CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PORTES DE FRANCE - THIONVILLE
COFINANCE PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, représentée par son directeur général M. Nicolas GRIVEL, dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru »,

L'Etat, représenté le préfet de 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'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par M. Bruno SAPIN, 1er vice-président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] », dont l'hôtel de communauté est situé 4 avenue Gabriel Lippmann CS 30054 – 57972 Yutz Cedex,

La Ville de Thionville, représentée M. Roger SCHREIBER, Adjoint au Maire, dont l'hôtel de ville est situé Rue Georges Ditsch – 57 125 Thionville Cedex,

L'Office Public de l'Habitat Portes de France – Thionville, représenté par Mme Bernadette HUERTAS, directeur général, dont le siège social est situé 26 Avenue Albert Premier - 57100 THIONVILLE,

L'Office Public de l'Habitat MOSELIS, représenté par M. Eric MICHEL, directeur général, dont le siège social est situé 3 rue de Courcelles, La Grange-aux-Bois - 57000 Metz,

BATIGERE, représenté par Mme Sylvie KLEIN, directrice générale adjointe, dont le siège social est situé 6 Avenue André Malraux 57000 Metz,

Action Logement Services, représenté par M. Jean-Luc GUITARD, Directeur Général, dont le siège est situé 66 avenue du Maine 75014 Paris,

Foncière Logement, représenté par son Président Hugues VANEL, dont le siège est situé 33 avenue du Maine 75015 Paris,

LogiEst, représenté par M. Damien TOURNEUR, Directeur Développement et Maîtrise d'ouvrage, dont le siège est situé 15 Sente à My 57012 Metz,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

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

L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée par Mme Valérie MANCRET-TAYLOR, Directrice Générale, dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra 75001 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)

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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 9

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 9

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 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 13

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 13

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 16

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 20

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 21

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 22

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 23

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 25

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 26

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 29

Article 7.1 La gouvernance 29

Article 7.2 La conduite de projet 32

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 35

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 37

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 39

Article 8. L'accompagnement du changement 40

Article 8.1 Le projet de gestion 40

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 44

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 48

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 49

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 49

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle. 49

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru 60

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. . 60

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS 61

Néant 61

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 61

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 63

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru 63

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 63

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 63

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 63

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 63

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...64

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru 64

Article 12.1 Le reporting annuel 64

Article 12.2 Les revues de projet 64

Article 12.3 Les points d'étape 65

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 65

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 65

Article 13. Les modifications du projet 65

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 66

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 67

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 67

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 67

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru 67

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 68

Article 14.3 Le contrôle et les audits 68

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 68

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 69

Article 14.6 Le traitement des litiges 69

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 70

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 70

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 70

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 70

Article 17.1 Communication 70

Article 17.2 Signalétique 71

TABLE DES ANNEXES 74

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n°375 du projet de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Portes de France – Thionville (CAPFT) et de la Ville de Thionville 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[2] 24/05/2018.

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

Les signataires de la présente convention s'accordent pour convenir d'une « clause de rendez-vous » d'ici à 2022 pour :

- vérifier la soutenabilité financière du programme pour les bailleurs dont les engagements dans la présente convention reposent sur les conditions économiques (de loyers, de financement et d'imposition du logement social…) connues à la date de signature de la présente convention
- prévoir l'intégration d'un avenant appelé qui permettra d'intégrer les opérations sur les barres Perdrix et Caille dont le programme technique ne peut être précisément défini à la date de la signature de la présente convention

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

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional : Côte des Roses, QP057007, à Thionville dans le département de la Moselle.

Il s'agit de l'unique quartier bénéficiant du NPNRU sur l'Agglomération. Un plan de situation est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La Communauté d'Agglomération Portes de France – Thionville (CAPFT) regroupe 13 communes autour de la Ville centre de Thionville et forme, avec une population de 80 000 habitants, le 2ème pôle urbain du département de la Moselle, du fait de sa position singulière au carrefour européen de la Belgique, du Luxembourg, de l'Allemagne et de la France.

Elle a adopté son 2ème Programme Local de l'Habitat (PLH) le 21 septembre 2017, fixant quatre grandes orientations et une orientation transversale, déclinées en 23 actions :

- Orientation 1 : Amplifier et réguler l'effort de production pour répondre aux besoins locaux
- Orientation 2 : Diversifier et adapter l'offre de logements
- Orientation 3 : Intervenir sur le parc privé existant pour en améliorer la qualité et l'attractivité
- Orientation 4 : Offrir des conditions d'accueil optimales dans le parc social
- Orientation transversale : Se donner les moyens d'une mise en œuvre optimale du PLH

Sur le territoire communautaire, trois quartiers sont inclus dans la géographie prioritaire au titre de la politique de la Ville : la Côte des Roses et Saint-Pierre La Milliaire à Thionville et le quartier Terrasses des Provinces, situé à Yutz. Deux quartiers ont été placés en veille active : Yutz Cité et le quartier des Acacias – Val de Terville. La CAPFT et la Ville de Thionville ont, en outre, souhaité inscrire au Contrat de Ville, signé fin 2015, trois secteurs qualifiés de quartiers fragilisés : les Basses-Terres, le centre-ville et le Cour de Rome.

La Ville de Thionville qui rassemble 42 000 habitants se positionne quant à elle comme la 2ème Ville du Département et 3ème au sein de l'ancienne région Lorraine. Située au cœur du Sillon Lorrain, elle est à mi-chemin entre deux pôles urbains d'importance : Luxembourg Ville (35 km) et Metz (30 km).

La Ville de Thionville, qui connaît un marché immobilier plutôt tendu, fait preuve d'un dynamisme certain avec plusieurs opérations d'envergure projetées ou en cours :

- Le projet « Rive Droite de Moselle », opération de renouvellement urbain autour de la gare TGV
- Le projet « Rive Gauche de Moselle », opération de reconversion de friche industrielle
- Le projet « Cœur de Ville », opération de redynamisation du centre-ville retenue dans le cadre du programme d'action national « Cœur de Ville ».

Situé au Nord-Est de la Ville, entre les coteaux et le périphérique qui sépare la Ville centre de ses prolongements urbains, le quartier de la Côte des Roses a bénéficié du premier Programme National pour la Rénovation Urbain (PNRU). Essentiellement et intensivement construit entre 1957 et 1964, en lien avec les besoins d'accueil de main-d'œuvre pour la sidérurgie, s'y sont développées de nombreuses tours et barres comprenant en majorité des logements sociaux. La construction de ces logements a parallèlement été accompagnée d'installations de nombreux équipements commerciaux et publics, dont l'hôpital.

L'image du quartier et son attractivité se sont toutefois lentement dégradées, bien qu'il jouxte des quartiers pavillonnaires, dont l'un des plus onéreux de la ville (le quartier de Guentrange). Les échanges sociaux entre les quartiers étant quasi inexistants, la stigmatisation de la Côte des Roses s'en est trouvé renforcée.

En 1996, le quartier a ainsi été classé en Zone Urbaine Sensible (ZUS), puis a fait l'objet d'un protocole de préfiguration, signé avec l'ANRU en 2007. Signée en 2010, une convention passée avec l'ANRU a permis d'amorcer la mutation du quartier, notamment sur sa partie basse.

Les interventions sur le quartier en matière de renouvellement urbain ont été diverses ; elles ont concerné les logements (démolition, constructions, réhabilitations) ainsi que les équipements et espaces publics, en parallèle d'un développement d'actions sociales, pour un coût global de 71 millions d'euros :

- 202 logements démolis
- 303 logements réhabilités et résidentialisés
- 245 logements reconstitués dont 75 % hors site
- Aménagement et création d'espaces publics
- Reconfiguration d'équipements publics
- Insertion par l'économique
- Animations culturelles et urbaines et de Gestion Urbaine de Proximité

Depuis 2007, de nombreuses interventions ont donc été menées, à la fois sur les espaces publics, les centres commerciaux et les logements, et ont notamment permis d'ouvrir le quartier sur le reste de la Ville et de l'Agglomération, de revaloriser son image et d'améliorer le cadre de vie de ses habitants. Cependant, la Côte du Bas ayant été la principale cible des interventions, la mutation de la Côte du Haut reste à poursuivre, grâce au Nouveau Programme National pour la Rénovation Urbaine (NPNRU).

Dans ce cadre, un protocole de préfiguration a été signé en décembre 2016, pour une durée initiale de 18 mois, prorogée par un avenant en date du 29 juin 2018.

Ce protocole a permis le lancement d'un programme de 7 études, sous maîtrise d'ouvrage communautaire ou communale, en partie financé par l'ANRU et la Caisse de Dépôts et Consignations.

Quelques éléments de situation actuelle

Le QPV Côte des Roses compte 2 203 habitants. La fragilité du quartier de la Côte des Roses est marquée par un revenu médian est de 9600 €, 2 fois inférieur à celui de la ville de Thionville (19 755€). Son taux de pauvreté (au seuil de 60%) s'établit à 41,9 % (INSEE 2014). Il compte 425 demandeurs d'emploi (1er trimestre 2018).

Le QPV est quasiment exclusivement composé de logements sociaux (98 %) avec 883 logements sociaux sur un total de 902 logements.

La population est globalement peu diplômée : 83,6 % des habitants ont un niveau inférieur au BAC (INSEE 2010).

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

Si le quartier de la Côte des Roses se trouve aujourd'hui embelli sur le plan urbain et désenclavé, en particulier sur le secteur Sud et l'ilot des écoles, le cadre de vie reste dégradé sur le secteur Nord. Le quartier reste également socialement fragile et s'inscrit comme une priorité d'intervention dans le Contrat de Ville de la CAPFT qui définit cinq orientations stratégiques :

- Favoriser le renouvellement du cadre de vie des quartiers prioritaires et la diversification de l'habitat
- Accompagner l'accès et la réhabilitation des logements dans les quartiers
- Désenclaver et redynamiser les quartiers prioritaires
- Améliorer les équipements et les services dans les quartiers
- Valoriser la mobilisation, la parole des habitants et le travail de mémoire

La CAPFT et la Ville de Thionville ont pour objectifs de finaliser l'intervention du PNRU et de se mobiliser pour achever la mutation et l'intégration du quartier de la Côte des Roses de façon durable dans sa Ville et son Agglomération.

Le protocole de préfiguration NPNRU a permis de mener un diagnostic collaboratif et interdisciplinaire dont la synthèse est la suivante :

- Agglomération en développement comprenant une ville centre dynamique, pour laquelle le marché de l'immobilier (privé et social) est plutôt tendu.
  Toutefois, fuite des jeunes ménages vers d'autres territoires faute d'offres et de prix d'acquisition abordables ; maison à bas coût sous pression ;

- Secteur restreint d'un QPV situé en bout de ville, en fin d'emprise urbaine, à flanc de coteaux, bénéficiant ainsi d'atouts paysagers ;

- Quartier fortement spécialisé, concentrant une partie des populations les plus fragiles de l'agglomération : précarité et pauvreté présentes, manque de ménages aux ressources plus élevées, peu de qualifications, manque d'actifs occupés.
  Malgré la désuétude et la vétusté de certains logements (patrimoine des années 1950), peu de vacance et peu de turn-over en raison des niveaux de loyers (les plus bas de la ville centre) ;

- Secteur dont les limites et les espaces publics sont à restructurer : lisibilité viaire (nombreuses impasses), différenciation espaces publics et espaces privés, fracture avec le C.H.R, avec la forêt, etc.

- Quartier souffrant également d'une senescence économique malgré sa proximité avec le C.H.R. ;

- Sentiment d'abandon ressenti par les habitants en comparaison du secteur PNRU requalifié ; incivilités ;

- Mauvaise image globale due à l'ensemble de ces constats.

Ce diagnostic a permis d'identifier les points saillants des dynamiques territoriales et les potentiels du quartier, conduisant ainsi à la définition de la vocation urbaine et sociale du quartier à moyen/long terme. Le quartier de la Côte des Roses sera à double vocation résidentielle et économique. En ce sens, l'apport de mixités sociale et fonctionnelle constitue une priorité, qui permettra au quartier de rompre avec son caractère unique d'habitat social.

Sur le volet habitat, le quartier tend à se rééquilibrer grâce à l'apport de mixité sociale. La stratégie de diversification de l'habitat vise à l'accomplissement de deux grandes tendances complémentaires. La diminution de la part de logements locatifs sociaux au regard d'une augmentation de la part des propriétaires occupants.

Sur le volet économique, la programmation de services et de commerces desservira tant le quartier que l'agglomération.

Sur le volet urbain, le renforcement des liens avec le Centre Hospitalier Régional (habitat salariés, habitat étudiants, développement économique, amélioration de l'offre de soins) et les transformations urbaines et architecturales pourvoiront le quartier d'une nouvelle identité. Ils contribueront ainsi à sa déstigmatisation.

Afin de rendre possible la réalisation de ces vocations, des grands choix de développement social et urbain à l'échelle du quartier et de son territoire ont été opérés. Ils ont été déterminés en lien étroit avec les orientations du contrat de ville, les potentiels urbains et sociaux du quartier et de son environnement. Elles se déclinent en deux grandes familles. Une part de ces orientations ont attrait à la mobilité, quand l'autre part concernent plus les fonctionnalités futures du quartier.

Du bout de ville au quartier circulé :

- Désenclaver et mailler le quartier dans un double objectif :
  - Redéfinir les contours du tissu urbain ;
  - Favoriser la circulation et les flux internes et externes.
- Développer les mobilités douces afin de relier le quartier à d'autres réseaux de mobilité ;
- Procéder aux démolitions des deux tours et de la barre de la Bécasse afin d'ouvrir le quartier sur lui-même, de favoriser la circulation, d'apporter de la mixité de peuplement et d'habitat, et de transformer son image (« faire disparaître les stigmates de la Cité ») ;
- Gérer les problèmes de stationnement pour inscrire le bon fonctionnement du quartier sur du long terme.

Du quartier social au quartier multifonctionnel :

- Diversifier l'habitat par l'urbanisation des franges du secteur pour favoriser l'insertion urbaine du quartier ;
- Mettre en valeur et tirer profit des atouts naturels du site (topographie, paysage) afin de développer un habitat de qualité et attractif et ainsi, accroître la mixité sociale du quartier ;
- Favoriser des produits d'habitat en accession à la propriété à coût maitrisé et abordable ;
- Développer le pôle Sainte Anne pour créer une véritable rotule et développer une accroche urbaine à l'entrée du quartier ;
- Favoriser les échanges entre le C.H.R. et le quartier ;
- Engager une programmation des espaces publics afin d'assurer le lien entre les différents espaces du quartier, les distinguer les uns des autres et pour apporter une vie, une mixité et une cohésion sociale au quartier ;
- Inscrire le quartier dans la dynamique de progression de l'emploi constatée à l'échelle de l'agglomération.

La combinaison de ces orientations vise à un changement définitif de l'image du quartier dans les esprits et visuellement constatable ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

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.

Au regard du contexte local, du bilan interdisciplinaire du protocole et en cohérence avec les orientations stratégiques, les objectifs urbains prioritaires et structurants suivants ont été définis :

1. Apport d'habitat nouveau, d'une mixité sociale et urbaine par une urbanisation par les franges :
    - Favoriser la mixité sociale et réduire le caractère uniquement social de l'habitat :
        - Développer des maisons à coût maitrisé pour attirer de jeunes familles sur le quartier
        - Développer des produits en accession à coût maitrisé
        - Favoriser les attributions aux ménages aux ressources plus élevées
2. Favoriser la mixité fonctionnelle et créer des synergies entre les dynamiques sociales, économiques et urbaines :
    - Développer une programmation économique intégrée au quartier et ouverte sur l'agglomération
    - Développer un produit novateur en lien avec le CHR, apportant également des services aux habitants du quartier : l'hôtel hospitalier (+restaurant, conciergerie, laverie…)
    - Développer une offre d'emploi sur le quartier
    - Développer des moyens de formation sur le quartier

3. Renforcer l'ouverture du quartier :
    - Désenclaver le quartier, supprimer les impasses, ouvrir le quartier ;
    - Lier le haut et le bas, le quartier et l'hôpital, le quartier et les secteurs pavillonnaires environnants

4. Mener un travail architectural et urbain pour casser l'effet de cité et améliorer le cadre de vie général:
    - Démolition des logements obsolètes ;
    - Requalification voire restructuration des barres pour une nouvelle identité ;
    - Réhabiliter les logements pour accroître leur confort et leur performance énergétique
    - Résidentialisation de toutes les barres : travail du rapport au sol des immeubles existants, évolution de parcours d'entrée au logement, privatisation des parkings ;
    - Diversifier les formes d'habitat et les modes d'habiter ;
    - Redistribuer les espaces et leurs limites et les requalifier en intégrant les enjeux de gestion, de sécurité et de sûreté
    - Gérer la problématique du stationnement

L'enjeu majeur de l'agrégation de ces objectifs est de générer, de mettre en place et de pérenniser le bon fonctionnement du quartier, le bien-vivre et le bien-être de ses habitants.

Aussi, en matière d'habitat social, un rééquilibrage territorial a été initié et repris dans les orientations du document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). En effet, le développement d'une offre sociale diversifiée est une orientation retenue par la CIL et la Communauté d'Agglomération dans sa stratégie de peuplement. Cette diversification se fera tant spatialement qu'en matière de typologie, de surface ou de niveau de loyer.

