à reloger :	6		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	néant
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	néant	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	diagnostic non finalisée mais les bâtiments similaires comportent des joints de construction amiantés et divers matériaux sont ponctuellement repérés dans les logements (sols, faience).	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	enquête de relogement après signature convention NPNRU ou accord anticipée.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	169 246,96 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**169 246,96 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**135 397,57 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	178 246,96 €	montant TTC :	197 886,96 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	42 849,39 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	135 397,57 €		
	Total des co-financements :	178 246,96 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 29/01/2020 ? 15:05)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : A01	LOCALISATION		CONTRIBUTIONS	PRETS	ECHEANCIER
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
66666/ /QPV régional/QPV multisite (Intérêt régional) 57332/Hombourg-Haut./QPV régional/Les Chênes 57332/Hombourg-Haut./QPV régional/La Chapelle	QP999998 QP057024 QP057012	66666 57332 57332			
PORTEUR DE PROJET					
CC FREYMING MERLEBACH					

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

COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE
	QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)	LIEU DE REALISATION (QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL

VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
	%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																												
A01 6057012 14 0001 001 ETUDE URBAINE BEERENBERG	NPR	QP057012				0,00	0,00	0,00	57/LOGIEST SA-HABITATION A	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	5	V
A01 6057012 14 0002 001 AMO AUTOCONSTRUCTION-Ville FM	NPR	QP057012				0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE FREYMING MERL	72 000,00	20,00%	86 400,00	72 000,00	36 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	36 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	9	V
A01 6057012 14 0002 002 Chef de projet-0.5 ETP -Ville FM	NPR	QP057012				0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE FREYMING MERL	345 000,00	0,00%	345 000,00	345 000,00	172 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	172 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	12	V
A01 6999998 14 0003 001 CHEF DE PROJET-0.5 ETP - CCFM	NPR	QP999998				0,00	0,00	0,00	57/CC FREYMING MERLEBACH/24	345 000,00	0,00%	345 000,00	345 000,00	0,00	0,00%	172 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	172 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	12	V
A01 6999998 14 0004 001 AMO AUTOCONSTRUCTION- Ville HH	NPR	QP999998				0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT/	180 200,00	20,00%	216 240,00	180 200,00	90 100,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 100,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	10	V
A01 6999998 14 0004 002 CHEF DE PROJET - Ville HH	NPR	QP999998				0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT/	690 000,00	0,00%	690 000,00	690 000,00	345 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	345 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	12	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET			0		0	0,00	0,00	0,00		1 682 200,00		1 742 640,00	1 682 200,00	643 600,00	38,26%	172 500,00	10,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	1,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	841 100,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
A01 6057012 21 0001 001 DEMOL-BEERENBERG-94 LOGT	NPR	QP057012			6	6 265,00	30 105,09	451,70	57/LOGIEST SA-HABITATION A	2 829 878,90	12,53%	3 184 478,90	2 829 878,90	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	476 365,78	16,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 050,00	0,14%	2 349 463,12	83,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	8	V
A01 6057024 21 0001 002 DEMOL-RUE DU RUISSEAU- 83 LOGT	NPR	QP057024			4	6 600,00	18 408,23	231,50	57/LOGIEST SA-HABITATION A	1 527 883,27	3,78%	1 585 683,27	1 527 883,27	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	269 687,25	17,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 447,00	4,94%	1 182 749,02	77,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	6	V
A01 6057012 21 0002 001 DEMOL 1 ST ETIENNE 6 LOGT	NPR	QP057012			1	420,00	28 700,33	410,00	57/SAS SAINTE BARBE/3072637	172 202,00	11,17%	191 442,00	172 202,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 440,40	23,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	131 761,60	76,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	6	V
A01 6057012 21 0002 002 DEMOL 1-3-5 Périgueux 15 LOGTS	NPR	QP057012			2	15 1 120,00	24 795,33	332,08	57/SAS SAINTE BARBE/3072637	371 930,00	12,37%	417 930,00	371 930,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 386,00	23,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	285 544,00	76,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	8	V
A01 6057012 21 0002 003 DEMOL 1-3-5-7 BAYONNE 24 LOGT	NPR	QP057012			1	24 1 680,00	33 007,25	471,53	57/SAS SAINTE BARBE/3072637	792 174,00	11,05%	879 694,00	792 174,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	184 834,80	23,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	607 339,20	76,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	8	V
A01 6057012 21 0002 004 DEMOL 3 ST ETIENNE 6 LOGT	NPR	QP057012			1	6 420,00	29 707,83	424,40	57/SAS SAINTE BARBE/3072637	178 246,96	11,02%	197 886,96	178 246,96	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	42 849,39	24,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	135 397,57	75,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	6	V
A01 6057012 21 0002 005 DEMOL-3-7 BORDEAUX 12 LOGT	NPR	QP057012			2	12 840,00	22 105,00	315,79	57/SAS SAINTE BARBE/3072637	265 260,00	13,30%	300 540,00	265 260,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	59 052,00	22,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	206 208,00	77,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	6	V
A01 6057012 21 0002 006 DEMOL-15-23 LENS-15 ALES 18 LOGT	NPR	QP057012			3	18 1 260,00	23 190,00	331,29	57/SAS SAINTE BARBE/3072637	417 420,00	12,97%	471 540,00	417 420,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	95 484,00	22,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	321 936,00	77,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	6	V
A01 6057024 21 0002 007 DEMOL-1-2-MELEZES 12 LOGT	NPR	QP057024			1	12 780,00	22 139,67	340,61	57/SAS SAINTE BARBE/3072637	265 676,00	13,20%	300 756,00	265 676,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	59 135,20	22,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	206 540,80	77,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	6	V
A01 6057024 21 0002 008 DEMOL-6-7-8- PEUPLIERS 18 LOGT	NPR	QP057024			1	18 1 116,00	31 675,67	510,90	57/SAS SAINTE BARBE/3072637	570 162,00	12,10%	639 162,00	570 162,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	130 004,00	22,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 142,00	1,78%	430 016,00	75,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	8	V
A01 6057024 21 0002 009 DEMOL-2-4-6 BELLEVUE 20 LOGT	NPR	QP057024			1	20 1 220,00	27 475,35	450,42	57/SAS SAINTE BARBE/3072637	549 507,00	13,76%	625 107,00	549 507,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	127 901,40	23,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	421 605,60	76,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	8	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			23		308	21 721,00	25 780,33	365,56		7 940 340,13		8 794 220,13	7 940 340,13	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 572 140,22	19,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	89 639,00	1,13%	6 278 560,91	79,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																												
A01 6057012 24 0001 001 HH-AMENAGEMENT CHAPELLE	NPR	QP057012				0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT/	4 366 927,44	20,00%	5 240 312,92	4 366 927,44	2 482 213,68	56,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	257 321,00	5,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	152 258,70	3,49%	1 475 134,06	33,78%	300 000,00	6,87%	300 000,00	0,00	2019	2	18	V
A01 6057024 24 0001 002 AM- RUE DES CHASSEURS/MONBORN	NPR	QP057024				0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT/	1 700 000,00	20,00%	2 040 000,00	1 700 000,00	631 224,00	37,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	1,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	453 776,00	26,69%	595 000,00	35,00%	200 000,00	11,76%	200 000,00	0,00	2020	2	8	V
A01 6057024 24 0001 003 AM-COEUR DE QUARTIER CHENES	NPR	QP057024				0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT/	3 336 102,00	20,00%	4 003 322,40	3 336 102,00	1 900 741,62	56,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	244 450,00	7,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 726,46	1,07%	1 155 183,92	34,63%	400 000,00	11,99%	400 000,00	0,00	2021	1	16	V
A01 6057024 24 0001 004 AM-PLAINE SPORTIVE BELLEVUE	NPR	QP057024				0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT/	2 079 414,91	20,00%	2 495 297,86	2 079 414,91	1 287 479,50	61,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	64 140,19	3,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	727 795,22	35,00%	300 000,00	14,43%	300 000,00	0,00	2022	1	8	V
A01 6057012 24 0002 001 FM-AMENAGEMENT CHAPELLE	NPR	QP057012				0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE FREYMING MERL	1 717 236,87	18,59%	2 036 415,86	1 717 236,87	981 406,42	57,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	0,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	1,75%	0,00	0,00%	145 689,72	8,48%	550 140,73	32,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	11	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE			0		0	0,00	0,00	0,00		13 199 681,22		15 815 349,04	13 199 681,22	7 283 065,22	55,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	595 911,19	4,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	0,23%	0,00	0,00%	787 450,88	5,97%	4 503 253,93	34,12%	1 200 000,00	9,09%	1 200 000,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
A01 6057012 31 0001 001 NEUF-10 PLUS-10 PLAI BEERENBERG	NPR	QP057012			20	20	1 470,00	113 190,00	1 540,00	57/LOGIEST SA-HABITATION A	2 263 800,00	8,28%	2 451 260,00	2 263 800,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 200 800,00	97,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	63 000,00	2,78%	330 100,00	14,58%	184 100,00	146 000,00	2023	2	8	V
A01 6057024 31 0001 002 NEUF-4 PLUS-2 PLAI RUE RUISSEAU	NPR	QP057024			6	6	420,00	150 333,33	2 147,62	57/LOGIEST SA-HABITATION A	902 000,00	4,18%	939 740,00	902 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	889 400,00	98,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 600,00	1,40%	42 600,00	4,72%	0,00	42 600,00	2021	2	6	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO			26		26	1 890,00	121 761,54	1 675,03		3 165 800,00		3 391 000,00	3 165 800,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 090 200,00	97,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 600,00	2,39%	372 700,00	11,77%	184 100,00	188 600,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
A01 6057024 33 0001 001 REQ-1-3-5-7-9 HT CHENES 5-7-9 IFS-42	NPR	QP057024			3	42	0,00	33 714,29	0,00	57/SAS SAINTE BARBE/3072637	1 416 000,00	10,00%	1 557 600,00	1 416 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 216 800,00	85,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	199 200,00	14,07%	650 400,00	45,93%	0,00	650 400,00	2022	1	6	V
A01 6057012 33 0002 001 REQ-1-4 GENETS-50 LLS-BBC2009	NPR	QP057012			4	50	0,00	33 400,00	0,00	57/LOGIEST SA-HABITATION A	1 670 000,00	11,02%	1 854 000,00	1 670 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 436 000,00	85,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	234 000,00	14,01%	768 000,00	45,99%	0,00	768 000,00	2019	2	5	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			7		92	0,00	33 543,48	0,00		3 086 000,00		3 411 600,00	3 086 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 652 800,00	85,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	433 200,00	14,04%	1 418 400,00	45,96%	0,00	1 418 400,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																												
A01 6057012 34 0001 001 Résid. 2,4,6 Alger - 18 LOGTS	NPR	QP057012			1	18	1 062,00	9 200,00	155,93	57/SAS SAINTE BARBE/3072637	165 600,00	20,00%	198 720,00	165 600,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	98 496,00	59,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	67 104,00	40,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	3	V
A01 6057012 34 0002 001 Résid. Beerenberg - 153 LLS	NPR	QP057012			9	153	9 570,00	5 500,00	87,93	57/LOGIEST SA-HABITATION A	841 500,00	20,00%	1 009 800,00	841 500,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	489 600,00	58,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	351 900,00	41,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	6	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS			10		171	10 632,00	5 889,47	94,72		1 007 100,00		1 208 520,00	1 007 100,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	588 096,00	58,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	419 004,00	41,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																												
A01 6057012 37 0001 001 Construction école élémentaire - Chapelle	NPR	QP057012					0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT/	2 500 246,35	20,00%	3 000 295,61	2 500 246,35	752 745,53	30,11%	0,00	0,00%	400 000,00	16,00%	50 000,00	2,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	422 414,60	16,89%	875 086,22	35,00%	300 000,00	12,00%	300 000,00	0,00	2022	1	10	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé			0		0	0,00	0,00	0,00		2 500 246,35		3 000 295,61	2 500 246,35	752 745,53	30,11%	0,00	0,00%	400 000,00	16,00%	50 000,00	2,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	422 414,60	16,89%	875 086,22	35,00%	300 000,00	12,00%	300 000,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																												
A01 6057024 38 0001 001 MAISON DES SERVICES CHENES	NPR	QP057024					0,00	0,00	0,00	59/ETS PUB AMENAG RESTRUCTU	1 544 952,00	20,00%	1 853 942,40	1 544 952,00	504 008,88	32,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	683 131,00	44,22%	357 812,12	23,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	12	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE			0		0	0,00	0,00	0,00		1 544 952,00		1 853 942,40	1 544 952,00	504 008,88	32,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	683 131,00	44,22%	357 812,12	23,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL			66		597	34 243,00				34 126 319,70		39 217 567,18	34 126 319,70	9 183 419,63	26,91%	172 500,00	0,51%	400 000,00	1,17%	645 911,19	1,89%	7 928 236,22	23,23%	0,00	0,00%	30 000,00	0,09%	0,00	0,00%	1 982 635,48	5,81%	13 783 617,18	40,39%	3 291 100,00	9,64%	1 684 100,00	1 607 000,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?me d'information le 29/01/2020 ? 15:05)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : A01	LOCALISATION		CONTRIBUTIONS	PRETS	ECHEANCIER
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
66666/ /QPV régional/QPV multisite (Intérêt régional) 57332/Hombourg-Haut./QPV régional/Les Chênes 57332/Hombourg-Haut./QPV régional/La Chapelle	QP999998 QP057024 QP057012	66666 57332 57332			
PORTEUR DE PROJET					
CC FREYMING MERLEBACH					

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

COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	CONTRIBUTIONS																		PRETS				ECHEANCIER			
	QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)	LIEU DE REALISATION (QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	semestre	Durée en semestre	vérif
															%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
A01 6057012 14 0001 ETUDE URBAINE BEERENBERG	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	57/LOGIEST SA-HABITATION A	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	5	V
A01 6057012 14 0002 AMO AUTOCONSTRUCTION-Ville FM, Chef d	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE FREYMING MERL	417 000,00	3,45%	431 400,00	417 000,00	208 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	208 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	12	V
A01 6999998 14 0003 CHEF DE PROJET-0.5 ETP - CCFM	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	57/CC FREYMING MERLEBACH/24	345 000,00	0,00%	345 000,00	345 000,00	0,00	0,00%	172 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	172 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	12	V
A01 6999998 14 0004 AMO AUTOCONSTRUCTION- Ville HH, CHEF	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT/	870 200,00	4,14%	906 240,00	870 200,00	435 100,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	435 100,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	12	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET			0		0	0,00	0,00	0,00		1 682 200,00		1 742 640,00	1 682 200,00	643 600,00	38,26%	172 500,00	10,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	1,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	841 100,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
A01 6057012, 6057024 21 0001 DEMOL-BEERENBERG-94 LOGT, D	NPR		10		177	12 865,00	24 620,13	338,73	57/LOGIEST SA-HABITATION A	4 357 762,17	9,46%	4 770 162,17	4 357 762,17	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	746 053,03	17,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	79 497,00	1,82%	3 532 212,14	81,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	10	V
A01 6057012, 6057024 21 0002 DEMOL 1 ST ETIENNE 6 LOGT, DE	NPR		13		131	8 856,00	27 347,92	404,54	57/SAS SAINTE BARBE/3072637	3 582 577,96	12,32%	4 024 057,96	3 582 577,96	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	826 087,19	23,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 142,00	0,28%	2 746 348,77	76,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	18	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			23		308	21 721,00	25 780,33	365,56		7 940 340,13		8 794 220,13	7 940 340,13	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 572 140,22	19,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	89 639,00	1,13%	6 278 560,91	79,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
A01 6057012, 6057024 24 0001 HH-AMENAGEMENT CHAPELLE, A	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT/	11 482 444,35	20,00%	13 778 933,18	11 482 444,35	6 301 658,80	54,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	585 911,19	5,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	641 761,16	5,59%	3 953 113,20	34,43%	1 200 000,00	10,45%	1 200 000,00	0,00	2019	2	19	V
A01 6057012 24 0002 FM-AMENAGEMENT CHAPELLE	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE FREYMING MERL	1 717 236,87	18,59%	2 036 415,86	1 717 236,87	981 406,42	57,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	0,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	1,75%	0,00	0,00%	145 689,72	8,48%	550 140,73	32,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	11	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE			0		0	0,00	0,00	0,00		13 199 681,22		15 815 349,04	13 199 681,22	7 283 065,22	55,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	595 911,19	4,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	0,23%	0,00	0,00%	787 450,88	5,97%	4 503 253,93	34,12%	1 200 000,00	9,09%	1 200 000,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
A01 6057012, 6057024 31 0001 NEUF-10 PLUS-10 PLAI BEERENBE	NPR		26		26	1 890,00	121 761,54	1 675,03	57/LOGIEST SA-HABITATION A	3 165 800,00	7,11%	3 391 000,00	3 165 800,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 090 200,00	97,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 600,00	2,39%	372 700,00	11,77%	184 100,00	188 600,00	2021	2	12	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO			26		26	1 890,00	121 761,54	1 675,03		3 165 800,00		3 391 000,00	3 165 800,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 090 200,00	97,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 600,00	2,39%	372 700,00	11,77%	184 100,00	188 600,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
A01 6057024 33 0001 REQ-1-3-5-7-9 HT CHENES 5-7-9 IFS-42 LLS	NPR		3		42	0,00	33 714,29	0,00	57/SAS SAINTE BARBE/3072637	1 416 000,00	10,00%	1 557 600,00	1 416 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 216 800,00	85,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	199 200,00	14,07%	650 400,00	45,93%	0,00	650 400,00	2022	1	6	V
A01 6057012 33 0002 REQ-1-4 GENETS-50 LLS-BBC2009	NPR		4		50	0,00	33 400,00	0,00	57/LOGIEST SA-HABITATION A	1 670 000,00	11,02%	1 854 000,00	1 670 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 436 000,00	85,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	234 000,00	14,01%	768 000,00	45,99%	0,00	768 000,00	2019	2	5	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			7		92	0,00	33 543,48	0,00		3 086 000,00		3 411 600,00	3 086 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 652 800,00	85,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	433 200,00	14,04%	1 418 400,00	45,96%	0,00	1 418 400,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																								
A01 6057012 34 0001 Résid. 2,4,6 Alger - 18 LOGTS	NPR		1		18	1 062,00	9 200,00	155,93	57/SAS SAINTE BARBE/3072637	165 600,00	20,00%	198 720,00	165 600,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	98 496,00	59,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	67 104,00	40,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	3	V
A01 6057012 34 0002 Résid. Beerenberg - 153 LLS	NPR		9		153	9 570,00	5 500,00	87,93	57/LOGIEST SA-HABITATION A	841 500,00	20,00%	1 009 800,00	841 500,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	489 600,00	58,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	351 900,00	41,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	6	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS			10		171	10 632,00	5 889,47	94,72		1 007 100,00		1 208 520,00	1 007 100,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	588 096,00	58,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	419 004,00	41,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																								
A01 6057012 37 0001 Construction école élémentaire - Chapelle	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE D'HOMBOURG HAUT/	2 500 246,35	20,00%	3 000 295,61	2 500 246,35	752 745,53	30,11%	0,00	0,00%	400 000,00	16,00%	50 000,00	2,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	422 414,60	16,89%	875 086,22	35,00%	300 000,00	12,00%	300 000,00	0,00	2022	1	10	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé			0		0	0,00	0,00	0,00		2 500 246,35		3 000 295,61	2 500 246,35	752 745,53	30,11%	0,00	0,00%	400 000,00	16,00%	50 000,00	2,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	422 414,60	16,89%	875 086,22	35,00%	300 000,00	12,00%	300 000,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																								
A01 6057024 38 0001 MAISON DES SERVICES CHENES	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	59/ETS PUB AMENAG RESTRUCTU	1 544 952,00	20,00%	1 853 942,40	1 544 952,00	504 008,88	32,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	683 131,00	44,22%	357 812,12	23,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	12	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE			0		0	0,00	0,00	0,00		1 544 952,00		1 853 942,40	1 544 952,00	504 008,88	32,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	683 131,00	44,22%	357 812,12	23,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL			66		597	34 243,00				34 126 319,70		39 217 567,18	34 126 319,70	9 183 419,63	26,91%	172 500,00	0,51%	400 000,00	1,17%	645 911,19	1,89%	7 928 236,22	23,23%	0,00	0,00%	30 000,00	0,09%	0,00	0,00%	1 982 635,48	5,81%	13 783 617,18	40,39%	3 291 100,00	9,64%	1 684 100,00	1 607 000,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

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

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Communauté de Communes
FREYMING-MERLEBACH

La politique intercommunale des attributions de logements sociaux sur le territoire

Document Cadre
Convention Intercommunale d'Attribution

Communauté de Communes de Freyming-Merlebach

Habitat & Territoires Conseil
GROUPE HTC

Eohs GROUPE HTC

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

LES SIGNATAIRES

Les partenaires, désignés ci-dessous, s'engagent, par signature et/ou délibération au Conseil de la CC Freyming Merlebach, à mettre en œuvre les orientations de la convention intercommunale d'attribution.

Communauté de Communes de Freyming Merlebach, représentée par son Président, désignée ci-après « CCFM »

Les communes membres de la Communauté de Communes de Freyming Merlebach, désignées ci-après « les communes »

D'une part

Et

l'Etat, représenté par le Préfet de Moselle,

Le Conseil départemental, représenté par son Président, désigné ci-après « le Département »

Et les organismes de logement social :

1. NEOLIA Lorraine

2. OPH Moselis

3. SAHLM Logement Gestion immobilière de la Région de l'Est

Désignés ci-après « organismes de logement social »

Et

L'Association Association régionale de Lorraine, représentée par son Président, désignée ci-après « ARERLOR »

Et

Action Logement, désigné ci-après « Action Logement»

Et

L'Agence Nationale pour la Garantie des Droits Mineurs désigné ci-après « ANDGM»

D'autre part,

Conformément à l'article 8 de la loi N°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale et la cohésion urbaine,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L300-1, L441-1-1, L441-1-2, L441-2-3, L441-1-5,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Vu la loi n° 2017-86 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté promulguée le 27 janvier 2017
Vu la délibération du Conseil communautaire du xxx créant la Conférence intercommunale du logement, désignée ci-après « CIL »

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Vu la délibération du Conseil communautaire adoptant le contrat de ville,, désigné ci-après « Contrat de ville », signé le 2 juillet 2015

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

INTRODUCTION 5

Le cadre légal 6
Présentation du contexte territorial 7
Calendrier et méthode de travail 10

LES ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE COMMUNALE DES ATTRIBUTIONS - DOCUMENT CADRE 12

Orientation 1 : Accompagner la politique d'accompagnement par un travail sur l'attractivité du territoire 13
Orientation 2 : Une politique d'attribution pour un meilleur équilibre 14
Orientation 3 : Vers une harmonisation des pratiques de gestion des demandes et des attributions 17
Les modalités de pilotage et de mise en œuvre du document cadre 18

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 21

Les objectifs en termes d'attributions concourant à l'équilibre territorial 22
Les orientations et objectifs en matière de publics à accueillir 24
Les ménages en demande de mutation 25
Les ménages à reloger dans le cadre du NPNRU 26
Les mesures d'accompagnement de la politique intercommunale d'attribution 28
La mise en œuvre opérationnelle de la Convention 32
Engagements 35

ANNEXES 37

Annexe 1 : Diagnostic du fonctionnement du parc locatif social de la CCFM 38
1. Un marché du logement globalement détendu 38
2. Des inégalités dans l'offre de logements à l'échelle des communes et des quartiers 39
3. Des spécificités marquées pour le parc en QPV 41
4. Des phénomènes de spécialisation socio-économique marqués dans les quartiers prioritaires de la ville 44
5. Un renouvellement de la population qui se fait dans un contexte détendu 46
6. Zoom sur la conformité des attributions 2016 aux nouvelles dispositions règlementaires 48
7. Synthèse 50
8. Les marges de manœuvre pour un meilleur équilibre de peuplement 52

Annexe 2 : Méthodologie de constitution des indices 54

Annexe 3 : Liste des indicateurs pour suivre la politique d'attribution 55

Annexe 4 : Liste des indicateurs pour mesurer l'évolution de l'occupation du parc locatif social 56

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Introduction

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Le cadre légal

Le cadre réglementaire

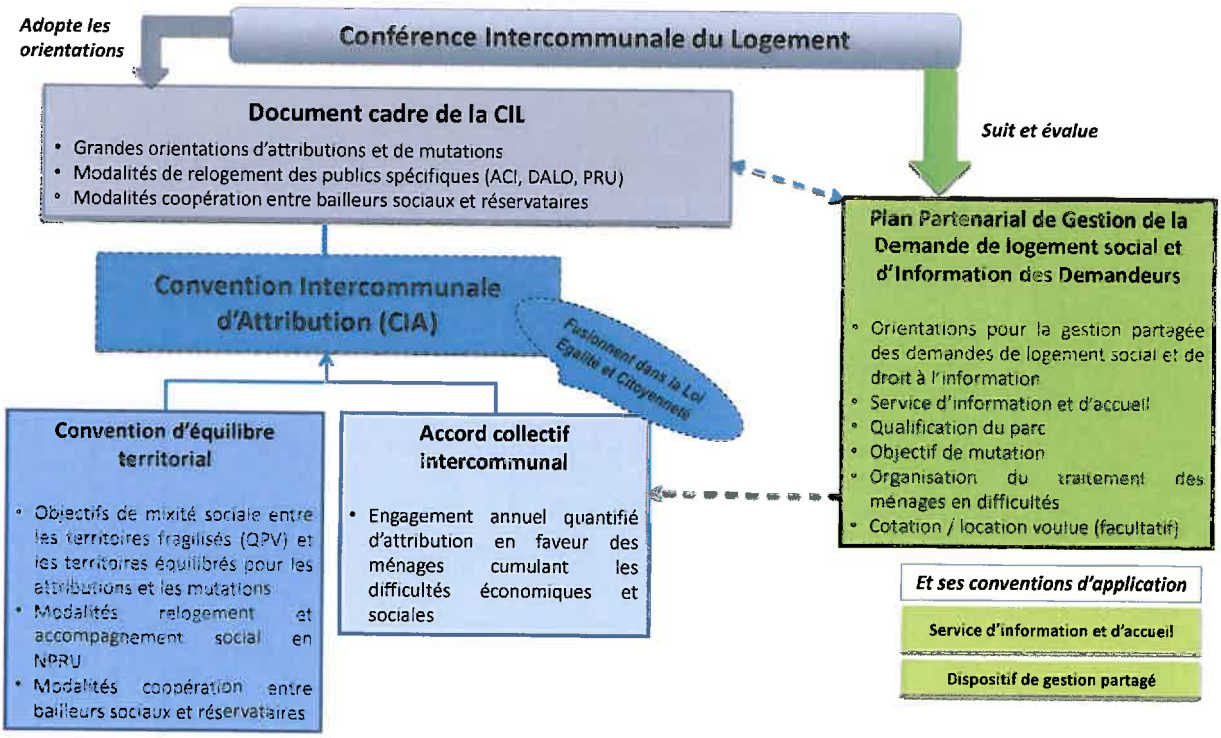
Dans un objectif d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques liées au logement social, l'article 97 de la loi ALUR confie aux EPCI la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat qu'ils sont eux-mêmes amenés à définir sur leur territoire.

La récente loi n°2017-86 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté, promulguée le 27 janvier 2017 confirme le rôle des EPCI dans la politique d'attribution et met en cohérence les différents documents programmatiques à mettre en place en matière de mixité sociale (cf. Schéma).

Ainsi les EPCI doivent créer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui a pour objectif de :

- Adopter des orientations en matière d'attributions et de mutations ; les modalités de relogement des personnes relevant d'un accord collectif, les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation
- Suivre la mise en œuvre des outils en matière de peuplement et d'attribution et notamment le Plan partenarial de gestion de la demande (PPGDID)
- Formaliser une convention Intercommunale d'Attribution (CIA) :

La question de l'occupation sociale est essentielle pour les territoires : il s'agit de préserver ou créer le bien vivre ensemble, dans les villes et les quartiers de la CCFM.



Le document cadre contient des orientations de la CIL en matière d'attribution de logements sociaux. Ces orientations portent sur :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle de la CCFM, dont les mutations, en tenant compte de la situation du quartier prioritaire (reprise des objectifs

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

de l'article 8 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine). Sera également précisé le pourcentage d'attribution en QPV à des demandeurs autre que les ménages à bas revenus ;

- Le cas échéant, le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors du QPV à des demandeurs à bas revenus ;
- Les objectifs de relogement des personnes prioritaires au titre du DALO et de l'article L. 441-1 du CCH ainsi que celles relevant des opérations de renouvellement urbain.

La mise en œuvre de ces orientations se traduit dans la convention intercommunale d'Attribution (CIA), signée entre la CCFM, les bailleurs sociaux possédant du patrimoine sur le territoire et les titulaires de droit de réservation.
Elle définit, en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles :

- Pour chaque bailleur social : un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution à des ménages à bas revenus hors QPV ;
- Pour chaque bailleur social : un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO et aux personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du CCH, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;
- Pour chaque bailleur social, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial ;
- Pour les autres signataires : les engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des différents engagements précités ;
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;
- Les conditions dans lesquelles les réservataires et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats et les modalités de coopérations entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Cette conventions est obligatoire pour la CCFM, au titre que l'EPCI, compétent en matière d'habitat, comprend au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) et dispose d'un Contrat de ville.

Désormais, la Conférence Intercommunale du Logement adopte, en tenant compte notamment des critères généraux de priorités et de l'objectif de la mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social. Ces orientations précisent :

Présentation du contexte territorial

Située à l'Est de la Moselle et au cœur du Bassin Houiller Lorrain, la Communauté de Communes de Freyming Merlebach (CCFM) compte 11 communes et 32 795 habitants (source INSEE 2014).
Au cœur d'un territoire homogène et cohérent, l'intercommunalité de Freyming-Merlebach est composée :

- De huit communes rurales ;
- D'une ville-centre, Freyming-Merlebach et de deux communes périurbaines, Hombourg-Haut et Farébersviller.

2 quartiers en géographie prioritaire et un quartier en veille

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Après la réforme de la géographie prioritaire menée par l'Etat en 2014 (décret n°2014-1750 du 30/12/2014) le territoire de la CCFM compte 2 quartiers prioritaires, répartis sur 2 communes.