La stratégie de peuplement mise en œuvre se base sur 12 secteurs d'équilibre devant permettre de limiter les situations de concentration et d'apporter davantage de mixité sociale. Ces secteurs ont été définis selon la géographie du contrat de ville :

- Les 3 QPV : Côte des Rose et Saint-Pierre La Milliaire à Thionville, Terrasses des Provinces à Yutz

- Les 2 QVA : Yutz Cité et Acacias Val de Terville

- Les 3 quartiers fragilisés de Thionville : Centre-ville, Basses-Terres, Cour de Rome

- Thionville hors quartiers fléchés

- Terville hors quartiers fléchés

- Yutz hors quartiers fléchés

- Les autres communes du territoire communautaire

Le déploiement de l'offre de logement social sur le territoire communautaire sera analysé en mesurant l'impact de chaque opération au sein du secteur d'équilibre concerné et dans l'équilibre global du peuplement de l'agglomération.

Sur le quartier de la Côte des Roses, un besoin de diversification de l'offre de logement a été jugée nécessaire, visant un rééquilibrage du peuplement par un apport de ménages en emploi et aux ressources plus élevées. La diversité des programmes développés doit favoriser une réelle mixité, notamment des programmes d'accession à la propriété, d'où découlera une diversité des statuts d'occupation sur le quartier, actuellement très majoritairement en locatif social.

En parallèle, l'attractivité de quartier sera développée, selon les objectifs précités, en faveur d'un apport de nouvelles populations.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Néant.

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

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

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

La programmation économique contenue dans le projet implique différents facteurs clés de succès, notamment grâce à une forte implication des élus en faveur d'un projet réaliste, cohérent et ambitieux, et à l'adhésion des acteurs du quartier et de l'Etat.

Plusieurs engagements spécifiques, en lien avec les objectifs définis dans le cadre de la politique de la ville, par pilier, vont conditionner la réussite du projet, que ce soit sur du court ou moyen terme.

A court terme :

- **Pilier Urbain : Mobilité et désenclavement – hors financement NPNRU :**

- *Désenclavement du quartier par l'extension du Chemin de Sainte Anne et le bouclage avec la route du Crève-cœur – Ville de Thionville :*
  Cette liaison permet le désenclavement du quartier à l'échelle de la ville. Elle a pour objectif de réduire la rupture urbaine avec le quartier de Guentrange et d'ouvrir le quartier sur son environnement proche. Cette liaison accompagne également le développement d'un CHR bi-face, puisqu'elle sera concomitante de l'ouverture de la nouvelle maternité au deuxième semestre 2020.

- **Pilier Développement Economique – hors financement NPNRU :**

- *Présence de la maison de l'emploi de Thionville sur le quartier :*
  Véritable atout pour l'insertion professionnelle, elle est un support actif et productif afin de lever le système de contraintes dans la recherche d'un emploi, d'une formation ou à la création d'entreprise. Elle marque la présence des acteurs de l'emploi sur le quartier en proposant des actions à destination des demandeurs d'emploi :

  - Soutien aux acteurs économiques afin de promouvoir l'offre de travail et de services au bénéfice des habitants
  - Mise à disposition d'un équipement informatique avec accès internet permettant ainsi de lever une certaine fracture numérique
  - Développement des liens entre le monde de l'insertion professionnelle et le monde de l'entreprise
  - Coordination des différents acteurs de l'insertion au service de l'accès à l'emploi des habitants ;
  - Accompagnement individualisé de tous les publics en difficultés, sans emploi ou qualification

- **Pilier Cohésion Sociale – hors financement NPNRU**

- *Programme d'actions de la Maison des quartiers – Ville de Thionville*
  Le PNRU a permis la construction d'une nouvelle maison des quartiers. Celle-ci concerne à la fois le quartier de la Côte des Roses et le quartier résidentiel de Guentrange. Elle participe ainsi à une véritable mixité sociale. La maison des quartiers joue un rôle important en matière de liens sociaux de par le grand nombre d'activités qui y sont menées et de par sa capacité à organiser des ateliers sur le quartier de la Côte des Roses. L'animation des jardins familiaux, situés rue de la Perdrix, s'inscrit dans cette dynamique.

- *Association du monde scolaire et spécificité des actions en QPV :*
  La démarche consiste à associer le monde enseignant (DASEN, directeurs d'écoles) et les enfants : pour renforcer l'attractivité du quartier notamment sur des questions de gestion urbaine.

  Grâce au PNRU, l'îlot des écoles sur le quartier de la Côte des Roses a été modernisé et doté d'un mail piéton traversant ainsi que d'un centre d'éducation routière. Un restaurant scolaire a également été aménagé. Les bâtiments des écoles ont été requalifiés.

  La délibération du 18 décembre 2017 a légèrement modifié les périmètres afin d'équilibrer les inscriptions dans les écoles, assurer la mixité sociale et scolariser l'enfant au plus près de son domicile. Quelques îlots de Guentrange et les futurs espaces de projet ont été rattachés à l'école de la Côte des Roses. L'annexe 1 illustre ces modifications avant/après pour les écoles maternelles et élémentaires.

  En 2016, la Ville de Thionville a mis en place, dans les quartiers relevant de la politique de la ville, une nouvelle procédure pour être encore plus près des réalités et des problématiques des familles avec l'AEP : Accompagnement Educatif Personnalisé. Il est appliqué sur l'école de la Côte des Roses. C'est un véritable outil qui permet d'adapter les actions aux difficultés de l'enfant. Un travailleur social dédié suit ces dossiers spécifiques et hautement sensibles.

Dans un autre registre, il faut également mentionner l'existence sur le quartier de l'école de la 2ème chance. Elle permet d'accompagner les personnes en recherche d'emploi vers une nouvelle solution en proposant un accompagnement et une formation.

Enfin, toutes ces actions et décisions sont relayées au niveau de l'accueil périscolaire par la ville (PEDT) projet éducatif de territoire, visant également une démarche partenariale mais aussi avec le Conseil Municipal des Jeunes ainsi que par la Maison des quartiers qui assure l'accueil périscolaire et extrascolaire sur la Côte des Roses.

L'attractivité du quartier et de l'école sont liées. Si les aspects diversification et sécurisation des abords et cheminements sont réglés, l'école est un partenaire essentiel pour l'image du quartier et pour le lien social avec les habitants.

- **En transversalité – financement protocole NPNRU:**

- *Mise en lien de l'enquête relogement et des services de Thionville Emploi* : L'enquête de relogement des premières démolitions prévues au NPNRU (barre Bécasse et Tour Chevreuil) a permis d'identifier des personnes intéressées par une insertion professionnelle. La maison de l'emploi de Thionville a vocation à les accompagner individuellement et durablement dans cette démarche.

- *Mise en place d'une stratégie de marketing territorial :*
  Le protocole a soutenu financièrement (8 334€) la réalisation d'une étude de marketing territorial. Actuellement en phase active de travail, celle-ci a pour objectif principal d'élaborer une stratégie de communication, afin d'attirer des investisseurs, des thionvillois, de potentiels futurs habitants sur le quartier. Elle jouera un rôle essentiel dans le changement d'image du quartier. Elle est menée de concert avec l'étude de concertation pour davantage de cohérence et de pertinence quant à la stratégie globale de communication sur le quartier.

A moyen terme – hors financement NPNRU :

- **Pilier Urbain :**

- *Construction d'un parking silo de 260 places à l'entrée du quartier- Ville de Thionville*
  Cette offre de stationnements est initialement destinée aux usagers de l'hôpital (actifs, patients, visiteurs). Il n'est pas exclu qu'elle soit, en partie, proposée à la location aux futurs habitants du quartier. Elle permet d'absorber cette nuisance et d'éviter qu'elle se reporte sur d'autres quartiers de Thionville (allée Bel Air, boucle Jules Verne, etc.). Par ailleurs, son implantation facilite le transfert des commerçants présents sur le quartier sans discontinuité d'activités.
  Le montage opérationnel de cette opération reste à préciser.

- **Pilier Développement Economique**

La programmation économique a été élaborée au regard des atouts et des besoins du quartier. Le renforcement de la présence et des liens des structures existantes et futures, notamment avec le C.H.R. est une clef de réussite du projet. De fait, il convient de conduire cette démarche au maximum de ses potentialités en développant les mesures suivantes :

- Améliorer l'employabilité des personnes du quartier (maitrise des langues, formation, retour à l'emploi, etc...),

- Procéder au désenclavement social par une activité économique structurée et adaptée aux besoins des acteurs du quartier

- Recherche et accompagnement de candidats à la création d'entreprise en lien avec la programmation de développement économique envisagée sur le quartier

- Développement d'action de formation en direction de candidats à la création d'entreprise

A long terme :

- **Pilier Urbain :**

- *Mise en service d'un Transport en Commun en Site Propre* (TCSP) à l'horizon 2028 - Syndicat MIxte des Transports Urbains Thionville Fensch :
  La trajectoire de ce Bus à Haut Niveau de Service permettra de lier plus rapidement le territoire de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch et le territoire de la CAPFT. Concernant plus spécifiquement le CHR et le quartier de la Côte des Roses, une navette circulera sur l'allée Bel Air pour assurer une continuité de service entre le TCSP et le CHR par le Nord du quartier. Au Sud, le TCSP passera à proximité de la Chaussée d'Océanie. Les habitants du quartier pourront ainsi bénéficier de ce service et se rapprocher des pôles d'attractivités de la communauté d'agglomération, des bassins d'emplois (centre-ville de Thionville, Linkling, Luxembourg,...) ou des relais de mobilité (gare TGV, gare routière).

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

La mutation du quartier de la Côte des Roses a été engagée grâce au PNRU. Aujourd'hui, l'un des enjeux du NPNRU est d'accomplir cette transformation urbaine, sociale et économique. Celui-ci est en lien étroit avec le changement durable de l'image du quartier et la pérennisation des efforts et des investissements menés depuis 1996 (classement en ZUS). Dans cette optique, il a été choisi d'élaborer une stratégie de projet ambitieuse. Celle-ci repose sur :

- Un programme habitat conséquent : 1/3 des démolitions des logements et une requalification lourde + rénovation énergétique BBC pour les logements existants
- L'accueil d'un équipement innovant : l'hôtel hospitalier

Un programme habitat ambitieux- Moselis – OPHPFT – financement NPNRU :

L'ambition du projet urbain repose sur trois démolitions :
- La barre de la Bécasse (40 logements)
- La tour de la Bécasse (54 logements)
- La tour du Chevreuil (57 logements)

Ces bâtiments représentent plus d'un tiers des logements existants sur le périmètre NPNRU ainsi que la majeure partie du patrimoine de Moselis sur ce secteur. Compte tenu de la nouvelle conjoncture financière des bailleurs, le choix de démolir est en soi une ambition forte. Dans le cas de l'OPHPFT, il a été privilégié une démolition de la barre de la Bécasse plutôt qu'une conservation et une réhabilitation de l'ensemble du patrimoine de la Côte du haut dans le temps de la convention NPNRU.

D'un point de vue urbain, la barre de la Bécasse scinde le quartier en deux espaces : la place Sainte-Anne au Sud et des espaces plus résidentiels au Nord. Initialement prévue dans le PNRU, sa démolition répond à un besoin de désenclavement. Elle permet d'ouvrir le quartier sur le côteau, sur le paysage et de créer du lien dans l'ensemble du secteur. Cette démolition s'accompagne de la destruction de la tour de la

Bécasse. Située au cœur du quartier, elle offre un potentiel foncier de renouvellement urbain très important. Les démolitions des tours sont une promesse d'un renouveau du peuplement et d'un apport de mixité sociale sur le quartier. Leur disparition contribue à une évolution du paysage du quartier, de sa réputation et de son image.

Concernant les logements existants restants, l'OPHPFT opérera des requalifications lourdes et des rénovations énergétiques BBC afin de minimiser au maximum le reste à charge des résidents. Cette évolution des bâtiments sera suivie d'un accompagnement pédagogique des ménages pour s'accoutumer des nouveaux modes de fonctionnement de ces logements.

L'accueil d'un équipement innovant, l'hôtel hospitalier – Investisseur Privé – Hors financement NPNRU:

Il s'agit d'une offre hôtelière privée et non médicalisée à destination des personnes souhaitant rester à proximité de l'établissement de soins pour quelconques raisons. Le tarif à la nuitée par chambre oscille entre 50 et 95€. La prise en charge par la CPAM ou la mutuelle est à l'étude. Il ne s'agit pas d'une obligation mais plutôt d'une offre de confort dans le parcours de soin, en lien avec la politique nationale de développement de l'ambulatoire. Ce projet se construit en lien étroit avec le CHR.

Positionné sur la place de Sainte Anne, l'hôtel hospitalier marque le lien entre le CHR et le développement économique du quartier. Il s'accompagne d'un restaurant et de services (à la personne, conciergerie, multi-accueil) qui intéresseront autant les habitants, que les actifs et les patients. Il offrira ainsi des emplois sur le quartier et pourra se positionner en locomotive de la vie économique et sociale du Pôle Sainte-Anne.

Sur le plan économique, les objectifs d'excellence du projet de renouvellement sont les suivants :

- Développer les pôles de rayonnement du quartier (CHR par exemple)
- Proposer une programmation économique dynamique, qualitative et adaptée, en réponse aux attentes des acteurs du quartier
- Accompagner et améliorer l'employabilité des habitants par le développement de la formation, l'apprentissage des langues et l'immersion en entreprises en s'appuyant sur le réseau entrepreneurial du quartier
- Créer un pôle d'activité et de service, source de cohésion sociale, de vie et d'emploi.

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 détaillés à l'article 2 se déclinent dans le programme urbain suivant. Celui-ci est présenté selon les trois volets : habitat, développement économique et espaces publics.
Les opérations suivies d'un * ne sont pas soutenues financièrement par l'ANRU.

Volet habitat :

- **Démolition d'un tiers des logements locatifs sociaux du secteur NPNRU soit 151 logements :**
  - Tour du Chevreuil : 57 logements locatifs sociaux ;
  - Tour de la Bécasse : 54 logements locatifs sociaux ;
  - Barre de la Bécasse : 40 logements locatifs sociaux.

- **Réhabilitation et résidentialisation de 216 logements locatifs sociaux :**
  - Barre Sanglier / Renard : 50 logements ;
  - Barre du Chevreuil : 46 logements ;
  - Barre du Faisan : 50 logements ;
  - Barre de la Caille : Copropriété de 20 logements T3 dont 7 appartiennent à l'OPH – PFT et 13 à des privés. Un montage d'opération avec l'ANAH sera étudié pour envisager la requalification des logements (modalités et planning à définir).
  - Barre de la Perdrix : 50 logements.

- **Programme en matière de diversification résidentielle :**
  - Construction de 9 logements en accession sociale à la propriété – Lot 2 - « Habiter la rue Sainte Anne» ;
  - Construction de 16 logements en accession à la propriété à coût maitrisé – Lot 1 - « Habiter la lisière de fôret », réalisation Logiest dans le cadre des contreparties Action Logement ;
  - Construction de 12 logements en accession à la propriété à coût maitrisé – Lot 3 - « Habiter le parc »;
  - Construction de deux immeubles collectifs Place Sainte-Anne* :
    - Lot 4b –35 logements collectifs*;
    - Lot 5 –40 logements, 300 à 400 m² de multi-accueil, 90 m² de laboratoire de langue*.

- **Programme de reconstitution de l'offre hors site**

Taux de reconstitution de l'offre : 1 pour 1, soit 151 reconstitutions au titre du NPNRU, dont 20 logements ont déjà été reconstruits dans le cadre PNRU.

Des opérations déjà ciblées :
- Terville – 45 logements dont 30 en reconstitution de l'offre NPNRU, 18 PLAI, et 12 PLUS ;
- ZAC Rive Gauche – 35 logements dont 21 PLAI et 14 PLUS.

Des opérations à monter :
- 15 logements en acquisition/amélioration (9 PLAI, 6 PLUS) situé dans le périmètre du programme Action cœur de ville ;
- 51 logements, dont 31 PLAI et 20 PLUS. Le nombre d'opérations reste à déterminer, de même que la localité et les typologies.

Volet développement économique :

- **Requalification du centre commercial Sainte Anne en un pôle urbain mixte :**
  - Construction d'un hôtel hospitalier (lot 4a)* ;
  - Construction d'un parking silo (lot 6)*.

Volet espaces publics :

- **Création d'un parcours d'espace publics différenciés :**

- Création de la place Sainte Anne ;
- Création d'un espace de jeux Nord ;
- Mise en valeur du parc central ;
- Continuité du mail piétonnier créé dans le PNRU.

- **Désenclavement du quartier :**

A l'échelle de la ville :

- Extension du Chemin de Sainte-Anne avec raccordement à la route du Crève-Cœur*

A l'échelle du quartier, suppression de toutes les impasses:

- Liaison entre le Chemin de Sainte Anne et l'impasse de la Bécasse ;
- Création d'une rue reliant la rue du Chevreuil et la nouvelle rue du Faisan;
- Dévoiement partiel de la rue du Chevreuil ;
- Dévoiement de la rue du Faisan et création d'un carrefour avec la liaison Chemin de Sainte Anne – Impasse de la Bécasse ;
- Requalification du Chemin de Sainte Anne jusqu'à la rue du Chevreuil.

Le projet urbain se traduit par les grandes actions suivantes :

- *Ouvrir le quartier sur lui-même et avec son environnement :*
  A l'échelle de la ville, l'extension du Chemin de Sainte Anne et son bouclage avec la rue du Crève-cœur ont pour objectif de réduire la rupture urbaine avec le quartier de Guentrange et d'insérer le secteur NPNRU dans son environnement proche. La possibilité de circuler autour de l'hôpital et de sortir du quartier par une autre voie que celle de l'entrée permet de changer de perspective.
  Ce bouclage s'accompagne de la suppression de toutes les impasses du quartier. Ouvrir le cœur du quartier, offrir de véritables possibilités de circulation permettent de sécuriser le site, de développer des nouvelles emprises foncières pour l'apport de mixité sociale et de créer du lien entre la partie haute et la partie basse du quartier.