Ces quartiers en politique de la ville représentent **3 505 habitants, soit 11 % de l'ensemble de la population de la CCFM.**

Le tableau ci-dessous présente la répartition des quartiers en géographie prioritaires selon la commune, le nombre d'habitants et le revenu médian.

Quartier(s)	Commune	Population *(INSEE 2013)*	Revenu médian par UC (INSEE 2013)
La Chapelle	Freyming-Merlebach Hombourg-Haut	2 675 hbts	12 613 € €
Les Chênes	Hombourg-Haut	830 hbts	13 271 €

En 2014, le **revenu médian par unité de consommation sur la CCFM est de 17 335 euros.**

Les objectifs et modalités de rééquilibrage de ces 2 quartiers seront précisés dans le cadre de la future Convention Intercommunale d'Attribution

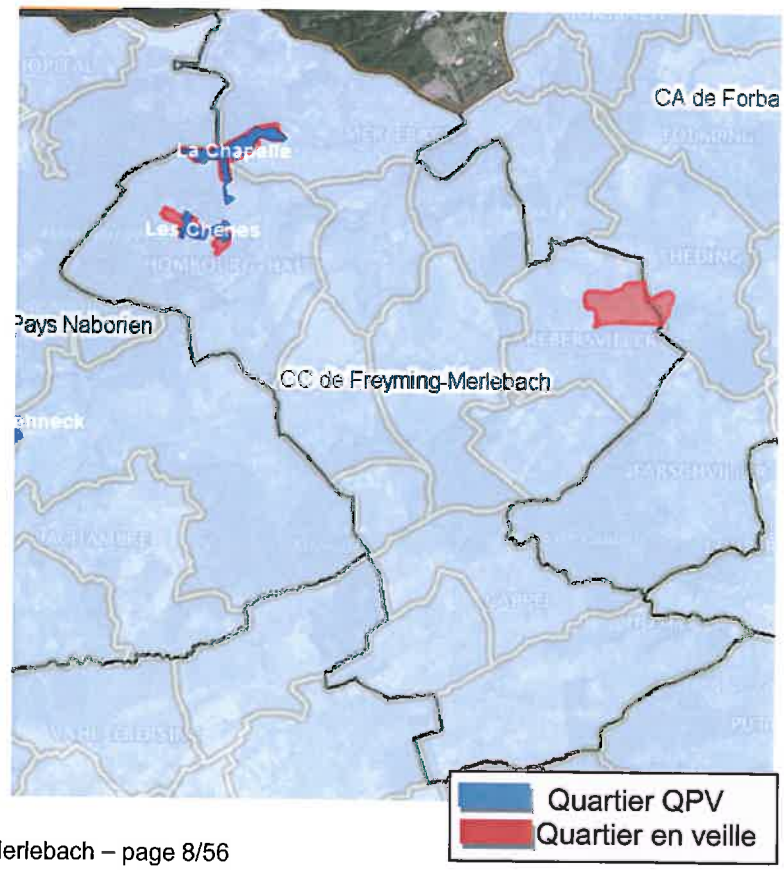
Ces deux quartiers bénéficieront en outre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) au titre de l'intérêt régional parce qu'ils présentent les dysfonctionnements urbains les plus importants :

- **La cité Chapelle** qui a la particularité d'être construite sur les territoires de deux communes. La moitié ouest est en effet située sur le ban de Hombourg-Haut, alors que la moitié est se trouve sur le ban de Freyming-Merlebach. Aujourd'hui, on y dénombre 913 logements et 3052 habitants.
- **La cité des Chênes** se situe sur la commune de Hombourg-Haut, en périphérie du cœur urbain, sur les parties sommitales de la commune.

Comme la majeure partie des cités de l'ancien bassin houiller, les Cités de la Chapelle et des Chênes retracent l'activité minière et l'âge d'or de la Moselle-Est par la construction de logements destinés aux mineurs et leurs familles.

L'extraction minière fut relancée après la seconde guerre mondiale. L'essor industriel qui marqua les années 1950, provoqua l'arrivée d'une main d'œuvre exogène et nombreuse, qu'il fallut loger rapidement.

Si la Cité de Farébersviller-Theding remplit les critères de revenu médian par habitant pour être considérée comme un quartier



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

prioritaire, elle n'a pas été retenu car la commune est considérée commune une unité urbaine à part n'atteignant pas 10 000 habitants et n'est pas rattachée à celle de Forbach.
Il n'en demeure pas moins que ce quartier est placé en veille active renforcée.

La politique de la Communauté de Communes de Freyming Merlebach en matière d'Habitat et de Peuplement

Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat de la CCFM est actuellement en cours d'élaboration : il envisage une politique de l'habitat volontariste sur un plan qualitatif et partenarial. Cet outil a l'objectif de répondre aux besoins de logements et de déterminer des actions dans le but de contribuer au renouvellement de l'habitat. Etabli pour une période de 6 ans, il vise à répondre à l'objectif de mixité sociale en développant et favorisant une répartition équilibrée de l'habitat, notamment social sur l'ensemble du territoire.

Ce que dit le Contrat de Ville de la Communauté de Communes Freyming Merlebach 2015-2020

La Communauté de Communes de Freyming Merlebach a signé en juillet 2015 son contrat de ville en lien étroit avec les maires des 3 communes concernées (Freyming-Merlebach, Hombourg-Haut et Farébersviller). Il constitue le socle de la stratégie de la CCFM en matière de cohésion sociale et formalise l'engagement de l'Etat, de la CCFM, des communes concernées par la géographie prioritaire et de l'ensemble des partenaires, pour développer une stratégie globale en faveur des quartiers de la politique de la ville, ceci afin de lutter contre les ségrégations urbaines et sociales.

Il s'articule autour de trois piliers :

- Cohésion sociale
- Emploi et développement économique
- Cadre de vie et renouvellement urbain

Le troisième pilier s'articule autour de 5 orientations étroitement liées à la politique de peuplement et aux questions des attributions :

- Orientation n°1 : Renforcer l'attractivité et l'intégration des quartiers
- Orientation n°2 : Maîtriser les déséquilibres de peuplement et (r)établir la mixité sociale
- Orientation n°3 : Renforcer la politique de gestion et d'amélioration de l'habitat dans les quartiers
- Orientation n°4 : Augmenter la diversité de l'habitat
- Orientation n°5 : Maîtriser la performance thermique des logements

Une feuille de route définit les orientations stratégiques à poursuivre et fixe les études à conduire pour élaborer de nouveaux projets d'aménagements des 2 quartiers. Quatre études ont été lancées en 2017:

- Une étude de programmation urbaine, pour définir une stratégie de développement des 2 quartiers pour les 10 prochaines années ;
- Une étude économique, pour permettre l'installation de services aux habitants et de commerces de proximité ;
- **Une étude de peuplement, qui déterminera les évolutions de la population de la CCFM à 15-20 ans.**
  Cette étude permettra d'anticiper les besoins en logement avec pour objectif de renforcer la mixité sociale à l'échelle de l'intercommunalité ;

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- Une étude permettant d'estimer les capacités financières des différents partenaires et proposant un échelonnement dans le temps pour mener à terme les projets envisagés.

Calendrier et méthode de travail

Phase 1: Diagnostic partagé sur le fonctionnement du parc locatif social, enjeux et orientations

Il s'agissait dans un premier temps de dresser un portrait du fonctionnement du logement social sur le territoire permettant de comprendre les flux qui s'y exercent, à travers l'analyse du parc social, de son occupation et des mouvements qui affectent ce parc.

- Analyse statistique à partir des données mises à disposition par la CCFM, et les bailleurs (dont la SA Sainte Barbe) : offre de logement social, demande sociale, occupation sociale. La synthèse de ces éléments a permis de déterminer les équilibres territoriaux et les tensions sur les différents segments du parc.

Un Comité Technique a été organisé le 12 septembre 2017. Les débats, lors de cette réunion, ainsi que les échanges avec la CCFM, la prise de connaissance de différents documents et l'établissement de données statistiques, ont permis d'établir le présent document cadre. Il énonce les grandes orientations qui devront s'inscrire dans les conventions d'application.

Phase 2 : Définition des enjeux et des orientations stratégiques en matière de peuplement et d'attributions

La définition des orientations en matière de gestion des demandes et d'attribution de logements sociaux s'est réalisée au travers d'un travail concerté, sous la forme d'ateliers de réflexion réunissant les partenaires. Les ateliers organisés dans le 2nd semestre 2017 ont portés sur les thématiques suivantes :

- Animation d'ateliers de travail partenarial sur le thème des attributions et du peuplement : différents ateliers sont prévus afin d'aborder le rééquilibrage territorial et les outils mobilisables, les mesures d'accompagnement ainsi que le lien avec la politique de l'offre. A l'issu de ces ateliers, le projet de Convention Intercommunale d'Attribution sera rédigé.
- Animation d'ateliers de travail partenarial sur le thème de l'accueil et de l'information des demandeurs : la réflexion sur les orientations en matière de gestion des demandes et d'attribution de logements sociaux sera menée au travers d'ateliers de travail spécifiques. Il s'agit d'harmoniser les pratiques des bailleurs et des CCAS, notamment en faveur des ménages prioritaires ou précaires. Le Plan Partenarial de Gestion Partagée et d'Information des Demandeur (PPGDID) sera ensuite rédigé et adopté en 2018.

Phase 3 : Elaboration des différents documents[1]

[1] *Document cadre, Convention Intercommunale d'Attribution et Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs*

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Suite à la tenue de ces ateliers, les documents (CIA et document cadre, PPGDID) ont été rédigés. Plusieurs allers-retours avec les partenaires ont permis les divers ajustements avant validation de ces documents.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Les orientations de la politique communale des attributions - document cadre

Ces orientations sont construites au regard du diagnostic figurant en annexe 1.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Orientation 1 : Accompagner la politique d'accompagnement par un travail sur l'attractivité du territoire

Pour rendre efficientes les orientations sur les attributions, une série de mesure complémentaires, portant des éléments déterminant pour l'équilibre territorial et l'attractivité résidentielle du territoire, est nécessaire à mettre en place ou à renforcer.

Améliorer l'attractivité des secteurs « fragiles »

Les secteurs concernés par une situation de fragilité sont souvent aussi confrontés à un manque d'attractivité, où plutôt par une attractivité qui se fait souvent « par défaut », centrée sur les faibles loyers proposés. Rééquilibrer le peuplement de ces secteurs, c'est aussi les rendre attractifs auprès des ménages moins fragiles, d'autant plus dans un contexte de marché détendu où l'offre locative privée est en concurrence directe avec le parc locatif social pour ces ménages « plus aisés ».

Plusieurs leviers apparaissent essentiels sur ce point :

- Maintenir, le cas échéant renforcer, les efforts en termes de gestion sociale et urbaine de proximité afin d'améliorer le cadre de vie
- Agir sur l'offre de ces secteurs, au travers notamment des actions de renouvellement urbain (requalification de l'offre présente, démolition des résidences générant un déficit d'attractivité du quartier, diversification de l'offre résidentielle)
  - ⇨ Mener des réflexions sur le réaménagement des secteurs concernés par des opérations de démolitions
- Agir sur la qualité des espaces publics dans ces secteurs et le niveau de service (transports, scolaire, etc.)
- Communiquer sur les facteurs d'attractivité de ces quartiers

Adapter l'offre nouvelle pour répondre aux besoins et assurer l'attractivité résidentielle

L'attractivité résidentielle du territoire et notamment celle des secteurs les plus fragiles, passe aussi par la qualité et la diversité du parc de logements sociaux. Ainsi la production neuve doit, tant par sa localisation que par ses caractéristiques (typologie, prix), être adaptée aux publics cibles. Les objectifs poursuivis devront être relayés dans le cadre du PLH actuellement en cours de réalisation :

- Produire des logements locatifs sociaux pour répondre à la demande et favoriser les parcours résidentiels
- Localiser la production neuve dans des secteurs peu pourvus afin de ne pas accentuer les déséquilibres
- Adapter la production neuve en fonction des besoins (en termes de typologies, de formes urbaines, de niveaux de loyers)
- Adapter la production neuve en fonction des publics ciblés, susceptibles de venir s'installer sur le territoire
- Organiser des visites d'opérations exemplaires réalisées sur d'autres territoires entre les communes, la CCFM et les bailleurs sociaux

Améliorer le parc existant par des réhabilitations

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Les interventions sur le parc existant doivent également contribuer à apporter une attractivité nouvelle aux résidences « fragiles ».

- Réhabilitation dans le cadre du NPRU (Quartiers des Chênes et de La Chapelle)
- Réhabilitation énergétique sur le reste du patrimoine et notamment sur les quartiers du périmètre anciennement CUCS (Cité de Farébersviller-Theding)

Accélérer la recomposition du parc par la démolition des résidences les plus déqualifiées

L'ARELOR, dans le cadre de son étude, a préconisé des objectifs de de resserrement de l'offre de logement pour le territoire de la CCFM et ses quartiers QPV. Un objectif de resserrement du parc de 24% a été fixé soit :

- 844 démolitions à prévoir
- 444 déjà identifiées par les bailleurs
- 400 restants à identifier

Ces objectifs ont été définis en fonction de 3 éléments :

- Projection, sur les cités, de l'évolution de la vacance observée entre 2007 et 2012 à l'échelle du Bassin ;
- Accélération de la disparition des ayants droits âgés à horizon 2020 (30%) ;
- Resserrement du parc nécessaire pour atteindre un taux de 4% de vacance dans les cités (taux de vacance acceptable pour rééquilibrer l'offre et la demande).

Les travaux menés actuellement dans le cadre du PLH prennent en compte ces objectifs de démolitions. Ainsi, il est prévu entre 2017 et 2022 :

- 392 démolitions sur la période du PLH sur logements occupés en résidence principale
- 106 démolitions sur la période du PLH sur logements vacants

La démolition d'environ 500 logements sociaux (dont 400 aujourd'hui occupés) **dans les cités pèserait pour 87% des besoins en résidences principales**
Par ailleurs, l'étude ARELOR préconise une reconstitution de l'offre sociale démolie à hauteur de seulement 30%, sur une période de 10 ans, prioritairement dans les centres urbains.

C'est l'accélération de ces démolitions et d'un remplacement partiel de ces résidences par des programmes neufs qui permettra la recomposition du patrimoine et contribuera à renforcer son attractivité.

Orientation 2 : Une politique d'attribution pour un meilleur équilibre

Tendre vers un rééquilibre territorial sans se fixer d'objectifs trop contraignants

La loi vise à améliorer l'accès des ménages aux revenus les plus faibles au parc social hors des QPV. L'obligation règlementaire est de consacrer 25% des attributions hors QPV à des ménages appartenant au premier quartile de demandeurs en termes de ressources (fixé par décret).

La CCFM et ses partenaires pourront, lorsque cela sera possible, orienter les attributions afin de contribuer à faciliter l'équilibre territorial :

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- Répondre favorablement aux ménages « structurants » qui souhaitent s'installer ou se maintenir sur les secteurs/immeubles les plus fragiles,
- Accueillir plus de ménages en difficulté en dehors de ces secteurs/immeubles,
- Dans le cadre du NPNRU, mettre en place un dispositif de relogement qui ne fragilise pas les immeubles les plus fragiles.

La Convention Intercommunale d'Attribution traduira en objectifs chiffrés ces orientations de rééquilibrage.
Toutefois sur ce volet, le diagnostic a montré l'étroitesse des marges de manœuvre en matière d'attributions : peu de choix parmi les demandeurs, peu de diversité du parc existant, peu de souplesse pour influencer le choix des demandeurs. Il s'agira donc de ne pas fixer d'objectif trop contraignant, dans un contexte détendu, qui pourraient favoriser la vacance, déjà élevée sur le parc locatif social.

Cas particulier pour la SA Saint Barbe:
Bien que la SA Sainte Barbe ne soit pas dans l'obligation de contractualiser des engagements en matière de rééquilibrage territoriale, avec la CCFM via une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), au même titre que les autres bailleurs, une charte de peuplement, reprenant les mêmes thématiques qu'une CIA, pourrait être rédigée afin que tous les partenaires et notamment le bailleur principal, s'inscrivent dans une démarche mutuelle et complémentaire.

Communiquer sur les mutations

Garantir un parcours résidentiel intercommunal et inter bailleur permet de créer de la rotation sur le parc et d'augmenter les possibilités de réponses apportées aux demandeurs. Mais, compte tenu du contexte de faible tension sur le parc, l'élaboration d'une convention relative aux mutations internes est-elle nécessaire ? De plus, les chiffres montent que la demande des ménages en mutation sur le parc social est relativement « bien » prise en compte. Toutefois, il peut être intéressant de communiquer sur les possibilités de mutations, ce qui est un moyen de :

- Promouvoir les atouts d'un territoire où les parcours résidentiels des ménages au sein du parc social sont aisés
- Favoriser les mutations des personnes âgées pour leur donner accès à des logements adaptés

Faciliter et promouvoir l'accès au logement des ménages relevant de dispositifs spécifiques

Il est nécessaire d'être vigilant sur la bonne gestion des demandes de publics en difficulté mais aussi de veiller à la répartition géographique des attributions aux publics prioritaires.

- Déterminer une stratégie en matière d'offre de logements sur les QPV et disposer d'une vision partagée en matière de relogement

Mobiliser les partenaires (réservataires notamment)

L'objectif est de mobiliser l'ensemble des acteurs autour des mêmes objectifs, définis en commun et prenant en compte l'intérêt de tous. Le partage des objectifs permettra de mobiliser tous les contingents de réservation au service de ces enjeux :

- Attention particulière aux ménages défavorisés
- Recherche d'un équilibre infra communal

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- Tenir compte d'un contexte spécifique de marché détendu et de faibles demandes afin de ne pas complexifier des processus qui conduiraient à une augmentation de la vacance dans le parc social.

Prendre en compte le cadre particulier des relogements du NPNRU

Les interventions sur les logements (démolition, requalification, ...) peuvent induire des relogements temporaires ou définitifs des ménages concernés.
Les porteurs de projets et les organismes HLM conventionnant avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine doivent donc s'engager à mettre en œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages.
Dans le cadre des orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement, relevant de l'article 97 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, une stratégie de relogement doit être arrêtée avec notamment les porteurs de projet, les organismes HLM concernes, les services de l'Etat, les réservataires de logements sociaux et les associations de locataires.
Cette stratégie sera formalisée dans la convention intercommunale d'Attribution (CIA)
L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine sera également attentive aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux définis dans cette convention, à leur cohérence avec les orientations du projet urbain, et aux modalités de la coopération entre les porteurs de projet, les organismes HLM concernes et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre ces objectifs.

Au titre du NPNRU, la stratégie de relogement doit poursuivre trois objectifs principaux :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages.
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.
- Contribuer à la mixité sociale.

En s'appuyant sur un diagnostic, les partenaires locaux préciseront, dans la stratégie de relogement, les relogements induits par les opérations de démolitions prévues dans le cadre du NPRU :

- Les objectifs locaux en termes de qualité du relogement, devant notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages ;
- Le dispositif d'accompagnement des ménages et les conditions de pilotage, de suivi et d'évaluation du relogement.

En s'appuyant sur l'Etude de l'ARELOR, Une fourchette de 400 à 500 relogements est estimée à ce jour, au titre du NPNRU.

Le Règlement Général de l'ANRU impose de formaliser les principes de relogement dans une Charte partenariale de relogement.
Cette charte sera élaborée dans le cadre de la mise en œuvre du Protocole, à une échelle inter bailleurs et intercommunale.
Elle permettra de travailler et affiner les sujets suivants:

- La définition d'objectifs ambitieux de rééquilibrage sur le peuplement
  - Relogement dans les programmes neufs (en cohérence avec les ressources des ménages) ;
  - Identification des quartiers/résidences de relogement
- Les partenariats à mettre en œuvre.
- L'aspect opérationnel dans le cadre du fonctionnement des CAL, en lien avec la temporalité du NPRU (anticipation du relogement des ménages).

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- Les mesures d'accompagnement social des ménages, en amont et en aval des attributions (actions individuelles, actions collectives).
- Le suivi du relogement des ménages depuis la préparation des propositions aux ménages jusqu'après le relogement effectif.

La CCFM et les partenaires impliqués s'engageront à respecter les principes retenus au titre du NPNRU, à travers la signature de la Charte de relogement, document cadre d'engagement pour le NPRU.
La Charte de relogement alimentera le volet Relogement de la Convention Intercommunale d'Attribution.

Prévoir une évaluation et un suivi de la mise en œuvre de ces orientations

Etant données les faibles marges de manœuvre pour assurer le rééquilibrage du peuplement, il est particulièrement important qu'un suivi soit mise en place afin d'identifier avec précision le niveau d'atteinte des objectifs et les difficultés rencontrées par les partenaires dans la mise en œuvre des orientations.

Orientation 3 : Vers une harmonisation des pratiques de gestion des demandes et des attributions

Mutualiser et harmoniser les pratiques d'accueil des demandeurs

Une nouvelle organisation partenariale permettra par des actions de coordination, d'améliorer l'accueil et l'information des demandeurs. Il s'agira d'optimiser et améliorer le service rendu, en harmonisant les pratiques des différents réservataires accueillant. L'objectif sera de s'assurer de la bonne orientation du public, de responsabiliser le demandeur dans son parcours et lui permettre de mieux cibler sa demande.

Informer les demandeurs dans un objectif de promotion du territoire

L'objectif est d'harmoniser le niveau d'information des demandeurs, sur les conditions d'obtention d'un logement social sur le territoire. Dans un contexte détendu, il s'agira de travailler sur l'attractivité du parc et des quartiers. En matière de communication, l'information des demandeurs, au-delà des informations réglementaires déjà disponibles sur le site national de la demande de logement social (portail grand public) pourra alors être orientée sur les avantages qu'on rencontre sur le territoire. (Logement peu cher, grands logements, mutabilité possible, peu de délais d'attente…).

Mettre en place et faire vivre un système de gestion partagée

La mise en place d'un système de gestion partagée de la demande sera nécessaire afin de décliner une politique d'attribution qui favorise l'équilibre territorial, et de tendre vers un processus d'attribution plus efficace et transparent. Il semble opportun d'avoir un traitement partenarial des situations les plus compliquées à satisfaire. Il s'agira de :

- Permettre les mêmes possibilités d'accès à l'information pour tous
- Faciliter la coordination entre les différents services qui enregistrent la demande
- Assurer une meilleure lisibilité de la demande auprès des réservataires

Au regard des enjeux du territoire, ce dispositif de gestion partagé devra permettre de fluidifier au maximum le traitement de la demande et le processus d'attribution afin de

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

satisfaire au plus vite les demandeurs et d'être le plus réactif possible dans les propositions qui leur seront faites.

Rendre le processus d'attribution plus efficace et transparent

L'objectif est d'informer sur le fonctionnement du logement et des attributions avec le souci de renforcer son caractère intercommunal, inter bailleurs et inter réservataire.

Les modalités de pilotage et de mise en œuvre du document cadre

Le pilotage stratégique du document cadre est confié à la conférence intercommunale du logement, coprésidée par la CCFM et l'Etat. La CCFM, en tant que chef de file, est garante de l'animation, du suivi et de l'évaluation du document cadre et de ses conventions d'application.

Les propositions d'orientations en matière d'attributions de logements sociaux sont définies par la Conférence Intercommunale du Logement puis approuvées par délibération de l'EPCI et par le préfet.

Ces orientations, une fois approuvées, deviennent véritablement la politique des attributions sur le territoire de l'intercommunalité et seront mises en œuvre par la Convention Intercommunale d'Attribution.

Suivi

Un bilan annuel de la mise en œuvre du présent document cadre d'orientations sera présenté en Conférence Plénière de la Conférence Intercommunale du Logement.
Le présent document est adopté pour la période 2018-2024.
Sa révision peut être engagée à tout moment par la Conférence Intercommunale du Logement.
Le processus de révision est le même que celui de l'élaboration.

Conventions

- **Evaluation de la Convention Intercommunale d'Attribution**

La Convention Intercommunale d'Attributions est élaborée pour une durée de 6 ans.

L'ensemble des bailleurs et réservataires s'engagent à transmettre à la CCFM les données utiles pour l'évaluation de la politique d'attribution :

Le nombre de baux en faveur des ménages selon leurs ressources (quartile) par commune et quartier QPV (et QVA),

- Le nombre d'attributions effectives[2] en faveur des ménages prioritaires par commune et par quartier QPV et QVA
- La part des relogements NPRU par bailleur, par commune et par quartier QPV et QVA
- Le nombre total de baux par bailleur, par commune et par quartier QPV et QVA.

[2] Attribution effective : attribution de rang 1, ou attribution de rang suivant si désistement des rangs antérieurs

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

La CCFM assurera notamment un suivi régulier des attributions réalisées dans ces quartiers QPV et QVA. Afin de réaliser un bilan du profil des attributaires, les bailleurs s'engagent à permettre un suivi annuel des caractéristiques des attributaires.
Le suivi réalisé permettra d'évaluer :

- la contribution de chacun dans l'accueil des ménages prioritaires
- les difficultés d'atteinte de ces objectifs, ce qui pourra conduire à les réexaminer ou à faire évoluer les critères pris en compte
- la répartition géographique des attributions réalisées et ses effets en matière d'équilibre territorial.

Un rendu annuel est partagé et formalisé lors de la Conférence intercommunale du Logement.

- **Evaluation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs**

Le PPGDID est élaborée pour une durée de 6 ans.

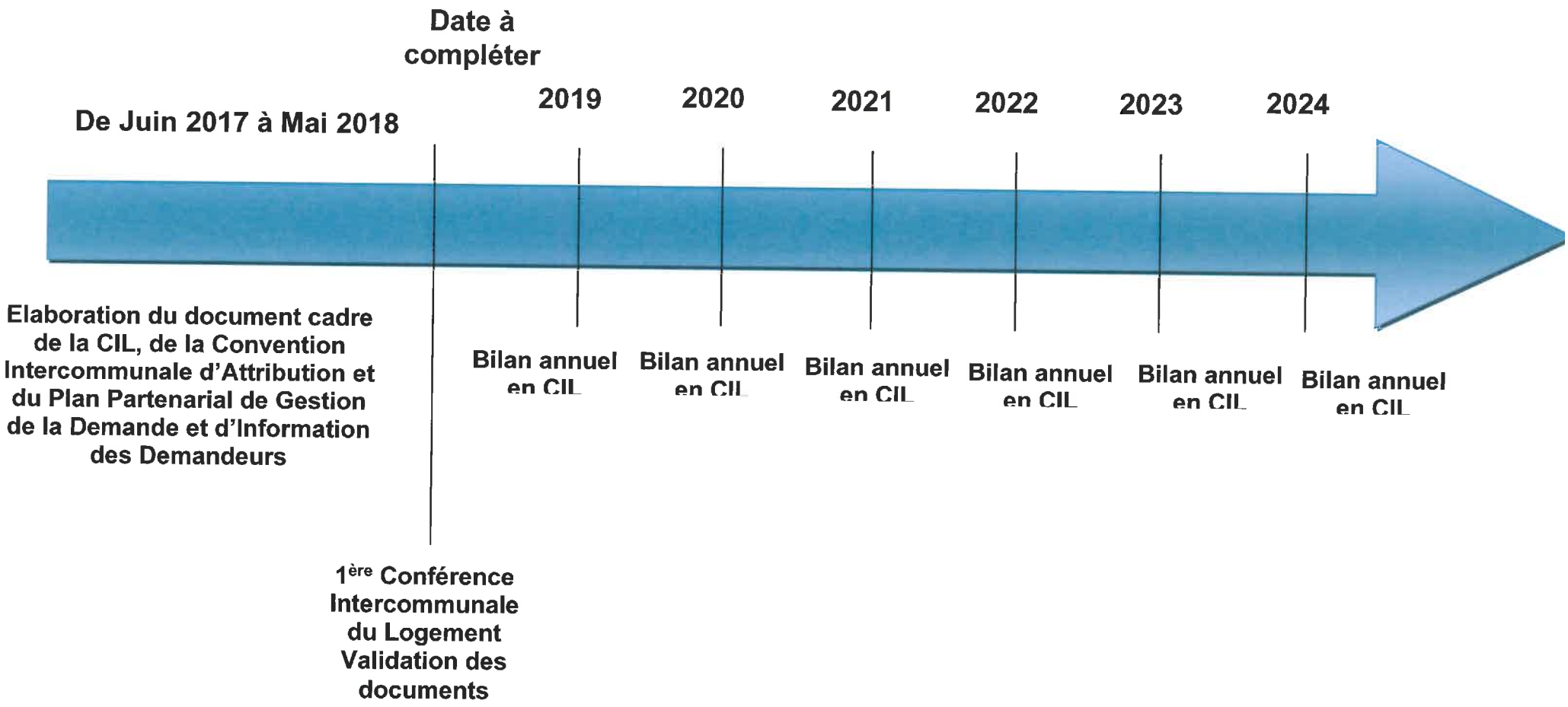
La CC Freyming Merlebach et ses partenaires suivent et font évoluer les orientations ou modalités opérationnelles définies dans le plan quand cela est nécessaire grâce à des étapes de bilans et d'évaluation. Ces différentes étapes permettront d'ajuster au plus près des réalités locales les modalités de mises en œuvre du plan et également de faire évoluer les ambitions du plan parallèlement à la montée en compétence des partenaires sur ces thématiques.
Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est établi pour une durée de six ans (art.2 / CCH : R.441-2-13), au cours de laquelle des bilans sont prévus.

Trois ans après son entrée en vigueur, un bilan est réalisé par la CCFM et adressé pour avis au représentant de l'Etat et à la Conférence intercommunale,.
Ce bilan est rendu public et entraine la révision du plan s'il y a lieu, dans les conditions prévues au II de l'article L.441-2-8.

Six mois avant la fin du plan, une évaluation est réalisée par la CCFM, à laquelle sont associés l'Etat, les personnes morales associées à son élaboration et la Conférence Intercommunale du logement.
Elle est transmise au représentant de l'Etat et rendue publique.

Au terme du plan, un nouveau plan est élaboré en fonction des résultats de l'évaluation dans les conditions prévues à l'article R. 441-2-11. Le plan est prorogé jusqu'à l'adoption du nouveau plan et, au plus, pour une durée d'un an, par la délibération de l'organe délibérant de la CCFM engageant l'élaboration d'un nouveau plan. Cette durée est renouvelable une seule fois.