- Lier le haut et le bas, le quartier et le CHR :
  Sur l'axe Nord – Sud, le quartier se scinde en deux espaces : l'espace Sainte Anne et le « haut » du quartier. Grâce aux démolitions, il est question de créer un corridor, une ouverture et du lien entre ces espaces pour unifier le quartier.
  Sur l'axe Est- Ouest, on constate trois entités juxtaposées : le quartier de Guentrange, le C.H.R et le secteur NPNRU. Le bouclage a vocation à dépasser ce fonctionnement en bande. La continuité du mail piétonnier, traversant la place Sainte Anne et la requalification du chemin de Sainte Anne visent à créer des liens avec le C.H.R., à favoriser la circulation des flux à travers ces espaces.

- *Mettre en valeur le parc urbain, le paysage:*
  Au cœur du quartier se trouve un parc inexploité. Il convient de lui offrir une véritable lisibilité spatiale pour en faire un lieu de vie à part entière. Il sera profitable aux habitants actuels et futurs, aux usagers de l'hôtel hospitalier, voire aux patients de l'hôpital. En complément, la position sur les hauteurs de Thionville et à proximité de la forêt de Manom crée un cadre de vie très végétal et paysager, profitable au bien-être des habitants de la Côte des Roses. La végétalisation de l'espace public se dissémine sur l'ensemble du quartier.

- *Continuer le mail piétonnier et rendre lisible les espaces publics* :
  Le mail piétonnier créé dans le PNRU arrive par l'Est sur la place Sainte Anne. Il se poursuit jusqu'au « sommet » du quartier au Nord et jusqu'au CHR à l'Ouest. De la place Sainte Anne au Sud, le mail piétonnier alterne les séquences : façades animées par les commerces puis, transition par un espace plus résidentiel, promenade dans le parc urbain, pour aboutir sur espace de jeux au Nord. Le mail piétonnier permet de structurer et d'offrir une lisibilité spatiale claire des espaces publics.

- *Apporter une mixité sociale, fonctionnelle et architecturale* :
  La requalification complète de l'espace Sainte Anne permet de changer l'image et l'entrée physique du secteur NPNRU. Elle crée un pôle économique au service de l'ensemble du quartier, qui concentre des services, des commerces, de l'habitat collectif et une place publique centrale. La programmation économique accueillie a la particularité d'être à la fois innovante grâce à l'hôtel hospitalier et à la fois intégrée aux besoins du quartier (boulangerie, boucherie, coiffeur). Elle est vecteur de valeurs et liens sociaux.

- *Retrouver une qualité d'habitat et de cadre de vie* :
  Les cinq barres participent grandement à l'identité du quartier Bel – Air/secteur Nord de la Côte des Roses. Afin de conforter le changement d'image du quartier, l'OPHPFT travaille à des propositions différenciées par bâtiment, de sorte à retrouver une identité propre pour chaque barre et à inscrire le quartier dans une démarche architecturale et urbaine qualitative. L'organisme souhaite également mener des requalifications complètes (intérieur et extérieur). Les projets comportent des réflexions sur l'accessibilité PMR, sur la 5ème façade, sur le rapport intérieur / extérieur des logements, sur leur superficie et leur ordonnancement. Notamment, dans le programme de la barre Sanglier – Renard, l'ensemble des logements seront rendus accessibles et adaptés ou adaptables.

La condition sine qua non à la réalisation de ces objectifs urbains requiert la démolition des tours Chevreuil et Bécasse et de la barre de la Bécasse, soit 1/3 des logements du secteur NPNRU.

Faisant l'objet d'un avenant appelé :

Il est d'ores et déjà prévu des financements pour la réalisation des opérations Perdrix et Caille dont le programme technique ne peut être précisément défini lors de la signature de la convention.

- *Barre Perdrix : 50 logements en réhabilitation et résidentialisation*
- *Barre de la Caille : Copropriété de 20 logements T3 dont 7 appartiennent à l'OPHPFT et 13 à des privés. Un montage d'opération avec l'ANAH sera étudié pour envisager la réhabilitation des logements (modalités et planning à définir).*

Cet avenant appelé s'inscrit dans une clause de rendez-vous détaillée à l'article 13.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Outre le maillage quasi-complet du quartier pour fluidifier la circulation, deux axes majeurs de desserte Nord-Sud sont définis :

- Pour les flux automobiles, le Chemin de Sainte Anne et son extension à la route du Crève Cœur. Cette nouvelle voie modifie le fonctionnement du quartier, permet une circulation continue autour de l'hôpital, et ouvre le quartier sur le quartier de Guentrange ;
- Pour les flux piétons et les flux doux non motorisés, un mail piétonnier parcourt le secteur. Il occupe une position centrale dans le quartier. Il assure une continuité des espaces publics avec le reste du QPV, une ouverture visuelle sur le coteau, le paysage et le quartier dans sa totalité.

Ces deux axes sont parallèles.

La diversification de l'habitat se fait par les franges du quartier. Les lots nouvellement créés ont chacun une identité spécifique, de sorte à se distinguer les uns des autres et de l'uniformité architecturale des barres existantes.

Ces deux actions permettent de créer trois conditions d'habiter :

- **Habiter le coteau** : créer un espace résidentiel individuel en mettant en valeur le cadre paysager du coteau ;
- **Habiter le parc et la lisière de forêt** : allier les collectifs existants, les nouveaux développements urbains et le déploiement des espaces publics tout en conservant la proximité avec la forêt et la végétation ;
- **Habiter le pôle mixte économique Sainte Anne** : créer un espace très urbain à l'entrée du quartier (habitat dense, mixité fonctionnelle, présence et animation des espaces publics, concentration des flux du secteur).

Ces trois espaces proposent des ambiances distinctes définies par une densité de végétation et des niveaux sonores différents.

Le pôle Saint Anne est un secteur prioritaire d'intervention. Comme il définit l'entrée du quartier, sa transformation est un signal fort envoyé aux habitants et aux extérieurs.
De plus, il bénéficie d'une position stratégique. A proximité de l'entrée du C.H.R, sur la rue Saint Hubert, axe principal de desserte (automobile et transport collectifs) du QPV, il capte naturellement une grande partie des flux du quartier. Repositionner les commerces et les services sur ce pôle semblent de fait logique et tout à fait pertinente. De par sa programmation innovante et ambitieuse, il tend à devenir une centralité pour l'ensemble du quartier prioritaire.

La composition urbaine a également été régie par la gestion de la problématique stationnement :

- Résidentialisation de chaque barre pour assurer un parking dédié aux habitants ;
- Gestion du stationnement à la parcelle pour les nouveaux lots, à l'exception des « carrés de l'habitat » qui bénéficient de poches de stationnement mutualisée ;
- Construction d'un parking silo pour que l'offre C.H.R soit suffisante ;
- Construction de parking en RDC des bâtiments de l'espace Sainte Anne pour contribuer au changement d'image.

Enfin, la requalification et la diversification des espaces publics contribuent à leur lisibilité spatiale. La combinaison de la position centrale du mail, de son parcours Nord/Sud, de la création de places en chaque extrémité fait de l'espace public un élément fort de la structuration spatiale et urbaine du quartier.

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

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

Comme l'ont démontré l'étude de marché immobilier et l'étude de peuplement, le marché immobilier local et le marché du logement social à Thionville et sur le territoire de l'Agglomération sont plutôt tendus (1,4% de vacance de plus de 3 mois sur le parc social / 1,7% sur l'Agglomération – source : RPLS 2016). La demande locative sociale est forte avec une pression particulière pour les ménages précaires et les personnes âgées et/ou isolées. C'est pourquoi, la reconstitution de l'offre se fera au taux de 1 logement

reconstruit pour 1 logement démoli. Elle comptabilisera ainsi 151 logements en incluant 20 logements déjà reconstitués.

Outre le seuil minimal de 60% de PLAI, la reconstitution de l'offre répondra aux critères suivants :

- Elle se fera en inter bailleurs
- Elle concernera les communes les plus urbaines : Thionville, Terville, Yutz, éventuellement Manom.

La définition des typologies se fera au cas par cas, opération par opération, au regard des critères du PLH et de la stratégie de peuplement élaborée dans la phase de préfiguration.

Toutes ces opérations sont soutenues financièrement par l'ANRU.

Opération définies – Moselis :

Bien que composés de typologies familiales (principalement T3 et T4), les besoins identifiés sur l'agglomération comme dans le cadre du relogement se portent vers une réduction des typologies à proposer. Aussi, Moselis propose la reconstruction de 2 nouveaux programmes :

- **TERVILLE – place Jean Jaurès** : acquisition en VEFA d'une opération de 45 logements dont 30 financés au titre de la reconstitution de l'offre. Le programme est composé de 8 T2, 10 T3 en PLAI et 7 T3, 5 T4 en PLUS. Outre des qualités résidentielles liées à la position proche du centre-ville, des commerces et services, d'un stationnement résidentialisé, le bâtiment sera certifié NF Habitat HQE, ce qui garantit une construction de qualité et une performance énergétique supérieure au seuil réglementaire.
- **THIONVILLE – ZAC Rive gauche** : construction de 35 logements sur une nouvelle zone d'urbanisation en cours de définition par la collectivité. L'opération, dont la faisabilité est en cours, vise la production de typologies variées afin d'assurer une mixité d'occupation au sein de l'immeuble et du quartier. Le programme envisagé comporte ainsi 6 T2, 6 T3 et 2 T4 en PLUS (soit 14 logements) et 8 T2, 10T3 et 3 T4 en PLAI (soit 21 logements). La qualité résidentielle, environnementale et les objectifs de performance énergétique seront au cœur de la définition de cette opération.

Opérations réservoirs à définir :
Conformément à la stratégie de rééquilibrage de peuplement, les opérations seront situées exclusivement hors quartiers de veille active et hors quartiers fragilisés tels que définis dans le Contrat de Ville :

- **Thionville – Opération cœur de ville** : Acquisition – amélioration de 15 logements en centre-ville dont 9 PLAI et 6 PLUS. L'opération cœur de ville étant à ses débuts, la définition de ou des opération(s) (localisation, opérateur) se fera au cours de la convention.
- **51 logements dont 31 PLAI et 20 PLUS**. Les porteurs émettent le souhait de développer à minima une opération sur Yutz. Il s'agit de la deuxième commune la plus urbaine du territoire communautaire. Son PLH met en évidence un besoin accru en développement de logements locatifs sociaux. Plusieurs rencontres avec des bailleurs sont prévus au cours des prochaines semaines pour définir au mieux et au plus vite ces opérations réservoirs.

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

L'objectif du NPNRU est de conforter les actions entreprises dans le PNRU en vue de l'augmentation de la mixité sociale et urbaine dans le quartier.
A l'échelle de l'agglomération, le projet NPNRU est un levier d'action pour une meilleure répartition de l'offre locative sociale sur le territoire. Il vise également à répondre pleinement aux objectifs du Programme Local de l'Habitat.

A l'échelle de la ville, il s'agit de susciter une nouvelle attractivité résidentielle sur ce secteur, d'inciter les jeunes ménages à réinvestir le territoire (un profond changement d'image).

A l'échelle du quartier, la stratégie tend à :

- Réduire la part de logements collectifs sociaux ;
- Augmenter la part des propriétaires présents sur le quartier ;
- Accroître la part de logements individuels ou assimilés ;
- Attirer de nouvelles populations aux ressources différentes.

Pour répondre à ces volontés, la stratégie s'appuie sur les actions suivantes :

- 151 démolitions sur 367 logements existants, soit 1/3 des logements du quartier ;
- Construction de 37 nouveaux logements en accession à la propriété;
- Développement d'une offre locative ciblée, d'environ 40 logements ;
- Développement d'une offre hôtelière spécifique ;
- Apport de mixité sociale à travers l'opération d'Action Logement
- 146 logements existants lourdement requalifiés (216 avec l'avenant appelé).

D'un point de vue urbain, les démolitions permettent de faire disparaître les deux dernières tours (R+13, R+11) du quartier, soit les « stigmates » du quartier prioritaire. Représentant plus d'un tiers des logements du quartier, elles induisent une diminution significative de la part des locataires sur le quartier. Les fonciers ainsi libérés sont investis en tant qu'espace public, voiries publiques et nouveaux développements immobiliers. Ils s'insèrent davantage dans le tissu morphologique environnant.

Sur le Nord du quartier, au-delà de l'impasse de la Bécasse, les nouveaux ensembles de logements (lot 1, 2 et 3) accueillent des opérations d'accession à la propriété à coût maîtrisé avec des petits lots de maisons en bande (4 ou 5 maisons maximum) et des « carrés de l'habitat ».
Le prix de sortie envisagé pour ces maisons oscille entre 150 000 € et 170 000 €. Ce type de produit à prix abordable cible les jeunes familles, les jeunes couples ou les primo-accédants. L'une des conditions de réussite de ces projets se trouve dans le prix, l'autre se trouve au niveau de la qualité architecturale du produit (larges ouvertures, traitement de limites, possibilité de personnaliser, confort thermique, confort acoustique, etc.).
Le lot 2 pourrait se réaliser prochainement (espace libérable, alimentation des réseaux à examiner). Il se fera en accession sociale à la propriété pour offrir la prime ANRU de 10 000 €/logement aux acquéreurs et encourager ainsi la venue de nouveaux habitants.
Afin de bénéficier de conditions de vente optimales, le calendrier des lots 1 et 2 est dépendant de la démolition de la tour de la Bécasse. Ces opérations interviendront en fin de convention, après une large transformation du quartier. C'est pourquoi, elles ont été positionnées en tant qu'opération d'accession à la propriété à coût maîtrisé. Aussi, le rapport surface/prix de sortie est susceptible d'évoluer. De la même façon, concernant le lot 2, le type de produit pourra être revisité un modèle plus « classique ».

Sur le Sud du quartier, au niveau du pôle Sainte-Anne, trois opérations seront développées :

- Un immeuble collectif d'environ 35 logements ainsi qu'un immeuble collectif d'environ 40 logements. Ils accueillent majoritairement des petites typologies pour répondre aux besoins des ménages précaires ou non, isolés et âgés. Le choix du statut de ces logements est en réflexion au regard de la disponibilité des outils de développement de l'habitat ;
- Un hôtel hospitalier dont la programmation permet d'offrir une résidence à des patients mais aussi aux internes du CHR, aux étudiants de l'I.F.S.I et, aux médecins de passage sera construit. Cette offre dynamisera le quartier en termes d'usage et de peuplement (turn-over, catégories socio-professionnelles très variées).

Les opérations de diversification de l'habitat sur le secteur NPNRU sont résumées dans le tableau suivant :

Lot	Statut	Volume	Typologie	Produit	Public cible	Articulation avec les autres opérations*
1	Accession sociale à coût maitrisé	16	T4 90m²	Maisons en bande par lot de 4	Jeunes ménages, jeunes familles, Primo-accédants	Dépendant de la démolition de la tour de la Bécasse
3		12	T4 90 m²	« Carrés de l'habitat » : 4 maisons duplex mitoyennes sur deux côtés, entrée indépendante, stationnements mutualisés.		
2	Accession sociale	9	T4 90 m²	Maisons en bande par lot de 4		Traitement des façades du CHR, résidentialisation de la barre Sanglier Renard
4a	Hôtel hospitalier	55 chambres	Chambre d'hôtel + T1	Cf. article 4.1	Très variés : patients, accompagnants, étudiant, praticiens médicaux	Dévoiement de la rue du Faisan (accessibilité et viabilisation) Démolition de la barre des commerces
4b	Locatif à définir	Environ 35	Majoritairement T1 bis, T2, T3, peu de T4	Collectif	Tout public	Démolition de la barre de la bécasse, Dévoiement de la rue du Faisan
5	Locatif à définir	Env. 40	Majoritairement T1 bis, T2, T3, peu de T4	Collectif	Personnes âgées, isolées, jeunes actifs	Démolition et transfert des commerces

**Les articulations avec les autres opérations tiennent compte des besoins les plus élémentaires (desserte VRD). Les conditions d'accueil optimales (espaces publics finalisés, démolitions, etc.) ne sont pas prises en compte.*

Aussi, l'OPHPFT tend à réaliser des requalifications lourdes pour adapter les logements aux besoins actuels, notamment l'accessibilité PMR, et à la demande locative sociale (cuisine ouverte, sanitaire plus grand, balcons extérieurs, accès par ascenseurs, etc). Une évolution et une pluralité des statuts des logements au sein d'un même bâtiment est un levier que l'OPHPFT souhaiterait investir.
Le nombre de logements reconstruits sera similaire au nombre de logements démolis. Ces nouveaux logements permettent d'apporter mixité sociale et urbaine.

En complément, un ensemble de mesures sont prévues pour favoriser le bon déroulement de ces opérations :

- L'étude de marketing, actuellement en cours, a pour objet de définir une stratégie de mise en valeur du quartier auprès des investisseurs privés et du grand public. Un plan de communication, une série d'actions, des documents spécifiques (cahier d'appel à promoteurs, plaquette de présentation, etc.) sont d'éventuelles actions à mener dont la pertinence sera jugée de concert avec le bureau d'étude ;
- La mise en valeur du paysage du quartier (parc au cœur du quartier, proximité coteau et forêt) par le projet urbain doteront ce quartier d'un véritable atout ;
- Un effort de la ville sur le coût du foncier sera envisagé si le besoin s'en ressent ;
- Le phasage du projet. D'une part, la mise en œuvre du NPNRU débutera par l'entrée du quartier, par l'espace Sainte- Anne. Ces premiers travaux enverront un signal fort quant à la mutation du secteur. D'autre part, une attention forte est portée au risque de mise en concurrence des produits sur le secteur. Malgré les nombreuses contraintes du planning, les porteurs de projet veilleront aux temporalités de sortie des opérations, de sorte à ce qu'elles se favorisent les unes les autres, et non qu'elles se nuisent ;
- La rénovation des façades du CHR pour une meilleure intégration urbaine.

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 :

- 1440 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à LOGIEST, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des programmes en accession sociale seront réalisés.

- Et à 45 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,24 % 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 :

  - 16 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

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

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

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'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 maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

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

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.*

- 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.

Créée en 2016, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de la CAPFT a défini, à partir du diagnostic et des conclusions 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.

Réunie en séance plénière le 19 septembre 2018, la CIL a validé quatre grandes orientations qui figurent dans le document cadre de la CIA :

- Développer une offre sociale diversifiée afin d'agir sur le parc social, et notamment la programmation, pour promouvoir un rééquilibrage du peuplement sur l'ensemble du territoire communautaire.
- Moderniser et adapter le parc existant en faveur d'une plus grande mixité sociale
- Accompagner les publics défavorisés, notamment les ménages qualifiés de précaires, de prioritaires ou concernés par une démarche de relogement
- Adopter une gestion territoriale reposant sur des secteurs d'équilibre, basés sur la géographie du Contrat de Ville

Ces orientations ont été déclinées en 23 actions.

La stratégie communautaire de peuplement ainsi définie repose donc sur une intervention sur quatre grands piliers :

- Le parc social, par une action au niveau de la programmation mais également sur le parc existant
- Le territoire, à travers un rééquilibrage basé sur des secteurs d'équilibre, définis à partir de la géographie du Contrat de Ville
- Les publics, notamment les ménages présentant un niveau de précarité important, une priorité dans le droit au logement ou à reloger
- La gouvernance par la CIL, ses différentes commissions et les Commission d'Attribution de Logement (CAL)

Un processus inter bailleurs est mis en place pour gérer les relogements, sans MOUS externe. Une charte partenariale, élaborée en partenariat avec ARELOR, l'Association Régionale des Organismes HLM de Lorraine, définit les modalités du relogement.

Ces modalités s'appuient sur les préconisations du RGA, à savoir : offrir des parcours résidentiels positifs de qualité, réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique positive de réinsertion et contribuer à la mixité sociale.

Les bailleurs signataires de la présente convention s'engagent à effectuer les relogements liés au projet en respectant les modalités prévues par la charte.

Cette charte prévoit un objectif minimum de 30 % de relogement dans un logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans. A défaut de trouver l'offre nécessaire pour remplir cet objectif, seront favorisés les relogements dans le parc ayant fait l'objet d'une réhabilitation lourde dans les 7 dernières années et de classe énergétique C minimum. Aller au-delà de ce seuil minimal reste un objectif ; des fonds relatifs à l'indemnité de minoration de loyer ont ainsi été prévus dans la maquette financière pour couvrir un pourcentage de 40 %.

Concernant la localisation du relogement, il est prévu de faire une première proposition hors QPV cohérente avec les besoins et ressources du ménage, même s'il exprime son souhait de demeurer sur le quartier.

En matière de reste à charge, conformément au RGA, un bailleur doit offrir aux ménages des restes à charge compatibles avec leurs revenus, ce qui demande une anticipation importante de la part des bailleurs. Une vigilance est nécessaire au niveau des charges locatives. Une méthode de calcul du reste à charge, basée sur celle du premier programme de renouvellement urbain, est inscrite dans la CIA et la charte de relogement, partant du principe que le nouveau loyer doit permettre un reste à charge équivalent à celui du logement quitté, s'il est de surface et de qualité identiques. Les éléments qualitatifs du nouveau logement seront donc pris en compte. Un tableau de correspondance est inséré dans la charte de relogement, pour permettre de repérer les augmentations de reste à charge s'expliquant par une augmentation de surface.

En cas de dépassement du reste à charge de l'ancien logement, le ménage devra clairement manifester son accord.

Par ailleurs, des mesures d'accompagnement social seront mises en œuvre et inscrites dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). Un accompagnement vers l'emploi a déjà été réalisé suite à l'enquête de relogement réalisée auprès des habitants de la Tour du Chevreuil et de la barre de la Bécasse (juin 2018).

Des besoins d'accompagnement spécifiques ont également été repérés, notamment suite à une opposition ferme au relogement, en raison d'une maladie ou d'un handicap.

Les partenaires, signataires de la charte, s'assureront de pouvoir mobiliser une offre de relogement correspondant aux besoins de chaque ménage, dans des délais satisfaisants au regard des impératifs calendaires.

Un comité de pilotage, encadré par la Communauté d'Agglomération et composé de l'ensemble des signataires de la charte, se réunira régulièrement pour partager les avancées du processus de relogement. Un bilan annuel sera présenté en séance plénière de la CIL.

La CAPFT suivra, en outre, le processus de relogement en participant aux CAL des bailleurs.

En matière d'attribution, la stratégie communautaire de peuplement prévoit un rééquilibrage territorial grâce à la mise en œuvre de plusieurs actions, notamment :

- un taux d'attributions hors QPV à des publics précaires (aux ressources sous le seuil du 1er quartile dans la distribution des revenus des demandeurs) fixé à 25 % d'ici 2021
- un taux d'attributions des logements des réservataires aux publics prioritaires établi à 25 %
- un objectif d'attribution aux demandeurs de mutation supérieur à 30 %
- un objectif consistant à tendre vers un taux de 30 % d'accès au parc social pour les primo-demandeurs précaires
- un objectif de proposition des attributions en QPV à des publics non précaires (en dehors du 1er quartile) compris entre 75 et 80 %
- un système de cotation de la demande qui intègrera le critère de localisation de la demande

Ces actions intègrent le document cadre, lequel prévoit également la mise en œuvre d'une gouvernance organisée, fonctionnelle et coopérative qui sera définie plus précisément dans la CIA.

Une commission de coordination sera mise en place et inclura dans ses missions la désignation des candidats en QPV, afin de rationaliser la création d'instances au sein de la CIL.

Une commission sur l'observation et l'évaluation a déjà été instituée lors de l'installation de la CIL ; elle aura en charge le suivi des objectifs.

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 du premier trimestre 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.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

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

a) Le Contrat de Ville est piloté au sein de la CAPFT par la chargée de mission politique de la Ville. La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

- Le Comité de pilotage du Contrat de Ville institué depuis la signature, continuera de se réunir. Sa composition est la suivante :
  - Communauté d'Agglomération Portes de France – Thionville
  - , Préfet de la Moselle
  - Villes de Thionville, Yutz et Terville
  - Région
  - Département de la Moselle
  - Pôle Emploi
  - Mission Locale
  - ARELOR HLM
  - Bailleurs sociaux
  - ARS
  - CAF
  - Procureur de la République près le TGI de Thionville
  - Education Nationale
  - CCI
  - CMA
  - CDC
  - SMITU
  - CPAM
  - Conseils Citoyens

- L'Instance de coordination et validation politique (comité pilotage) est présidée par un élu de la Ville de Thionville et un élu de la Communauté d'Agglomération. Elle rassemble les services de l'Etat, de la Caisse des Dépôts et Consignations, du Conseil Régional Lorraine, du Conseil Départemental de la Moselle, des bailleurs ou autres partenaires en fonction de l'ordre du jour.

- L'instance de coordination et validation technique (comité technique) rassemble tous les acteurs locaux du projet ainsi que les directions concernées : Habitat, Urbanisme, Emploi, Cohésion Sociale, Espaces Publics, Environnement, Assainissement, bailleurs, en fonction de l'ordre du jour.

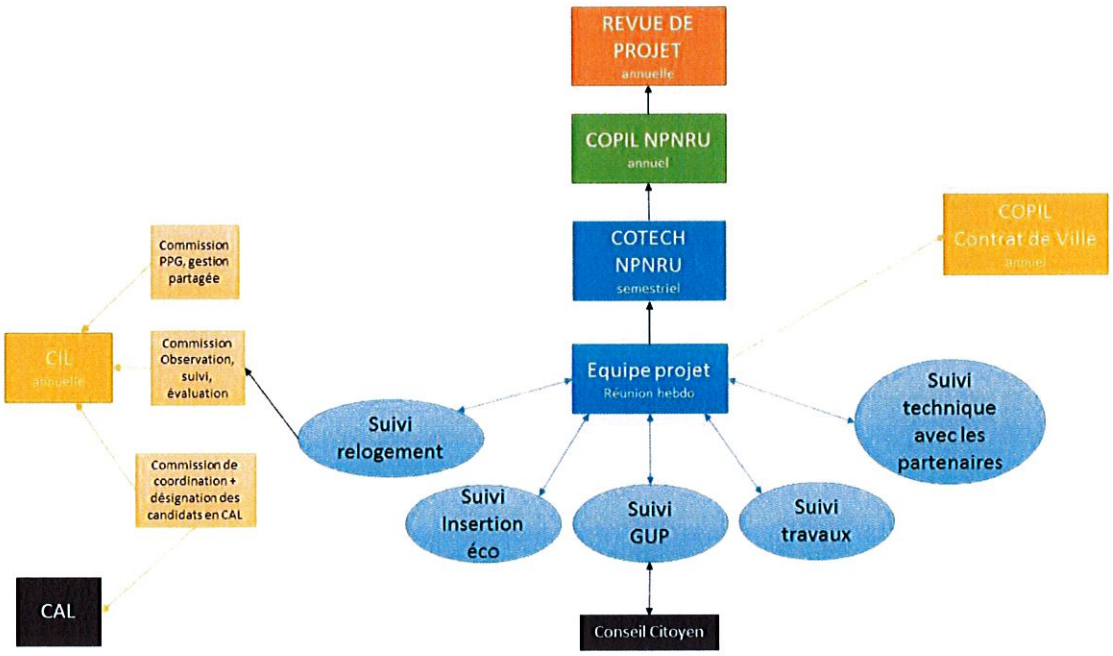
- Elle a pour mission de garantir l'émergence d'une vision convergente des décideurs sur l'évolution des territoires concernés, de réunir les conditions d'une mobilisation des acteurs et s'assurer de l'élaboration des projets et de leur ingénierie opérationnelle, et de veiller à la continuité du projet dans la durée.

b) 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 validation politique (comité pilotage) et une instance de coordination et validation technique (comité technique) sont établies. Plusieurs Comités Techniques (COTECH) peuvent être mobilisés en fonction des problématiques.

Il s'agit d'un co-pilotage entre la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville et la Ville de Thionville. Le suivi politique du dossier au quotidien est assuré par l'adjoint à l'Urbanisme pour le compte de la ville et l'élu en charge de l'ANRU à la CAPFT. Les COPIL sont présidés par M. le Maire et M. le Président de la CAPFT.

Le suivi de l'insertion par l'économique est assuré par le service de la Cohésion Sociale de la ville de Thionville. Le projet de gestion partenarial est travaillé en liens étroits avec le projet urbain au service urbanisme de la ville de Thionville. Il dispose de son propre mode de gouvernance et de suivi. Le relogement est piloté et suivi par le service habitat de la CAPFT. Les avancées de ces pans du projet NPNRU sont présentées au besoin lors des réunions hebdomadaires de l'équipe projet.

La mobilisation et l'imbrication de ces différents dispositifs sont reprises dans l'organigramme ci-dessous.



Organigramme de fonctionnement des différentes cellules du projet NPNRU du travail quotidien à la revue de projet annuelle.

La composition de l'équipe projet est définie dans le 7.2.

Les acteurs économiques et les investisseurs privés seront sollicités selon les opérations. Certains se sont d'ores et déjà manifestés. Les conclusions de l'étude de marketing territorial, actuellement en cours, fourniront les outils à la collectivité pour mobilier au mieux et les investisseurs et leur donner envie d'investir le quartier.

Les comités techniques mobiliseront les représentants des organismes suivants :

- M. le Directeur Général des Services – CAPFT
- M. le Directeur Général des Services – Ville de Thionville
- M. le directeur général adjoint – CAPFT
- M. le directeur général adjoint – Ville de Thionville
- Techniciens de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville – Service Habitat et Urbanisme, Service politique de la ville;
- Techniciens de la Ville de Thionville – Pôle Développement du territoire, Direction des Espaces Publics, Service de la Cohésion Sociale, du développement économique et de la Politique de la ville ;
- Bailleurs : Batigère, Moselis, OPH-PFT ;
- Direction Départementale des Territoires – Service Habitat et Renouvellement urbain;
- Caisse des Dépôts et Consignations ;
- Action Logement ou une des ses filiales ;
- Centre Hospitalier Régional ;
- Etablissement Public Foncier de Lorraine ;
- Bureau d'étude (selon les cas)

Les comités de pilotage associeront les personnes et/ou représentants des organismes suivants :

- Président de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville ;
- Assesseur à l'Habitat et l'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville ;
- M. le Maire de la Ville de Thionville ;
- M. l'adjoint à l'urbanisme de la ville de Thionville ;
- M. l'adjoint aux travaux (appui) ;
- M. l'adjointe au Cadre de vie et Environnement (appui) ;
- Mme la conseillère chargée de l'ANRU (appui) ;
- Mme la conseillère chargée du Logement (appui) ;
- Mme la conseillère chargée de l'Emploi, de l'Insertion, de la Cohésion Sociale et du Contrat de Ville (appui) ;
- M. le Directeur Général des Services – CAPFT ;
- M. le Directeur Général des Services – Ville de Thionville ;
- M. le directeur général adjoint – CAPFT
- M. le directeur général adjoint – Ville de Thionville ;
- Techniciens de la CAPFT – Service Habitat et Urbanisme, Service politique de la ville ;
- Techniciens de la ville de Thionville : Pôle Développement du territoire, Direction des Espaces Publics, Service de la Cohésion Sociale et de la Politique de la ville ;
- Directeurs généraux des bailleurs : Batigère, Moselis, OPH-PFT, ARELOR ;
- Service de la Sous-Préfecture de Thionville – Politique de la ville ;
- Direction Départementale des Territoires – Service Habitat et Renouvellement urbain;
- Caisse des Dépôts et Consignations ;
- Action Logement ou une de ses filiales ;

- Centre Hospitalier Régional ;
- Etablissement Public Foncier de Lorraine ;
- Conseils citoyens ;
- Bureau d'étude (selon les cas)

La revue de projet annuelle sera présidée par le Préfet et réunira les membres du COPIL listés ci-dessus.

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 la commune conduisent le pilotage opérationnel du projet. Pour cela, la CAPFT et la Ville de Thionville travailleront en étroite collaboration.

En phase convention, il est proposé de se fonder sur le dispositif mis en place pour le déroulement du protocole. Le projet sera ainsi majoritairement piloté par la ville de Thionville. La Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville veillera à la cohérence de la stratégie habitat communautaire et assurera le suivi du relogement.

Etant donné que cette phase opérationnelle va énormément mobiliser les services communaux (affaires foncières, maitrise d'œuvre interne), il a été fait le choix de positionner l'essentiel de l'équipe ANRU dédiée à la conduite de projet à la ville de Thionville. Ainsi, la mise à disposition des bureaux et des différents moyens internes (secrétariat, équipe, appui hiérarchique, déplacements, etc) sera assurée par la ville.

Dans un premier temps, l'équipe projet sera constituée de trois agents :

- Un chef de projet NPNRU (1 ETP, cofinancé par l'ANRU)
- Un chargé de mission NPNRU (1 ETP, cofinancé par l'ANRU)
- Un chargé de mission relogement

Ils rempliront les missions suivantes :

Chef de projet ANRU : 1 ETP

- 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 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 ;
- 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 (approche PPI) ;
- Montage des opérations de reconstitution de l'offre ;
- Montage des opérations de diversification de l'habitat sur site ;
- Aide / Conseil à l'élu ;
- Elaboration des cahiers des charges de futures études et coordination ;
- Coordination avec les autres services de la Ville et de l'Agglo.

Chargé de mission ANRU : 1 ETP

- 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... ;
- Accompagnement du changement auprès des habitants : information sur les opérations de réhabilitation/requalification de logements, en lien avec les bailleurs sociaux ; mise en place d'actions pour accompagner l'évolution du quartier en chantier, pédagogie de la mise en place des logements BBC, de la gestion des déchets (en lien avec les ambassadrices du tri de la CAPFT) et des stationnements ;
- Mise en œuvre et suivi du projet de gestion partenarial ;
- Animation de la maison du projet ;
- Participation au montage des opérations de diversification de l'habitat sur site, en lien avec le chef de projet ;
- Montage des opérations de reconstitution de l'offre, en lien avec le chef de projet ;
- Aide/conseil à l'élu ;
- Coordination avec les autres services communautaires (politique de la ville, assainissement, environnement) et communaux ;
- Organisation des réunions techniques, Cotech, Copil du projet de gestion et de la concertation.

Chargé de mission relogement :

- Lien entre le projet et la politique locale de l'habitat ;
- Suivi du relogement et coordination de l'inter bailleurs : veille au respect des objectifs de la CIA, des dispositions de la charte, recensement des données dans RIME, bilans et points d'étape, lien avec l'accompagnement social, suivi des enquêtes de relogement ;
- Suivi des opérations de reconstitution de l'offre en lien avec la politique de peuplement communautaire ;
- Organisation des réunions techniques, Cotech, Copil du relogement.

Ces missions seront assurées par la chargée de mission Habitat de la Communauté d'Agglomération Portes de France – Thionville.