Calendrier de mise en œuvre



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Convention Intercommunale d'Attribution

La présente convention a pour objet de définir les orientations communes de l'ensemble des partenaires de l'habitat de la CCFM pour conforter la mixité sociale dans le parc social, ceci afin d'éviter une spécialisation de certains territoires.
L'échelon intercommunal a été désigné comme compétent pour animer et piloter une politique territoriale d'attribution de manière récente.

Le respect des orientations fixées précédemment se veut progressive et s'inscrit dans une démarche de travail partenariale et partagée.
Certaines des orientations retenues font l'objet d'objectifs quantitatifs que la CIA doit décliner par bailleurs. C'est l'objet du tableau en page 33.

Les années 2018 et 2019 constitueront des années « test ». Elles permettront d'évaluer les objectifs fixés, les moyens mis en œuvre et les outils et leviers à développer, ainsi que les points de blocage que pourraient rencontrer certains acteurs dans l'atteinte de ces objectifs.

La convention intercommunale d'attribution est donc conçue comme une feuille de route partenariale, permettant d'affiner les stratégies de peuplement au fur et à mesure que les acteurs acquièrent et partagent une meilleure connaissance de la situation actuelle et des leviers possibles conformément à l'ambition partagée d'une « montée en compétence collective ».

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Les objectifs en termes d'attributions concourant à l'équilibre territorial

Les objectifs en termes d'attribution et de mixité sociale portent sur l'ensemble des attributions prenant en compte les différentes situations et profils des ménages ainsi que les mutations.

Favoriser les équilibres d'occupation sociale à l'échelle des communes et des quartiers

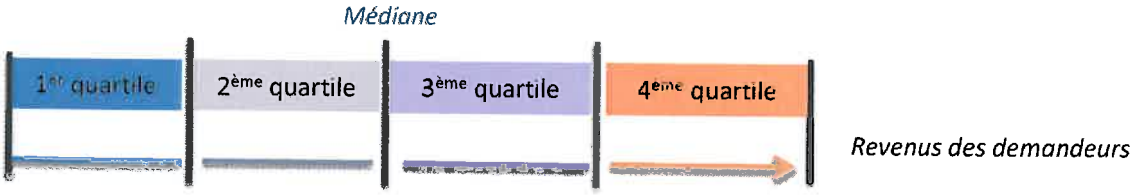
Conformément à l'approche nationale, confirmée par la loi Egalité et Citoyenneté, les objectifs de mixité sociale sont établis selon les revenus des ménages (pour l'ensemble des attributions - 1er accès et mutations - et quel que soit le dispositif d'accès au logement).

L'indicateur utilisé :

- le calcul des revenus est basé sur toutes les ressources mensuelles disponibles du ménage (y compris les transferts sociaux, hors AL et APL) indiquées dans le formulaire CERFA ou le Système National d'Enregistrement (SNE) dans la rubrique dédiée.

Les profils à retenir :

- Les demandeurs en logement social sont répartis en 4 classes en fonction du revenu : 1er quartile des demandeurs les plus pauvres, 2ème quartile, 3ème quartile et 4ème quartile
- Les niveaux de ressources par quartile sur chaque EPCI sont par un arrêté préfectoral, qui estime le 1er quartile des demandeurs les plus pauvres en 2017 à 5 903 € annuels / UC (492 € / mois).



L'accueil des ménages à bas revenus hors QPV :

La réforme impose de fixer un objectif de 25% de baux signés annuellement de logements situés en dehors des QPV (y compris mutations), aux personnes à très faibles revenu (1er quartile) ou aux personnes relogées dans le cadre du renouvellement urbain. Ce taux de 25% est adaptable et révisable, compte tenu des situations locales, par les orientations en matière d'attributions approuvées par l'EPCI. Il est révisé tous les 3 ans en fonction de l'évolution de la situation locale.

La mixité sociale dans les QPV :

Dans le cadre de la CIL doit être défini un objectif quantifié d'attribution dans les QPV à des demandeurs autres que ceux à bas revenus visés ci-dessus. A défaut d'orientations approuvées, l'objectif est de 50%.

Objectifs d'attributions de la loi E&C *à défaut d'orientations de la CIL*	
En QPV	Hors QPV
Au maximum 50% des attributions en QPV en faveur des ménages précaires (= du 1er quartile) 50% des attributions à des ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartiles	**Hors QPV, au minimum 25% des baux signés en faveurs des ménages précaire (= du 1er quartile).** 75% des attributions à des ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartiles

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Les objectifs d'attribution de la CIA de la CCFM :

Le diagnostic de la fragilité des communes et quartiers est le cadre de référence des objectifs de la CIA et de leur évaluation (cf. document cadre).
Les résultats de cette classification constituent un outil d'aide à la décision dans le cadre du positionnement de ménages demandeurs en amont des Commissions d'Attribution ainsi que dans les choix réalisés par la Commission d'Attribution.

Il a été décidé localement d'intégrer le quartier en veille active renforcé « Cité de Farébersviller-Théding » dans les quartiers prioritaires en termes d'objectifs chiffrés.

- **Objectif chiffré n°1 : au minimum 25% d'attributions (bail signé) hors quartiers prioritaires et hors quartier de veille active à des ménages du 1er quartile et/ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain**

- **Objectif chiffré n°2 : sur l'ensemble des quartiers prioritaires et quartier de veille active, un objectif global de 70% minimum (d'attributions prononcées, bail signé ou non) aux ménages autre que le 1er quartile, en référence à la pratique locale**
  - ⇨ **En veillant à favoriser l'implantation des ménages des 3ème et 4ème quartile**

Les objectifs fixés pour chacun des bailleurs

La déclinaison de ces objectifs s'applique à l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire.

Cas particulier pour la SA Saint Barbe:

Bien que la SA Sainte Barbe ne soit pas signataire de la présente Convention Intercommunale d'Attribution (de par son statut, elle n'a pas d'obligation en la matière), une charte de peuplement sera signée avec la CCFM, elle précisera les engagements du bailleur : participation aux échanges partenariaux, fourniture des éléments de suivi des attributions… , afin que tous les partenaires et notamment le bailleur principal, s'inscrivent dans une démarche mutuelle et complémentaire de recherche de mixité sociale.

Suivi et évaluation

Un suivi sera réalisé afin de procéder à l'évaluation chaque trimestre, de l'atteinte des objectifs, dans le cadre de la commission de coordination créée (cf. page 29). Cette évaluation permettra aux partenaires d'ajuster le dispositif si les résultats sont trop éloignés de l'attente, ou s'ils ne produisent pas l'effet escomptés.

Ce suivi pourra être réalisé avec les indications des tableaux de bord produits dans le cadre du SNE. Il sera réalisé pour chaque bailleur (y compris la SA Sainte Barbe sur la base d'informations fournies sur le niveau de revenus des demandeurs ayant été logés) :

- au regard du nombre annuel d'attributions suivi de baux signées pour les objectifs d'accueil des ménages du premier quartile hors quartiers prioritaires et hors quartier de veille active
- Au regard du nombre annuel d'attributions prononcées pour les objectifs d'accueil des ménages des quartiles 2, 3 et 4 en quartiers prioritaires et quartier de veille active

Un bilan de ces attributions est présenté annuellement dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Les orientations et objectifs en matière de publics à accueillir

L'objectif de la réforme renvoie à un enjeu d'égalité d'accès au parc social et, pour les locataires en place, le droit à exercer un parcours résidentiel dans tout le parc social de l'agglomération. Néanmoins, certains ménages voient leur accès ou leur parcours contraint ou bloqués. Ces ménages nécessitent une mobilisation renforcée de tous les partenaires à travers l'élaboration de la CIA.

Répondre aux demandes des ménages prioritaires

L'ensemble des partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement a réaffirmé la nécessité de prendre en compte la demande des ménages prioritaires et a validé une définition partagée de ces ménages. **Les partenaires ont également convenus que le niveau de réponse à ces demandes était satisfaisant du fait d'un niveau de tension faible sur le marché du logement et que la plupart des demandeurs et attributaires pouvaient relever d'une des catégories de demandeurs prioritaires. L'identification des demandeurs au regard des critères de priorités reste cependant imparfaite actuellement, les demandeurs n'ayant le plus souvent pas à faire valoir leur appartenance à ces catégories pour bénéficier d'une attribution.**

Les publics prioritaires de la Convention Intercommunale d'Attribution respectent les priorités redéfinies dans le cadre du projet de loi Égalité et Citoyenneté. Cette définition, qui relève d'obligations législatives et réglementaires (article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, loi E&C), croise des situations pouvant se cumuler, et relevant de différents niveaux.

Les publics prioritaires listés dans l'article L 441-1 du CCH (liste complétée par la loi E&C)
↳ Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap
↳ Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code
↳ Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale
↳ Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
↳ Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
↳ Personnes exposées à des situations d'habitat indigne
↳ Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code
↳ Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
↳ Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal
↳ Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent
↳ Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers
↳ Personnes menacées d'expulsion sans relogement

Les personnes reconnues prioritaires au titre du DALO (L. 441-2-3 du CCH)
↳ être dépourvu de logement (sans domicile fixe ou hébergé par une autre personne)
↳ être menacé d'expulsion sans possibilité de relogement
↳ être hébergé dans une structure d'hébergement ou logé de manière temporaire dans un logement ou logement-foyer en attendant un logement définitif
↳ être logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux
↳ être logé dans un local manifestement sur-occupé ou non décent, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap

Les objectifs d'attribution à destination des ménages prioritaires

Afin d'assurer aux ménages prioritaires une meilleure satisfaction de leur demande et une égalité d'accès à l'ensemble du parc de l'agglomération, l'ensemble des partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement s'engage à renforcer la part d'attributions de logements pour les ménages prioritaires au sein de leurs logements réservés.

Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté, les partenaires réservataires et bailleurs sociaux s'engagent à consacrer aux ménages prioritaires 25% attributions réalisées annuellement sur leurs contingents respectifs en cumul du contingent réservataire de l'État.

L'année 2018 constituera une année « test » qui permettra d'évaluer les objectifs fixés et leur faisabilité : en fonction des résultats de cette évaluation, la Conférence Intercommunale du Logement pourra faire évoluer si nécessaire les objectifs partagés ou adapter les moyens et outils mis en œuvre pour les atteindre.

La commission de coordination de la CIA (Cf. partie « La mise en œuvre opérationnelle de la Convention ») aura pour rôle d'évaluer la réponse effective à ces publics et, le cas échéant, de proposer à la CIL des ajustements de la présente convention pour renforcer objectifs et moyens.

Les ménages en demande de mutation

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Contexte

Comme sur beaucoup de territoires, la pression de la demande est plus élevée pour les mutations :

- Fin 2016, 63 demandeurs étaient déjà locataires du parc HLM lors du dépôt de leur demande de logement locatif social, soit 31% des demandeurs de logement locatif social. Ils représentent 29% des attributions.
- Une pression de 2,2 demandes de mutation pour une attribution, similaire par rapport à la demande externe (pression de 2)

Orientations et objectifs

La CIA ne fixe aucun objectif chiffré concernant la réponse aux demandes de mutations qui est une priorité déjà fortement prise en compte par les bailleurs sociaux.

Néanmoins, la CIA préconise que les organismes HLM s'engagent à poursuivre les actions menées favorisant les mutations internes

- La satisfaction des demandes de mutation constitue une mission centrale de l'activité des bailleurs sociaux
- Une attention particulière continuera à être portée sur les changements de situation familiale ou professionnelle créant de nouveaux besoins.
- Les mutations seront favorisées pour les ménages occupants des petits logements et souhaitant des logements plus grands
- Les mutations seront également favorisées pour les personnes âgées afin de leur donner accès à des logements adaptés
- Systématiquement proposer un logement plus petit et moins cher aux ménages en situation d'impayés locatifs.

Les ménages à reloger dans le cadre du NPNRU

Contexte

La CCFM n'a pas bénéficié du premier Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU). Toutefois, le quartier Arc-en-Ciel à Freyming Merlebach a été traité dans le cadre des opérations isolées financées par l'A.N.R.U. (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). Les objectifs et les trois principes d'interventions préconisés il y a une dizaine d'années ont tous été atteints :

- le désenclavement du quartier,
- la dédensification du bâti et sa réhabilitation,
- la requalification des espaces non bâtis.

Deux quartiers ont été retenus pour le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) :

- Le quartier Chapelle, situé à Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut
- Le quartier des Chênes, à Hombourg-Haut

Pour rappel, l'ARELOR, dans le cadre de son étude, a préconisé des objectifs de resserrement de l'offre de logement pour le territoire de la CCFM et ses quartiers QPV. Un objectif de resserrement du parc de 24% a été fixé soit :

- 844 démolitions à prévoir
- 444 déjà identifiées par les bailleurs

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- 400 restants à identifier

Ces objectifs ont été définis en fonction de 3 éléments :

- Projection, sur les cités, de l'évolution de la vacance observée entre 2007 et 2012 à l'échelle du Bassin ;
- Accélération de la disparition des ayants droits âgés à horizon 2020 (30%) ;
- Resserrement du parc nécessaire pour atteindre un taux de 4% de vacance dans les cités (taux de vacance acceptable pour rééquilibrer l'offre et la demande).

Les travaux menés actuellement dans le cadre du PLH prennent en compte ces objectifs de démolitions. Ainsi, il est prévu entre 2017 et 2022 :

- 392 démolitions sur la période du PLH sur logements occupés en résidence principale
- 106 démolitions sur la période du PLH sur logements vacants

L'étude ARELOR envisage un total de 498 démolitions dans les cités sur la période 2017-2022, dont 392 sur les logements occupés en résidence principale et 106 sur logements vacants. Ces démolitions vont générer un besoin de 452 résidences principales qui pèse pour 87% des besoins, en résidences principales.
Par ailleurs, cette étude préconise une reconstitution de l'offre sociale démolie à hauteur de seulement 30%, sur une période de 10 ans, prioritairement dans les centres urbains.

Orientations et objectifs

La loi Egalité et Citoyenneté fixe des objectifs en matière d'attribution pour les ménages concernées par le NPNRU : 25% des attributions annuelles (suivies de baux signés) de logements (y compris les mutations) situés en dehors des QPV à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain et/ou à des ménages issus du 1er quartile de la demande. Il ne s'agit pas de forcer les ménages précaires à quitter les QPV mais de leur offrir la possibilité si cela est leur souhait. De même, il ne s'agit pas de forcer les ménages précaires hors QPV à ne pas aller en QPV mais de leur offrir la possibilité de rester hors QPV.

Pour assurer les relogements, dans le cadre du NPNRU mais également dans les autres opérations, **une définition commune des « bonnes pratiques » doit être travaillée sous forme de « Charte de relogement des locataires » à l'échelle de la CCFM et en partenariat avec les différents partenaires concernés** (bailleurs, équipes ANRU, communes, Action Logement Services etc.). La définition de ces bonnes pratiques se basera sur les savoir-faire acquis au travers des expériences passées dans les différents secteurs du PNRU.
D'ores et déjà, les principes suivants sont partagés :

- Envisager le relogement comme un parcours résidentiel ascendant qui tient compte des choix et capacités des ménages tout en veillant à ne pas les déraciner (= proposer à chaque ménage au moins un logement hors QPV et un logement en QPV);
- Assurer une communication efficace et claire à des niveaux multiples selon l'impact sur les habitants (simples habitants du quartier, concernés par des réhabilitations ou résidentialisations, par des démolitions, etc.) ;
- Etablir un diagnostic fin de la situation de chaque ménage en amont pour permettre un relogement réussi et pas de hausse de reste à payer (= loyer + charges – APL)
- Assurer un travail d'accompagnement dans la durée ;

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- Porter une attention aux secteurs d'attribution, au moment des CAL, afin de ne pas reloger les ménages fragiles dans les quartiers cumulant déjà les difficultés
    - A minima, 3 offres successives doivent être faites par les bailleurs (en cas de refus du ménage). Parmi ces 3 offres, chaque ménage bénéficiera d'une offre de relogement hors QPV adaptée à ses ressources. La 1ère offre doit être hors QPV afin de permettre aux ménages d'exprimer son souhait de relogement et de permettre aux bailleurs d'enregistrer sans ambiguïté ce souhait ou ce refus de relogement hors QPV (lettre avec AR,…)
- Travailler dans une logique de coopération inter-bailleurs et intercommunale pour répondre au maximum aux souhaits de relogement des ménages.
- Orienter les ménages dont un des membres est salarié d'une entreprise du secteur privé assujetti à la PEEC vers Action Logement Services en vue de développer un accompagnement personnalisé dans la recherche de logement, en particulier grâce à son parc de réservations locatives ;
- Proposer aux ménages les dispositifs de sécurisation des parcours locatifs proposés par Action Logement Services, à savoir, l'avance LOCA PASS, la garantie LOCA PASS et VISALE.

Dans le cadre de cette charte de relogement seront précisés :

- Les objectifs locaux en termes de qualité de relogement, permettant notamment d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages ;
- Le dispositif d'accompagnement des ménages et les conditions de pilotage, de suivi et d'évaluation du relogement ;
- Les modalités de la coopération entre les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur le territoire concerné et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre ces objectifs.

Le principe selon lequel les ménages doivent être acteurs de leur projet devra être affirmé et les moyens mis en œuvre pour y parvenir seront illustrés.

Les mesures d'accompagnement de la politique intercommunale d'attribution

La présente convention ne traite que des attributions et des mutations. Elle ne pourra donc avoir des effets que sur une partie de l'occupation du parc social. Pour rendre efficientes les orientations sur les attributions, une série de mesures complémentaires est nécessaire à mettre en place ou renforcer, en matière de correction des équilibres sociaux.

La transparence des critères d'attribution

En secteur détendu, il demeure un besoin d'une harmonisation de la définition du taux d'effort (avec toutes les charges estimées même si chauffage individuel, avec APL, avec pension familiale…), et du seuil minimal de reste pour vivre.
Toutefois, la qualification de « secteur détendu » permet d'assouplir les règles d'attributions pour ce qui concerne l'adaptation de la typologie avec la composition familiale.
Ainsi, sur le territoire de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach, il sera possible d'attribuer :

- A une personne seule : Chambre, T1, T2, T3
- A un ménage de 2 personnes : T1, T2, T3, T4
- A un ménage de 3 personnes : T1, T2, T3, T4, T5
- A un ménage de 4 personnes : T2, T3, T4, T5, T6
- …

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Les notions à harmoniser sont au nombre de trois :

Le reste à charge

Le reste à charge représente le coût effectif d'un logement pour un ménage. Le calcul est le suivant, tel que défini par le règlement général de l'ANRU :

Loyer + charges - APL

Une difficulté provient du fait que certaines charges sont collectives ou individuelles, notamment la fourniture d'eau, le réchauffement de l'ECS, le chauffage de l'appartement.
La seule façon de pouvoir comparer les taux d'effort avant et après relogement et entre les différentes résidences est de faire rentrer systématiquement l'ensemble des charges dans le calcul du taux d'effort.
Lorsque les charges sont collectives, elles figurent sur la quittance. Lorsqu'elles sont individuelles, des forfaits doivent être ajoutés au montant figurant sur la quittance.
Le calcul du reste à charge est donc le suivant :

Loyer + charges quittancées + si nécessaire, forfait de charges
(d'eau, de réchauffement de l'eau et de chauffage)

Le taux d'effort

L'évolution du reste à charge n'est pas un outil suffisant pour permettre l'analyse de l'évolution de la situation financière des ménages. Un premier outil complémentaire est constitué par le taux d'effort, à savoir la part des ressources mensuelles consacrées au règlement du loyer.
La base de calcul est la suivante :

$$\frac{\text{Reste à charge} \times 100}{\text{Ressources mensuelles}}$$

Rentrent dans la définition des ressources mensuelles l'ensemble des ressources (depuis trois mois) des membres du ménage (titulaires du bail et occupants dans la mesure où ils manifestent leur souhait de rester au moins six mois), c'est-à-dire :

- Salaires ;
- Indemnités de stage ou Pôle Emploi ;
- Retraites principales et complémentaires ;
- Transferts sociaux pérennes ;
- Pensions alimentaires ;
- Toute autre ressource pérenne.

Il est proposé de retenir le seuil de 30% comme seuil d'alerte, au-delà duquel une attention particulière doit être portée au reste à vivre.

Le Reste à vivre

Le reste à vivre est la somme demeurant disponible par jour pour chaque membre d'un ménage, une fois prises en compte les dépenses courantes obligatoires.
La base de calcul est la suivante :

$$\frac{\text{Ressources mensuelles} - (\text{reste à charge} + \text{dépenses courantes obligatoires6})}{\text{Nombre d'occupants du ménage} \times 30}$$

Les actions sur l'offre neuve et existante

Au-delà des principes et objectifs en matière de rééquilibrage de peuplement, il est nécessaire d'agir sur la structure de l'offre, le bâti et la programmation neuve.

Améliorer l'offre existante pour éviter son déclassement

La politique d'amélioration de l'habitat social doit pleinement s'inscrire pour éviter ce déclassement : restauration de l'attractivité, revalorisation patrimoniale et du cadre de vie,

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

maintien de l'accessibilité aux ménages modestes, introduction de plus de mixité, adaptation du bâti aux évolutions sociodémographiques et aux usages, transition énergétique et amélioration de la gestion.

- **Mise en place d'une veille sur les personnes âgées**

L'objectif est d'anticiper les besoins des personnes âgées pour les maintenir dans le parc le plus longtemps dans de bonnes conditions. Il s'agira de mieux connaître les besoins, de gérer les pertes d'autonomie en sollicitant les locataires âgés avant qu'ils ne soient dans l'incapacité d'entreprendre un déménagement et de leur proposer une mutation dans un logement adapté au vieillissement.

- **Mieux orienter la programmation de logements sociaux en fonction de la demande, s'appuyer sur le PLH**

La demande devra être observée finement et la programmation orientée en fonction, en termes de typologies, de formes urbaines, de niveaux de loyers.
Notamment et afin de répondre à une demande aux ressources de plus en plus faibles, il s'agira de favoriser la construction de logement à bas loyer, tout en portant une vigilance sur les charges afférentes au loyer. La répartition par typologies devra également être programmée en fonction de la demande.
Le PLH de la CCFM 2017-2022 prévoit la **répartition suivante dans la production de résidences principales** (résorption de la vacance, construction neuve) :

- 40% de logements locatifs sociaux « classiques » (PLUS et PLAI, dont au moins 30% de PLAI)
- 20% de logements sociaux spécifiques : logements-foyers pour personnes âgées, résidences sociales
- 40% de logements privés ou en accession sociale / abordable

Par ailleurs, le PLH, au titre de son action n°4, a pour objectif de renforcer l'intervention sur le parc privé existant en mettant en place des outils comme le repérage du parc dégradé/indécent/indigne

Les actions sur la gestion de proximité

- **Traiter certains dysfonctionnements des quartiers moins attractifs**

L'ensemble des actes concourant au bon fonctionnement d'un quartier peuvent relever de la gestion urbaine de proximité (GUP). Ils doivent cependant répondre à une exigence démocratique : la participation des habitants. L'expérience montre en effet que la mobilisation de cette expertise citoyenne est une garantie essentielle pour éviter les erreurs de gestion et les investissements contreproductifs ou décalés.
La GUP est une réponse qualitative que les pouvoirs publics, les villes et les bailleurs sociaux peuvent apporter aux attentes de la population, par une démarche dynamique intégrant leur participation active.

Au regard de ses compétences, dont notamment la convention concernant l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties, la CCFM devra jouer un rôle de facilitateur et de levier afin de contribuer à faire vivre durablement ces nouveaux espaces urbains.

- **Investir dans les quartiers sensibles**

Au-delà des actions sur le patrimoine et de la gestion sociale opérée par les bailleurs, les collectivités devront poursuivre l'apport des moyens nécessaires pour offrir les infrastructures et

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

équipements destinés à améliorer l'attractivité de ces quartiers et permettre ainsi d'attirer de nouvelles populations.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

La mise en œuvre opérationnelle de la Convention

La Convention Intercommunale d'Attributions est le résultat d'un travail partenarial partagé avec l'ensemble des acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement. Sa mise en œuvre s'appuiera sur des groupes de travail associant l'ensemble des partenaires et sa gouvernance sera assurée par la CIL.
La démarche initiée dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement se veut progressive et itérative. L'année 2018 constituera une année « test » qui permettra d'évaluer les objectifs fixés, les moyens mis en œuvre et les outils et leviers à développer, ainsi que les points de blocage que pourraient rencontrer certains acteurs dans l'atteinte de ces objectifs. L'ensemble ces éléments viendra alimenter l'évaluation à l'issue de la première année.

Gouvernance, instances de pilotage et articulation des dispositifs

La Conférence Intercommunale du Logement, instance de pilotage de la politique d'attributions

La présente Convention Intercommunale d'Attributions est mise en œuvre dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement de la CCFM.
En tant qu'instance de gouvernance de la politique d'attribution de l'agglomération, la Conférence Intercommunale du Logement est chargée d'élaborer les orientations stratégiques en matière d'attributions et de mutations dans le parc social de l'agglomération.
Co-présidée par le président de la CCFM et le Préfet, la Conférence Intercommunale du Logement est composée de trois collèges : le collège des représentants des collectivités territoriales, le collège des représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions et le collège des représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.
La CIL se réunit au moins une fois par an sous sa forme plénière et sous une forme resserrée pour assurer le suivi :

- de la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Information des demandeurs.
- de la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attributions.

La CCFM devra formaliser et entériner cette Conférence Intercommunale du Logement avant l'adoption de la CIA.

La commission intercommunale de coordination

La loi Egalité et Citoyenneté prévoit la création d'une commission de coordination, présidée par le président de la CCFM.

La commission de coordination assurera ce rôle de suivi et d'évaluation et se réunira chaque trimestre au début du fonctionnement de la CIA, le rythme pourra être adapté après la période de mise en place.

Emanant de la CIL, elle aura vocation à :

- Evaluer l'atteinte des objectifs concernant les attributions aux ménages prioritaires et le rééquilibrage territorial ainsi que les freins et opportunités qui ont influencé ces résultats ;
- Suivre les propositions de relogement faites dans le cadre du NPNRU
- De veiller à la prise en compte des demandes les plus anciennes
- De réaliser les bilans à présenter lors des séances de la CIL

Modalités de fonctionnement de cette commission :

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- Pilote / Coordinateur : CCFM
- Membres : représentants de la CCFM, représentants de Freyming-Merlebach et de Hombourg-Haut, représentant de chaque bailleur social, des réservataires (dont l'État), partenaires sociaux (CCAS, CAF, services sociaux du Département), etc.
- Cette commission pourra fonctionner avec un partenariat élargi et adaptable aux situations rencontrées (membres invités selon la situation...).
- Cette commission sera chargée également d'assurer le suivi de la CIA : respect des engagements, examen des bilans d'attribution fournis par les bailleurs, ...
- Fréquence : trimestrielle la première année

Cette commission n'a pas vocation à émettre des avis quant à l'opportunité d'attribuer un logement dans le parc social situé sur le territoire concerné et ne se substituera donc pas aux décisions prises en amont des CAL en ce qui concerne le « positionnement » de demandeurs, ni aux décisions des CAL pour l'attribution d'un logement. En revanche, elle pourra émettre des remarques sur le bilan des attributions réalisées pendant la période précédente au regard des orientations et objectifs de la politique communautaire d'attribution.
A cette fin, les bailleurs devront transmettre en amont les éléments nécessaires à l'analyse du bilan des attributions.

Les commissions QPV

La loi Egalite et Citoyenneté prévoit la création d'une commission dans chaque QPV afin de désigner, d'un commun accord, les candidats pour l'attribution des logements disponibles. Elle ne se substitue pas à la décision prise par la CAL.

- Les partenaires de la CIL de la CCFM ne voient pas d'intérêt à créer une commission chargée de la désignation des candidats en QPV dans la mesure où :
- Il n'y a en général qu'un candidat à proposer lorsqu'un logement se libère
- Ce type de commission contribuerait à alourdir le processus d'attribution qui doit rester très réactif pour éviter le développement de la vacance.

Aucune commission spécifique aux attributions en QPV ne sera organisée sur le territoire communautaire. Néanmoins, la commission de coordination prendra soin, dans son rôle de suivi et d'évaluation, d'analyser avec précision le profil des attributions pour chacun des QPV et QVA.

Observation et évaluation

- **Le suivi et l'évaluation des attributions**

Afin de réaliser un bilan des attributions, les réservataires s'engagent à permettre un suivi des caractéristiques des attributaires de manière trimestrielle à la CCFM, selon les modalités précisées dans l'annexe 3.
L'ensemble des bailleurs et réservataires s'engagent à transmettre à la CCFM les données utiles pour l'évaluation de la politique d'attribution, en amont de chaque commission de coordination (trimestrielle) et en amont de chaque CIL (annuel) :

- Le nombre de baux en faveur des ménages selon leurs ressources (quartile) par commune et quartier QPV (et QVA),
- Le nombre d'attributions effectives[3] en faveur des ménages prioritaires par commune et par quartier QPV et QVA
- La part des relogements NPRU par bailleur, par commune et par quartier QPV et QVA

[3] Attribution effective : attribution de rang 1, ou attribution de rang suivant si désistement des rangs antérieurs

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- Le nombre total de baux par bailleur, par commune et par quartier QPV et QVA.

La CCFM assurera notamment un suivi régulier des attributions réalisées dans ces quartiers QPV et QVA. Le suivi réalisé permettra d'évaluer :

- la contribution de chacun dans l'accueil des ménages prioritaires
- les difficultés d'atteinte de ces objectifs, ce qui pourra conduire à les réexaminer ou à faire évoluer les critères pris en compte
- la répartition géographique des attributions réalisées et ses effets en matière d'équilibre territorial.

Un rendu annuel est partagé et formalisé lors de la Conférence intercommunale du Logement. A ce titre, la CCFM intégra ces éléments dans son Observatoire de l'Habitat qui sera mis en place dans le cadre du Programme Local de l'Habitat

- **Actualisation des fragilités sur le parc locatif social pour mesurer les évolutions**

L'ARELOR et l'ensemble des bailleurs s'engagent à transmettre à la CCFM les données présentées selon les modalités précisées dans l'annexe 4, tous les trois ans.