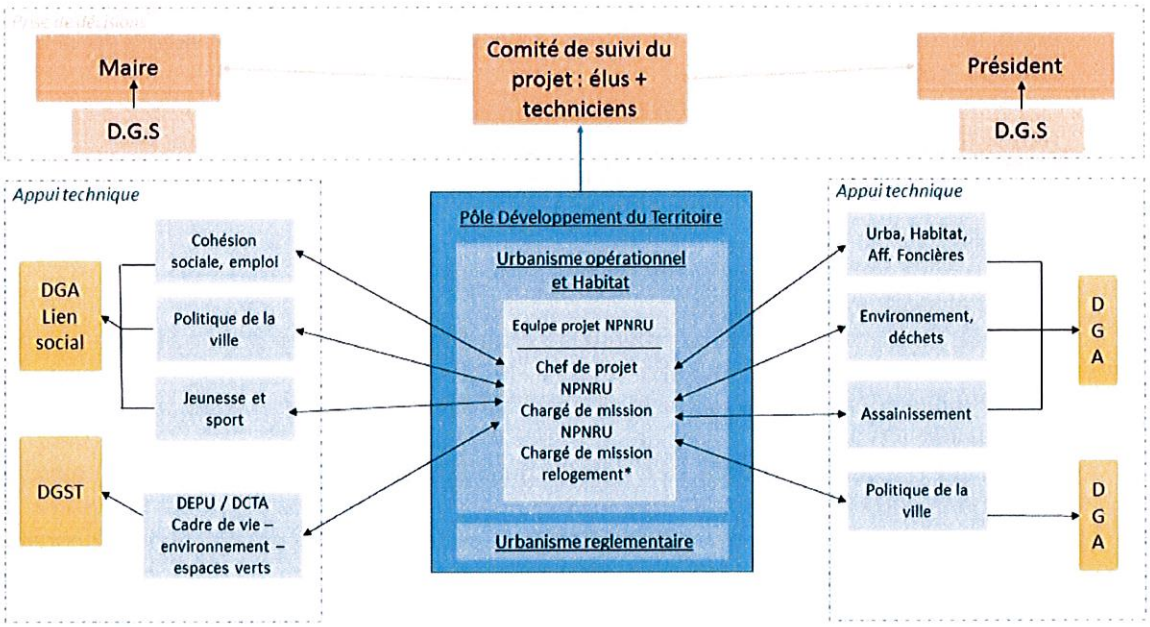
Le suivi de l'insertion par l'économique sera assuré par le service de la cohésion sociale.

L'équipe projet pourra mobiliser les autres services municipaux (développement économique, cohésion sociale, direction des espaces publics, politique de la ville,etc) ou communautaires (environnement, déchet, politique de la ville, etc) selon les thématiques abordées.

Le pilotage quotidien (prise de décision au jour le jour) sera effectué par la direction du Pôle Développement du Territoire de Thionville. Un comité de suivi plus global aura lieu tous les trimestres. Il réunira :

- le Président de l'agglomération CAPFT
- l'Adjoint au maire à l'urbanisme
- le DGA aménagement de la CAPFT
- le Responsable du service urbanisme et affaire foncière de la CAPFT
- le Directeur du Pôle Développement du territoire de la ville de Thionville
- la Directrice de la Direction de l'Urbanisme Opérationnel et de l'Habitat
- l'équipe projet

Le fonctionnement de la conduite de projet se déroulera comme suit :



Pilotage CAPFT

Organigramme de pilotage et de fonctionnement de la conduite du projet NPNRU

Mode de collaboration des équipes de renouvellement urbain et des autres services de la Ville de Thionville :

- Réunion d'échanges hebdomadaire avec la Direction Générale des Services Techniques (DGST) pour le suivi des opérations communes. La DGST regroupe le département des espaces publics, le service de l'eau, le service cadre de vie, environnement et espaces verts, le patrimoine bâti, les moyens communs et la coordination technico-administrative. Au besoin, des réunions ponctuelles avec les chefs de service seront organisées.

- Réunion technique hebdomadaire avec la Directrice de la Coordination Technico-administrative pour le suivi des demandes de subventions auprès des différents organismes.

- Réunion technique bimensuelle avec la directrice de Thionville Emploi pour le suivi de l'insertion économique.

La conduite opérationnelle du projet :

Le montage et le suivi des opérations de construction seront confiés au Chef de Projet Ville de Thionville.

Concernant la réalisation des travaux d'aménagement, ceux-ci se feront en deux temps :

- L'Espace Sainte - Anne : Compte tenu de la complexité de l'opération et des ressources nécessaires à son bon déroulement, la ville s'entourera d'un mandataire pour l'aménagement du Pôle Sainte Anne.

- Réalisation des voiries et des espaces publics hors espace Sainte- Anne : Ces opérations d'aménagement se feront en régie interne, par le bureau d'étude de la Direction des Espaces Publics (DEPU). Ils seront sans doute accompagnés des services d'un urbaniste-paysagiste pour garantir un travail fin du paysage, une cohérence et une qualité urbaine des espaces publics, à l'instar des aménagements du Square Fenelon.

Le Chef de projet sera associé aux réunions de chantier.

Dispositifs pour la cohérence des partis urbains et architecturaux et la qualité du projet :

La phase protocole a permis l'élaboration de cahiers de préconisations architecturales et urbaines en vue du futur travail avec des promoteurs, des aménageurs, des investisseurs. Ces carnets sont les premiers garants du respect de l'esprit du projet et du schéma directeur. Comme le projet, ils ont été soumis à l'avis de l'architecte conseil de l'Etat en Moselle, Mme Weissman. La collectivité souhaite poursuivre ce partenariat en phase convention : avis sur les permis d'aménager et les permis de construire, échange sur les avant-projets d'espaces publics, etc.

En outre, la ville envisage de faire appel à un prestataire de services pour une mission de conseil architectural sur la durée du projet, notamment pour l'espace Sainte Anne et pour les lots 1, 2 et 3.

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.

Dans le cadre du protocole, une étude de concertation et de marketing territorial est en cours de réalisation. Concertation et marketing territorial seront volontairement traités ensemble pour associer étroitement l'humain et l'urbain, acteurs sociaux et économiques, institutions publiques et habitants et faire converger ensemble les enjeux et les solutions. L'étude traitera des points suivants :

- Elaboration d'une stratégie de communication autour du projet. Celle-ci sera destinée aux habitants du quartier, de Thionville, de l'agglomération et des intervenants de terrain
- Définition et mise en œuvre de la Maison du ou des projet(s)
- Association des différents publics tout au long de la phase opérationnelle du projet par l'utilisation de divers niveaux de concertation

De nombreuses actions ont été menées pendant toute la durée du PNRU, elles sont rappelées dans le tableau bilan figurant en annexe. Durant la phase protocole, les habitants ont été associés à la démarche, notamment à travers le Conseil Citoyen du quartier. D'ores et déjà il apparaît que la concertation pourra s'articuler autour de plusieurs axes :

- De l'information :
- Des rencontres et échanges :
    - Réunions publiques : présentation du projet, des études, puis des travaux ;
    - Conseils Citoyens : association des membres aux études et expertises, avis sur les solutions proposées aux différentes problématiques ;
    - Animations éventuelles : par les bureaux d'études, les bailleurs, les collectivités, les associations, etc ;

- Participation aux réunions thématiques pour examiner les solutions en vertu de l'expertise d'usage, la prise en compte dans les modalités de gestion future, dans le projet de gestion et dans le nouveau plan d'actions ;

Aussi, la participation peut s'appuyer sur différents leviers:

LES CONSEILS CITOYENS : l'association des habitants

Le conseil citoyen de la Côte des Roses fonctionne sur un modèle défini dans le contrat de ville, sous pilotage d'une structure porteuse, la Maison des Quartiers, qui assure l'animation des conseils jusqu'à la prise d'autonomie. Elle assure notamment le travail administratif et logistique.

Les conseillers connaissent les réalités du quartier et apportent une expertise d'usage très précieuse dans l'analyse du fonctionnement du quartier.

Leurs missions principales sont de :

- Représenter les habitants en participant aux instances de pilotage du contrat de ville et du projet NPNRU
- Veiller à l'expression de tous, assurant le lien et le dialogue entre les habitants et les acteurs institutionnels ;
- Prendre une part active au projet NPNRU.

La question de la formation de ces conseillers a une grande importance. La ville a assuré l'organisation de formations des conseillers au PNRU. Elle leur permet de comprendre en détail tous les enjeux du renouvellement urbain, mais aussi l'intérêt de devenir un relais auprès de tous les habitants du quartier et pas seulement exposer leurs problèmes personnels.

L'offre de formation des conseils citoyens doit être reprise et affinée au NPNRU.

LA MAISON DU PROJET : lieu d'information, d'expertise, de formation et d'échanges

Une réflexion est en cours relative à la « Maison du Projet » qui serait mise à disposition pour les réunions du conseil citoyen, pour accueillir des informations.

L'étude concertation-marketing territorial doit accompagner la collectivité dans le choix de la localisation, des modalités d'usage et de fonctionnement et des missions à court et long terme de la maison du projet, répondant ainsi aux spécificités du NPNRU.

Pour mémoire il y avait une salle du projet au PNRU, les réunions de la médiatrice étaient organisées dans un logement témoin mis à disposition par MOSELIS mais ce logement témoin a été réattribué depuis la fin de la réhabilitation.

LA MEDIATION DE QUARTIER

La présence régulière d'une personne sur le quartier est véritablement un enjeu majeur de la gestion de proximité car elle créé du lien social et conditionnera la réussite du projet.

Le rôle de ce médiateur consiste principalement à :

- Etre à disposition des habitants et des financeurs pour écouter les doléances, rassurer, informer
- Maintenir le lien social avec les locataires des bailleurs financeurs

- Etre le relai avec les bailleurs sociaux pour remonter et traiter les problématiques d'occupation en lien avec les différents services des bailleurs, des travailleurs sociaux du secteur et des services de sécurité publique
- Assurer l'interface avec les services de la ville et de la communauté (espaces verts, nettoyage, déchets,...)
- Accompagner les problématiques de gestion urbaine de proximité qui apparaissent
- Orienter les habitants vers ces actions pour éviter les squats et les rassemblements qui nuisent à la tranquillité (mais il ne coordonne pas les actions et n'est pas animateur)

Pour ce faire, il participe aux réunions de suivi et évaluation du projet.

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 :

MOSELIS : Afin de répondre aux enjeux transversaux du NPNRU qui mobilisent plusieurs directions et services au sein de l'organisme, Moselis 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.

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 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 Production 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 du service Patrimoine. 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 l'agence commerciale Moselis de THIONVILLE et confié à une chargée de clientèle accompagnée d'une conseillère sociale pour le traitement des situations délicates liées soit à des difficultés financières ou sociales, de comportements atypiques ou encore de handicap, etc. L'accompagnement, personnalisé et de proximité, débutera depuis l'enquête sociale et les recueils des souhaites 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 mise en place au travers de la GUP, sera géré par l'agence commerciale Moselis de THIONVILLE et confié au responsable de secteur.

Toute 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.

OPHPFT :

L'OPH Portes de France – Thionville s'engage, face aux enjeux sociaux et urbains du NPNRU, dans une démarche globale, systémique et transversale. Les opérations de réhabilitations sont précédées de réunions de concertation et d'information des habitants. Pour la première opération programmée dans le NPNRU, la barre Renard Sanglier qui doit être totalement libérée de ces occupants pour réaliser les travaux, la première réunion se tiens le 6 novembre 2018 à la Maison des Quartiers comme le temps d'échanges et d'informations qui a eu lieu cet été sur la démolition de la barre de la Bécasse. La démarche de travail est identique à une démolition notamment dans l'accompagnement individualisé de chaque famille de locataire.

Fort de ses expériences de réhabilitations lourdes BBC, l'OPHPFT a mis en place une méthode de travail interservices à laquelle participent :

- La Direction du Patrimoine traite la réhabilitation, au-delà de son cœur de métier de montage des opérations lourdes de réhabilitation et de démolition, et communique tous les éléments de suivi de chantier, de son évolution dès l'amont au Service Clientèle et à l'inter-médiateur.

- La Direction de la Clientèle accompagne l'ensemble des locataires, par exemple sur le premier programme engagé Renard/Sanglier, pour lequel l'ensemble du bâtiment doit être vidé (Restructuration des logements, accessible et adaptable PMR).
  Afin de permettre une réponse personnalisée à chaque locataire, l'inter-médiateur recense les besoins et les désirs des locataires. Il sera l'interlocuteur de chaque locataire sur toutes les problématiques, techniques et sociales, induites par le relogement.

- L'inter-médiateur est un interlocuteur de proximité. Ainsi, il réalise une enquête en amont pour optimiser la qualité de la réponse, il accompagnera le locataire sur l'ensemble de l'opération, en lien avec le Service Clientèle, sur tous les cas de figure (relogement définitif, temporaire ou logement tiroir), jusqu'à l'emménagement et l'installation dans le nouveau logement.

Au-delà de sa participation à la GUP qui sera proposé, l'OPHPFT met en place depuis plusieurs années, des actions sociales ciblées, notamment son système d'échange local, le TOPHSEL particulièrement dédié aux personnes âgées et l'Association Passage, avec lesquels par exemple l'organisation de l'encartonnage en amont des déménagements pourra être réalisée.

Parallèlement, l'OPHPFT souhaite accompagner les habitants au changement d'usage.

En effet, les habitudes de vie des occupants, les informations contradictoires ou les difficultés pour les habitants à maîtriser des outils techniques spécifiques dans un bâtiment BBC, font que ces « logements performants » sont mal compris et mal utilisés. C'est pourquoi, un programme d'accompagnement spécifique de locataires de logements BBC est mis en place.

Il s'agira d'aider les habitants à adopter les bonnes pratiques, à maitriser leurs charges tout en contribuant à un mieux vivre ensemble.

L'inter-médiateur se mettra donc à disposition des locataires après avoir suivi une formation sur les enjeux du développement durable et les caractéristiques des logements BBC. Les locataires seront accompagnés individuellement pendant plusieurs mois pour leurs permettre une assimilation, et l'adaptation de leurs comportements aux écogestes.

L'inter-médiateur, formé aux fonctionnements d'un BBC contribuera donc fortement à la compréhension des éléments fonctionnels et des nouveaux types de production des bâtiments requalifiés en phase de

relogements et permettra aux nouveaux foyers (pour donner suite à la modification de certaines typologies) d'appréhender aux mieux les fonctionnalités d'une telle résidence.

En complément de cet accompagnement personnalisé, la chargée de communication travaille sur un projet spécifique : des outils multimédias (plateforme de suivi des travaux à distance), un blog interactif personnalisé (pour questionner l'inter-médiateur, ou le Service Clientèle en cas de déménagement définitif) et des supports papiers seront créés.

Les services de l'OPHPFT travaillent en synergie sur le NPNRU Côte des Roses / Bel-Air, afin de garantir son engagement sur la qualité de vie pour ses locataires, et pour aboutir ensemble aux objectifs de « projet d'excellence » déjà concrétisés dans le premier programme Renard/Sanglier, par la maitrise d'ouvrage.

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 tableau de bord annexé) 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 de la Communauté d'Agglomération, en lien avec les services de la Ville, en mobilisant l'ensemble des partenaires et les habitants, à travers le Conseil Citoyen.

Ce dispositif permettra, tout au long du projet, de mesurer les résultats et les impacts de ce dernier. Il intègre le dispositif de mesure des objectifs urbains.

Pour chaque objectif urbain poursuivi dans le cadre du projet, un ou plusieurs indicateurs seront étudiés à l'échelle de l'intégralité du QPV, lequel est recouvert par 2 IRIS :

- <u>Augmenter la diversité de l'habitat</u> :
  Pour suivre la diversité des statuts de logement, les indicateurs retenus sont les suivants : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier ; part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier.
  Pour suivre l'équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération, l'indicateur pris en compte est le suivant : part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier.
  L'offre locative abordable sera également suivie à travers deux indicateurs : la part des logements locatifs sociaux dont les loyers sont inférieurs au PLAI, à l'échelle du quartier puis de la CAPFT.
  Il s'agit, en outre, de suivre l'équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération grâce à l'indicateur suivant : part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes sur le quartier

- <u>Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique</u> :
  Seront étudiées la couverture de l'offre commerciale ainsi que l'offre de service dans le quartier par les indicateurs suivants : nombre de commerces dans le quartier pour 100 ménages, pondéré en

fonction du type de commerce ; nombre de services publics et privés du quartier pour 1 000 habitants pondéré en fonction du type de service.
La fonction économique du quartier sera aussi suivie à travers la surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique.

- Renforcer l'ouverture du quartier :
  L'analyse de cet objectif relève d'une notion plus qualitative que statistique. Le nombre de mètres de cheminements piéton/ cycle/ voirie créés sera suivi mais une évaluation qualitative sera nécessaire.

- Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité :
  Une évaluation sur l'évolution du sentiment de sécurité et plus largement du bien-être dans le quartier pourra être réalisée.

- Viser l'efficacité énergétique :
  La consommation énergétique des logements impactés par le projet sera suivie.

Ces indicateurs seront suivis lors des revues de projet et présentés annuellement en COPIL.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Outre le projet de gestion, l'accompagnement du changement est un volet de l'étude de marketing territorial et de concertation.

Le choix du périmètre : le projet NPNRU vient parachever les actions entreprises dans le PNRU. De fait, il semblait évident de mener le projet de gestion sur l'ensemble du quartier prioritaire, PNRU et NPNRU.

L'ensemble des études du protocole ainsi que le diagnostic 2010/2018 de la gestion urbaine de proximité ont permis de tirer enseignements et résultats pour le montage du projet de gestion, la bonne articulation entre la partie basse et la partie haute du quartier et l'anticipation des fonctionnements futurs.

Article 8.1.1 L'anticipation des modalités de gestion future

Les aspects domanialité ont été travaillés avec les services de la ville (espaces verts, direction des espaces publics principalement) et communautaires (déchets) afin de s'assurer d'une prise en charge commune au niveau de la gestion. Cette gestion future est en adéquation avec les moyens et les ressources des services qui en ont la charge. Les nouvelles domanialités ont été dessinées de sorte à anticiper les questions d'entretien et de maintenance. Pour l'anecdote, aucune bande d'espace vert n'est inférieure à la largeur d'une tondeuse pour faciliter son passage et le temps nécessaire à l'entretien de ces espaces. Du fait des nouveaux developpements urbains, la charge globale de la ville sera moindre après la réalisation du projet qu'avant.

La requalification/résidentialisation de la barre Sanglier/ renard est la première opération à démarrer sur le quartier. La discussion des limites de l'emprise de la résidentialisation s'est faite au regard des éléments suivants :

- Position des conteneurs enterrés sur espace public en dehors de l'enceinte de la résidence
- Accès direct de la résidence vers les cheminements piétons du parc
- Espace entre le bâtiment et la limite suffisamment grand pour permettre un entretien aisé par l'OPH-PFT
- Maintien d'un espace agréable pour le lot de maisons en bande situé sur le Chemin de Sainte Anne

Du point de vue du phasage :

- *Avant 2018- phase de conception* : Différentes études ont été commandées pour répondre parfaitement aux problématiques diverses mais complémentaires qui sont induites par un tel projet de renouvellement urbain. Elles apportent à présent leurs enseignements et résultats pour le montage de projet, et notamment l'anticipation des fonctionnements futurs. L'étude de surêté sécurité, l'étude de fonctionnement urbain et l'étude de concertation sont justement au cœur du projet de gestion.

- *2018-2020* : Seule la requalification/résidentialisation de la barre Sanglier-Renard aura démarrée. Peu de changement d'usage seront observés. Pour le projet de gestion, ce sera un temps d'approfondissement des thématiques.

Les problématiques des encombrants et du stationnement seront d'ores et déjà traitées en premier. D'ailleurs, au cours du mois de septembre 2018, la Maison des Quartiers a organisé une visite du centre de tri de Frouard dans l'objectif de sensibiliser les Conseils Citoyens et les habitants à la problématique des encombrants.

- *A partir de 2020* : Lancement de l'opération « Sainte-Anne ».

Les démolitions (Chevreuil et Bécasse) qui sont un temps fort du projet, feront l'objet d'une communication particulière ; elles seront réalisées à partir de 2021.

Le phasage des travaux sur le pôle Sainte-Anne présente une complexité qui vient de la nécessité de phaser et prioriser les travaux pour pouvoir démarrer les suivants. A ce jour, le phasage exact des travaux n'est pas connu. Plusieurs possibilités s'offrent sur l'espace Sainte-Anne. Un travail d'harmonisation avec les futurs promoteurs, mandataire, propriétaires et usagers doit être mené. Dans tous les cas, , la durée des chantiers sera longue et la collectivité sera attentive et vigilante au bien-vivre » des habitants. La circulation, la disponibilité du stationnement et les nuisances de chantier seront particulièrement suivies et feront l'objet de communication.

Les changements d'usage à prévenir :

- la disparition des espaces de jeux pour enfants sur la Place Sainte Anne, à proximité de la tour du Chevreuil ;
- la disparition du city stade à proximité de la barre du Chevreuil ;
- L'évolution de la place Sainte Anne : d'un parking à un espace public et commercial ;
- La démolition de la barre de la Bécasse pour le passage du mail et la diversité architecturale
- La démolition de la tour Chevreuil remplacée par un espace public ;
- La démolition de la tour de la Bécasse pour le passage d'une voirie et l'apport d'habitat nouveau ;
- La mise en valeur du parc avec l'implantation d'un espace public en son cœur ;
- Les nouveaux cheminements et possibilités de circulation dans le quartier ;
- Le déplacement des commerces et l'implantation d'un coiffeur.

8.1.2 Les orientations stratégiques du Projet de gestion

Le plan d'actions du PNRU était composé de 8 grands thèmes :

1. Propreté, hygiène et entretien des espaces collectifs
2. Collecte des ordures ménagères et déchets divers
3. Sécurisation des espaces
4. Maîtrise des charges locatives
5. Gestion des équipements de proximité
6. Gestion des espaces publics
7. Association des habitants au projet urbain
8. Thèmes transversaux

Le nouveau Plan d'actions « pro-actif » est construit à partir de ce bilan et du diagnostic et se recentre sur 4 grandes priorités :

1. **Le stationnement**

Objectifs :

- ✓ Résoudre la problématique sur le périmètre du NPNRU :
  - o En 1er lieu autour du CHR
  - o En 2d lieu sur la nouvelle zone commerciale Sainte-Anne
  - o Réglementation des places sur espace public dans un périmètre autour du parking silo

Solution : création du parking silo (modalités d'usage à définir)

- ✓ En 3ème lieu : résidentialisation sur l'habitat actuel (barres) et futur : prévoir le stationnement à l'intérieur des nouvelles opérations
- ✓ Accompagnement pédagogique sur l'explication des nouveaux modes de fonctionnement

2. Les déchets encombrants

Objectifs :

- ✓ Supprimer le problème en mettant en œuvre des solutions efficaces :
- ✓ Valoriser les déchetteries : sensibiliser les publics pour le dépôt volontaire, aller déposer et comprendre les enjeux
- ✓ Proposer des solutions innovantes sur place en complément des déchetteries : mise à disposition de bennes ou ramassage personnalisé : réflexion autour d'actions innovantes pour les usagers
- ✓ Assurer la cohérence et le partenariat étroit dans les actions entre la ville et la Communauté d'Agglomération titulaire de la compétence déchets et les bailleurs.
- ✓ Mener un travail pédagogique de sensibilisation avec les Conseils Citoyens, les habitants et les écoles.

3. La sécurité

Objectifs :

- ✓ Réduire les incivilités et renforcer le respect des équipements :
- ✓ Comme le préconise l'étude de sécurité, prendre en compte dans la gestion de tous les aspects courants les préconisations (visibilité, accessibilité, surveillance ; modalités d'entretien…), cela concerne l'éclairage, le mobilier, le type d'arbustes, le traitement des limites entre les espaces publics et les espaces privés…
- ✓ Prévenir et sécuriser l'accès à certains espaces : les commerces de la Place Sainte Anne, la lisière de la forêt, les espaces partagés (rencontre du mail piétonnier avec une voirie, rencontre des flux de circulation différents au niveau de l'entrée du parking silo, espace public au Nord circulé en son centre par une voirie)
- ✓ Maintenir et gérer les espaces publics pour inciter les habitants à également en prendre soin

Les préconisations formulées par l'étude de sécurité seront transmises aux promoteurs et aménageurs des futures opérations immobilières.

4. Le lien social

Objectifs :

- ✓ Profiter et faire vivre les nouveaux espaces publics prévus par le NPNRU ;
- ✓ Maintenir le lien social avec les différentes populations ;
- ✓ Etre force de proposition concernant l'emploi, les loisirs (jardins partagés par exemple), et avoir un rôle transversal ;
- ✓ Harmoniser les offres des différents partenaires sociaux ;
- ✓ Associer les habitants aux changements d'usage des différents lieux pour qu'ils se les approprient (parking Sainte Anne, parc central, plateau à proximité de la lisière, etc.)

Ce plan d'actions sera mis en œuvre selon les axes de réflexion suivants :

- Trouver des solutions innovantes,
- Faire participer les usagers pour favoriser l'appropriation des équipements et donc le respect ;
- Rappeler les recommandations et la réglementation avant de balayer toutes les solutions possibles (mise en place de mobilier urbain (plots..) ; intervention des services techniques ou de la police, le but étant d'être pragmatique et opérationnel.
- Adapter et améliorer la GESTION du quartier à différents niveaux et moments :
  → Gestion des chantiers (nuisances/relogement)
  → Gestion définitive à la réalisation (appropriation),
  → Gestion future à anticiper (coût de fonctionnement…).
- Adapter les modalités de gestion : ex : stationnement
  → aux usages,
  → aux besoins des habitants
  → informer et remotiver les habitants.

Les modalités de suivi et d'évaluation du projet de gestion partenarial seront précisées ultérieurement.

L'annexe A9 permet de situer les secteurs prioritaires par thématique.

8.1.3 La gouvernance

Après échange avec le Conseil Citoyen, les partenaires et les bailleurs, le premier principe de fonctionnement retenu est une gouvernance multipartenariale avec un porteur de projet bien identifié au niveau de la Ville et de la CAPFT.
Les différents points seront organisés en groupes de travail thématiques, associant les usagers avec l'idée transversale d'accompagnement au changement.
Les modalités d'association des habitants respectent le principe de « co-construction » et la démarche partenariale et associative.

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

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

Sur le plan de la gestion des clauses d'insertion, l'objectif prioritaire est de s'appuyer sur la programmation économique et urbaine pour accompagner et améliorer l'employabilité des habitants par le développement de la formation, l'apprentissage des langues et l'immersion en entreprises en s'appuyant sur la création d'un pôle d'activité et de service, source de cohésion sociale, de vie et d'emploi.

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

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

	Montant d'investissement (en € HT)	Nombre d'heures travaillées prévisionnelle	Objectif d'insertion en %	Objectif insertion en nombre d'heures
A l'échelle du projet				
Sous maitrise d'ouvrage Ville				
Opération d'aménagement d'ensemble	7 209 704,00 €		5%	
Sous maitrise d'ouvrage Moselis				
Démolition de la tour du Chevreuil	1 308 384,00 €	40% (voir méthode et amiante)	5%	872
Démolition de la tour de la Bécasse	1 253 004,00 €	40% (voir méthode et amiante)	5%	835
Achat en VEFA de 30 logements à Terville	3 548 922,00 €			
Construction de 35 logements - Opération ZAC Rive Gauche	4 041 000,00 €	35% 40%	5%	2357 2694
Sous maitrise d'ouvrage OPH				
Réhabilitation barre Sanglier - Renard	3 160 000,00 €	40%	5%	2100
Réhabilitation barre Chevreuil	2 230 000,00 €	40%	5%	1487
Réhabilitation barre Faisan	2 285 000,00 €	40%	5%	1523
Résidentialisation barre Sanglier - Renard	1 318 650,00 €	40%	5%	880
Résidentialisation barre Chevreuil	720 000,00 €	40%	5%	480
Résidentialisation barre Faisan	730 000,00 €	40%	5%	487

- **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 de 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les marchés de gestion urbaine.

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

Aussi, la dimension sociale dans les marchés publics de la ville de Thionville fait partie intégrante de la stratégie d'achat. En relation avec le service de la commande publique et depuis janvier 2015, cette activité est pilotée et suivie par le service de Thionville Emploi.

Au-delà de l'utilisation stratégique de la commande publique comme outil de développement économique, un des axes est également la promotion de l'emploi et du travail en vue de l'insertion des personnes en difficulté dans la société.

Avec la programmation stratégique retenue dans le NPNRU sur le quartier de Côte des Roses, les clauses d'insertion seront intégrées dans les marchés publics, exécutées et suivies par le service Thionville Emploi.

En partenariat avec les structures locales de l'insertion et de l'emploi (Aide Intérim, l'association Tremplin, les bailleurs sociaux...), nous utilisons les clauses d'insertion comme un véritable outil d'aide au retour à l'emploi ou à la formation pour des personnes en difficultés sociales, financières ou professionnelles.

Du côté des bailleurs sociaux, outre la rénovation du cadre de vie et de l'habitat, ils s'engagent auprès des partenaires de l'ANRU pour favoriser l'insertion et l'emploi des publics issus du quartier de la Côte des Roses.

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

Outre l'introduction de clauses d'insertion sociale au sein des marchés de travaux, un travail amont pourra être conduit avec la maison de l'emploi de Thionville pour identifier les potentiels sur le quartier et anticiper au mieux leur intégration au sein des entreprises.

Après attribution des marchés de travaux, un travail préparatoire sera mis en place avec les entreprises pour identifier précisément les besoins et organiser au mieux les conditions d'accueil.

Enfin, à titre d'exemple, est joint en annexe le tableau de suivi des heures à réaliser dans les chantiers en cours.

Et conformément à l'objectif des clauses, nous engageons avec les bénéficiaires une démarche durable en inscrivant le retour à l'emploi ou la formation par la définition d'un parcours dont les marchés "clausés" sont une étape.

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

Objectif	Indicateur	Cible
Professionnaliser le bénéficiaire	Respect des consignes, du cadre, des horaires	Bénéficiaire des minimas sociaux, demandeurs d'emploi
Accompagner le bénéficiaire par l'activité économique	Engagement du bénéficiaire dans le travail et leur de son accompagnement	Bénéficiaire des minimas sociaux, demandeurs d'emploi
Mettre en situation pour définir une orientation professionnelle	Définition d'un parcours professionnel	Bénéficiaire des minimas sociaux, demandeurs d'emploi
Proposer un emploi	Contrat de travail	Bénéficiaire des minimas sociaux, demandeurs d'emploi
Aider durablement au retour à l'emploi ou en formation	Contrat de travail ou entrée en formation	Bénéficiaire des minimas sociaux, demandeurs d'emploi
Vérifier des choix professionnels en formation qualifiante par la mise en situation	Entrée en formation qualifiante	Bénéficiaire des minimas sociaux, demandeurs d'emploi
Entrer par les chantiers clausés pour trouver une entreprise et suivre une formation en apprentissage ou contrat de professionnalisation	Contrat d'apprentissage ou de professionnalisation	Bénéficiaire des minimas sociaux, demandeurs d'emploi

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

Thionville Emploi, en tant que gestionnaire des clauses d'insertion, engage une démarche qualitative qui repose sur l'insertion durable des bénéficiaires. L'axe de formation est un axe privilégié dans la recherche de professionnalisation des publics fragilisés. L'ensemble des acteurs du Service Public de l'Emploi est mobilisé afin d'apporter une plus-value qualitative dans la gestion des clauses d'insertion.

Aussi, eu égard à la configuration particulière du projet, nous organiserons la réalisation de cette activité par la création d'un comité de pilotage avec les acteurs de l'insertion et de l'emploi. Cette perspective aura pour objectif de structurer notre action afin de s'appuyer sur l'emploi permis par les marchés "clausés" pour accompagner les personnes en difficulté dans le quartier.

Enfin, cette organisation a pour ambition de répondre et d'atteindre les objectifs assignés et définis ci-dessus.

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.

Un travail a déjà été entrepris en ce sens en phase protocole, en partenariat avec le centre social Le Lierre qui intervient dans le cadre d'une convention signée avec la Ville de Thionville dans le but d'assurer un travail d'animation culturelle auprès des habitants des QPV. Cette prestation sera conduite jusqu'en 2020.

Par la suite, la valorisation de la mémoire du quartier sera mise en œuvre selon les conclusions et préconisation de l'étude de concertation et de marketing territorial.

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

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

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

Les opérations suivantes ont un démarrage programmée en 2024 : « requalification barre faisan - 50 logements » ; « résidentialisation barre Faisan » ; « construction de 9 logements en accession sociale à la propriété ».

Conformément à la loi du 1/08/2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, ces trois opérations devront être effectivement engagées au 31/12/24, elles ne pourront bénéficier des délais d'engagement prévus par le règlement financier de l'Agence approuvé le 27 juillet 2018.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

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

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

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

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.
Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

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

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

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

La dernière étude du protocole de préfiguration est en cours de réalisation. Elle porte à la fois sur un volet concertation et sur un volet marketing territorial.

Les missions majeures du volet concertation sont les suivantes :
- Elaboration d'une stratégie de concertation sur le temps de la convention
- Aide à la conception et à la mise en œuvre de la maison du projet (ou des projets)
- Association des habitants, du conseil citoyen et accompagnement du changement

Cette étude est en lien étroit avec le projet partenarial de gestion (PPG), également en cours de construction. L'une des orientations stratégiques du PPG d'ores et déjà définie porte effectivement sur le lien social.
La stratégie de concertation a vocation à aboutir sur un plan d'actions.

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
Mise en œuvre de la concertation	*661-6057007-14-0001-003*	*QPV Côte des Roses*	*Commune de Thionville*	*60 000*	*0.5*	*30 000*	...	*S1 2019*	*12*

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Néant

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Les modalités de relogement figurent au sein de la charte relogement, annexée à la présente convention.

Celle-ci fixe notamment un objectif minimum de 30 % de relogement dans un logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans. A défaut de trouver l'offre nécessaire pour remplir cet objectif, seront favorisés les relogements dans le parc ayant fait l'objet d'une réhabilitation lourde dans les 7 dernières années et de classe énergétique C minimum.

Les signataires de la convention gardent l'ambition de dépasser ce taux. Il est donc prévu une mobilisation de l'indemnité pour minoration de loyer à hauteur de 40 % des relogements.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolition Barre Bécasse 40 LLS	*661-6057007-21-0002-001*	OPH Portes de France - Thionville	30	12	
Démolition Tour Chevreuil 57 LLS	661-6057007-21-0001-001	Moselis OPH Moselle	57	23	
Démolition Tour Bécasse 54 LLS	661-6057007-21-0001-002	Moselis OPH Moselle	54	22	

Le nombre prévisionnel de relogements par typologie a été calculé en fonction des souhaits des ménages, indiqués lors de l'enquête réalisée en juin 2018. 54 ménages ont été entendus.

Pour les ménages non enquêtés, les calculs ont été faits sans changement de typologie après relogement.

Pour ces opérations, la maîtrise d'ouvrage indiquée à ce stade est la CAPFT. Après identification des maîtrises d'ouvrage, ces éléments seront régularisés sans avenant.