L'objectif pour la CCFM consiste à pérenniser le travail initié dans le CIA afin de mesurer l'évolution de la fragilité sociale des quartiers et communes de l'agglomération dans le temps et d'évaluer l'efficacité des actions de rééquilibrage entreprises en matière de peuplement.

Cette évaluation sera basée sur une appréciation statistique du fonctionnement du parc locatif social au travers de l'exploitation des enquêtes « Occupation du Parc Social » et « Répertoire du Parc Locatif Social ».
Les signataires s'engagent à faire procéder à l'évaluation du parc locatif social afin d'apprécier l'évolution du degré de fragilité des communes, quartiers et résidences mis en lumière en 2017.

- **Durée de la Convention Intercommunale d'Attribution**

La Convention Intercommunale d'Attributions est élaborée pour une durée de 6 ans.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Engagements

Objectifs annuels quantifiés et territorialisés, par bailleur

L'ensemble des signataires s'engagent dans l'atteinte de ces objectifs. Le respect de ces engagements fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée en CIL

Objectifs synthétique

	NEOLIA Lorraine	MOSELIS	ICF Nord Est	Action-Logement	Préfecture	Les communes
Demandeurs à bas revenu (1er quartile)	Au minimum, 25% des attributions hors QPV/QVA*	Au minimum, 25% des attributions hors QPV/QVA*	Au minimum, 25% des attributions hors QPV/QVA*	Contribution à l'atteinte de 25% des attributions hors QPV / QVA*		
Publics prioritaires (CCH L. 441-1)	25% des attributions effectuées sur le contingent de réservation	25% des attributions effectuées sur le contingent de réservation	25% des attributions effectuées sur le contingent de réservation	25% des attributions effectuées sur le contingent de réservation	100% des attributions effectuées sur le contingent de réservation	25% des attributions effectuées sur le contingent de réservation
Demandeur autre : 2ème, 3ème et 4ème quartile	70% minimum des attributions en quartiers fragiles	70% minimum des attributions en quartiers fragiles	70% minimum des attributions en quartiers fragiles	Contribution à l'atteinte de 70% des attributions en quartiers fragiles		

* attributions suivies de baux signés

Objectifs en volume (sur la base des attributions de 2016)

	NEOLIA Lorraine		MOSELIS		LOGIEST	
	Total attributions sur 2016					
	QPV / QVA	Hors QPV/QVA	QPV / QVA	Hors QPV/QVA	QPV / QVA	Hors QPV/QVA
	17	39	0	34	11	4
Demandeurs à bas revenu (1er quartile) hors QPV / QVA	*	Au minimum, 10 attributions hors QPV/QVA à des ménages à bas revenu		Au minimum, 9 attributions hors QPV/QVA à des ménages à bas revenu		Au minimum, 1 attributions hors QPV/QVA à des ménages à bas revenu
Demandeur autre : 2ème, 3ème et 4ème quartile en QPV / QVA	Au minimum, 10 attributions en QPV/QVA à des ménages au-dessus du 1er quartile		-	[2]	Au minimum, 8 attributions en QPV/QVA à des ménages au-dessus du 1er quartile	

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

	NEOLIA Lorraine	MOSELIS	ICF Nord Est	Action-Logement	Préfecture	Les communes
Publics prioritaires (CCH L. 441-1)	14 attributions sur la base des attributions 2016	9 attributions sur la base des attributions 2016	4 attributions sur la base des attributions 2016	Pas d'attribution sur le contingent Action Logement en 2016	11 attributions sur la base des attributions 2016	Pas d'attribution sur le contingent « Collectivités » en 2016

38 attributions à des ménages prioritaires en objectif annuel, soit 36% des attributions à réserver

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Annexes

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Annexe 1 : Diagnostic du fonctionnement du parc locatif social de la CCFM

La définition d'une politique de peuplement nécessite une connaissance précise du patrimoine, des résidents et des demandeurs. Les éléments de diagnostic permettent d'appuyer les orientations sur des constats partagés au travers de la caractérisation du parc, de son occupation et des mouvements opérés. Chaque année, est présenté en CIL un bilan de l'observation de l'occupation du parc et du besoin social en matière de logement.

1. Un marché du logement globalement détendu

Un territoire en déprise démographique

Avec 32 795 habitants au 1er janvier 2014 répartis sur 11 communes, la Communauté de communes de Freyming Merlebach est confrontée à une déprise démographique et voit sa population diminuer de 0,8%/an entre 2009 et 2014 soit 1 330 habitants en moins sur la période. Cette décroissance, particulièrement marquée sur les communes de Hombourg-Haut et Farébersviller, toutes deux concernés par des quartiers faisant partie du Contrat de Ville, s'inscrit sur la durée puisqu'elle était déjà fortement marquée entre 1999 et 2012 (-0.95%/an).

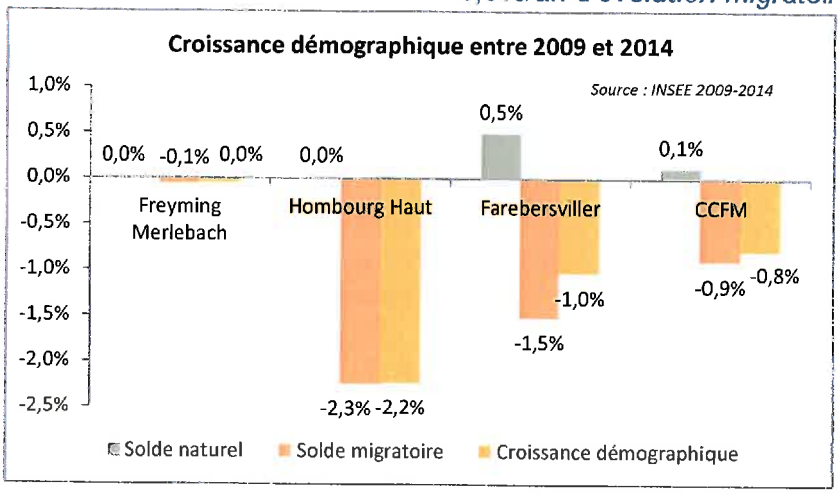
-2,2%/an de croissance démographique sur Hombourg-Haut

-1%/an de croissance démographique sur Farébersviller

Sur la commune de Freyming-Merlebach, ville-centre de l'EPCI, la population stagne sur la période 2009-2014.

A l'échelle de la CCFM, outre le facteur économique, c'est essentiellement un manque d'attractivité résidentielle qui provoque cette décroissance, le déficit migratoire étant de 1 515 habitants sur cette même période. Les communes de Hombourg-Haut et Farébersviller sont à l'origine de 83% du déficit migratoire observé sur l'ensemble de la CCFM

-0,9%/an d'évolution migratoire sur la CCFM



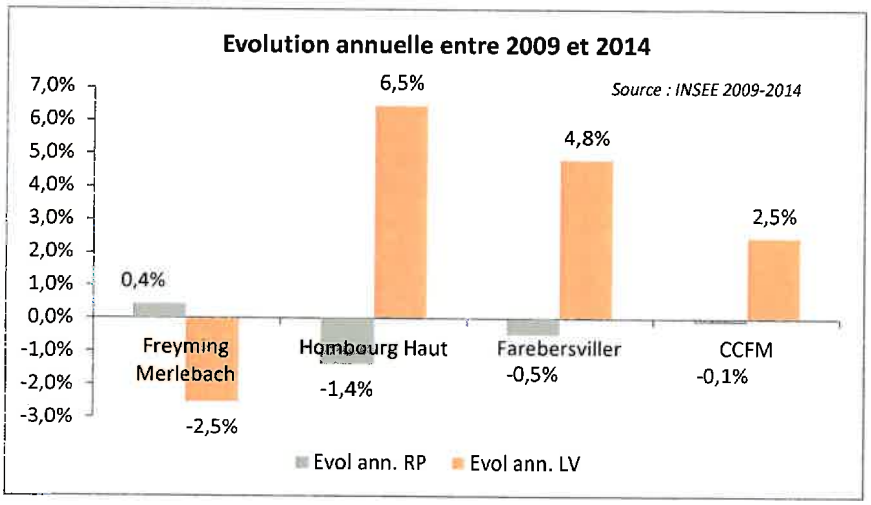
Une faible dynamique de production de logements

En lien avec cette faible dynamique démographique, la production de logements est particulièrement faible sur la CCFM. Ce sont ainsi environ 50 logements qui sont commencés annuellement sur le territoire (période 2009-2014) soit un indice de construction de 1,4 logements commencés pour 1 000 habitants. Ces indices sont inférieurs à la moyenne de l'EPCI sur la ville centre et les deux communes périurbaines (Hombourg-Haut et Farébersviller).

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Indice de 1,3 (pour 1000 habitants) à Freyming Merlebach et Farébersviller, 0,5 à Hombourg-Haut

En dépit de cette faible production, la vacance sur l'ensemble du parc de logement est non seulement importante (9% du parc selon l'INSEE 2014) mais elle est également en hausse, avec pour 100 logements supplémentaires entre 2009 et 2014, plus de 80 logements vacants supplémentaires, tendance marquée sur Hombourg-Haut et Farébersviller.



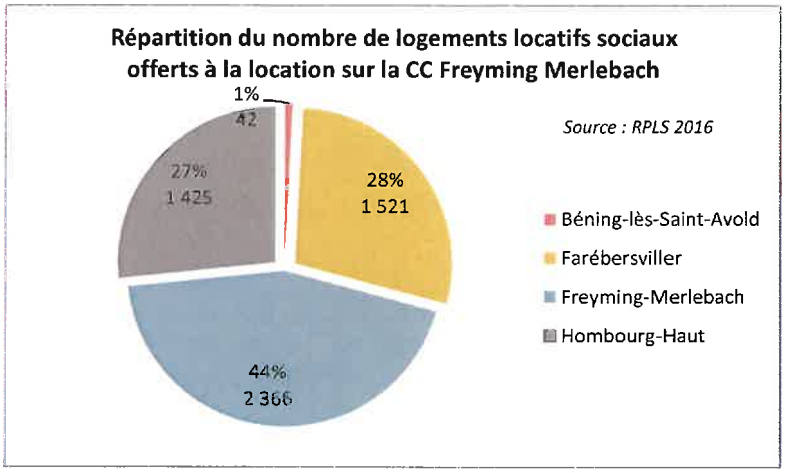
2. Des inégalités dans l'offre de logements à l'échelle des communes et des quartiers

Une offre sociale publique fortement concentrée

Au 1er janvier 2016, la CC de Freyming Merlebach compte 5 354 logements locatifs sociaux offerts à la location soit 38% du parc de résidence principale (source RPLS). La répartition de ces logements est inégale sur le territoire. En effet, alors que 7 communes ne proposent aucun logement locatif public, on recense 3 communes dont près de la moitié du parc de logements est composée de logements HLM (3/4 de l'offre pour Farébersviller).

Communes	Nombre de résidences principales (INSEE 2013)	Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2016)	Taux de logements locatifs sociaux
Farébersviller	2 105	1 521	72%
Hombourg-Haut	2 902	1 425	49%
Freyming Merlebach	5 976	2 366	40%
Béning-lès-Saint-Avold	527	42	8%

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8



Par ailleurs, près de 1 600 logements locatifs sociaux sont situés en QPV, soit 30% du parc de l'EPCI.

Quartiers QPV	Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2016)
La Chapelle	1 123 (586 sur la partie Freyming Merlebach 537 sur la partie Hombourg-Haut)
Les Chênes	443

Le quartier de la Cité à Farébersviller considéré comme « Quartier en veille active » (QVA), compte près de 1 700 logements locatifs sociaux (source « Etude prospective sur le positionnement de l'offre de logement social dans le bassin Houiller et définition d'une stratégie partagée d'évolution du parc social »).

L'ensemble des quartiers (Quartiers politique de la ville, ex CUCS) rassemblent 3 250 logements locatifs sociaux soit **61 % du parc social de la CCFM**.

Sur le territoire de la CCFM, **l'enjeu de rééquilibrage territorial est de traiter des quartiers en politique de la ville mais en tenant compte également des autres quartiers repérés au sein de l'EPCI.**

Un parc social géré par de nombreux bailleurs

7 bailleurs sociaux sont présents sur le territoire et se partagent le parc locatif social dont les ¾ par la SA Sainte-Barbe.

La Sainte-Barbe est une des sociétés qui compose le pôle logement intermédiaire du groupe SNI, 1er bailleur de France et filiale de la Caisse des Dépôts. En 2001, dans le cadre de la fermeture programmée des exploitations minières de Charbonnage de France, le groupe SNI a acquis 15 600 logements gérés par les Houillères du Bassin de Lorraine (HBL) et a créé la société Sainte-Barbe. Cette dernière a un statut particulier de Société par Actions Simplifiée (SAS).

Bailleurs sociaux	Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2016)	QPV	% en QPV
SA Sainte Barbe	3 974	1 051	26%
Néolia Lorraine	665	295	44%

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

SA Logement Gestion Immobilière de la région de l'Est	366	220	60%
OPH Moselis	327	0	0%
SNI	16	0	0%
Présence Habitat	3	0	0%
SA AXENTIA	3	0	0%

Les deux-tiers des logements locatifs sociaux de la CCFM situés en QPV sont gérés par la SA Sainte-Barbe (67% du parc).

A noter qu'au 1er janvier 2016, environ 1 700 logements sont occupés par des ayants-droit, dont le vieillissement conduit à la libération et qui entrent dans le parc HLM « classique », dont 20% dans les deux quartiers en politique de la ville. Ainsi, à travers ce document cadre, un enjeu particulier sur ce public est à travailler notamment pour anticiper **la libération progressive des logements actuellement occupés** par ces ayants-droits, en particulier sur les quartiers dont la part est encore importante et représente donc un enjeu fort en matière de peuplement.

Communes	Nombre de logements occupés par des ayants droits (OPS Ste Barbe)	Nombre d'occupants dans ces logements
Farébersviller	567	2 937
Hombourg-Haut	450	1856
Freyming Merlebach	681	2514

Quartiers	Nombre de logements occupés par des ayants droits (OPS Ste Barbe)	Nombre d'occupants dans ces logements
QPV La Chapelle	248	984
QPV Les Chênes	111	498
Hors QPV	1339	5825

Au global, ce sont 7 310 personnes qui vivent dans ces logements. Leur profil socio-économique est plus favorable que pour les occupants du parc social du territoire avec 30% d'ayants-droits sous les plafonds PLAi (contre 62% pour l'ensemble des occupants).

3. Des spécificités marquées pour le parc en QPV

Une mobilité moins importante hors QPV

Le parc social de la CCFM se caractérise par une **mobilité classique** (7,3%) soit environ 400 entrants sur l'année 2015.
Le taux de rotation dans le parc public des 3 communes disposant d'un quartier (QPV ou QVA) se situe dans la moyenne communautaire (entre 7% et 8%). A l'inverse, il est plus faible à Béning-lès-Saint-Avold (4,8%, 2 emménagements). Ce faible taux de mobilité, sur cette commune au profil plus rural, correspond à une aspiration résidentielle des ménages qui n'ont pas vocation à être mobiles.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Le taux de mobilité est légèrement plus important sur les quartiers en QPV que sur les logements situés hors QPV. Dans le détail, on dénombre 93 attributions sur le QPV La Chapelle et 39 sur le quartier des Chênes.

8,4% de mobilité en QPV (soit 130 attributions) contre 6,9% hors QPV.

Le faible taux de mobilité hors QPV limite les marges de manœuvres pour rééquilibrer le peuplement à partir du levier « attributions ».
Ainsi, le travail de rééquilibrage portera sur un volume de 400 entrants dont 260 hors QPV.

Une vacance concentrée dans les QPV

A l'échelle de la CCFM, on compte 367 logements vacants dans le parc locatif social au 1er janvier 2016, soit un taux de vacance commerciale de 6,9%. Le taux de logements vacants de plus de 3 mois descend à 4,5%. Hombourg-Haut concentre 60% des logements vacants soit un taux de vacance commerciale sur la commune de 15% (220 logements). Elle est plus faible sur les communes de Freyming-Merlebach (5% - 115 logements) et Farébersviller (2% - 30 logements).
Ce sont les deux QPV qui concentrent l'essentiel de la vacance dans le parc social de la CCFM. Les 2/3 des logements vacants sur la CCFM sont localisées dans les deux QPV (66% alors que l'offre en QPV représente 30% des logements de l'EPCI). Ainsi, le taux de vacance est près de 4 fois plus élevé en quartier prioritaire qu'hors QPV.

66% des logements vacants situés en QPV alors que 30% des logements sont situés en QPV

15% de vacance en QPV (230 logements) contre 4% hors QPV

A l'échelle des QPV, le taux de vacance représente plus d'un logement sur 5 sur le quartier des Chênes (22% - 100 logements) et 12% sur le QPV La Chapelle (130 logements).

Ensemble des QPV tous bailleurs

	Loués	tot vacants		Vacants			Total général
				Moins de 3 mois	Plus de 3 mois		
Chapelle	992	131	11,7%	33	98	9%	1123
Freyming-Merlebach	547	39	6,7%	12	27	5%	586
Hombourg-Haut	445	92	17,1%	21	71	13%	537
Les Chênes	344	99	22,3%	36	63	14%	443
Hombourg-Haut	344	99	22%	36	63	14%	443
Total QPV	**1336**	**230**	**15%**	**69**	**161**	**10%**	**1566**

Société Sainte-Barbe

	Loués	tot vacants		Vacants			Total général
				Moins de 3 mois	Plus de 3 mois		
Chapelle	669	20	3%	12	8	1%	689
Freyming-Merlebach	289	8	3%	5	3	1%	297
Hombourg-Haut	380	12	3%	7	5	1%	392
Les Chênes	323	39	11%	21	18	5%	362
Hombourg-Haut	323	39	11%	21	18	5%	362
	992	**59**	**6%**	**33**	**26**	**2%**	**1051**

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

NEOLIA LORRAINE

	Loués	tot vacants		Vacants			Total général
				Moins de 3 mois	Plus de 3 mois		
Chapelle	264	31	11%	7	24	8%	295
Freyming-Merlebach	258	31	11%	7	24	8%	289
Hombourg-Haut	6						6
	264	**31**	**11%**	**7**	**24**	**8%**	**295**

SA HLM Logement Gestion immobilière de la région de l'Est

	Loués	tot vacants		Vacants			Total général
				Moins de 3 mois	Plus de 3 mois		
Chapelle	59	80	58%	14	66	47%	139
Hombourg-Haut	59	80	58%	14	66	47%	139
Les Chênes	21	60	74%	15	45	56%	81
Hombourg-Haut	21	60	74%	15	45	56%	81
	80	**140**	**64%**	**29**	**111**	**50%**	**220**

Une corrélation entre niveau de loyer et âge du parc

Les loyers moyens au m² sur le parc locatif social de la CCFM s'élève à 5,2€ / m². A noter que le loyer moyen ne prend pas en compte les charges, souvent élevées notamment dans le parc récent.

C'est assez logiquement sur les QPV que les loyers sont les plus faibles.

5€/m² sur les QPV contre 5,4€/m² sur les quartiers hors QPV

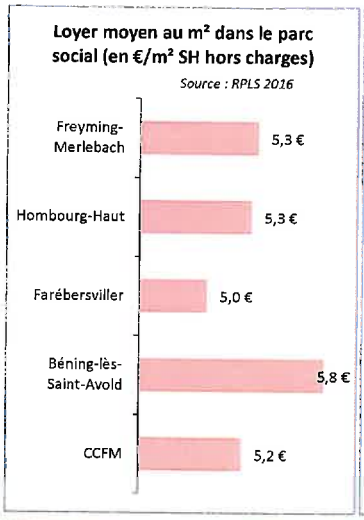
On constate peu d'écart de loyers entre les deux QPV :

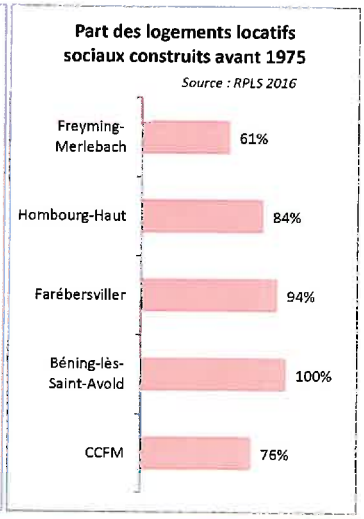
4,9€/m² sur le QPV La Chapelle et 5,1€/m² sur le QPV Les Chênes

Ces constats sont à relier, entre autres, avec l'ancienneté du parc. En effet, les secteurs où les loyers proposés sont les plus faibles correspondent aux secteurs où le parc est le plus ancien.

Le parc est nettement plus ancien sur les QPV. Ce parc, qui a bénéficié de peu de réhabilitation, peut présenter quelques problèmes de vétusté.

76% du parc antérieur à 1975 sur la CCFM contre 85% en QPV et 73% hors QPV





Au-delà du loyer du logement, plusieurs facteurs sont à prendre en compte en matière de coût du logement. En effet, une partie du parc est présentée comme très énergivore, faisant parfois doubler le poids du loyer. Il s'agit en particulier des logements collectifs construits dans les années 1970 et 1980 ainsi que des logements miniers n'ayant pas fait l'objet de réhabilitations d'envergure.

Le peu d'offre concurrente en termes de loyers hors QPV et QVA à proposer aux demandeurs modestes représente un frein à la logique de rééquilibrage du peuplement.

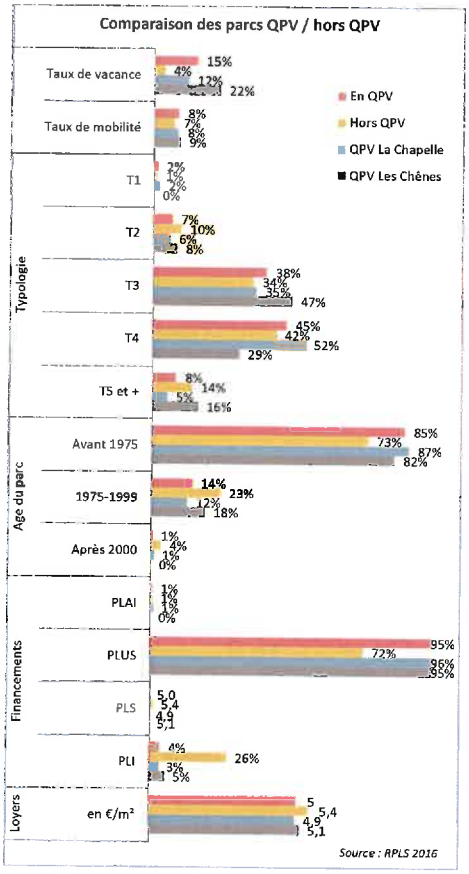
En synthèse : des disparités entre les parcs en QPV et les parcs hors QPV

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- Une mobilité « classique » similaire en ou hors QPV offrant peu de marges de manœuvres sur le rééquilibrage par les attributions
  - Un taux de vacance surreprésenté dans les QPV
  - 15% dans les QPV soit 230 logements vacants
  - Seulement 4% hors QPV
- Des petites et grandes typologies légèrement surreprésentées hors QPV
  - Une surreprésentation des typologies moyennes en QPV
- Une forte corrélation entre niveau de loyer et âge du parc
  - Des loyers plus chers hors QPV, en lien avec un parc plus récent
- Des financements de l'offre plus diversifiés hors QPV

A l'échelle des deux quartiers QPV, les spécificités sont :

- Près d'1/4 du parc de logements vacants sur le QPV Les Chênes (99 lgts)
- Davantage de grands logements dans le QPV « Les Chênes » et une majorité de T4 dans le QPV « La Chapelle »
- Une proportion de logements « récents » plus importante dans le QPV « Les Chênes »
- Des loyers assez similaires dans les 2 QPV



4. Des phénomènes de spécialisation peu marqués dans les quartiers prioritaires de la ville

Afin d'appréhender la question des équilibres de peuplement dans le parc social du territoire, les données relatives au profil des occupants du parc social s'appuient sur l'enquête de l'Occupation du Parc Social (OPS 2016) de l'ARELOR et sur la base de données des occupants de la SA Sainte-Barbe sans les ayants-droits.

62% des ménages du parc social ont des revenus sous les plafonds PLAI. Cette proportion est comparable entre les différentes communes proposant une offre locative sociale.

Les écarts au niveau des ressources sont très faibles en QPV et hors QPV

61% des ménages en dessous des plafonds PLAI en QPV contre 62% hors QPV

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

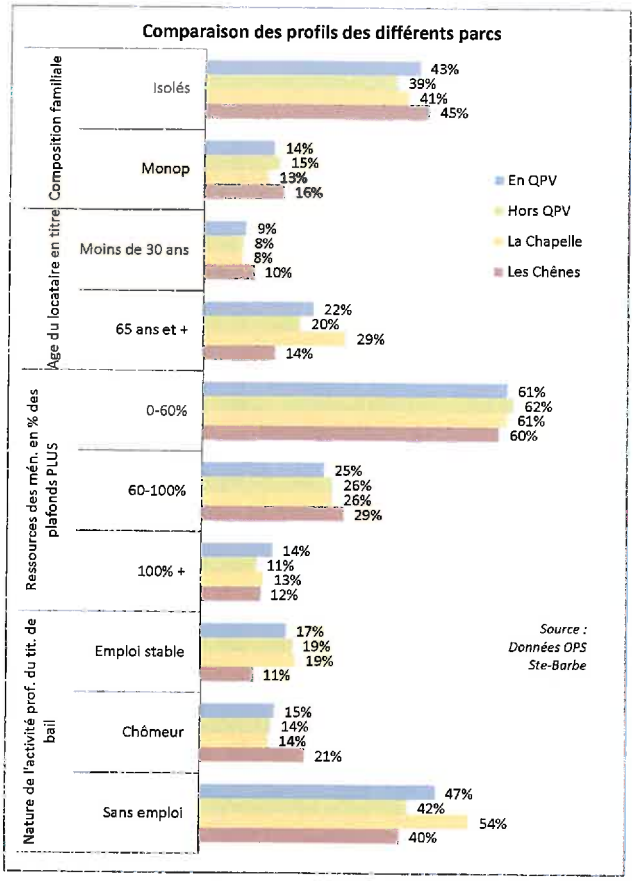
Les écarts sont en revanche plus marqués entre les deux QPV avec une occupation particulièrement précaire aux Chênes

48% des ménages en dessous de 40% des plafonds HLM aux Chênes contre 42% sur le quartier de La Chapelle

Toutefois, les écarts sont importants sur le QPV de La Chapelle entre la partie située sur Hombourg-Haut, nettement plus fragile du point de vue des ressources des occupants, que sur Freyming-Merlebach.

65% des ménages en dessous des plafonds PLAI sur la partie du QPV La Chapelle à Hombourg-Haut contre 60% sur la partie Freyming Merlebach

La surreprésentation des ménages à faible ressource sur le QPV des Chênes s'explique par une très fort part de majeurs chômeurs (21%), contre 14% sur La Chapelle et 15% hors QPV.



Les QPV ont aussi la particularité de présenter un profil moins familial, avec davantage de personnes seules, au dépend des couples avec enfants.

43% de personnes seules en QPV, contre 39% hors QPV

Le quartier des Chênes se démarque avec une plus forte proportion de personnes seules et de familles monoparentales.

16% de familles monoparentales sur le QPV des Chênes contre 13% sur La Chapelle

Au sein des QPV, Les Chênes se distingue un profil plus jeune alors que les 65 ans et plus sont surreprésentés sur le quartier La Chapelle.

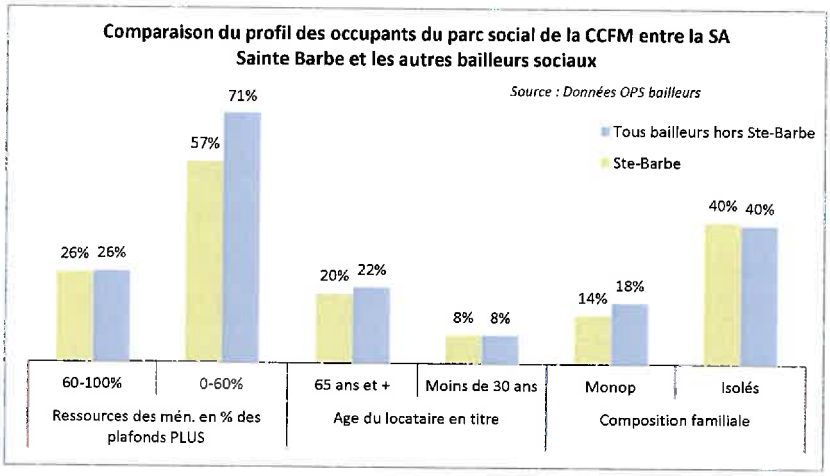
9% de titulaires de bail âgés de moins de 30 ans sur le QPV Les Chênes contre 10% sur La Chapelle

Un profil socio-économique plus fragile dans le parc social des bailleurs hors SA Sainte-Barbe

La comparaison du profil des occupants du parc social entre la SA Sainte Barbe et les autres bailleurs du territoire (Néolia Lorraine, SA Logement Gestion Immobilière de la région de l'Est, OPH Moselis) met en avant :

- Un profil plus familial pour les occupants de la SA Sainte Barbe
  - 47% de ménages avec enfants contre 37% hors SA Sainte Barbe
- Peu de différences sur l'âge des locataires
- Un profil socio-économique nettement plus fragile pour les occupants hors SA Sainte-Barbe
  - 54% des ménages en dessous de 40% des plafonds HLM pour les bailleurs hors SASB, contre 40% pour la SASB ;

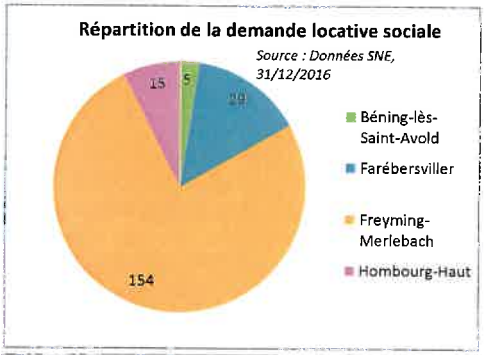
DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

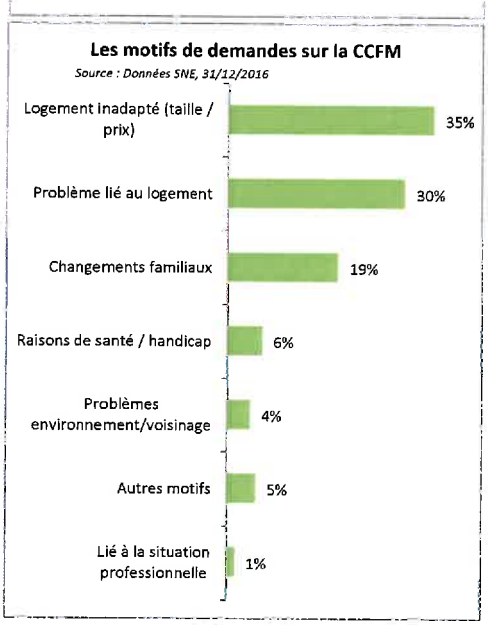


5. Un renouvellement de la population qui se fait dans un contexte détendu

Les données relatives au profil des demandeurs et des attributaires d'un logement locatif social ne prennent pas en compte les informations de la SA Sainte-Barbe, principal bailleur du territoire. Aucunes données du bailleur ne figurent dans l'infocentre Système National d'Enregistrement (SNE). Les chiffres dans cette partie ne représentent donc qu'une partie de la situation.

Une faible demande sociale limitant les marges de manœuvre





Fin 2016, environ 200 demandes actives étaient enregistrées sur la CC Freyming Merlebach, dont 76% portant sur la seule commune de Freyming Merlebach en 1er choix (pour 44% de l'offre) et 31% de demandes de mutations.

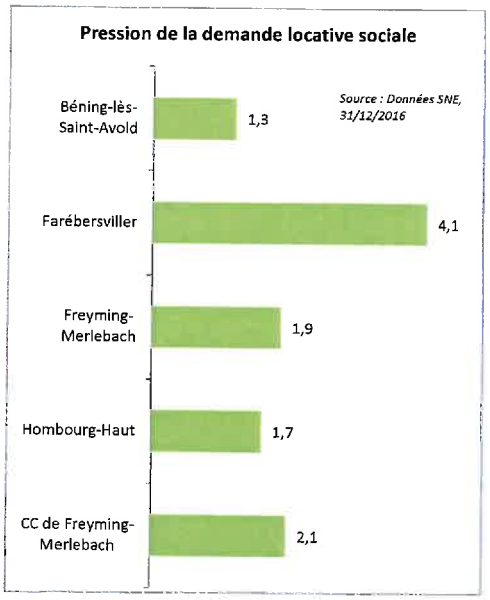
Cette répartition de la demande est classique avec une forte demande qui s'exprime sur les communes disposant d'un parc social conséquent.
Pour autant, cela ne signifie pas que le besoin en logement public aidé est inexistant dans les communes où la demande est peu exprimée.

Les principaux motifs de la demande mentionnés sont liés au logement, en raison de l'inadaptation de sa taille ou de son prix (35%), ou encore en raison de la démolition du logement, d'un logement non habitable ou repris, ou à cause de procédure d'expulsion ou bien à cause de l'absence d'un logement propre (30%). On peut également noter la proportion importante de motifs liés à des changements familiaux (divorce, séparation, décohabitation, regroupement familial…) (19%).
Les demandeurs sont très fragiles du point de vue socio-économique puisqu'à peine 21% ont un emploi stable. Au-delà de cette situation fragile face à l'emploi, les ressources des demandeurs sont faibles avec plus de 80% qui peuvent prétendre à

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

un logement PLAI. **C'est sur Farébersviller que ces demandeurs modestes sont les plus représentés** (88%).

2,1 demandeurs pour un logement libéré : faible tension



Avec 99 attributions réalisées en 2016, la pression sur la demande est de 2,1 demandeurs pour un logement libéré (la pression de la demande hors mutation est similaire – 2 demandes pour une attribution), tension moins élevée que celle observée sur le département de la Moselle (3,1 demandeurs pour une attribution)
Avec 80% des demandes datant de moins d'un an, les possibilités d'agir sur le rééquilibrage territorial sont limitées.

La pression est très faible (comprise entre 1 et 2) dans les communes de Freyming Merlebach et Hombourg-Haut alors qu'elles disposent d'un (très) important patrimoine locatif public.

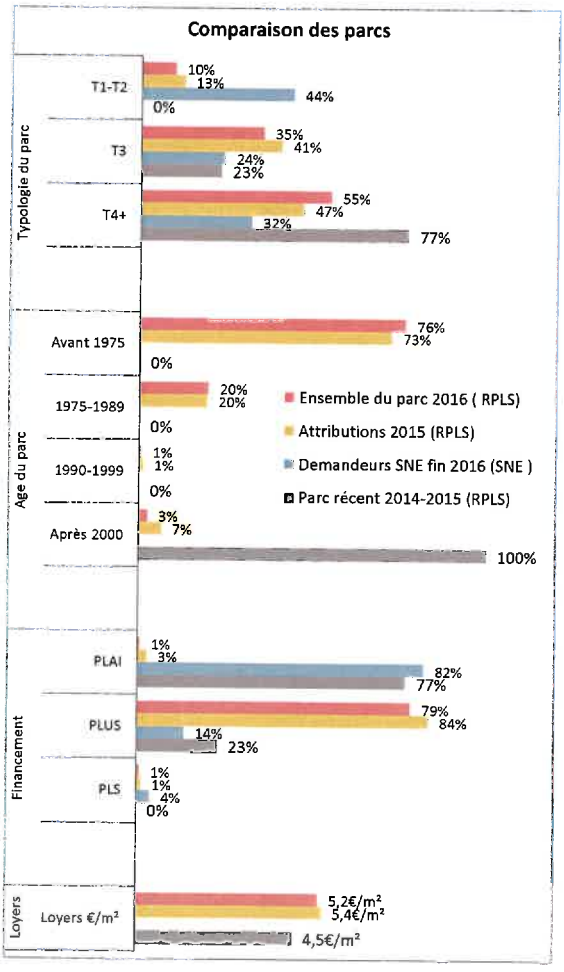
Freyming-Merlebach : 1,9 demande pour une attribution

Hombourg Haut : 1,7 demande pour une attribution

A l'inverse, elle est plus élevée sur Farébersviller, bien que les volumes concernés soient très faibles.

Farébersviller : 4,1 demandes pour une attribution (29 demandes actives pour 7 attributions dans l'année)

Des attributions plus difficiles pour les personnes âgéess



7% des logements ont été attribués en 2015, soit environ 400 logements. Comparé à l'ensemble du parc, ce sont davantage d'attributions dans des petites et moyennes surfaces. Il existe une nette surreprésentation de l'offre ancienne parmi les logements attribués.
Si l'on compare la part d'attribution à l'ensemble des logements du parc, on constate qu'il y a davantage d'attributions dans des PLUS.
De même, au regard des loyers de l'ensemble du parc de logements, les loyers des attributions 2015 sont légèrement plus élevés.

Seulement 13 attributions en 2015 sont dans des logements « neufs »4. Les T4 et + sont surreprésentés dans le parc neuf au détriment des T1-T2 alors même

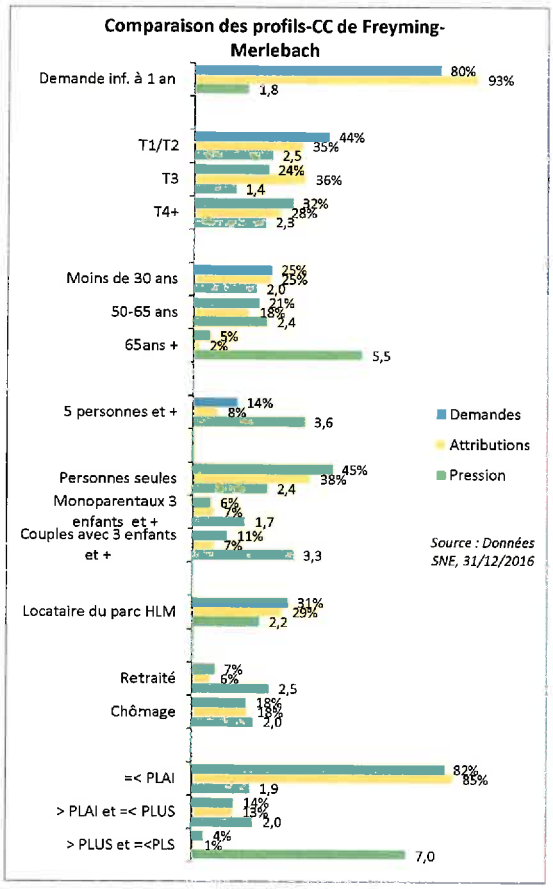
[4] *Compte tenu du faible volume, il convient d'être prudent sur les valeurs relatives affichées*

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

que près de la moitié des demandeurs souhaite un petit logement (44%).

Ainsi, l'offre neuve ne semble donc pas se développer sous la forme des typologies les plus attendues dans un contexte de déséquilibre entre les typologies demandées et l'offre existante.

L'offre en PLAI s'y développe majoritairement, correspondant à la demande qui s'exprime (82% des demandeurs relèvent du PLAi) et les loyers y sont en moyenne 15% moins chers que la moyenne de l'ensemble du parc.



Des demandeurs au profil très fragile

En comparant le profil des demandeurs avec celui des attributaires, on constate que les attributions sont plus aisées pour :

- Les ménages en demande de mutation (2,2)
- les familles monoparentales (1,6)
- les demandes récentes inférieures à 1 an (1,8)
- Les jeunes de moins de 30 ans (2)
- Les ménages hébergés / décohabitants (1,6)
- Les ménages en emploi (1,6)
- Les ménages aux ressources comprises sous le plafond PLAI (1,9)

A l'inverse, les attributions sont plus difficiles pour :

- Les demandes en attente depuis plus de 1 an (6)
- Les familles nombreuses (3,3)
- Les ménages âgés de 65 ans et + (5,5)

6. Zoom sur la conformité des attributions 2016 et 2017 aux nouvelles dispositions règlementaires

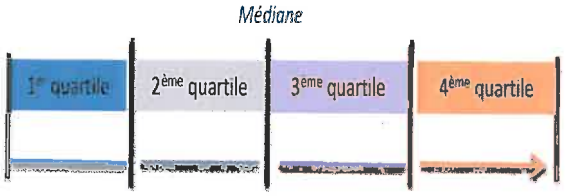
Rappel réglementaire : la loi Egalité et Citoyenneté impose :

- un objectif de 25% minimum des attributions annuelles (suivies de baux signés) de logements (y compris les mutations) situés en dehors des QPV à des ménages dont les revenus sont inférieurs au 1er quartile des revenus de demandeurs ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.
- Un pourcentage d'attribution en QPV à des demandeurs autre que les ménages du 1er quartile. Par défaut, l'objectif est fixé à 50% des attributions à des ménages dont les revenus sont supérieurs au premier quartile.

Les demandeurs en logement social sont répartis en 4 classes en fonction du revenu : 1er quartile des demandeurs les plus pauvres, 2ème quartile, 3ème quartile et 4ème quartile

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Les niveaux de ressources par quartile sur chaque EPCI sont définis par un arrêté préfectoral : sur la Communauté de communes de Freyming Merlebach, le seuil du 1er quartile des demandeurs les plus pauvres est de 5 903€ / Unité de Consommation[5].



5 903 €

Revenus des demandeurs

Attributions totales en 2016 : 105

Attributions en QPV : 21 (soit 20%)

Objectif : 50 % des attributions en QPV aux 2ème, 3ème et 4ème quartile

	1er quartile	2, 3 et 4ème quartile
objectif attendu	50% maximum	50% minimum
	11	11
2016	6	15
	29%	71%
objectif attendu	11	12
2017	1	22
	4%	96%

Attributions en dehors des QPV : 84 (soit 80%)

Objectif : 25 % des attributions hors QPV au 1er quartile

	1er quartile	2, 3 et 4ème quartile
objectif attendu	25%	75%
	21	63
2016	16	68
	19%	81%
objectif attendu	11	34
2017	3	42
	7%	93%

Les nouvelles dispositions réglementaires n'incluent pas la SA Sainte Barbe.

Les chiffres officiels cités ci contre ne représentent donc qu'une partie peu significative de la situation.

La question se posera donc de la pertinence pour les partenaires de ces objectifs et de l'intérêt d'y associer la SA Saint Barbe

Hors QPV, 19% des attributions de 2016 se sont faites au bénéfice de ménages du 1er quartile (16 attributions), soit en dessous de l'objectif fixé par la loi.

Dans les QPV, qui concentrent environ 20% des attributions de la CCFM, 29% des attributions se sont faites au bénéfice de ménages du 1er quartile (109 attributions), soit largement «mieux » que ce préconise la loi.

[5] *Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC)*

- *1 UC pour le premier adulte du ménage ;*
- *0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;*
- *0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.*

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

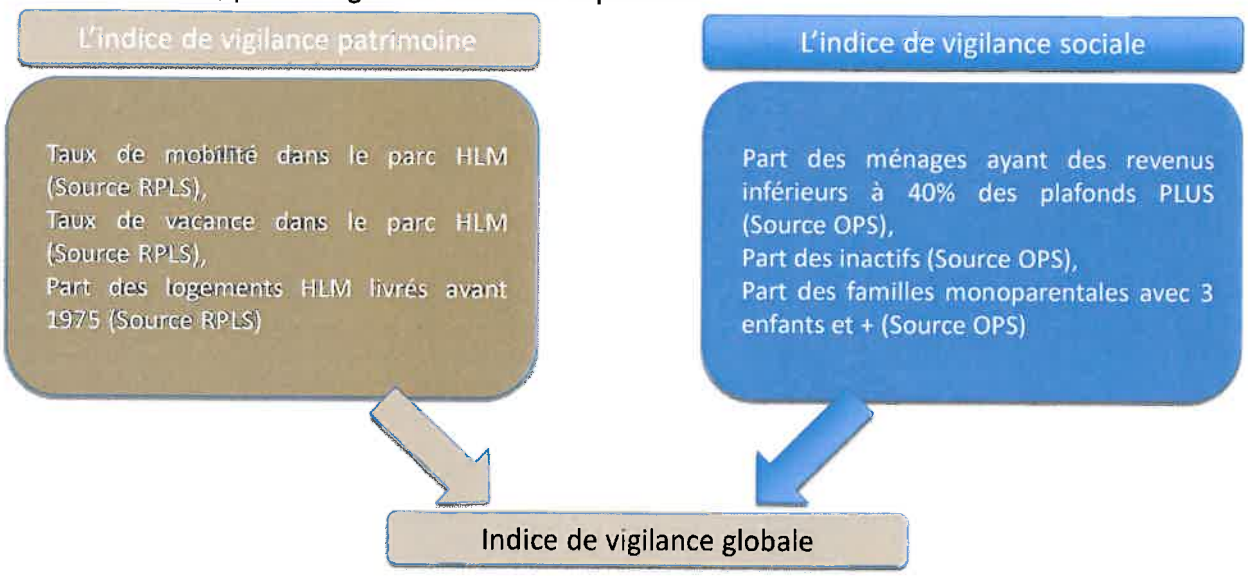
7. Synthèse

Point méthodologique

Deux indices ont été créés pour situer les territoires les uns par rapport aux autres en termes de « fragilité ».

- **L'indice de fragilité du patrimoine,** à partir des indicateurs suivants :
  - Du taux de mobilité (source RPLS 2016),
  - Du taux de vacance (source RPLS 2016),
  - De la part de logements HLM livrés avant 1975 (source RPLS 2016),
- **L'indice de vigilance sociale** à partir des indicateurs suivants :
  - Part des ménages ayant des revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS (données OPS 2016),
  - Part des inactifs (données OPS 2016) ;
  - Part des familles monoparentales avec 3 enfants et plus (données OPS 2016).

Un indice global de fragilité est calculé à partir de l'ensemble de ces indicateurs.
La valeur 100 correspond à la valeur de l'indice calculé pour la CC Freyming Merlebach. Plus l'indice est élevé, plus la vigilance doit être importante.



Repérage des déséquilibres

La matrice ci-dessous situe les communes de la Communauté de Communes de Freyming Merlebach disposant de logements locatifs sociaux ainsi que les QPV et les communes hors QPV par rapport à la moyenne de la CCFM (à l'intersection des axes).
La matrice nous indique que le QPV des Chênes est globalement plus fragile que celui de la Chapelle tant du point de vue de l'offre que du peuplement.

Les Chênes : indice de vigilance globale de 150
La Chapelle : indice de vigilance globale de 113

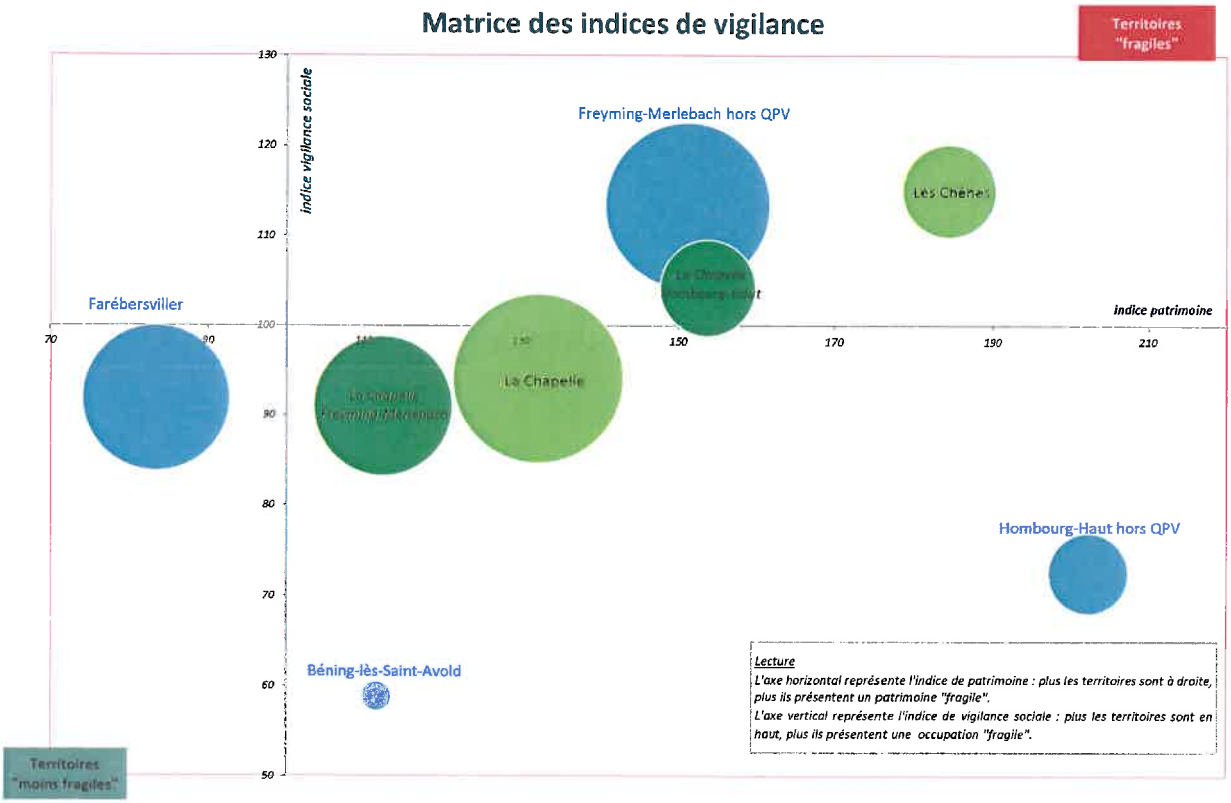
Pour le QPV de La Chapelle, le périmètre situé sur Hombourg-Haut ressort également avec les indices de fragilités les plus importants.

QPV La Chapelle, partie Freyming Merlebach : indice de vigilance globale de 102
QPV La Chapelle, partie Hombourg-Haut : indice de vigilance globale de 129

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

En dehors des quartiers prioritaires pour les deux communes concernées, on note une fragilité importante sur la commune d'Hombourg-Haut du point de vue de l'offre, à la différence de Freyming Merlebach qui présente une fragilité du point de vue de l'occupation sociale aussi importante que sur le quartier des Chênes, nécessitant d'être vigilant sur les attributions des ménages sous le 1er quartile pour la commune.
A l'inverse, on note peu de fragilités sur les autres communes, aussi bien sur la commune de Farébersviller alors qu'elle dispose d'un quartier en veille que Béning-lès-Saint-Avold.

Communes / Quartiers	Indice de vigilance patrimoine	Indice de vigilance sociale	Indice de vigilance globale
Farébersviller	83	92	**88**
Béning-lès-Saint-Avold	112	59	**85**
Freyming-Merlebach hors QPV	151	113	**132**
Hombourg-Haut hors QPV	202	72	**137**
Les Chênes	184	115	**150**
La Chapelle	132	94	**113**
La Chapelle – Freyming Merlebach	*112*	*91*	***102***
La Chapelle – Hombourg-Haut	*154*	*104*	***129***



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

8. Les marges de manœuvre pour un meilleur équilibre de peuplement

Une situation plus fragile en QPV

On constate de très grandes disparités en termes de volume d'offre locative sociale sur le territoire de la CCFM, en lien avec l'histoire et le profil très contrasté des communes. L'offre locative sociale est en effet souvent peu développée dans les villages ruraux tandis qu'elle dépasse parfois la moitié de du parc de logements des communes sur les territoires les plus urbains. Ces dernières concentrent les QPV du territoire.

Le diagnostic a montré que la situation des locataires du parc social est homogène du point de vue socio-économique dans les QPV (qui représentent un tiers de l'offre communautaire) et hors des QPV, notamment du point de vue des ressources. Ces quartiers concentrent toutefois la vacance.

Dans ce contexte, une action volontariste sur les attributions, sur la base d'une distinction QPV / hors QPV ne semble pas de nature à contribuer à un rééquilibrage.

Le volume moyen annuel est de 400 entrants dans le parc social soit 8% du parc total de logements,**Une partie de ces attributions concernent des ménages déjà locataires du parc social** et le profil des demandeurs est globalement très fragile.

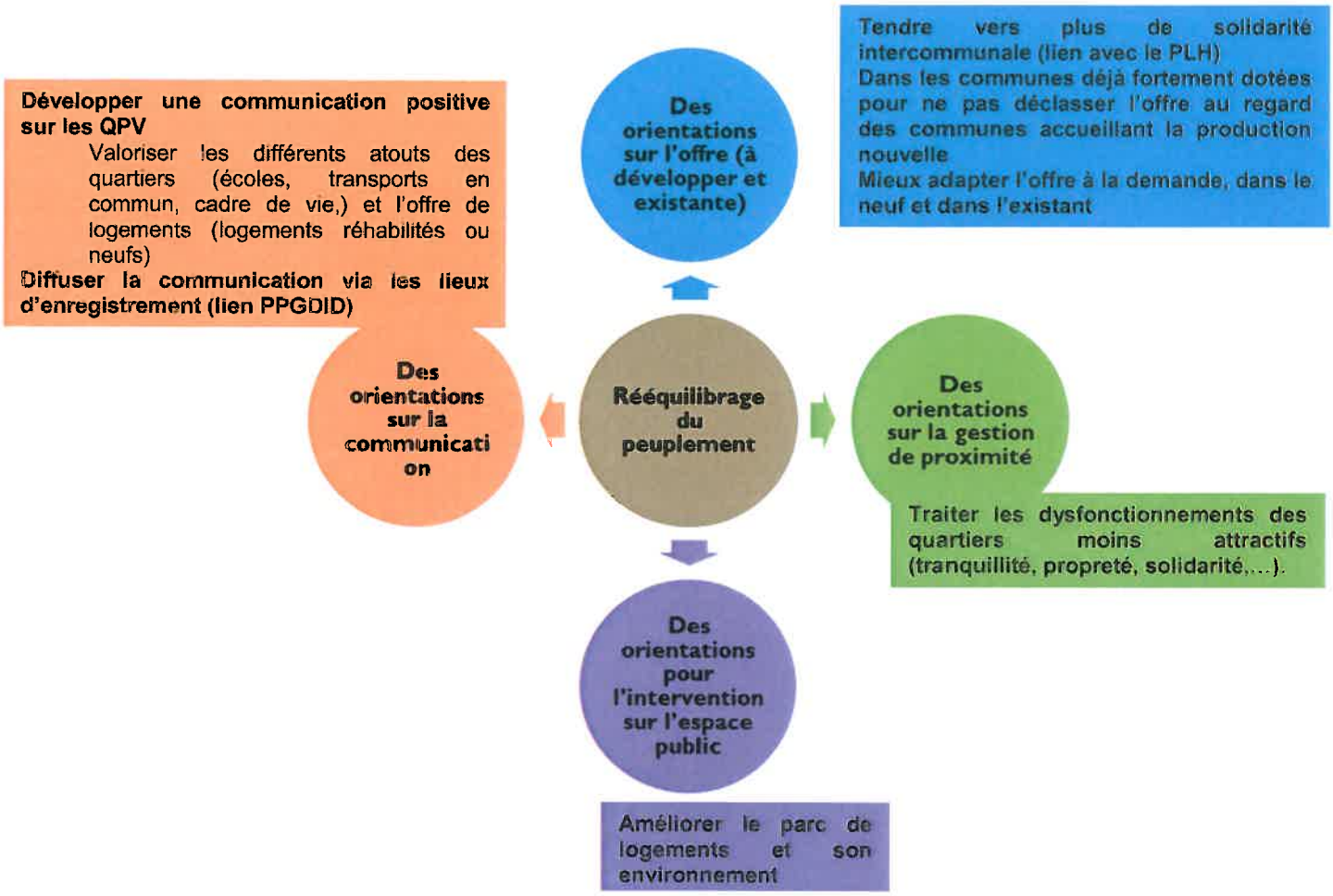
Par ailleurs, le statut particulier du principal bailleur du territoire, la SA Sainte Barbe - SAS, va nécessiter d'adapter les différents objectifs et principes à mettre en œuvre en matière de réforme des attributions et de gestion de la demande. En effet, les actions habituellement mises en place dans le cadre des CIL renvoient à des dispositifs HLM qui ne rentrent pas dans les prérogatives (en termes de fonctionnement et de gouvernance) d'une SAS.

Dans ce contexte, **les actions sur les attributions n'offrent qu'une partie des marges de manœuvre en vue d'une mixité sociale accrue** dans le parc public de la CCFM. L'équilibre territorial de peuplement passera en effet obligatoirement aussi par des actions sur le bâti, sur les espaces publics et sur la gestion de proximité.

- Enjeux pour la CIA :
  - Adapter l'objectif de mixité sociale hors QPV et en QPV au contexte local
  - Moduler les objectifs d'attribution en fonction du diagnostic et des secteurs identifiés comme les plus fragiles (Les Chênes)
  - Définir les publics prioritaires sur la base des critères de la loi E&C
  - Fixer des orientations sur la gestion des relogements dans le cadre du NPNRU
  - **Un enjeu majeur de maintenir, voire améliorer la fluidité du traitement de la demande et du processus d'attribution pour éviter la progression de la vacance**

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

L'importance d'articuler la démarche sur les attributions avec d'autre leviers



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Annexe 2 : Méthodologie de constitution des indices

Les objectifs de la mesure

L'établissement d'un indicateur de fragilité dans les différents secteurs de la CCFM servira d'aide à la décision aux partenaires, au cours du processus d'attribution :

- Lors du choix des candidats à proposer par les réservataires au moment de la libération d'un logement.
- Lors du choix de la CAL entre les différents candidats proposés.

Il servira également d'indicateurs d'évolution des difficultés des quartiers et donc d'évaluation de la politique d'attribution conduite par les partenaires.
Afin de constituer un outil opérant et adapté au contexte du territoire, cet indicateur est constitué à l'échelle de la résidence sur chaque QPV / QVA (> 20 logements), du quartier (QPV / QVA) et de la commune.

La constitution des indices

L'indice de vigilance patrimoine est construit à partir des indicateurs (non pondérés) suivants :

- Taux de mobilité dans le parc HLM (RPLS),
- Taux de vacance dans le parc HLM (RPLS),
- Part des logements HLM livrés avant 1975 (RPLS),

L'indice de vigilance sociale est construit à partir des indicateurs (non pondérés) suivants :

- Part des ménages ayant des revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS (OPS),
- Part des majeurs chômeurs (OPS),
- Part des familles monoparentales avec 3 enfants ou plus (OPS).

L'indice de vigilance global est calculé à partir de l'ensemble des indicateurs utilisés dans les deux indices précédents.

La valeur 100 correspond à la valeur de l'indice calculé pour l'agglomération prise dans son ensemble. Plus l'indice est élevé, plus la vigilance doit être importante.

Les précautions d'utilisation

Les différents critères qui composent l'indicateur de fragilité ne constituent pas, pris isolément, un risque avéré de fragilité.
L'intérêt de cet indicateur est d'alerter les partenaires sur :

- un niveau de cumul de difficultés sociales rencontré dans un immeuble ou un secteur,
- une différence significative de ces difficultés avec les autres secteurs,

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Annexe 3 : Liste des indicateurs pour suivre la politique d'attribution

Les évaluations porteront sur l'ensemble des attributions sur un trimestre (sous forme de tableau de bord issu des CAL).
Les bailleurs sociaux du territoire devront transmettre à la CCFM, à minima, conformément aux objectifs de la CIA :

- La part des ménages selon leurs ressources (quartile) par commune et quartier, selon l'indice de fragilité

La part des ménages selon leurs ressources sera également indiquée en synthèse par bailleur.

- La part des ménages prioritaires dans les attributions en 1er accès par bailleur et réservataire, par commune et par quartier
- La part des relogements NPRU par bailleur, par commune et par quartier

Le calendrier de la remontée des informations :

- Les organismes arrêtent les « compteurs » les 1er du mois n et les 1er du mois N+3
- Les organismes de logement font remonter les données avant chaque commission de coordination
- Bilan CCFM chaque trimestre dans le cadre de la commission de coordination (et bilan annuel en CIL)

Les données inconnues doivent respecter le codage suivant, selon leur nature :

- données de texte : champ vide
- données numériques : champ vide
- données de type oui/non : champ vide

Ne jamais remplir les champs vides par un ou des espaces

Cas particulier des ressources :
Il est impératif de pouvoir distinguer clairement les ressources égales à 0 € de celles qui sont inconnues. C'est pourquoi lorsque le montant est :

- connu et égal à 0 € : codé « 0 »
- inconnu : champ vide

A noter :
Un croisement avec d'autres fichiers (par le numéro unique) est envisagé :

- la liste des ménages identifiés DALO et PDALHPD pour identifier les ménages relevant de ces dispositifs prioritaires.
- La liste d'Action Logement pour identifier les sortants d'hébergement et les jeunes relogés sur le contingent d'Action logement.
- Les données de la CAF et les données sur les bénéficiaires du FSL pour mener une analyse complémentaire sur le taux d'effort.