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				T1T2	T3	T4 T5 +				
Relogement avec minoration de loyer	661-6057007-15-0001-001	Côte des Roses	CAPFT	16	10	31	340000		S1 2019	18

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

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

Les moyens internes mobilisés pour la conduite du projet de renouvellement urbain financés par l'ANRU sont regroupés en 2 ETP, rattachés à Ville de Thionville.

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 – 1 ETP	661-6057007-14-0001-001	Côte des Roses	Commune de Thionville	690000	0,5	345000	S1 2019	S1 2019	12
Chargé de mission 1 ETP	661-6057007-14-0001-002	Côte des Roses	Commune de Thionville	570000	0,5	285000	S1 2019	S1 2019	12

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

Néant.

- 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**

Est prévue la démolition d'un tiers des logements locatifs sociaux du quartier (Moselis et OPHPFT) :

1. Tour du Chevreuil : 11 rue du Chevreuil, 57 logements locatifs sociaux dont 11 F2, 24 F3 et 22 F4, R+13, Moselis ;
2. Tour de la Bécasse : 1 rue du Faisan, 54 logements locatifs sociaux, dont 2 F3, 52 F4, Moselis ;
3. Barre de la Bécasse : 2-4-6-8 Impasse de la Bécasse, 40 logements locatifs sociaux, 40 F2, OPH-Portes de France Thionville.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition Barre Bécasse 2,4,8 impasse de la Bécasse à Thionville – 40 LLS	661-6057007-21-0002-00 1	Côte des Roses	OPHPFT	957187	0,8958	857418,3	24/05/2018	S2 2021	6
Démolition Tour Chevreuil – 11 rue du chevreuil à Thionville – 57 LLS	661-6057007-21-0001-001	Côte des Roses	Moselis OPH Moselle	1 359 085	0.8	1 087 268	24/05/2018	S2 2018	11
Démolition Tour Bécasse – 1 imp. de la Bécasse à Thionville – 54 LLS	661-6057007-21-0001-002	Côte des Roses	Moselis OPH Moselle	1 290 936	0.8	1032749	24/05/2018	S2 2022	11

La modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain pour ambition et excellence fixée à 10% devra être soumise à l'appréciation du CE de l'ANRU du 10/12/2018 sur la base d'un argumentaire développé par l'OPH Portes de France - Thionville.

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Néant

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

Néant

- **L'aménagement d'ensemble**

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

- Création d'un parcours d'espace publics différenciés sous maîtrise d'ouvrage Ville de Thionville, passant par la :
  - → Création de la place Sainte Anne, 1900 m² en entrée de quartier, 55 mètres de longueur par 35 m de largeur. Au préalable :
    - Acquisition du foncier : portage en cours par l'Etablissement Public Foncier de Lorraine
    - Démolition des commerces existants ;
  - → Création d'un espace pour de jeux au Nord, 1900 m² au Nord du quartier, 53 mètres de longueur par 33 m de largeur. Au préalable :
    - Démolition de la Tour Chevreuil par Moselis
    - Cession du foncier de Moselis à la ville ;
  - → Mise en valeur du parc central, env. 5 000m² au cœur du quartier ;
  - → Continuité du mail piétonnier crée dans le PNRU, env. 350 mètres de long et 6 mètres de largeur. Au préalable :
    - Démolition de la barre Bécasse par l'OPH-PFT
- Désenclavement du quartier avec la suppression de toutes les impasses, sous maîtrise d'ouvrage Ville de Thionville :
  - → *Liaison entre le Chemin de Sainte Anne et l'impasse de la Bécasse* : environ 70 mètres de longueur, voirie de 6 mètres de large avec trottoir de 1,80 mètre de large d'un seul côté ;
  - → *Création d'une rue reliant la rue du Chevreuil et la nouvelle rue du Faisan* : environ 280 mètres de longueur, voirie de 6 mètres de large avec trottoir de 1.60 mètre de large d'un seul côté.
    Au préalable :
    - Démolition de la tour Bécasse par Moselis
    - Achat du foncier par la ville ;
  - → Dévoiement partiel de la rue du Chevreuil : environ 125 mètres de longueur, voirie de 6 mètres de large avec trottoir de 1,6 mètres d'un seul côté.
    Au préalable : démolition de la tour Chevreuil ;
  - → *Dévoiement de la rue du Faisan et création d'un carrefour avec la liaison Chemin de Sainte Anne – Impasse de la Bécasse* : 280 mètre de longueur, voirie de 5,7 mètre de large avec trottoir de 1,6 mètre d'un seul côté ;
  - → *Requalification du Chemin de Sainte Anne jusqu'à la rue du Chevreuil* : 230 mètres de longueur, voirie de 6 mètre de large accompagnée de chaque côté d'un trottoir de 1,5 mètre

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement secteur Nord	661-6057007-24-0001-001	Côte des Roses	Commune de Thionville	7 199 904	0,1302	937 667		S1 2019	12

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

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

Taux de reconstitution de l'offre : 1 pour 1, soit 151 reconstitutions au titre du NPNRU, dont 20 logements ont déjà été reconstruit dans le cadre PNRU.

Des opérations déjà ciblées :

- Terville, place Jean Jaurès – acquisition en VEFA d'une opération de 45 logements dont 30 financés au titre de la reconstitution de l'offre. Le programme est composé de 8 T2, 10 T3 en PLAI (soit 18 logements) et 7 T3, 5 T4 en PLUS (soit 12 logements) ;

- Thionville – ZAC Rive gauche : construction de 35 logements au sein d'une opération de reconversion de friche industrielle située sur le ban communal de Thionville. L'opération, dont l'étude de faisabilité est en cours, vise la production de typologies variées afin d'assurer une mixité d'occupation au sein de l'immeuble et du quartier. Le programme envisagé comporte ainsi 6 T2, 6 T3 et 2 T4 en PLUS (soit 14 logements) et 8 T2, 10T3 et 3 T4 en PLAI (soit 21 logements).

Des opérations à monter :

La localisation, le ou les maîtres d'ouvrage ne sont pas encore identifiés. Dans ce cas, la maîtrise d'ouvrage indiquée à ce stade est la CAPFT. Ces éléments seront régularisés par voie d'avenant si nécessaire. Il s'agit de :

- 15 logements en acquisition/amélioration (9 PLAI, 6 PLUS) situé dans le périmètre du programme Action cœur de ville ;
- 51 logements, dont 31 PLAI et 20 PLUS. Le nombre d'opérations reste à déterminer, de même que la localité et les typologies.

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Autre	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	46	14	12	20 (à définir)	4
PLUS AA	6	6	-	-	4
Total PLUS	52	20	12	-	4
% PLUS sur le total programmation	40%	40	40	-	4
PLAI neuf	70	21	18	31 (à définir)	4
PLAI AA	9	9	-	-	4
Total PLAI	79	30	18	-	4
% PLAI sur le total programmation	60%	60	60	-	4
Total programmation	131	70	58	51	4

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier			
NEUF 12 PLUS et 18 PLAI Place Jean Jaurès Terville	661-6057007-31-0001-001	Côte des Roses	Moselis OPH Moselle	PLUS	12	147 600	0	147 600		S2 2018	6
				PLAI	18	176 400	140 400	316 800			
				Total	30	324 000	140 400	464 400			
NEUF 14 PLUS et 21 PLAI Zac Rive Gauche - Thionville	661-6057007-31-0001-002	Côte des Roses	Moselis OPH Moselle	PLUS	14	172 200	0	172 200		S1 2022	6
				PLAI	21	205 800	163 800	369 600			
				total	35	378 000	163 800	541 800			
AQUAM 6 PLUS et 9 PLAI Centre ville - Thionville	661-6057007-31-0002-001	Côte des Roses	A définir	PLUS	6	147 600	0	147 600		S1 2024	8
				PLAI	9	176 400	140 400	316 800			
				total	15	324 000	140 400	464 400			
NEUF 20 PLUS et 31 PLAI CAPFT	661-6057007-31-0002-002	Côte des Roses	A définir	PLUS	20	246 000	0	246 000		S1 2024	8
				PLAI	31	303 800	241 800	545 600			
				Total	51	549 800	241 800	791 600			

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

Néant

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Sous co-financement ANRU, l'OPHPFT opèrera la réhabilitation de 146 logements locatifs sociaux répartis en plusieurs barres :

- **Barre Sanglier / Renard** : 2-4 impasse du Sanglier, 1-3-5 impasse du Renard, 50 logements, R+4 – Démarrage des travaux au S1 2019 :

- *Projet de restructuration de la barre* : évolution de la typologie des logements au sein de la barre (de 40F3, 10 F4 à 28 F2, 13 F3, 9 F4), transformation de la cage d'escalier interne en chambre supplémentaire dans le T3 ; ajout d'un cellier pour l'implantation du lave-linge et du sèche-linge, ouverture de la cuisine sur le salon pour augmentation du confort par une double exposition traversante, lien direct entre le salon et le balcon, agrandissement des balcons en structure métallique indépendante (façade Est), regroupement des entrées des bâtiments sur la façade Ouest.
- *Recherche d'une haute performance énergétique BBC rénovation* : mise en place d'une chaudière collective performante afin de minimiser le reste à charge des ménages, d'une isolation par l'extérieure, d'une VMC nouvelle génération, de fenêtres isolantes et de nouveaux modes d'occultation ;
- *Accessibilité PMR à l'ensemble des logements* : externalisation des cages d'escaliers (élimination des nuisances sonores), adaptation PMR d'au moins une chambre et des espaces sanitaires, continuité salon- cuisine afin d'optimiser la circulation PMR.

- **Barre du Chevreuil** : 1-3-5-7-9 rue du Chevreuil, 46 logements dont 23 F3 et 23 F4 ;
- **Barre du Faisan** : 1-3-5-7-9 rue du Faisan, 50 logements dont 25 F3 et 25 F4

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de sub Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Requalification Barre Renard et Sanglier 50 LLS	661-6057007-33-0001-001	Côte des Roses	OPHPFT	prêt bonifié	3 257 000		volume de prêt bonifié	1 524 260		S2 2018	6
				subv.	2 149 700	0.13	Subv.	429 940			
							Total concours financier	1954200			
Requalification Barre Chevreuil 46 LLS	661-6057007-33-0001-002	Côte des Roses	OPHPFT	prêt bonifié	2 230 000		volume de prêt bonifié	970 400		S2 2021	5
				subv.	1 840 000	0,1648	Subv.	367 600			
							Total concours financier	1 338 000			
Requalification Barre Faisan – 50 LLS	661-6057007-33-0001-003	Côte des Roses	OPH PFT	Prêt bonifié	2 285 000		Volume de prêt bonifié	996 900		S1 2024	5
				Subv.	1 855 000	0,1637	Subv.	374 100			
							Total concours financier	1371000			

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Sous financement ANRU, l'OPHPFT effectuera la résidentialisation de 146 logements.

- **Barre Sanglier / Renard** : 2-4 impasse du Sanglier, 1-3-5 impasse du Renard, 50 logements dont 40 F3 et 10 F4, OPH-PFT :
  - *Accessibilité PMR à l'ensemble du bâtiment*
  - *Création d'un parking dédié de 54 places*

- **Barre du Chevreuil** : 1 -3-5-7-9 rue du Chevreuil, 46 logements dont 23 F3 et 23 F4

- **Barre du Faisan** : 1-3-5-7-9 rue du Faisan, 50 logements dont 25 F3 et 25 F4

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Résidentialisation Barre Renard et Sanglier 50 LLS	661-6057007-34-0001-001	Côte des Roses	OPH PFT	1318650	0.4077	537 579	24/05/18	S2 2018	6
Résidentialisation Barre Chevreuil 46 LLS	661-6057007-34-0001-002	Côte des Roses	OPH PFT	720000	0,3642	262 200		S2 2021	5
Résidentialisation Barre Faisan 50 LLS	661-6057007-34-0001-003	Côte des Roses	OPH PFT	730000	0,3655	266 800		S1 2024	5

- **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**

En matière de diversification résidentielle, le projet prévoit la construction de 9 logements en accession sociale à la propriété. Ce lot (lot 2), intitulé « Habiter la rue Sainte Anne » est situé Chemin de Sainte Anne. Il comporte 9 maisons en bande de type T4 d'environ 90m² et de niveau R+1.

Pour cette opération, la maîtrise d'ouvrage indiquée à ce stade est la CAPFT. Après identification de l'opérateur, les éléments descriptifs seront régularisés sans avenant.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Accession sociale 9 logements-Lot habiter	661-6057007-36-0001-001	Côte des Roses	Commune de Thionville			90 000		S1 2024	9

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

Néant.

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

Néant.

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

La modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain (notamment à la démolition de la barre Bécasse) pour ambition et excellence fixée à 10% devra être soumise à l'appréciation du CE de l'ANRU sur la base d'un argumentaire développé par l'OPHPFT.

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)

Dans l'immédiat, le projet NPNRU ne peut bénéficier de financement autre. Au cours de la convention, d'autres pistes pourront être étudiées. Elles sont détaillées ci-après :

- Les aides régionales pourraient être les suivantes :
  - **Soutien aux investissements au titre du renouvellement urbain** pour la création, réhabilitation d'équipements culturels, sportifs, socio-culturels dédiés à la petite enfance ou à l'accueil périscolaire. (20% plafonné à 300 000 €) ;
  - Aménagements d'espaces publics, hors opérations à dominante VRD (10% plafonné à 100 000 €) ;
  - **Soutien aux investissements des espaces urbains structurants** (les projets Ville sont positionnés jusqu'en 2021). Attendre le prochain programme ;

- Urbanisme Durable (en fonction des appels à projets).

- L'Europe (FEDER) :
  - Urbanisme Durable : dernier appel à projets en 2019 ou 2020 : les factures acquittées doivent parvenir au dossier instructeur avant le 31 décembre 2023. Si le projet n'est pas à maturité, il faudra attendre le prochain programme 2021-2027 ;

- Le Département :
  - La Ville peut proposer 3 projets sur la période 2015-2020 dans le cadre du programme AMITER : les projets sont déjà positionnés jusqu'en 2020. Attendre la prochaine politique de subventionnement.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Un financement ANAH sera étudié dans le cadre de la résidentialisation et de la requalification de la barre Caille, copropriété de 20 logements dont 7 appartiennent à l'OPHPFT et 13 à des privés. L'office qui sera moteur et accompagnant dans la démarche.

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

Néant.

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

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

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 :

- 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 financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 12 997 081 €, comprenant 7 929 721 € de subventions, et 5 067 360 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
    - 12 997 081 € concours financiers prévisionnels comprenant 7 929 721 € de subventions et 5 067 360 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional.

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

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Protocole de préfiguration Côte des Roses	243 876	0	243 876
Convention Côte des Roses, QP057007	7 929 721	5 067 360	12 997 081
Totaux :	8 173 597	5 067 360	13 240 957

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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

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

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

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

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement. L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

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

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

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

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

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

Néant.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, 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.

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, à l'horizon 2022. Ce point d'étape comprend :

- la possibilité d'activer par avenant appelé la mise en œuvre des opérations de requalification et résidentialisation des barres Perdrix et Caille ;
- la possibilité d'activer une clause de revoyure afin de pouvoir prendre en compte les éventuelles évolutions législatives et financières. L'ambition fondamentale du projet, basée entre autres sur les trois démolitions (tour Chevreuil, tour Bécasse et barre Bécasse) ne pourra être remise en cause, sous réserve du maintien des conditions financières inscrites dans cette convention.

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'Anru une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique. L'Anru pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

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

Il est d'ores et déjà prévu la possibilité d'effectuer un avenant appelé à mi-parcours afin de requalifier et résidentialiser les barres Caille et Perdrix. Ces opérations seront financées par les crédits restants à l'heure actuelle et selon l'avancée de l'ensemble des opérations du programme NPNRU. La répartition envisagée est la suivante :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subv. Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opé. (semestre et année)	Durée de l'opé. en semestre
						Subv.	Volume de prêt bonifié			
Requalification de la barre Perdrix 50 LLS	661-60570007-33-0001-004	Côte des Roses	OPH-PFT	2258000	A définir	70279	932 640		S2 2024	A définir
Requalification de la barre Caille 20 Logements		Côte des Roses	A définir	900000					S2 2024	
Résidentialisation de la barre Perdrix 50 LLS	661-6057007-34-0001-004	Côte des Roses	OPH-PFT	650000					S2 2024	
Résidentialisation de la barre Caille 20 logements		Côte des Roses	A définir	260000					S2 2024	

En co-propriété, le montage des travaux de requalification et résidentialisation de la barre Caille nécessite encore un temps d'étude. La barre de la Perdrix, bénéficiant d'une situation particulière dans le quartier, requiert également un temps prolongé.

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement 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.