Caractéristique du fichier
Le fichier peut être transmis en format Excel
Remontée d'un fichier Excel par l'ensemble des bailleurs

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Annexe 4 : Liste des indicateurs pour mesurer l'évolution de l'occupation du parc locatif social

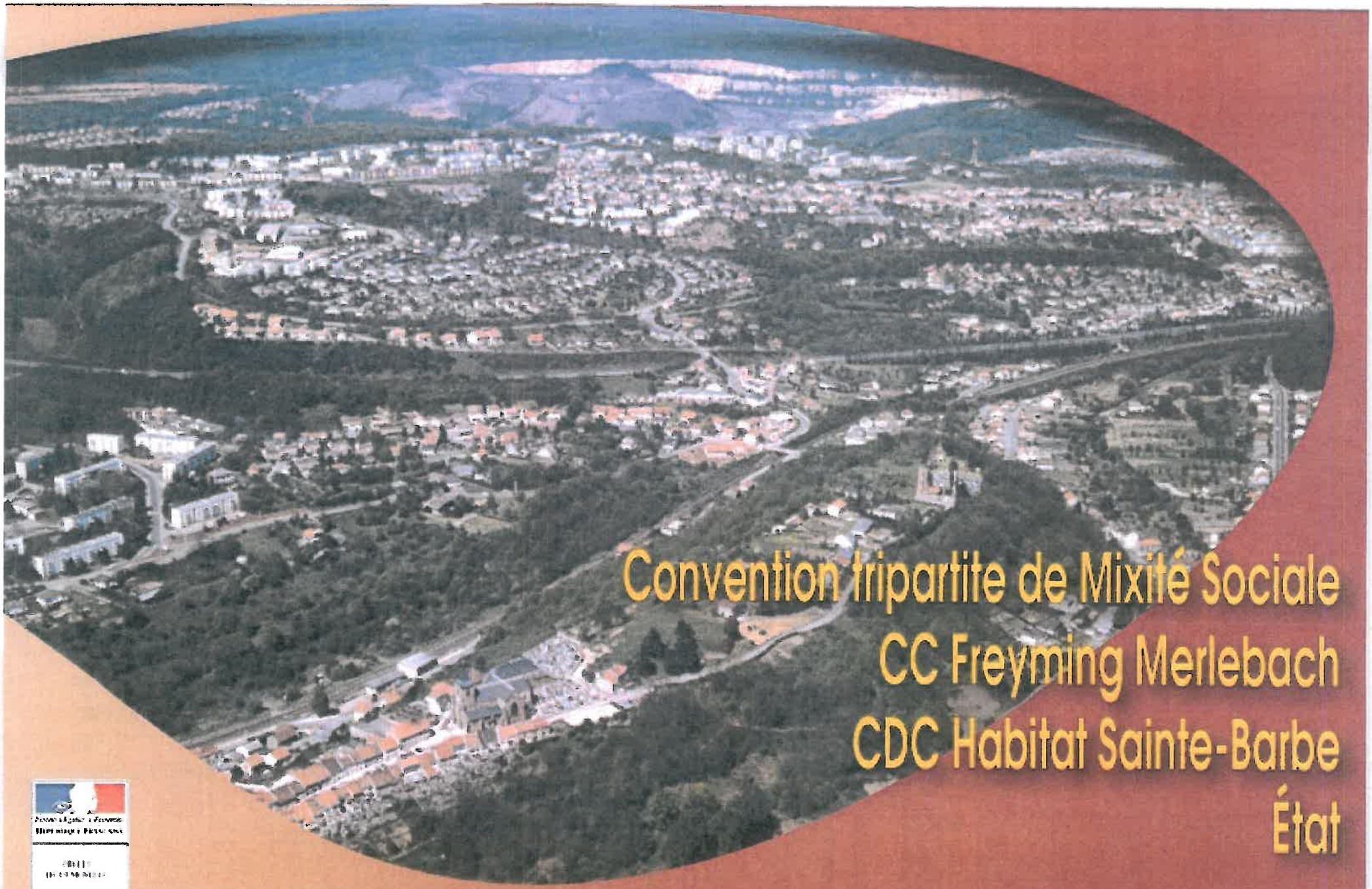
Cette évaluation sera basée sur une appréciation statistique du fonctionnement du parc locatif social au travers de l'exploitation des enquêtes « Occupation du Parc Social » et « Répertoire du Parc Locatif Social » complétée par une approche qualitative fondée sur des entretiens avec les signataires du présent accord.

En signant la Convention Intercommunale d'Attribution, ARELOR et les bailleurs sociaux s'engagent à transmettre les indicateurs suivants à la CCFM. Il devront être, à minima, transmis tous les 3 ans :

- Part des ménages ayant des revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS,
- Part des majeurs chômeurs
- Part des familles monoparentales avec 3 enfants est plus.

Les données disponibles seront celles des occupants et seront traitées aux échelles suivantes : EPCI, commune, QPV/hors QPV, QPV et QVA.
Aucun indicateur ne sera communiqué s'il repose sur un échantillon inférieur à 20 unités.
Par ailleurs, si l'ARELOR dispose des données, il serait pertinent que la CCFM récupère les données complètes de l'enquête « Occupation du parc social », à savoir :

- Code Insee
- Bailleur
- Nom commune
- Adresse (complète)
- Code du logement
- Nom du groupe
- Quartier prioritaire (oui/non)
- QPV (n° ou nom)
- Quartier de veille et d'observation (oui/non)
- Quartier de veille et d'observation (nom)
- Nombre total de logements
- Individuel / collectif
- Financement du logement
- Logements vacants / occupés
- Composition familiale et nombre d'occupants dans le logement (personne isolée – famille monoparentale – couple / Nb adultes / Nb enfants / Nb mineurs)
- Age du locataire (20-25 / 26-30 / 31-39 / 40-49 / 50-64 / 65 et + / 75 et +)
- Age des occupants
- Pourcentage ressources par rapport aux plafonds PLUS
- APL (oui/non)
- Montant APL
- Situation par rapport à l'emploi des majeurs (stable / précaire / sans emploi/retraité/étudiant)
- Montant loyer,
- Ancienneté dans le logement



Convention tripartite de Mixité Sociale
CC Freyming Merlebach
CDC Habitat Sainte-Barbe
État

Direction Départementale des Territoires de la Moselle

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

SOMMAIRE

Table des matières

26.....1
Objectif de la présente convention.....3
Le diagnostic du parc Sainte Barbe dans sa participation au rééquilibrage du peuplement à l'échelle de la Communauté de communes de Freyming-Merlebach.....4
Positionnement du parc Sainte Barbe dans le parc social de la Communauté de communes de Freyming-Merlebach (CCFM), source RPLS 2017.....4
Analyse des loyers du parc Sainte Barbe (source Sainte Barbe).....7
Analyse de l'occupation sociale du parc Sainte Barbe (source Sainte Barbe).....8
Analyse des attributions dans le parc Sainte Barbe (source Sainte Barbe).....12
Analyse des réservations aux ayants droit dans le parc Sainte Barbe (source Sainte Barbe).....14
Engagements de la Sainte Barbe pour une plus grande participation au rééquilibrage du peuplement de la Communauté de communes de Freyming-Merlebach.....15
Rappel des objectifs du document cadre validé par la Conférence intercommunale du logement le 12 juillet 2018.....15
Formalisation des engagements de la Sainte Barbe en faveur de la mixité sociale.....15
Engagements de la Sainte Barbe en faveur de la mixité sociale.....16
SIGNATAIRES.....18
ANNEXES.....19

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Objectif de la présente convention

La présente convention est le fruit d'une démarche initiée par les services de l'État (Direction départementale des territoires de la Moselle), en concertation avec la Communauté de communes de Freyming-Merlebach et la Sainte Barbe. Elle consiste à définir les modalités de contribution de la Sainte Barbe, principal bailleur à vocation sociale du bassin houiller, à la stratégie intercommunale en faveur des équilibres sociaux d'occupation et d'attribution du parc situé dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV) et les quartiers de veille active (QVA).

Cette convention est distincte des documents conventionnels opposables aux bailleurs HLM validés par la Conférence intercommunale du logement (CIL) : document cadre et Convention intercommunale d'attribution. Les objectifs souscrits par la Sainte Barbe au sein de la présente convention sont néanmoins définis et pilotés en cohérence avec les objectifs fixés aux organismes de statut HLM. Les équilibres de peuplement sont en effet conditionnés à une action convergente et d'intensité équivalente de la part de tous les acteurs du logement à vocation sociale présents au sein des quartiers prioritaires de la ville et sur le reste du territoire intercommunal.

Les objectifs fixés dans cette charte reposent sur un état des lieux du parc de la Sainte Barbe sur le territoire, en termes de localisation du parc, de niveaux de loyers et de profil social de l'occupation et des attributions récentes. Cette approche a donné lieu à des efforts importants de la part de la Sainte Barbe de par la compilation des données et de la part de la DDT de par le traitement de celles-ci. Les analyses ont été réalisées dans toute la mesure des données disponibles à ce jour. Elles permettent de mettre à jour les principaux enjeux en matière d'évolution de l'occupation du parc du bailleur dans les quartiers et les marges de manœuvre possibles pour le logement des publics fragiles hors des QPV-QVA.

Les engagements pris par la Sainte Barbe dans la dernière partie de ce document résultent de cette analyse. La Sainte Barbe prévoit de renforcer le recueil et la structuration des données de manière à accompagner la démarche d'évaluation annuelle à venir sous le pilotage de la CC de Freyming-Merlebach.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Le diagnostic du parc Sainte Barbe dans sa participation au rééquilibrage du peuplement à l'échelle de la Communauté de communes de Freyming-Merlebach

Positionnement du parc Sainte Barbe dans le parc social de la Communauté de communes de Freyming-Merlebach (CCFM), source RPLS 2017

Le parc de la Sainte Barbe à l'échelle de l'intercommunalité

La Sainte Barbe est le bailleur institutionnel majoritaire au sein de la communauté de communes avec un parc de 4 178 logements (RPLS 2017) à comparer à 1 395 logements du parc HLM. La majorité du parc de la Sainte Barbe fait l'objet d'un conventionnement à loyer social (3 018 logements). Le parc conventionné présent sur le territoire intercommunal appartient donc majoritairement à la Sainte Barbe (68% à la Sainte Barbe, 32 % aux bailleurs HLM).

A l'échelle des quartiers de politique de la ville (QPV) et quartier de veille active (QVA), la position majoritaire de la Sainte Barbe est encore plus marquée :

- ✔ QPV (cités Chênes et Chapelle) : 74% du parc locatif appartient à la Sainte Barbe (1 474 logements Sainte Barbe, pour 521 logements HLM)
- ✔ QVA (cité Farébersviller) : 89% du parc locatif appartient à la Sainte Barbe (1 389 logements Sainte Barbe, 173 logements HLM)

Les locataires Sainte Barbe représentent entre 7 à 9 locataires sur 10 dans les quartiers prioritaires. Cela montre le caractère déterminant de l'occupation de ce parc dans le profil social des quartiers. Réussir les objectifs de diversification sociale poursuivis par la politique de la ville et l'ANRU nécessite donc que le bailleur et la collectivité agissent sur les attributions de ce parc.

Le patrimoine conventionné de la Sainte Barbe est regroupé à près de 80% dans les quartiers de la politique de la ville au sens large du terme : dans les QPV Chêne et Chapelle situés à Freyming-Merlebach et à Hombourg-Haut (à hauteur de 1 100 logements) et dans la QVA de Farébersviller (à hauteur de 1 280 logements). Le bailleur possède néanmoins 638 logements conventionnés situés hors de ces quartiers (soit 21,1% de son parc conventionné).

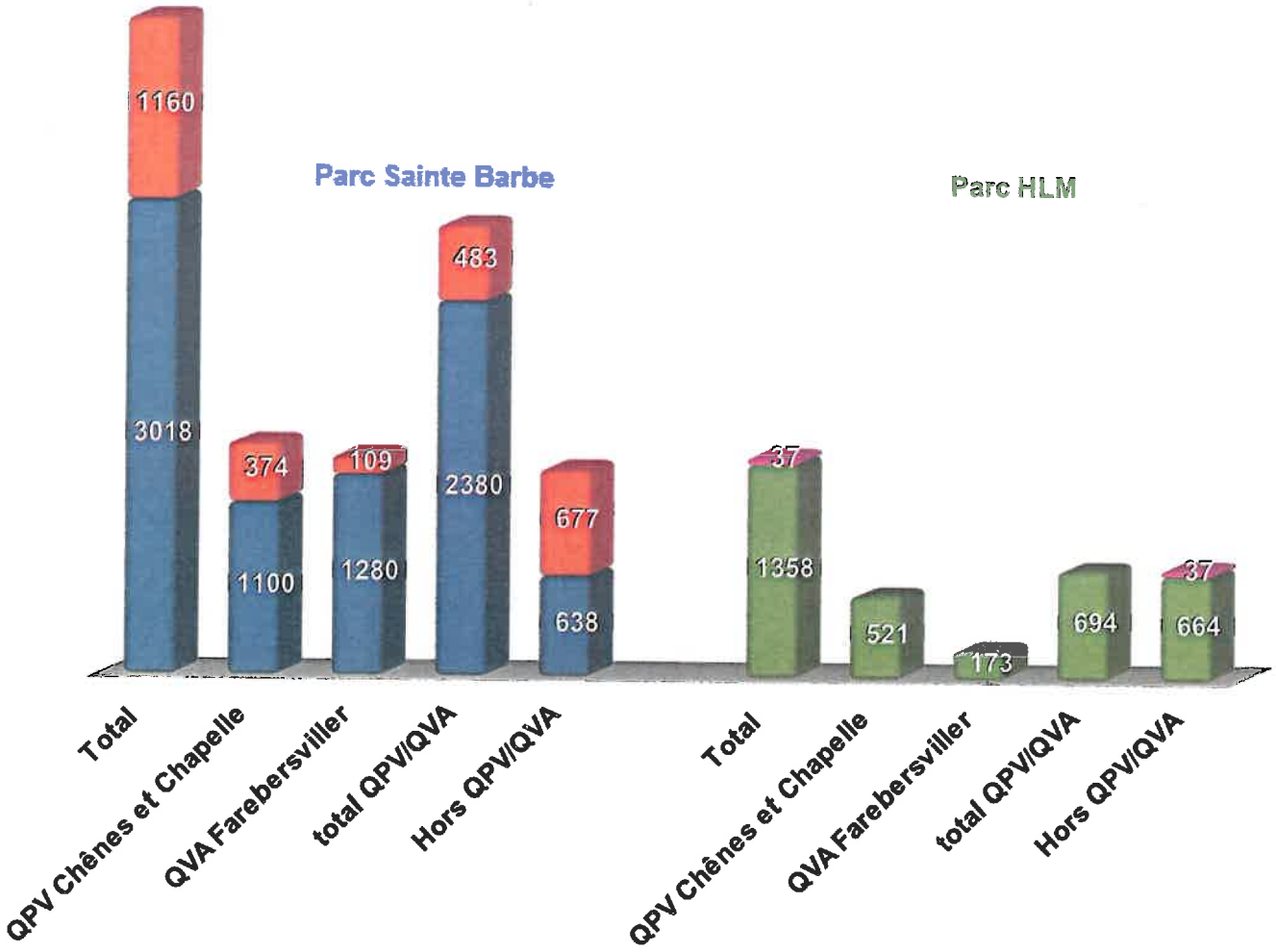
La répartition du parc non conventionné du bailleur (1 160 logements sur la communauté de communes) est sensiblement différente de celle du parc conventionné, elle est en effet majoritairement située hors QPV/QVA : 42 % en QPV/QVA et 58 % hors de ces quartiers soit (677 logements).

La prise en compte du parc non conventionné dans la réalisation des objectifs d'équilibre social serait nécessaire par la suite au regard des loyers pratiqués et de la localisation respective de ces fractions de parc (voir paragraphe suivant relatif aux loyers).

Voir également en annexe 1 le tableau avec la ventilation du parc Sainte Barbe et du parc HLM sur le territoire de la communauté de communes

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Parc Sainte Barbe et HLM à l'échelle de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Le parc de la Sainte Barbe à l'échelle de chacun des quartiers prioritaires

Cités Chênes et Chapelle

Le parc de la Sainte Barbe est le bailleur ultra-majoritaire en QPV avec 74% du parc institutionnel (soit 1 474 logements sur un total de 1 995) à comparer à 521 logements HLM. Il représente donc à lui seul 74% de l'offre locative institutionnelle. Sa représentation est de 68% si on considère uniquement le logement conventionné social (soit 1 100 logements sur un total de 1 621 logements).

Le bailleur dispose également d'un volant de logements non conventionnés dans les QPV (374 logements).

Le parc Sainte Barbe est légèrement supérieur dans le périmètre QPV de la cité Chêne que celui de la cité Chapelle (759 unités d'un côté et 715 unités de l'autre).

Cité de Farébersviller

Le parc de la Sainte Barbe regroupe 89% du parc locatif institutionnel du QVA Farébersviller-Cité (1 389 logements de la Sainte Barbe sur un total de 1 562 logements). Le QVA compte seulement 173 logements HLM. Le parc de la Sainte Barbe y est très majoritairement conventionné, il compte en effet 1 280 conventionnés (92%) et 109 logements non conventionnés (8%).

Le parc de la Sainte Barbe à l'échelle du périmètre hors QPV-QVA de la communauté de communes

Le parc de logements conventionés hors QPV-QVA de la communauté de communes se répartit équitablement entre le parc Sainte Barbe (638 logements) et le parc HLM (664 logements). L'écart se creuse pour le parc non-conventionné puisque 95% de ces logements appartiennent hors QPV-QVA à la Sainte Barbe.

Au global, la Sainte Barbe détient 65% des logements à vocation sociale hors QPV-QVA.

Dans les quartiers prioritaires, comme en dehors de ces quartiers, les enjeux de l'habitat reposent très largement sur la politique d'attribution de la Sainte Barbe, bailleur majoritaire sur chacune de ces fractions du territoire.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Analyse des loyers du parc Sainte Barbe (source Sainte Barbe)

Remarque sur la méthode retenue

L'analyse ci-après exclut volontairement les logements présentant des niveaux de loyers > 7€/m² situés hors QPV/QVA (logements PLS financés récemment), compte tenu du fait que ces logements présentent un rôle social faible. Ils sont en effet hors de portée financière, pour la grande majorité des demandeurs de droit commun (non ayants droit). On considère que ces logements n'entrent pas dans le périmètre de réflexion sur la mixité sociale : ils sont peu ou pas accessibles financièrement aux demandeurs du premier quartile.

Il n'y a pas de logement de ce type en QPV/QVA sur la CCFM (contrairement à la CAFPF). Si de telles opérations se développent au sein des quartiers au cours des prochaines années, elles peuvent avoir un rôle positif en matière de mixité sociale. En effet, elles permettent le maintien d'ayants droit âgés dans un habitat adapté à leur vieillissement.

Analyse sur le volant de parc renseigné retenu (3 643 logements pour la CCFM)

A l'échelle de la communauté de communes

Le loyer moyen pratiqué est de 5,55 €/m² avec des écarts limités entre le parc conventionné (5,39€/m² pour 2 637 logements)) et le parc non conventionné (5,83 €/m² pour 1 006 logements).

Les écarts sont plus marqués en fonction de la localisation du parc que de leur statut conventionné ou non. Par ordre croissant des loyers :

- ✔ le parc non conventionné présent en QVA et en QPV (213 logements au total) présente les niveaux de loyers les plus faibles (respectivement 4,29 €/m² et 4,83 €/m²). Le non-conventionnement de ce parc traduit-il l'absence de travaux de rénovation? Ce parc est-il destiné à la démolition?

- ✔ le parc conventionné situé dans ces quartiers (2 059 logements au total), avec la persistance de loyers moins élevés dans le QVA de Farébersviller (5,11€/m2) que dans les QPV à Hombourg et Freyming-Merlebach (5,29€/ m2).

- ✔ Les loyers des 1 371 logements situés hors QPV et hors QVA présentent des loyers similaires, qu'ils soient conventionnés ou non (respectivement 6,12 €/m² et 6,15 €/m²).

A l'échelle des communes

Le parc situé hors QPV sur la commune de Freyming-Merlebach présente un niveau de loyer moyen de 5,72 €/m² (non conventionné) à 6,15€/m² (conventionné).

Le parc situé hors QPV sur la commune de Hombourg-Haut présente un niveau de loyer moyens de 6,98 €/m² (non conventionné) à 4,07 €/m² (conventionné). **Cela implique sans doute une adaptation utile de certains loyers en faveur des demandeurs du premier quartile.**

Compte tenu de la présence d'ayants droit dans les logements Sainte Barbe et de l' engagement envers l'ANGDM de leur garantir un loyer inférieur de 10% à celui des clients tiers quand ceux-ci partagent la même cage d'escalier, la baisse des loyers pour les clients tiers peut avoir des répercussions financières pour d'autres ménages. C'est une contrainte à prendre en compte. Néanmoins, elle reste toutefois limitée hors QPV étant donnée le faible nombre d'ayants droit dans ce secteur.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Les attributions aux ménages du premier quartile hors QPV sur le parc de la Sainte Barbe sont donc possibles en théorie sur les communes de Freyming-Merlebach (1 091 logements) et dans une moindre proportion à Hombourg-Haut (280 logements).

Voir cartographie jointe en ***annexe 2***

Analyse de l'occupation sociale du parc Sainte Barbe (source Sainte Barbe)

Nota méthodologique

- *La source Sainte Barbe sur l'occupation de son parc conventionné fait état d'une occupation sociale caractérisée par le revenu de référence 2014. Cette occupation a été fournie pour 2 315 ménages renseignés à rapporter à un parc conventionné de 3 018 logements (RPLS). La différence (703 unités) provient :*
  - *pour 218 ménages, d'un défaut de renseignement de la case des revenus,*
  - *pour les autres situations (représentant 485 logements) de plusieurs causes : la vacance commerciale, technique et structurelle, voire un problème d'homogénéité des sources.*
- *Par ailleurs, les données fournies concernent les revenus des ménages (RFR) et ne concernent pas les ressources globales. La Sainte Barbe a indiqué lors de la réunion du 24 septembre 2018 qu'il n'était pas possible pour l'occupation de prendre en compte toutes les ressources des ménages. Les analyses tirées des seuls revenus permettent néanmoins de fournir des indications précieuses. En effet, si on suppose une répartition homogène sur les locataires des ressources non tirées des revenus, l'analyse des revenus rend possible une lecture correcte des phénomènes éventuels en matière de spécialisation sociale au sein du parc de la Sainte Barbe.*
- *Les revenus ont fait l'objet d'une analyse en prenant en compte la composition de chaque ménage (indicateur rapporté à l'unité de consommation, selon le détail joint en* ***annexe 3****).*

Occupation du parc conventionné de la Sainte Barbe sur la communauté de communes

L'occupation est renseignée pour 2 315 ménages locataires du parc conventionné du bailleur.

Localisation des ménages du premier quartile

Les ménages du premier quartile représentent 24% de l'occupation hors QPV-QVA du parc conventionné de la Sainte Barbe, mais cette répartition n'est pas homogène et diffère en fonction des catégories de locataires : les locataires de droits commun (clients) du premier quartile sont davantage logés hors QPV (35%) que les ménages ayants droit (7%). A noter que les ayants droit du premier quartile représentent une cohorte peu nombreuse (93 au total de la CCFM, contre 577 pour les locataires de droit commun, soit 1 pour 6)

Au global, ce niveau est voisin du taux de 25 % prévu par la loi Egalité et citoyenneté du 27 janvier 2017. Il convient donc de maintenir cette situation.

Cette analyse ne prend cependant pas en compte, faute de données, la réalité de l'occupation sociale du parc non conventionné de la Sainte Barbe situé hors QPV-QVA. Au vu des niveaux de loyers pratiqués, il est possible que ce parc contribue en partie à l'accueil de ménages du premier quartile. Le parc non conventionné constitue en tout état de cause un levier intéressant pour accueillir ces ménages en dehors des quartiers.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Occupation des quartiers politiques de la ville par des ménages des trois quartiles supérieurs

L'occupation du parc conventionné Sainte Barbe par des ménages des trois quartiles supérieurs en quartiers de la politique de la ville (QPV et QVA) est proche de 70% (à comparer au 76% hors QPV-QVA) avec une situation légèrement plus favorable dans la cité de Farébersviller (71%) que dans les QPV Chênes et Chapelle (68% en moyenne de ces deux quartiers) mais ce taux descend à 66% dans le QPV Chênes. Cela corrobore une occupation sociale plus précaire du parc Sainte Barbe dans le quartier des Chênes que dans les autres quartiers politique de la ville de la CCFM.

Ces taux sont à comparer au taux de 70 % fixé aux organismes à statut HLM pour les attributions en QPV en faveur des publics des troisième et quatrième quartiles. Ce taux a été arrêté dans le document cadre de la Conférence intercommunale du logement validé par la CCFM le 12 juillet 2018.

Ce constat général appelle deux remarques :

1. L'analyse ne prend pas en compte **l'occupation du parc non conventionné Sainte Barbe en QPV/QVA (483 logements à rapporter à 2380 logements conventionnés). Celle-ci présente des niveaux de loyers équivalents voire inférieurs à ceux du logement conventionné** dans ces quartiers. Il serait utile de disposer des données relatives à l'occupation de cette fraction de parc afin d'avoir une vision complète.

2. **la situation est très contrastée entre le groupe des ayants droit d'un côté et celui des locataires de droit commun de l'autre (clients)**. Les ayants droit des quartiles 2 à 4 représentent 89 % de l'occupation en QPV-QVA contre seulement 56 % pour les clients de droit commun (soit une valeur inférieure de 9 points à leur représentation hors QPV).

En QPV-QVA, les ayants droit des quartiles 2 à 4 (669 ménages) sont aujourd'hui encore, plus nombreux que les clients de droit commun des mêmes quartiles (598 ménages). Il s'agit cependant d'une situation très évolutive.

La dynamique de départ ou de décès des ayants droit va conduire très rapidement **à un mouvement massif de transformation de l'occupation sociale des quartiers au cours des 10 à 15 prochaines années.** L'arrivée en nombre des clients tiers induit potentiellement une paupérisation soudaine de l'occupation de ce parc. **Il est donc important d'en maîtriser les effets à travers un pilotage de la politique des attributions par le bailleur.** Il y a en effet un risque de substitution massive des ayants droit des 3 quartiles supérieurs par des clients du premier quartile.

L'enjeu principal à traduire sous forme d'objectifs concerne donc prioritairement le profil social des attributions en faveur des clients de droit commun en QPV-QVA au cours des prochaines années.

Occupation sociale du parc conventionné de la Sainte Barbe sur le territoire CCFM

données des occupations au 31.12.2016 fournies par le bailleur le 22.03.2018 selon revenu fiscal de référence 2014

EPCI CCFM	Ayants droit					clients					Total				
Nom secteur	1er quartile	% d'occupation par des personnes du premier quartile hors QPV par rapport aux occupations des personnes de tous les quartiles hors QPV	2e quartile et suivants	% de personnes des 2ème, 3ème et 4ème quartile occupant le secteur	Total	1er quartile	% d'occupation par des personnes du premier quartile hors QPV par rapport aux occupations des personnes de tous les quartiles hors QPV	2e quartile et suivants	% de personnes des 2ème, 3ème et 4ème quartile occupant le secteur	Total	1er quartile	% d'occupation par des personnes du premier quartile hors QPV par rapport aux occupations des personnes de tous les quartiles hors QPV	2e quartile et suivants	% de personnes des 2ème, 3ème et 4ème quartile occupant le secteur	Total
La Chapelle	23		188	89 %	211	141		182	56 %	323	164		370	69 %	534
Les Chênes	7		57	89 %	64	60		74	55 %	134	67		131	66 %	198
QVA	50		424	89 %	474	268		342	56 %	610	318		766	71 %	1084
Total QPV/QVA	*80*		*669*	*89 %*	*749*	*469*		*598*	*56 %*	*1067*	*549*		*1267*	*70 %*	*1816*
Hors QPV/QVA	*13*	*7 %*	*175*		*188*	*108*	*35 %*	*203*		*311*	*121*	*24 %*	*378*		*499*
Total Résultat	**93**		**844**		**937**	**577**		**801**		**1378**	**670**		**1645**		**2315**

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Occupation du parc conventionné de la Sainte Barbe à l'échelle des QPV-QVA

Cités Chênes et Chapelle

Le quartier Chapelle a une occupation à nuancer en fonction de la commune de rattachement.

La secteur du QPV Chapelle situé sur la commune de Freyming-Merlebach a une occupation relativement équilibrée puisque, au global avec les ayants droit, seulement 24,2 % des ménages du quartier appartiennent au premier quartile. Mais si on enlève les ayants droit, l'occupation par les ménages du premier quartile monte à 36,7%.

La secteur du QPV Chapelle situé sur la commune de Hombourg a l'occupation la plus préoccupante sur l'ensemble des territoires QPV-QVA de la CCFM. En effet, le premier quartile occupe le quartier à 37 % et ce taux monte à 50 % si on enlève les ayants droit.

Le quartier les Chênes de Hombourg-Haut a une occupation qui se rapproche de celle du sous-quartier Chapelle rattaché à Hombourg-Haut. Si on enlève les ayants droit, près de 45 % des personnes dans ce quartier appartiennent au premier quartile.

La part très importante du premier quartile hors ayants droit dans les cités Chênes et Chapelle traduit une évolution plus avancée dans la transformation de l'occupation sociale des quartiers au fil des départs et décès des ayants droit. Il en ressort l'impératif d'assurer dans ces quartiers une maîtrise de cette évolution au cours de la période à venir.

Cité de Farébersviller

Dans le QVA, la part moyenne des ménages du premier quartile s'élève à 29 % tous ménages confondus.

La part très importante du premier quartile hors ayants droit (44%) rend également probable une paupérisation de ce quartier quand les derniers ayants droits auront progressivement quitté le quartier.

La disparition progressive des ayants droit dans les QPV-QVA constitue un risque important de paupérisation de ces quartiers. La Sainte Barbe cherche à limiter ce risque à travers le développement d'une offre mieux adaptée au vieillissement : adjonction d'ascenseurs extérieurs de manière à assurer l'accessibilité des étages, adaptation des salles de bain...Ces démarches sont favorables au ralentissement des évolutions sociales en cours et peuvent utilement être complétées par la création de logements neufs adaptés au vieillissement dans les quartiers (type papy lofts).

Ces actions méritent d'être complétées par une action volontariste sur le profil des attributaires en veillant à maintenir au moins à 50 % le taux des ménages « clients » appartenant aux trois quartiles supérieurs dans les QPV-QVA.

Occupation du parc conventionné de la Sainte Barbe à l'échelle infra QPV et infra QVA

Cette étude n'a pas été possible à l'échelle des ensembles immobiliers car les données n'ont pas pu être transmises de manière exploitable dans les délais de production de la convention. Il serait intéressant à l'avenir de disposer d'une analyse de l'occupation du parc avec davantage de détail territorial au sein des quartiers :

- ✔ pour le QPV Chapelle : le secteur Nord et le secteur Langenberg,
- ✔ pour le QVA Cité-Farébersviller : 5 ensembles immobiliers correspondant aux 4 collectifs sociaux et à l'ensemble des copropriétés,
- ✔ à noter que le découpage du quartier des Chênes en ensembles

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

immobiliers semble pour le moment présenter un intérêt moindre.

L'analyse de l'occupation à l'intérieur du quartier Chapelle a toutefois été possible en distinguant les bans communaux de Hombourg et de Freyming-Merlebach (cf. page 16). Elle a permis de faire ressortir la grande fragilité du secteur de Hombourg. Cette conclusion mérite d'être prise en compte dans le projet de rénovation urbaine.

Voir cartes sur l'occupation sociale dans les quartiers en annexe 4

Analyse des attributions dans le parc Sainte Barbe (source Sainte Barbe)

Remarque sur la méthode retenue

La Sainte Barbe a fourni les données relatives aux ressources des ménages pour 2017 (revenus et prestations sociales). Ces données ont été retraitées en prenant en compte la composition des ménages (revenus par unité de consommation, voir annexe 3).

Les données fournies présentent cependant des aléas : il y a 145 ménages attributaires dont les ressources sont à 0 en 2017 (intercommunalités de Freyming-Merlebach et de Forbach réunies) dont 91 ayants droit (non transmission de données par l'ANGDM d'après information de la Sainte Barbe). Afin de réduire les biais, les ménages aux ressources nulles ou non renseignées n'ont au final pas été retenus dans l'analyse. Cela peut contribuer à «améliorer» statistiquement le profil de photographie sociale.

L'analyse sur les attributions a compris 3 approches complémentaires :

- ✔ une première partie sur le parc total (conventionné et non conventionné)
- ✔ une deuxième partie sur le parc conventionné, ce qui permet de mener une analyse sur un panel de logements homogène avec celui de l'occupation du parc (cf. chapitre précédent),
- ✔ Une approche supplémentaire a été réalisée : elle distingue le parc conventionné sans les logements PLS hors QPV qui présente des niveaux de loyers supérieurs à 7€/m². Cette approche n'a pas montré d'intérêt étant donnée que ses résultats sont sensiblement les mêmes que ceux du parc conventionné dans son ensemble.

Analyse des attributions Sainte Barbe 2017

- ✔ Total des attributions 2017 sur l'ensemble du parc (conventionné et non conventionné)

Sur le territoire de la CCFM, 324 attributions ont été réalisées en 2017 sur l'ensemble du parc de la Sainte Barbe (conventionné et non conventionné) dont une très grande majorité (78%, soit 253 logements) en faveur de locataires de droit commun et **22% "seulement" en faveur des ayants droit. Cela traduit l'intensité du processus de renouvellement de l'occupation du parc.**

- ✔ Attributions 2017 sur l'ensemble du parc conventionné et non conventionné avec un échantillon de 250 attributions (sans les ménages aux ressources nulles ou non renseignées)

Seules 16 % des attributions hors QPV-QVA concernent des ménages du premier quartile ce qui est nettement inférieur au taux de référence retenu dans le document cadre de la Conférence intercommunale du logement.

- ✔ Attributions 2017 sur le parc conventionné avec un échantillon de 239 attributions (sans les ménages aux ressources nulles ou non renseignées)

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Il y a eu 9 % des attributions hors QPV et QVA aux ménages du premier quartile ce qui est largement inférieur aux objectifs du document cadre (dépasser 25%). Ce chiffre présente un écart important de 7 points avec les attributions en faveur de ce même public réalisées au sein de l'ensemble du parc (conventionné et non conventionné). Cela illustre le potentiel du rôle social du parc non conventionné hors QPV-QVA.

Dans les QPV Chapelle et Chêne, il y a eu respectivement 76 % et 83 % des attributions pour les ménages des deuxième, troisième et quatrième quartiles, ce qui est conforme aux objectifs du document cadre (atteindre 70%).

Dans le QVA, il y a eu 75% des attributions aux ménages des deuxième, troisième et quatrième quartiles, ce qui est conforme aux objectifs du document cadre (atteindre 50%).

- ✔ Attributions 2017 sur le parc conventionné hors PLS avec un échantillon de 238 attributions (sans les ménages aux ressources nulles ou non renseignées)

Les résultats varient de manière non significative par rapport à l'analyse précédente. A l'avenir, cet échantillon ne sera plus étudié.

voir annexe 5

Comparaison du niveau social des attributions Sainte Barbe 2017 avec celui de l'occupation

Comparaison des attributions avec l'occupation du parc conventionné de la Sainte Barbe sur la communauté de communes

Localisation des ménages du premier quartile

En 2017, la part des attributions aux ménages du premier quartile hors QPV-QVA est près de trois fois moins importante (9%) que le taux d'occupation des ménages du premier quartile hors QPV-QVA (24%).

On en déduit que la tendance est à la fragilisation des équilibres de peuplement : l'attribution de logements aux ménages du premier quartile hors QPV-QVA constitue donc un enjeu important dans les années à venir.

Peuplement des quartiers politiques de la ville par des ménages des trois quartiles supérieurs

En 2017, la part des attributions aux ménages des deuxième, troisième et quatrième quartiles dans les QPV-QVA (75%) est supérieure au taux d'occupation de ces mêmes ménages dans le périmètre identique. C'est un indicateur encourageant pour la mixité sociale dans les quartiers.

La prise en compte future des attributions uniquement aux troisième et quatrième quartiles pourrait permettre d'affiner l'analyse.

Comparaison des attributions avec l'occupation du parc conventionné Sainte Barbe à l'échelle des QPV-QVA

Cités Chênes et Chapelle

Pour chacun de ces QPV, la part des attributions des ménages aux deuxième, troisième et quatrième quartiles est supérieure au taux d'occupation de ces mêmes ménages dans le périmètre identique. Cette progression positive est plus marquée dans le QPV Chênes (+ 17 points) que dans le QPV Chapelle (+ 7 points).

Cité de Farébersviller

Pour ce QVA, la part des attributions des ménages aux deuxième, troisième et quatrième quartiles (68%) est inférieure au taux d'occupation de ces mêmes ménages dans le périmètre identique (70%).

Les attributions futures dans ce quartier méritent donc une certaine vigilance.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Analyse des réservations aux ayants droit dans le parc Sainte Barbe (source Sainte Barbe)

Les droits de réservation ANGDM sont attachés aux logements occupés à un instant T par les ayants droit. La localisation des réservations peut néamoins évoluer dans le temps en fonction des mobilités demandées par les locataires. Ce "droit de réservation" se traduit par une priorité donnée aux demandeurs de l'ANGDM dans l'attribution du logement. En l'absence de candidature imposée par l'ANGDM, le logement peut être attribué à un locataire "de droit commun" appelé client.

Analyse de la répartition des occupations des logements de la Sainte Barbe par les ayants droits à l'échelle de la CCFM

Répartition de l'occupation des ayants droit dans la CCFM		
Hors QPV et QVA	**188**	**20,06 %**
QVA Farébersviller	**474**	**50,59 %**
La chapelle	*211*	*22,52 %*
Les chênes	*64*	*6,83 %*
Total QPV	**275**	**29,35 %**
Total Résultat	**937**	**100,00 %**

Dans la Communauté de communes de Freyming-Merlebach, les ayants droits occupe 20 % des logements de la Sainte Barbe hors QPV et QVA. La grande majorité des ayants droits se concentre donc dans les QPV-QVA. Sachant que la population des ayants droit va peu à peu disparaître (départ/décès), l'équilibre de peuplement des quartiers surtout du QVA va être profondément impacté.

Analyse de la répartition géographique des attributions de la Sainte Barbe aux ayants droits à l'échelle de la CCFM

Répartition des attributions aux ayants droit dans la CCFM		
Hors QPV et QVA	**47**	**66,20 %**
QVA Farébersviller	**14**	**19,72 %**
La chapelle	*4*	*5,63 %*
Les chênes	*6*	*8,45 %*
Total QPV	**10**	**14,08 %**
Total Résultat	**71**	**100,00 %**

Dans la Communauté de communes de Freyming-Merlebach, la Sainte Barbe a attribué en 2017 aux ayants droits 66 % de logements hors QPV et QVA.

En comparant les attributions 2017 avec l'occupation actuelle, si la tendance se confirme dans les années suivantes, les ayants droit risquent d'occuper de plus en plus les logements hors QPV et QVA ce qui est source de fragilité pour la mixité sociale des quartiers. La Sainte Barbe cherche à limiter ce risque.

En conclusion, il semble intéressant d'adapter les logements dans les QPV et QVA au vieillissement des ayants droit (ascenseurs, produits types papy lolts) afin de préserver le plus longtemps possible cette mixité sociale dans les quartiers. C'est une politique déjà engagée par la Sainte Barbe.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Engagements de la Sainte Barbe pour une plus grande participation au rééquilibrage du peuplement de la Communauté de communes de Freyming-Merlebach

Rappel des objectifs du document cadre validé par la Conférence intercommunale du logement le 12 juillet 2018

La Sainte Barbe est membre de la Conférence intercommunale du logement qui a validé le 12 juillet 2018 les objectifs suivants du document cadre en matière de mixité sociale :

Objectif 1 : *au minimum, 25 % des baux signés hors quartiers prioritaires en faveur des ménages du premier quartile et/ou des ménages à reloger dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ; les logements concernés devront être hors QVA.*

Objectif 2 : *sur l'ensemble des quartiers prioritaires un objectif global de 70 % minimum d'attributions prononcées (bail signé ou non) aux ménages autres que ceux du premier quartile, en référence à la pratique locale, en veillant à favoriser l'implantation des ménages des 3° et 4° quartiles.*

Objectif 3: *sur l'ensemble des quartiers de veille active, un objectif global de 50 % minimum d'attributions prononcées (bail signé ou non) aux ménages autres que ceux du premier quartile, en veillant à favoriser l'implantation des ménages des 3° et 4° quartiles.*

Formalisation des engagements de la Sainte Barbe en faveur de la mixité sociale

La Sainte Barbe, de par son statut de droit privé, ne sera pas signataire de la Convention intercommunale d'attribution.

Etant membre de la Conférence intercommunale du logement et ayant validé à ce titre le document cadre, elle s'engage à être signataire de la présente convention tripartite de mixité sociale Communauté de communes de Freyming-Merlebach/Sainte Barbe/Etat afin de participer comme les bailleurs sociaux au rééquilibrage du peuplement à l'échelle de la communauté de communes.

Les engagements figurant dans cette convention sont compatibles avec les objectifs du document cadre.
Cette convention tripartite sera révisée en fonction des évolutions du document cadre.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Engagements de la Sainte Barbe en faveur de la mixité sociale

Engagements n°1 sur le recueil et transmission des données

La Sainte Barbe s'engage à :

- améliorer la collecte informatique de la donnée ressources des occupants et des demandeurs :
  - ✔ pour les ayants droit, recueillir de l'ANGDM en plus de la donnée RFR la donnée ressources et de manière exhaustive (cf. problèmes sur l'échantillon des attributions 2017),
  - ✔ pour les clients tiers, inscrire systématiquement dans le fichier informatique la donnée ressources (pour les clients tiers du parc non conventionné, concentrer les efforts de connaissance uniquement sur le parc qui a vocation à être maintenu)

- transmettre chaque année à l'Etat et à la CCFM des données concernant l'ensemble du parc de la Sainte Barbe (conventionné et non conventionné)
  - ✔ un fichier patrimoine,
  - ✔ un fichier loyers,
  - ✔ un fichier sur les attributions avec les ressources des ménages (RSA, AAH...)
  - ✔ un fichier sur les occupations avec le revenu fiscal de référence des ménages avec le rattachement de l'occupation des ménages à un ensemble immobilier permettant une analyse infra QPV/QVA (voir découpage proposé dans la partie analyse de l'occupation sociale)

Seront sortis des fichiers les données concernant les immeubles inscrits à la démolition dans la convention du Nouveau programme national de renouvellement urbain.

Engagements n°2 sur les attributions de logements

La Sainte Barbe s'engage à adopter des objectifs quantifiés en matière d'attribution compatibles avec le document cadre de la CIL.

Au vu des analyses des occupations et des attributions réalisées par la DDT, ces objectifs méritent d'être similaires à ceux du document cadre de la CIL de la CCFM :

- ✔ au moins 25% des baux signés hors quartiers prioritaires en faveur des ménages du premier quartile ; les logements concernés doivent être hors QVA.,
- ✔ sur l'ensemble des quartiers QPV et QVA : un objectif global de 70% minimum d'attribution aux ménages autres que ceux du premier quartile en favorisant l'implantation des ménages des 3° et 4° quartiles

La Sainte Barbe s'engage par ailleurs à respecter un objectif spécifique à ses clients tiers de 50 % minimum d'attribution en QPV et QVA aux ménages autres que ceux du premier quartile en favorisant l'implantation des ménages des 3° et 4° quartiles.

Une attention toute particulière concerne l'enjeu de renouvellement de l'occupation en QPV avec le remplacement prochain des ayants droit et le risque de basculement massif du profil social des occupants.

Plusieurs mesures sont envisageables :

- ✔ adapter la politique d'attribution aux objectifs ci-dessus en laissant le choix de la méthode à la Sainte Barbe, notamment par la poursuite de l'attribution aux ayants droit en QPV/QVA et l'attribution aux ménages du premier quartile hors QPV/QVA,

- ✔ engager des choix patrimoniaux dans le Nouveau programme

national de rénovation urbaine qui répondent prioritairement aux objectifs de rééquilibrage du peuplement

- ✔ mobiliser le parc non conventionné hors QPV à l'attention des demandeurs du premier quartile en adaptant le cas échéant le niveau de loyer,

- ✔ poursuivre la politique de diversification des produits dans les quartiers politique de la ville afin d'attirer des ménages des quartiles supérieurs (PLS dans le périmètre des quartiers vécus politique de la ville à la condition d'une présence suffisante d'ayants droit)

Engagements n°3 sur le rendu compte, le partage des données et la gouvernance

La Sainte Barbe s'engage à participer à la **commission de pilotage ad hoc** visant à assurer la gouvernance des engagements de mixité sociale contenus dans la présente convention tripartite CCFM/Sainte Barbe/Etat. Cette commission siégera annuellement et pourra se réunir autant que de besoin. Elle sera pilotée par la CC de Freyming-Merlebach.

La Sainte Barbe s'engage à participer aux autres instances de pilotage du logement à l'échelle de l'agglomération (**Conférence intercommunale du logement** et **comités de pilotage NPNRU**). Elle y diffusera les principales informations de constats et d'objectifs sur l'occupation et les attributions de son parc. Ces informations s'appuieront sur les bases de données qu'elle s'est engagée à transmettre à la DDT et à la communauté de communes dans la convention tripartite de mixité sociale.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

SIGNATAIRES

Le Préfet de la Moselle

Didier MARTIN

Le Président de la Communauté de Communes de Freyming Merlebach

Pierre LANG

Le Directeur Général de la SAS CDC Habitat Sainte-Barbe



Jean-Paul MERLO

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

ANNEXES

Annexe 1 : tableau du parc Sainte Barbe et parc HLM sur le territoire de la CCFM

Annexe 2 : cartographie des loyers et du parc Sainte Barbe sur les territoires CCFM et CAFPF

Annexe 3 : méthode de redressement de la composition des ménages par unité de consommation

Annexe 4 : cartes sur l'occupation sociale du parc Sainte Barbe à l'échelle des quartiers

Annexe 5 : attributions 2017 dans le parc Sainte Barbe (parc total, parc conventionné, parc conventionné hors PLS)

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Annexe 1 : tableau du parc Sainte Barbe et parc HLM sur le territoire de la CCFM

Parc Sainte Barbe et parc HLM

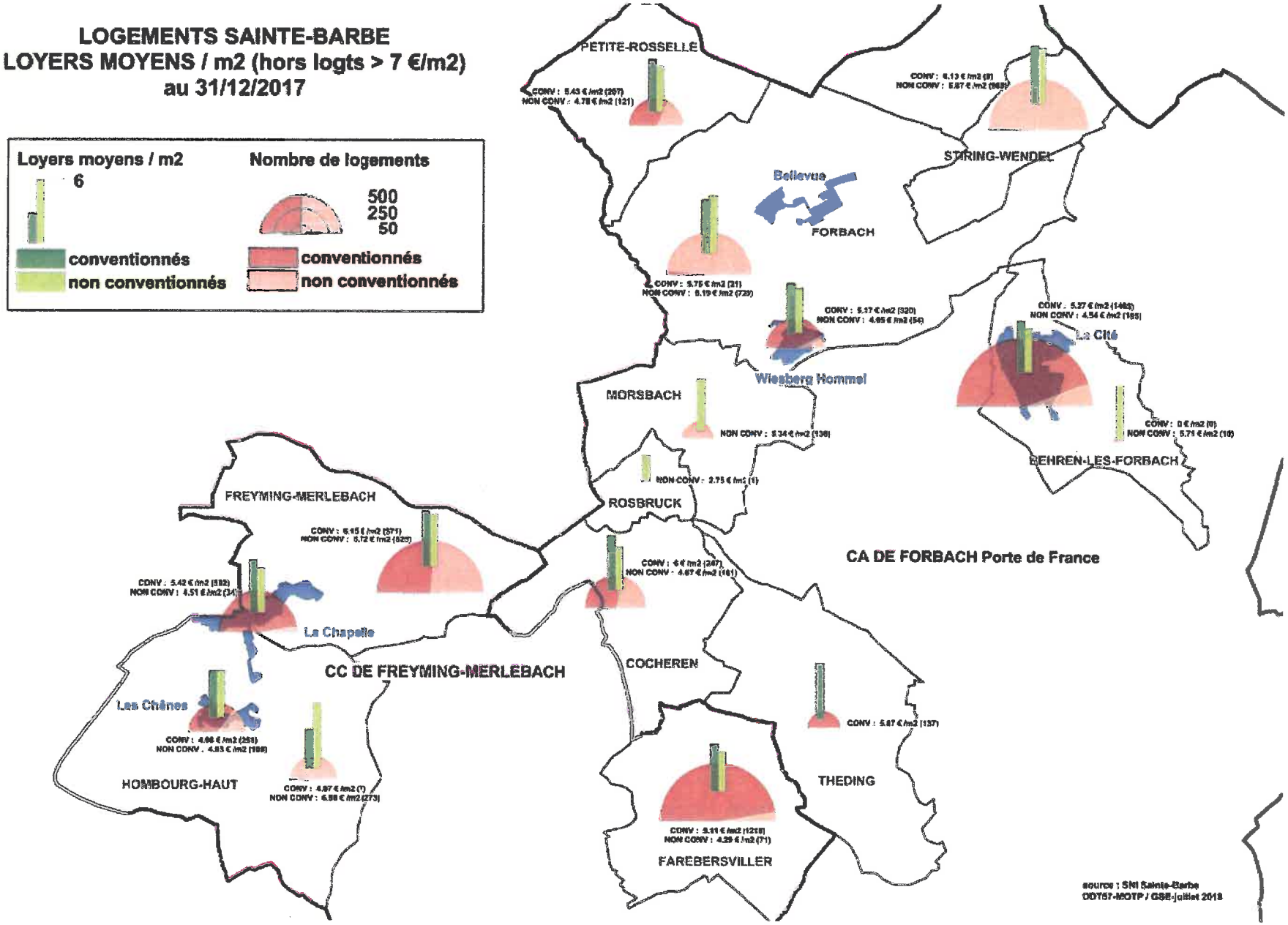
D'après données RPLS 2017

Parc social de Sainte Barbe sur le territoire CCFM

Nom secteur		Conventionné	Non conventionné	Total Résultat
La chapelle	HLM	297		**297**
	Saint-Barbe	667	48	**715**
Les chênes	HLM	224		**224**
	Saint-Barbe	433	326	**759**
QVA	HLM	173		**173**
	Saint-Barbe	1280	109	**1389**
total QPV/QVA	*HLM*	*694*		***694***
	Sainte-Barbe	*2380*	*483*	***2863***
Hors QPV/QVA	*HLM*	*664*	*37*	***701***
	Saint-Barbe	*638*	*677*	***1315***
Total	**HLM**	**1358**	**37**	**1395**
	Sainte-Barbe	**3018**	**1160**	**4178**
Total Résultat		**4376**	**1197**	**5573**

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Annexe 2 : cartographie des loyers et du parc Sainte Barbe sur les territoires CCFM et CAFPF



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Annexe 3 : méthode de redressement de la composition des ménages par unité de consommation

Les données fournies par la Sainte Barbe concernant les revenus et ressources des ménages ont été traités de manière à prendre en compte la composition du ménage (occupation du parc et attributions réalisées en 2017).

La méthode de redressement s'appuie sur le calcul des unités de consommation du ménage fiscal suivi par l'INSEE. Dans chaque ménage fiscal, l'INSEE compte le nombre d'équivalents adultes qui le compose.

Le premier adulte compte pour un, les autres personnes de 14 ans et plus pour 0,5 et les enfants de moins de 14 ans pour 0,3.
Comme l'âge des occupants du patrimoine Sainte Barbe n'est pas mentionné dans la base de données transmise, une moyenne des deux derniers coefficients (0,5 et 0,3) soit **0,4** a été retenue.

Sur la base du nombre X d'occupants transmis, l'unité de consommation a été calculée en appliquant la formule : 1+((D-1)*0,4). Cela a permis ensuite de calculer le revenu par unité de consommation et de définir ainsi les quartiles auxquels appartiennent les ménages.



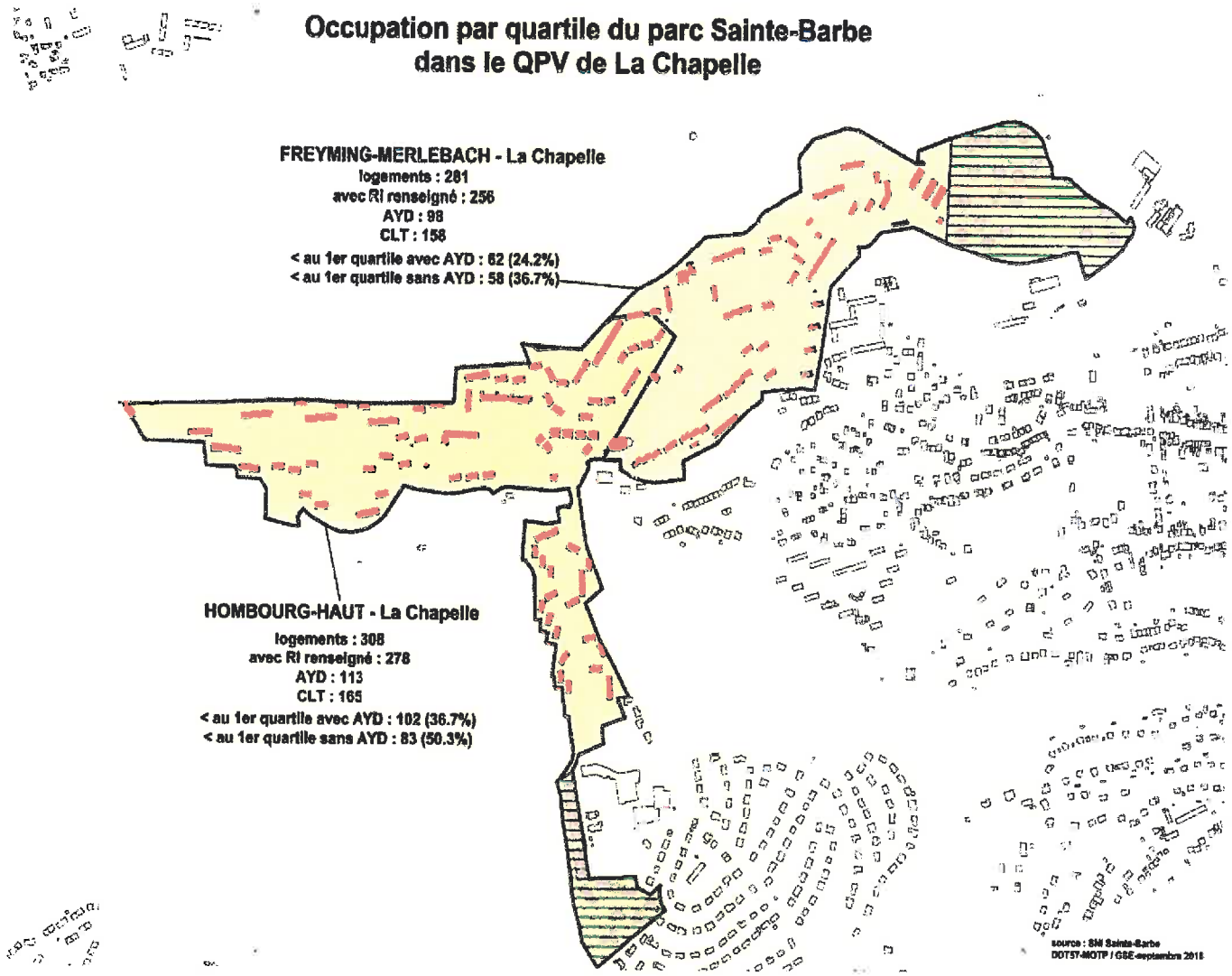
Exemple : 2 adultes et 1 adolescent de + de 14 ans et 2 enfants de - de 14 ans

Méthode de l'INSEE
1er adulte : 1
2ème adulte : 0,5
adolescent de + de 14 ans : 0,5
2 enfants de - de 14 ans : 0,6
Unité de consommation du ménage : 2,6

Méthode appliquée à la Sainte Barbe
1er adulte : 1
2ème adulte : 0,4
adolescent de + de 14 ans : 0,4
2 enfants de - de 14 ans : 0,8
Unité de consommation du ménage : 2,6

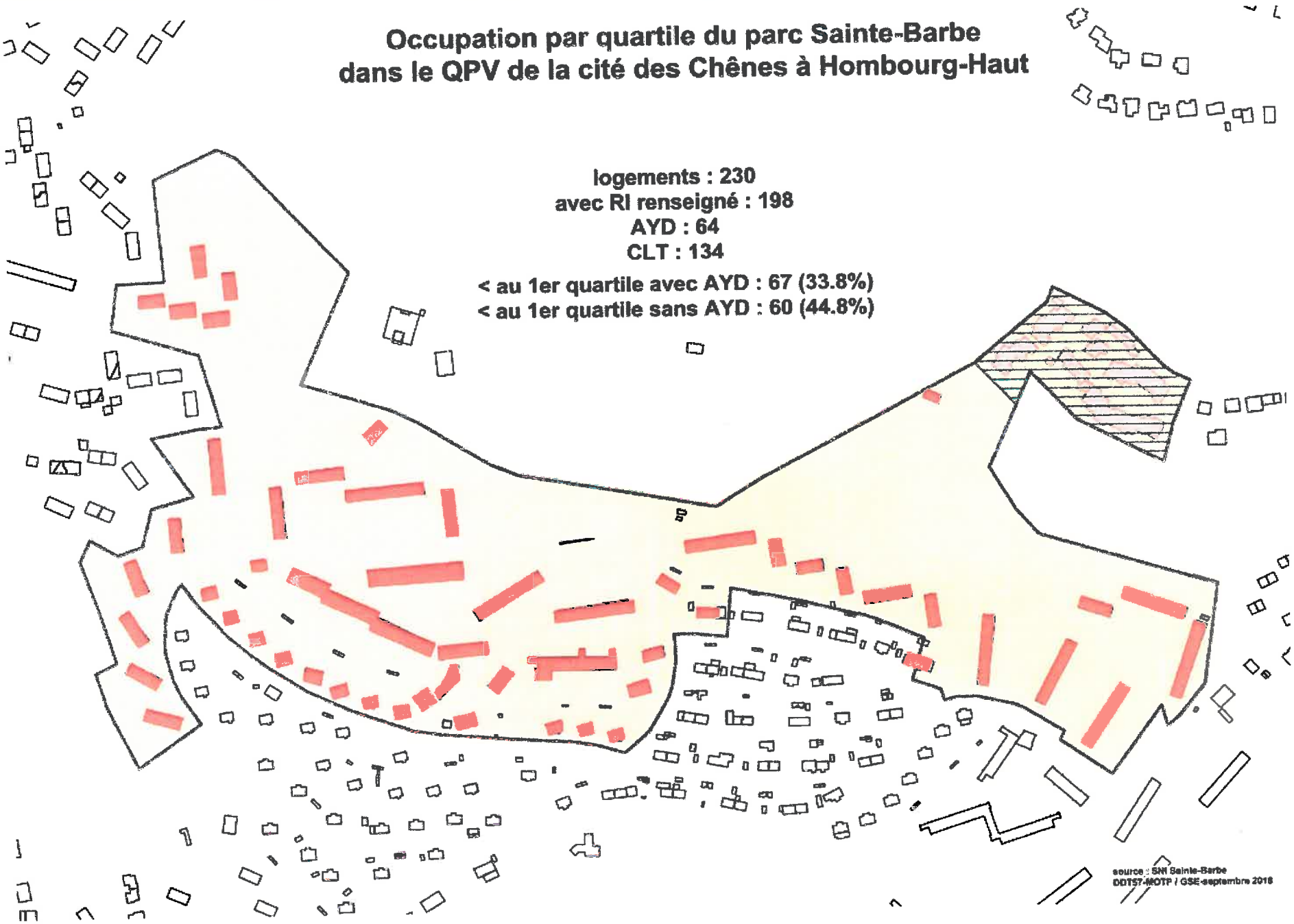
DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Annexe 4 : cartes sur l'occupation sociale du parc Sainte Barbe à l'échelle des quartiers



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Occupation par quartile du parc Sainte-Barbe dans le QPV de la cité des Chênes à Hombourg-Haut



DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Annexe 5 : attributions 2017 dans le parc Sainte Barbe (parc total, parc conventionné, parc conventionné hors PLS)

Attributions de la Sainte Barbe sur le territoire CCFM (parc total) : conventionné et non conventionné

données des attributions 2017 fournies par le bailleur selon revenus fiscal de référence 2017 en enlevant les ménages où les revenus sont soit non renseignés soit notés nuls

EPCI Freyming	Total				
Nom secteur	1er quartile	% d'occupation par des personnes du premier quartile hors QPV par rapport aux occupations des personnes de tous les quartiles hors QPV	2e quartile et suivants	% de personnes des 2ème, 3ème et 4ème quartile occupant le secteur	Total
La Chapelle	8		26	76 %	34
Les Chênes	8		30	79 %	38
QVA	17		39	70 %	56
Total QPV/QVA	33		95	74 %	128
Hors QPV/QVA	20	16 %	102		122
Total Résultat	**53**		**197**		**250**

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Attributions de la Sainte Barbe sur le territoire CCFM : parc conventionné avec PLS

données des attributions 2017 fournies par le bailleur selon ressources 2017 en enlevant les ménages où les ressources sont soit non renseignées soit notés nulles

EPCI Freyming	Total				
Nom secteur	1er quartile	% d'attribution aux personnes du premier quartile hors QPV par rapport aux attributions aux personnes de tous les quartiles hors QPV	2e quartile et suivants	% de personnes des 2ème, 3ème et 4ème quartile occupant le secteur	Total
La Chapelle	8		26	76 %	34
Les Chênes	6		30	83 %	36
QVA	18		39	68 %	57
Total QPV/QVA	32		95	75 %	127
Hors QPV/QVA	10	9 %	102		112
Total Résultat	**42**		**197**		**239**

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Attributions de la Sainte Barbe sur le territoire CCFM : parc conventionné hors PLS

données des attributions 2017 fournies par le bailleur selon revenus fiscal de référence 2017 en enlevant les ménages où les revenus sont soit non renseignés soit notés nuls

EPCI Freyming	Total				
Nom secteur	1er quartile	n par des personnes du premier quartile hors QPV par rapport aux occupations des personnes de tous les quartiles hors QPV	2e quartile et suivants	% de personnes des 2ème, 3ème et 4ème quartile occupant le secteur	Total
La Chapelle	8		26	76 %	34
Les Chênes	6		30	83 %	36
QVA	18		39	68 %	57
Total QPV/QVA	32		95	75 %	127
Hors QPV/QVA	9	8 %	102		111
Total Résultat	**41**		**197**		**238**

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

D3 Charte de la concertation le cas échéant

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

D4 Charte partenariale de relogement des ménages

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Communauté de Communes
FREYMING-MERLEBACH

CHARTE PARTENARIALE DE RELOGEMENT DES MÉNAGES DANS LE CADRE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNTÉ DE COMMUNES DE FREYMING-MERLEBACH

Moselis
Logiest Groupe ActionLogement
cdc habitat Sainte-Barbe

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

PRÉAMBULE

Le relogement est une étape fondamentale des projets de rénovation urbaine : la bonne qualité de ce processus est non seulement un objectif en soi, mais également une condition de réussite du projet. D'un point de vue opérationnel, il est étroitement lié aux opérations de démolition et de reconstruction, qui représentent souvent une part majeure des projets de renouvellement urbain.

Sur le plan stratégique, le processus de relogement représente un levier pour :

- Favoriser les parcours résidentiels positifs des ménages ;
- Réinscrire les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion ;
- Participer à la mixité sociale, dans le quartier, mais aussi au sein de l'intercommunalité.

Ces enjeux peuvent être difficiles à concilier : différence entre les loyers très bas des logements démolis et ceux des logements neufs, livraison tardive des logements neufs en raison de contraintes opérationnelles, choix résidentiels des locataires non conformes aux attentes de mixité sociale, etc. Pour autant, la réussite du relogement est une condition de l'aboutissement des projets. Une attention particulière doit donc être portée au processus mis en œuvre. Les exigences du règlement général de l'ANRU doivent impérativement être respectées. Ces exigences ont été définies pour s'assurer que le relogement, étape souvent difficile notamment pour les ménages les plus fragiles, puisse représenter autant que possible une véritable opportunité dans leur parcours résidentiels.

Ce processus est intimement lié à d'autres aspects du projet de renouvellement urbain, notamment la reconstitution de l'offre de logements sociaux (localisation, typologie…), la mobilisation du parc existant, en particulier réhabilité, la production de logements sociaux dans le droit commun de l'ensemble des bailleurs dans l'agglomération, la politique de peuplement et de mixité sociale.

Les diverses phases du processus de relogement des ménages et les pratiques à mettre en œuvre afin de satisfaire aux exigences de l'opération de relogement, tout en garantissant le respect des ménages, leurs besoins et souhaits sont déclinés dans la présente charte de relogement.

Cette charte du relogement constitue le cadre de référence pour toutes les opérations de relogements financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) sur le territoire de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach. Elle définit et contractualise les "règles du jeu" en matière de relogement.

La présente Charte peut également servir de cadre de référence pour les opérations de relogement non financées par l'ANRU. Elle permettra de contribuer aux équilibres sociaux et territoriaux fixés par le document cadre de la CIL et la convention tripartite de mixité sociale conclue avec la CDC Habitat Sainte Barbe et l'Etat, dont les engagements sont compatibles avec les orientations du document cadre.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

A cette fin, une coordination inter-bailleurs est mise en place afin d'optimiser les plans de relogement, d'assurer une gestion commune et une meilleure cohérence du relogement des familles concernées. Cette instance de coordination sera chargée de formuler des préconisations communes notamment en :

- Mutualisant la connaissance de la situation de l'ensemble des ménages impactés par les opérations de relogement, ainsi que les offres de logements du parc social pour toutes les opérations ;
- Partageant les situations complexes ou bloquées repérées en amont afin de trouver collectivement des solutions de relogement, dans le respect des objectifs de la présente charte.

Cette Charte est établie entre les partenaires suivants :

- La Communauté de Communes de Freyming-Merlebach (CCFM) ;
- Les communes concernées par les opérations de relogement ;
- L'Etat et l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, représentés par le Préfet ;
- Les bailleurs sociaux ;
- La Sainte Barbe, groupe CDC Habitat ;
- ARELOR ;
- Action Logement ;

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Chapitre 1 : LE CONTEXTE TERRITORIAL

Le programme de renouvellement urbain piloté par la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach (CCFM) concerne les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, à savoir :

- La Cité Chapelle à Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut ;
- La Cité de Chênes à Hombourg-Haut.

Ce programme conduit à des opérations de démolitions totales ou partielles et à des réhabilitations lourdes d'immeubles d'habitation qui nécessitent des relogements définitifs ou temporaires de ménages issus du parc public et du parc privé à vocation sociale.

Concernant le parc de logements situé en quartier prioritaire de la politique de la ville, il est géré par deux bailleurs : l'organisme HLM Logiest et la société CDC Habitat Sainte Barbe.

L'organisme HLM Moselis, présent sur le territoire de l'intercommunalité, est également signataire de la présente charte de relogement.

Le patrimoine des deux bailleurs présents sur les QPV est le suivant :

	CDC Habitat Sainte-Barbe	LOGIEST
Cité Chapelle	715	398
Cité des Chênes	710	83

A noter que la CDC Habitat Sainte-Barbe a racheté le patrimoine des anciennes Houillères de Lorraine (HBL). Ce parc est occupé historiquement par des mineurs ayants-droit dont le logement constitue un avantage en nature garanti par l'Agence Nationale pour la Garantie du Droit des Mineurs (ANGDM). Du fait de sa vocation initiale et actuelle d'accueil des ayants-droits, le parc de logements de la Sainte-Barbe loge des ménages aux profils socio-économiques modestes, aux caractéristiques proches des ménages locataires dans le parc social.
L'ANGDM joue un rôle important au titre de son droit de réservation au profit des anciens mineurs, dans le cadre du droit au logement défini à l'article 23 du décret du 14 juin 1946 et l'article 4 du décret du 23 décembre 2004.

Le projet de renouvellement urbain des trois quartiers prioritaires a été construit en concertation étroite avec les bailleurs tout au long de la phase du protocole de préfiguration en 2018, dans la perspective d'aboutir à la signature de la convention de renouvellement urbain entre les différents partenaires concernés et l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

L'ARELOR, dans le cadre d'une étude, a préconisé des objectifs de resserrement de l'offre pour les QPV de la C.C. de Freyming-Merlebach. Un objectif de resserrement du parc de 24% a été fixé.
Cette étude, reprise par le PLH de l'intercommunalité, envisage ainsi un total de 498 démolitions sur la période 2017-2022, dont 392 sur les logements occupés en résidence principale et 106 sur les logements vacants. Ces démolitions vont générer un besoin de 452 résidences principales qui pèse pour 87% des besoins, en résidences principales.

Par ailleurs, cette étude préconise une reconstitution de l'offre sociale démolie à hauteur de seulement 30% sur une période de 10 ans, prioritairement dans les centres urbains.

La convention de renouvellement urbain de la CCFM prévoit ***la démolition de 308 logements***, soit :

	CDC Habitat Sainte-Barbe	LOGIEST
Cité Chapelle	81	94
Cité des Chênes	50	83

L'offre démolie est en partie reconstituée par **la construction de 39 logements**, soit :

- 19 logements dans la Cité des Chênes, dont 6 par LOGIEST et 13 par CDC Habitat ;
- 20 logements dans la Cité Chapelle, uniquement par LogiEst.

Au regard de l'occupation actuelle du parc, la démolition de ces logements oblige les bailleurs **à reloger au total 180 ménages,** soit :

- 91 ménages par CdC HABITAT
  - ✓ Cité Chapelle : 57 ménages ;
  - ✓ Cité des Chênes : 34 ménages.

- 89 ménages par LOGIEST
  - ✓ Cité Chapelle : 74 ménages ;
  - ✓ Cité des Chênes : 15 ménages.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Chapitre 2 : LES PRINCIPES DE RELOGEMENT

Le relogement ne peut être considéré comme une opération purement technique. Les ménages à reloger ont tissé, au fil des années, des liens avec leur lieu de vie : scolarité, services, travail, réseaux familiaux et sociaux, etc. Cet enracinement doit être pris en compte dans la concertation, pendant et après le relogement ; il constitue les bases d'un projet conduit dans le respect des personnes. Aussi les dimensions sociales et personnelles qu'implique le relogement pour les ménages doivent être prises en compte.

La stratégie de relogement vise donc à mettre en œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages. Elle devra permettre non seulement d'offrir de nouvelles possibilités aux ménages, mais aussi de les accompagner au mieux dans ce changement, et d'entamer une dynamique de mobilisation des partenaires qui pourra se poursuivre au-delà du projet de rénovation urbaine.

Article 1 – Le ménage, au centre de l'opération de relogement

Les opérations de renouvellement urbain, si elles offrent souvent aux ménages la possibilité de poursuivre ou reprendre leur parcours résidentiel, peuvent aussi créer pour certains des attentes, des inquiétudes et parfois des difficultés. Il s'agit donc d'assurer à chaque ménage les meilleures conditions possibles de relogement et de réduire au maximum les difficultés.

Article 2 – La transparence, première condition de réussite du relogement

Tout au long de l'opération de relogement et dans ses différentes phases, l'ensemble des partenaires devra veiller à ce que le ménage ait une vision claire des engagements pris et une information régulière. Il ne doit pas y avoir de distorsion entre ce qui est annoncé et la réalisation.
Des délais raisonnables sont à observer entre la 1ère information et le relogement ; ils doivent permettre un mûrissement du projet personnel de chaque ménage.

Les engagements de l'ensemble des partenaires doivent être consignés par écrit.

Article 3 – La qualité, une exigence centrale pour la réussite du relogement

Le choix des intervenants successifs dans le processus de relogement pour le diagnostic préalable, le suivi des ménages, les déménagements, les travaux, etc., devra obéir à des critères garantissant une relation et une prestation de qualité.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Article 4 – Une démarche résidentielle positive correspondant aux choix et aux possibilités du ménage

Les souhaits du ménage doivent être entendus. Au moins trois propositions adaptées à sa situation sont faites, sachant que la réglementation prévoit qu'en cas d'autorisation de démolir visée à l'article L.443-15-1 du CCH, le ménage qui refuse trois offres de relogement adaptées à sa situation perd son droit au maintien dans les lieux.

Parmi les trois propositions de logements formulées, la première doit être située hors QPV.

Les offres de relogement doivent favoriser les parcours résidentiels ascendants des ménages, en leur proposant notamment des logements neufs, conventionnés de moins de cinq ans ou réhabilités. Elles doivent recouvrir également toutes améliorations ressenties dans les conditions d'habitat (taille du logement, localisation, qualité d'usage, tranquillité de l'environnement, valorisation…).

Article 5 – Un relogement dans des conditions financières adaptées à la situation du ménage

Le taux d'effort[1] et le reste à charge[2] doivent être adaptés aux capacités financières du ménage et une attention particulière sera portée au « reste à vivre »[3].

En toute hypothèse, le nouveau logement doit correspondre aux capacités financières du ménage et, dans la mesure du possible, à sa composition familiale. Une augmentation du reste à charge peut être acceptée par le ménage à condition qu'elle soit corrélée à une amélioration des conditions de logement (ex : augmentation du nombre de pièces, passage d'un logement collectif à un logement individuel).

Le bailleur fournit au ménage le détail des informations sur le loyer et les charges pour que ce dernier prenne pleinement connaissance de l'impact financier lié à son nouveau logement.

Article 6 – Un accompagnement personnalisé avec un interlocuteur identifié

La prise en compte des besoins et souhaits de chaque ménage et la continuité dans la relation instaurée ne peuvent se faire qu'à travers la présence d'un interlocuteur identifié et privilégié : le chargé de relogement.

Cet accompagnement doit avoir lieu pendant toute la phase de relogement.

---

[1] ***Le reste à charge :*** *Loyer + charges quittancées + forfait de charges si nécessaire - APL*

[2] ***Le taux d'effort :*** *Reste à charge / Ressources mensuelles des personnes devant vivre au foyer*
(Ressources mensuelles = revenus + allocations hors APL+/- pension alimentaire)

[3] ***Le Reste pour vivre :*** *Ressources mensuelles– (reste à charge + dépenses courantes obligatoires) / Nombre d'occupants du ménage*

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Il est renforcé et adapté le cas échéant aux différentes problématiques des ménages, avec l'appui des partenaires sociaux (travailleurs sociaux du CCAS, Conseil Départemental de la Moselle, Caisse d'Allocations Familiales, ANGDM ...).

Le relogement ne se termine pas le jour du déménagement. Un suivi post-relogement, permettant de détecter d'éventuelles difficultés liées au relogement et d'y remédier, sera également effectué.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Chapitre 2 - LA CONCERTATION ET L'INFORMATION AUTOUR DU RELOGEMENT

Article 7- Une démarche de concertation, facteur clé de la réussite de l'opération

Une démarche de concertation est indispensable afin de préserver une relation de confiance avec le ménage. Des rencontres régulières peuvent être organisées au fur et à mesure de l'avancement de l'opération ainsi qu'à la demande des ménages, dans le cadre du dispositif partenarial en place et en lien avec l'équipe projet du site concerné. Ces rencontres visent à rendre compte collectivement de l'état d'avancement du relogement et permettent de répondre aux différentes attentes des ménages.
Ces rencontres répondent également à l'obligation de concertation liées aux opérations de démolition ou de réhabilitation lourde.

Article 8 - L'information, un préalable et un prérequis indispensable dans toute opération de renouvellement urbain

L'information doit intervenir le plus en amont possible et bien expliquer l'enjeu de l'opération de démolition ou de réhabilitation lourde à l'échelle du quartier, de la ville et de l'agglomération. Elle doit être précise, notamment sur les décisions prises et celles qui restent à prendre.
Elle pourra prendre la forme de réunions avec les ménages co-animées par le bailleur, la ville et la Communauté d'Agglomération pour leur présenter les objectifs et le déroulement prévisible de l'opération et/ou de lettres d'information du bailleur à destination des ménages pour les informer sur les conditions de mises en œuvre de l'opération.

Article 9 – Une communication fiable et régulière des informations intéressant la situation du ménage

Les divers engagements envers le ménage, dans le cadre du relogement, doivent être clairement énoncés.
L'information doit être continue, y compris durant les périodes où l'avancement du projet est moins visible.
Les engagements font l'objet d'une formalisation précise entre le ménage et le bailleur dans la convention de relogement. C'est dans ce document que les situations particulières sont prises en compte.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Article 10 – Les associations, collectifs et groupements de locataires ou de copropriétaires, partenaires à part entière du relogement

Les associations, collectifs et groupements de locataires ou de copropriétaires existants ou créés à l'occasion du relogement doivent avoir toute leur place. Ils doivent être informés pour pouvoir répercuter, le cas échéant, les informations aux locataires, répondre éventuellement à leurs questions et faire part des attentes ou inquiétudes aux partenaires institutionnels.

Par conséquent, les modalités de concertation et d'appui avec ces associations, collectifs et groupements de locataires ou de copropriétaires seront proposées par site dans le cadre des instances de pilotage.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Chapitre 3 – UN PARTENARIAT ET DES MOYENS AU SERVICE DE L'OPÉRATION

Article 11 – Le rôle du bailleur

Le bailleur est le maître d'ouvrage opérationnel de l'opération de relogement. À ce titre, il est un acteur central et a la responsabilité de la mise en œuvre de l'opération de relogement elle-même. Il s'engage donc à respecter les principes contenus dans cette charte.

Article 12 - Les partenaires mobilisés dans la démarche de relogement

Les partenaires sont multiples :

- Le bailleur directement impliqué avec ses équipes missionnées pour l'accompagnement des ménages ;
- Les autres bailleurs ;
- L'Arelor ;
- L'Etat, les Villes et l'EPCI
- Les réservataires (l'Etat, les Villes, Action Logement, …) ;
- L'ANGDM ;
- L'équipe projet des opérations de renouvellement urbain ;
- Les acteurs sociaux concernés par le suivi des familles (CCAS, les services du Conseil Départemental, la CAF, les centres sociaux, …) ;
- Les associations et collectifs de locataires impliquées.

Article 13 – Le pilotage global des relogements

Afin de garantir les objectifs validés dans le cadre du projet de renouvellement urbain et dans un souci de cohérence des relogements et des interventions des acteurs sociaux, un comité de pilotage est mis en place par la CCFM. Ce dernier est composé des signataires de la charte.

Le comité de pilotage s'assure que :

- La convention inter-bailleurs de relogement respecte les règles fixées par la présente charte ;
- Les relogements soient conformes aux souhaits des ménages et adaptés à leurs besoins ;
- Les relogements soient faits dans le respect des équilibres sociaux et territoriaux. Les orientations de ces équilibres sont définies dans le document cadre de la CIL et la convention tripartite de mixité sociale entre la CCFM, CDC Habitat Sainte Barbe et l'Etat.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Le comité de pilotage se réunira au minimum une fois par semestre.

Une commission technique de relogement est chargée du suivi de la mise en œuvre opérationnelle des relogements sur la base des données de l'outil RIME. Elle assure la coordination inter-bailleur afin d'optimiser les plans de relogement, d'assurer une gestion commune et une meilleure cohérence du relogement des ménages. Elle est chargée de formuler des préconisations communes notamment en :

- Mutualisant la connaissance de la situation des ménages impactés par les opérations de relogement, ainsi que les offres adaptées de logements disponibles ;
- Partageant les situations complexes ou bloquées identifiées en amont afin de trouver collectivement des solutions de relogement dans le respect des règles de la présente charte.

La commission technique de relogement pilotée par la CCFM est composée des bailleurs signataires de la convention de relogement, de l'ANGDM, de l'Etat, des Villes de Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut. Pourront être associés les partenaires sociaux en cas de besoin.

La commission technique se réunira autant que de besoin.

Article 14 – Le recours à la solidarité inter bailleurs

Chaque bailleur est responsable du relogement de ses propres locataires.

La solidarité inter bailleurs interviendra au cas par cas selon les difficultés rencontrées (offre indisponible ou inadéquate au souhait et besoin du ménage). Les modalités de coopération seront déterminées localement dans le cadre de la convention inter bailleurs validée par l'ensemble des partenaires.

Cette convention inter-bailleurs sera adoptée dans un délai de 2 mois après l'adoption de la charte de relogement. Elle sera signée par l'ensemble des bailleurs à vocation sociale de la CCFM.

Article 15 – La coopération avec les acteurs sociaux

Une coopération permanente sera recherchée avec les acteurs sociaux intervenant auprès des ménages à reloger afin d'assurer une cohérence des interventions et un suivi spécifique, y compris pour les ménages relogés en dehors de leur quartier.

Par ailleurs, le temps du relogement pourra être utilisé comme un levier pour identifier et contribuer à résoudre des situations particulières détectées au moment du diagnostic social (accompagnement des primo-demandeurs vivant chez leurs parents dans leur accès à un logement autonome, accompagnement des personnes hébergées résidant depuis plus d'un an qui souhaitent dé cohabiter …) et tout au long du processus du relogement. Des actions non directement liées au relogement mais y contribuant (ex : insertion professionnelle) peuvent être mises en œuvre dans ce cadre.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Chapitre 4 – LES ÉTAPES-CLÉS D'UNE OPÉRATION DE RELOGEMENT

Article 16 – La réunion publique de lancement de la phase relogement

La réunion publique, élément clé de la concertation, est organisée par les bailleurs en lien avec la ville concernée et la CCFM. Elle est mise en œuvre en vue de la présentation des grandes étapes du relogement et de l'ouverture du dialogue avec les ménages concernés.

En amont de chaque réunion, une invitation avec un ordre du jour détaillé sera envoyée à l'ensemble des ménages. Les associations, collectifs ou groupements de locataires et les conseils citoyens seront associés à la préparation de la réunion.

La réunion sera animée par animateur désigné à cet effet. Lors de cette réunion, seront présentées les modalités de réalisation du diagnostic social et les modalités du relogement (cadre juridique, informations légales, frais pris en charge par le bailleur, nombre de propositions, aides spécifiques si nécessaire, délivrance du congé par le bailleur…).

Article 17 – Le diagnostic social

La réalisation d'un diagnostic en amont de l'opération de relogement est un préalable nécessaire à sa réussite.

Le diagnostic social et son actualisation doivent aider à formaliser le plan de relogement qui sera l'outil technique de suivi et de mise en œuvre du relogement. Il permet de connaître :

- L'occupation et l'appréciation des logements actuels ;
- Les souhaits des ménages et les attentes particulières ;
- Les besoins en relogement et ceux liées à des problématiques précises (évolution de la composition du ménage, décohabitation, hébergement, vieillissement, handicap, santé …) ;
- Les besoins en matière d'accompagnement social.

Il est réalisé soit par un bureau d'études mandaté par le bailleur, soit par les équipes dédiées du bailleur. Il doit comprendre :

- Une rencontre individuelle à domicile pour chaque ménage ;
- Une analyse fine des situations (composition du ménage, du revenu et des prestations), avec une attention particulière au taux d'effort et au reste à vivre ;
- La prise en compte de tous les ménages éligibles au logement social de l'immeuble concerné au moment du diagnostic social, y compris les hébergés justifiant d'une domiciliation d'au moins une année dans le logement et présents lors du diagnostic social ;

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

- Le recueil des demandes de décohabitation ou de séparation et le traitement de ces demandes comme celles d'un ménage à part entière ;
- La possibilité pour les familles de rectifier les données recueillies à tout moment (permise par la mise en place de permanences) pendant la durée du diagnostic ;
- Le principe de confidentialité des éléments recueillis.

La synthèse du diagnostic est présentée au comité de pilotage puis aux locataires (nous ne présentons jamais l'ensemble des besoins exprimés par les locataires) et/ou à leurs représentants.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Article 18 – Le plan de relogement

Le plan de relogement, piloté par le bailleur, s'appuie sur le diagnostic et récapitule l'ensemble des moyens mobilisés pour reloger tous les ménages :

- Un chargé de relogement, interlocuteur privilégié ;
- Une équipe dédiée ;
- Une mobilisation de l'offre de logement dans le parc existant et le parc neuf (rapprochement de l'offre disponible par rapport aux besoins et aux souhaits recensés et consolidés par secteur, typologie et loyer) ;
- Un accompagnement personnalisé ;
- Un accompagnement spécifique pour le traitement des situations complexes :
  - ✓ *mise en place d'un groupe de suivi social : travail partenarial en accord avec le ménage concerné, action sur les freins au relogement, identification de l'interlocuteur le plus pertinent pour accompagner le ménage dans cette démarche, initiation de démarches collectives, etc.*
  - ✓ *mise en œuvre d'une MOUS relogement en cas de besoin, pour trouver des solutions de logement adaptées dans le parc existant ou à construire et pour envisager un projet répondant aux spécificités du ménage ;*
- Un dispositif partenarial élargi entre les porteurs de projet, les organismes HLM du territoire, la CDC Habitat Sainte Barbe, les services de l'Etat, les réservataires et les associations de locataires pour être en capacité de mobiliser l'offre nécessaire aux différentes opérations.

Le bailleur s'assurera que le ménage est bien inscrit au Système National d'Enregistrement ce qui lui donne le statut de demandeur d'un logement et lui permet, règlementairement, d'être proposé pour une commission d'attribution des logements.
La CDC Habitat Sainte Barbe, de par son statut de droit privé, n'est pas concernée par cette disposition. Néanmoins elle s'engage à transférer les données utiles concernant les demandeurs conformément aux dispositions de la convention tripartite de mixité sociale.

Le plan de relogement est présenté au comité de pilotage puis aux locataires.

Article 19 – Le suivi personnalisé et l'organisation du relogement

Le bailleur s'attachera à désigner un interlocuteur unique qui suivra les ménages tout au long de l'opération afin d'être en capacité de les entendre et « cheminer » avec eux dans leur projet de déménagement. Toutes les précisions sur le nouveau logement devront leur être communiquées, notamment le montant des futurs loyers et provisions de charges ainsi que l'estimation de l'APL et le loyer résiduel restant à charge de la famille. Ils doivent pouvoir le visiter dès que possible.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Pendant la phase de relogement d'un immeuble à déconstruire ou à réhabiliter, le bailleur s'engage à entretenir les parties communes jusqu'au départ du dernier ménage, et à sécuriser les appartements inoccupés au fur et à mesure. L'entretien des immeubles et des espaces extérieurs sera assuré pendant toute la durée du relogement avec une attention particulière apportée aux enlèvements d'encombrants et à la sécurité.

Article 20 – L'harmonisation de la prise en charge matérielle et financière du déménagement par le bailleur

Les conditions de prise en charge des frais liés au relogement sont harmonisées par les bailleurs signataires pour garantir une équité de traitement entre les ménages à reloger :

Prise en charge des frais liés au relogement		
Type de frais	**Condition de prise en charge**	**Montant si forfaitaire**
Frais de déménagement et d'emménagement	Mise à disposition d'un déménageur professionnel (standard ou complet si PA-PH)	
	Indemnisation forfaitaire **(*)**	**760 €**
Frais relatifs aux réseaux d'eau, énergie et téléphone	Remboursement des frais d'ouverture de compteurs (énergie, eau), de ligne téléphonique, de plaques de boite aux lettres et portes et de changement d'adresse.	**250 €**
Dépôt de garantie	Relogement dans le parc social ou privé : - transfert du dépôt de garantie si relogement chez le même bailleur sans demande complémentaire pour financer le différentiel de loyer s'il est plus élevé. - remboursement du dépôt de garantie au locataire si relogement chez un autre bailleur.	

(*) Indemnisation forfaitaire octroyée exclusivement par la Sainte-Barbe

Le bailleur s'engage, le cas échéant, à prendre en charge les frais occasionnés par un double déménagement. Cette modalité s'applique dans le cadre de relogements provisoires réalisés avec l'accord des deux parties.

DocuSign Envelope ID: 1F6F5E52-BDBB-4F36-9053-5BD54BD3FBE8

Article 21 – Le suivi post-relogement et l'évaluation.

Le processus de relogement ne s'arrête pas à la signature du bail. Le bailleur s'engage à un suivi systématique pour s'assurer de la satisfaction des ménages relogés pendant une durée de 6 mois à un an. Pour les ménages repérés comme étant en difficulté, un suivi social adapté aux situations sera mis en place et maintenu autant que de nécessaire.

Toute opération de relogement fait donc l'objet d'une évaluation quantitative et qualitative quelques mois après son terme. Cette évaluation sera conduite par le bailleur soit en direct, soit par le biais d'un prestataire extérieur et pourra se faire sous différentes formes, notamment à titre d'exemple par une enquête de satisfaction post-relogement.

Pour le suivi opérationnel des relogements, le bailleur aura recours systématiquement à l'outil RIME. Cet outil, développé par l'Union Sociale pour l'Habitat à destination des organismes HLM et adapté au règlement général de l'ANRU, permet aux bailleurs d'extraire les données nécessaires pour assurer une traçabilité et une évaluation des relogements opérés dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.
Pour le suivi opérationnel des relogements effectués par la CDC Habitat Sainte-Barbe, cette dernière aura recours à un fichier de suivi interne dont les données seront transmises à la CCFM et à l'Etat conformément aux dispositions de la convention tripartite de mixité sociale.

Un bilan des données consolidées par la CCFM sera validé en comité technique et présenté au comité de pilotage.

Par ailleurs, le bilan des relogements sera présenté annuellement à la Conférence Intercommunale du logement (CIL).

SIGNATURES DES PARTENAIRES :