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S2 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2 2028.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.
La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.
Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[4] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

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

Date[5] **:**

Signatures : 15 FEV. 2019

Le Directeur Général de l'Anru, **M. Nicolas GRIVEL**	**Le Préfet du Département de la Moselle,** **M. Didier MARTIN**
Le Directeur Général d'Action Logement Services, **M. Jean-Luc GUITARD**	**Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts,** **M. Patrick FRANCOIS**
La Directrice Générale de l'Anah, **Mme Valérie MANCRET - TAYLOR**	**Foncière Logement** **M. Hugues VANEL**

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

L'Adjoint au Maire à l'urbanisme de la commune de Thionville, **M. Roger SCHREIBER**	**Le 1er Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville,** **M. Bruno SAPIN**
Le Directeur Général de l'office public de l'habitat Moselis, **M. Eric MICHEL**	**Le Directeur Général de l'office public de l'habitat de Portes de France Thionville,** **Mme Bernadette HUERTAS**
La Directrice Générale Adjointe de Batigère, **Mme Sylvie KLEIN**	**Le Directeur Développement et Maitrise d'ouvrage de Logiest,** **M. Damien TOURNEUR**

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville :
- Carte de situation des quartiers politique de la ville de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville
- Carte de situation du quartier de la Côte des Roses dans Thionville

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
- Les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM dans le quartier prioritaire de la Côte des Roses et ses alentours

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- Synthèse du diagnostic de l'étude urbaine
- Schéma de principe des relations CHR - secteur NPNRU

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)
- Synthèse de la phase protocole - Contenu des études et articulation des études et des acteurs
- Synthèse de la phase protocole - Les grandes conclusions des études
- Synthèse de la phase protocole - Maquette financière

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
- Plan guide du projet urbain de la Côte des Roses
- Plan guide du projet urbain de la Côte des Roses – Les démolitions

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
- Carte - Etude de fonctionnement urbain: état d'occupation des parkings et de la voirie aux alentours du C.H.R.
- Cartes thématiques :
  - Les immeubles existants: résidentialisation en pied d'immeuble

- Désenclavement du quartier, suppression des impasses et création d'un maillage continu
- Diversification de l'habitat par les franges
- Superposition de toutes les thématiques

- Carte - Projet Partenarial de Gestion - Les enjeux principaux - Schéma de principe
- Carte - Collecte des déchets
- Carte - Mise en valeur du paysage - Schéma de principe
- Carte - Répartition des flux sur l'espace Sainte Anne après projet

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

- Plan - Foncier avant la stratégie de diversification - Etat actuel
- Plan – Zoom foncier sur le secteur Sainte Anne et les barres existantes
- Plan - Foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- Tableau- Evolution du parcellaire avant et après projet NPNRU

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

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 au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[6]

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

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

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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

Principes et modalités d'élaboration

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'Anru

pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	**Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier** Total de résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	**Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	**Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	**Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier** Part de logements occupés par des propriétaires parmi les	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	
6	**Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	**Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
9	**Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	**Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les

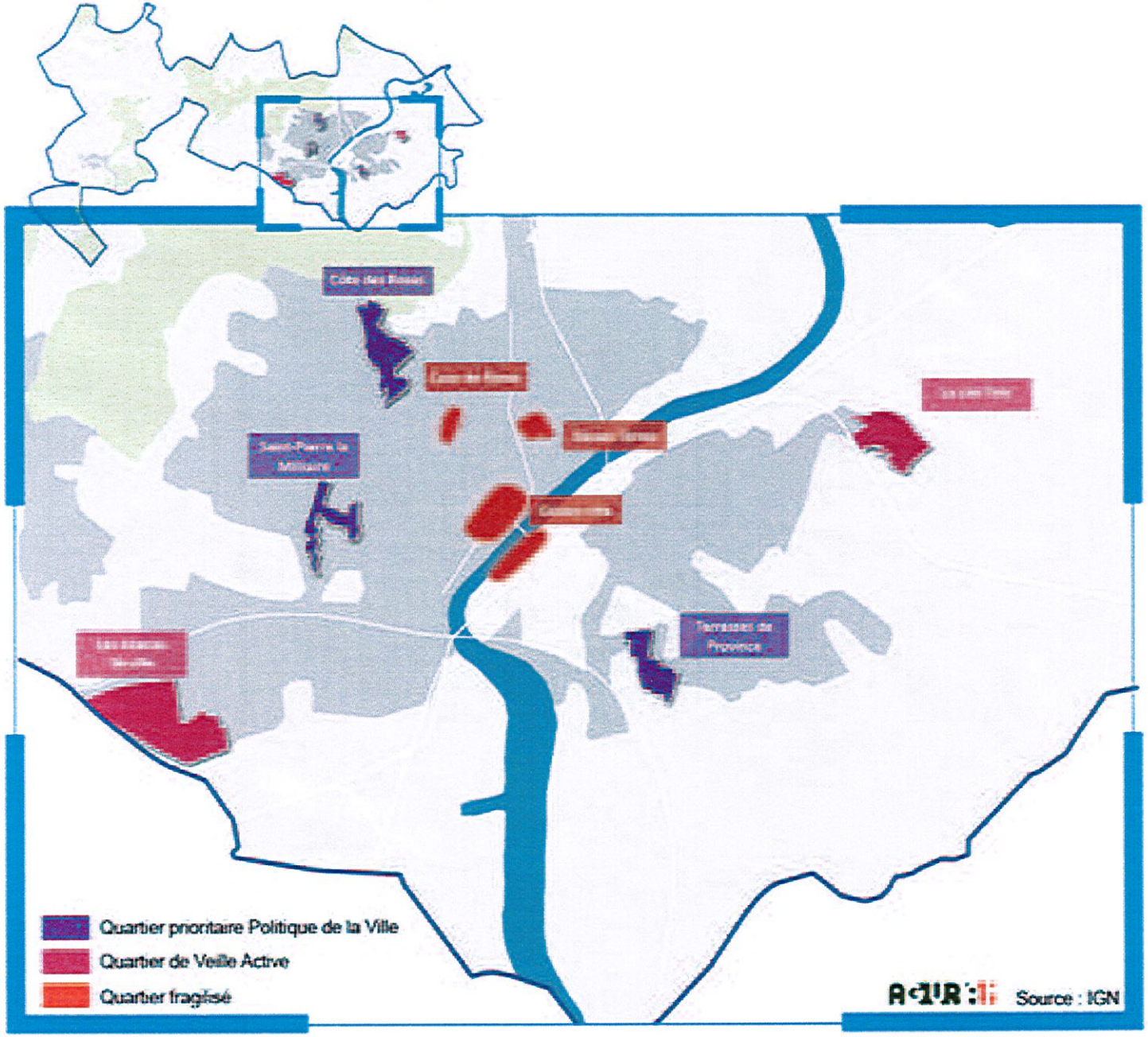
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
		différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
12	**Densité de surface bâtie au sol du quartier** Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en comptes les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	**Offre d'équipements dans le quartier** Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
17	**Fonction économique du quartier** Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Diversifier les modes de transport
19	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24*h* *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien

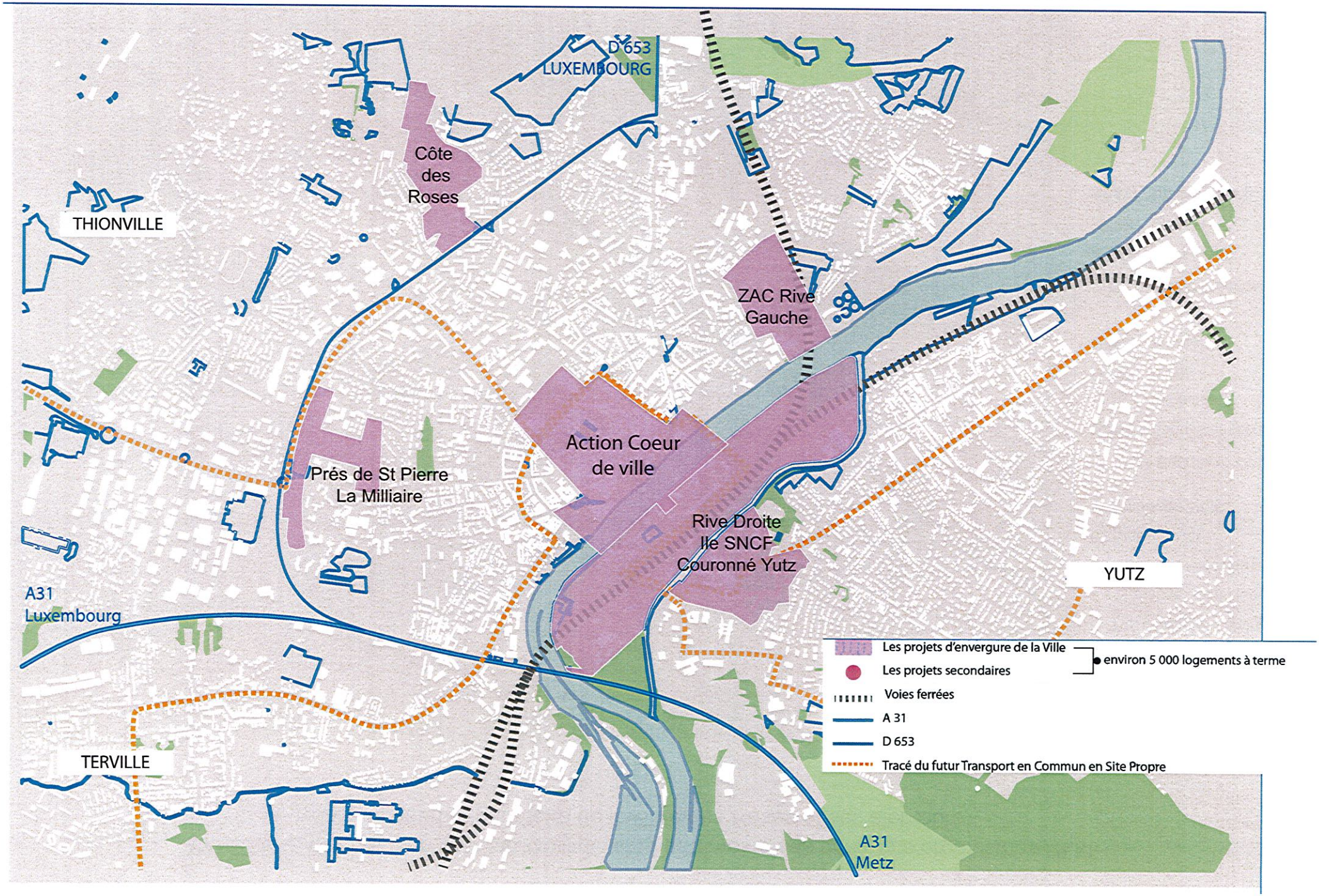
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

ANNEXES A
Présentation du projet

ANNEXE 1. Carte de situation des quartiers politique de la ville de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville



ANNEXE 1. Carte de situation du quartier de la Côte des Roses



ANNEXE 2. Les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM dans le quartier prioritaire de la Côte des Roses et ses alentours



LEGENDE

1 - Ecole primaire CDR
2 - Ecole maternelle CDR
3 - Restauration scolaire
4 - Gymnase Saint-Hubert
5 - Gymnase Fontaine
6 - Multi-accueil
7 - Thionville Emploi

Les Equipements

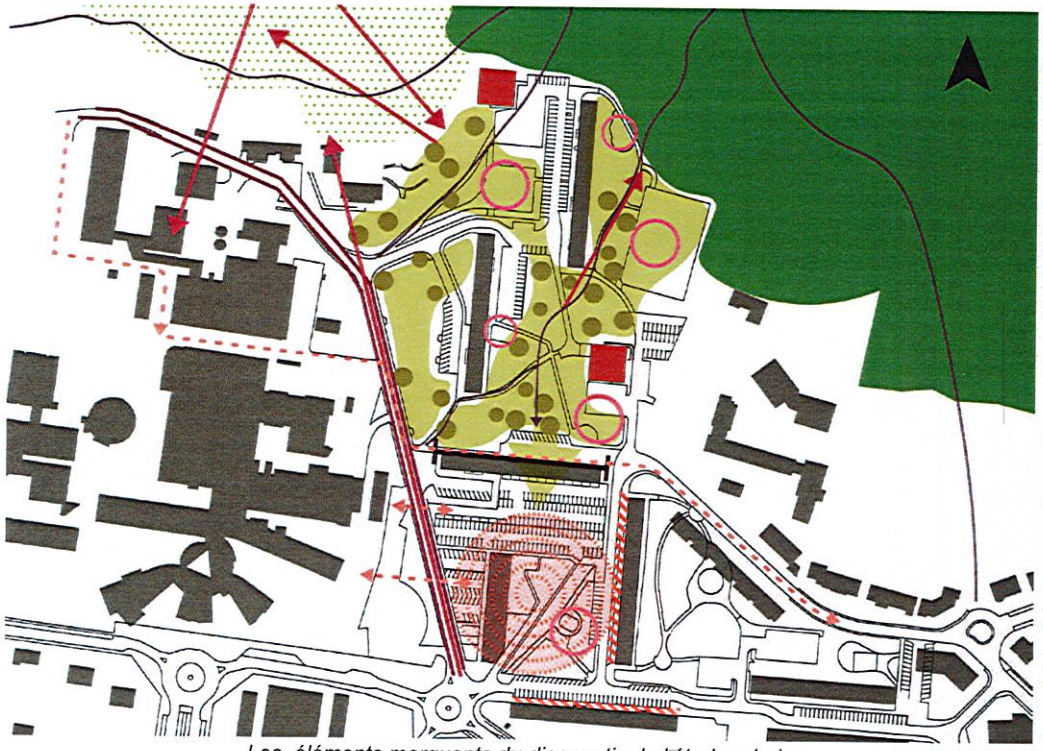
- Sportifs et sociaux
- Scolaires
- Santé
- Autres

Les logements sociaux

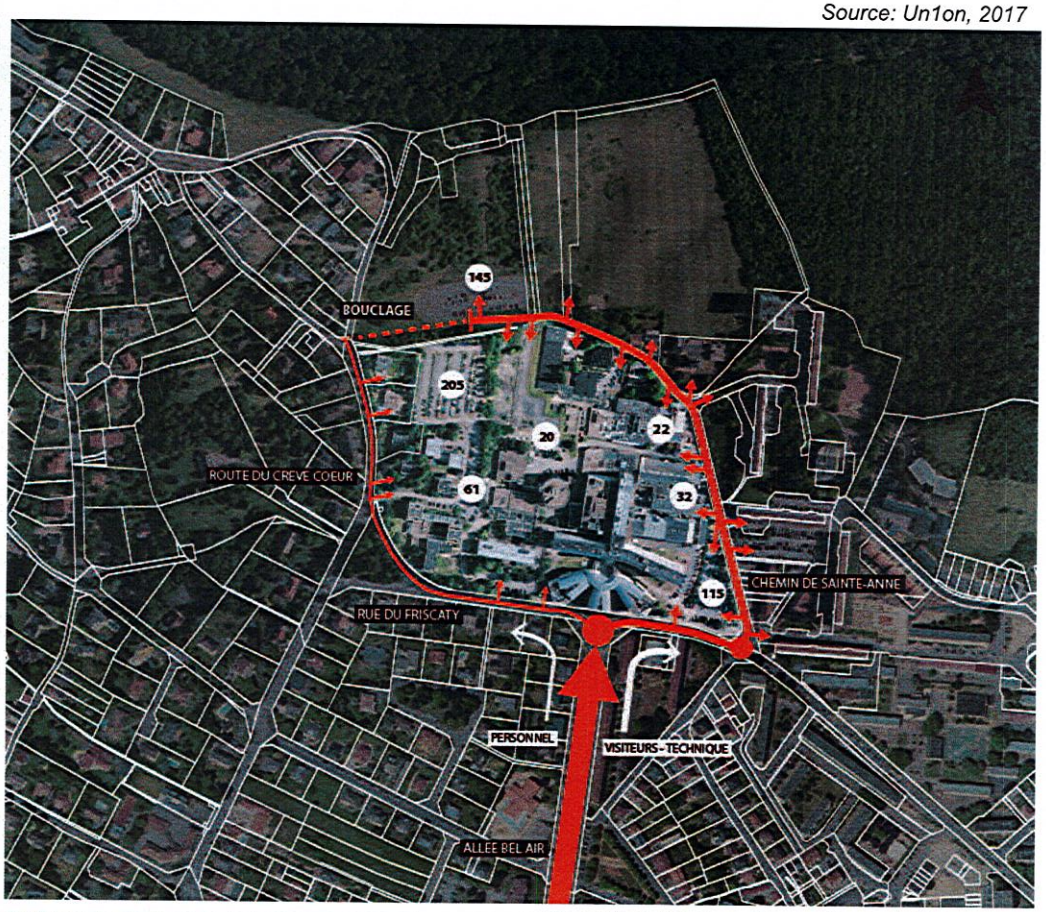
- OPH - PFT
- Moselis
- Batigère SAREL

ANNEXE 3. Synthèse du diagnostic de l'étude urbaine

Source: Un1on, 2017



Les éléments marquants du diagnostic de l'étude urbaine



La répartition des flux et les accès au C.H.R

LEGENDE

- Vue vers et depuis le côteau
- Voie à reconfigurer
- Ouverture sur la ville
- Frontière côte boisée/ côte circulée à traiter
- Côteau et bois
- Secteur à réorganiser
- Lieu de convivialité à resituer dans le parc habité
- Enjeux de clarification espace public / privé
- Parc habité à diversifier et à étendre
- Prairie
- Lisière forestière à traiter
- Signal urbain
- Préservation des grands arbres

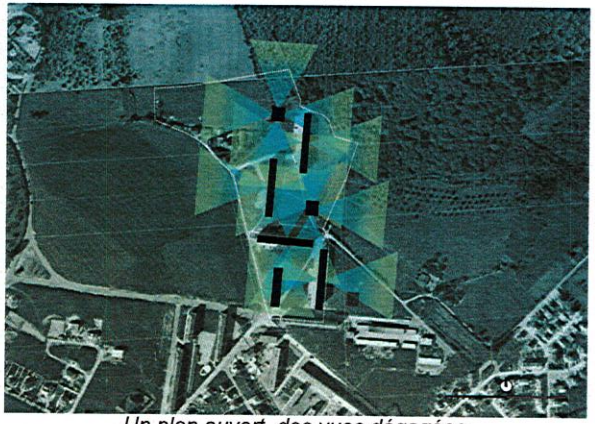






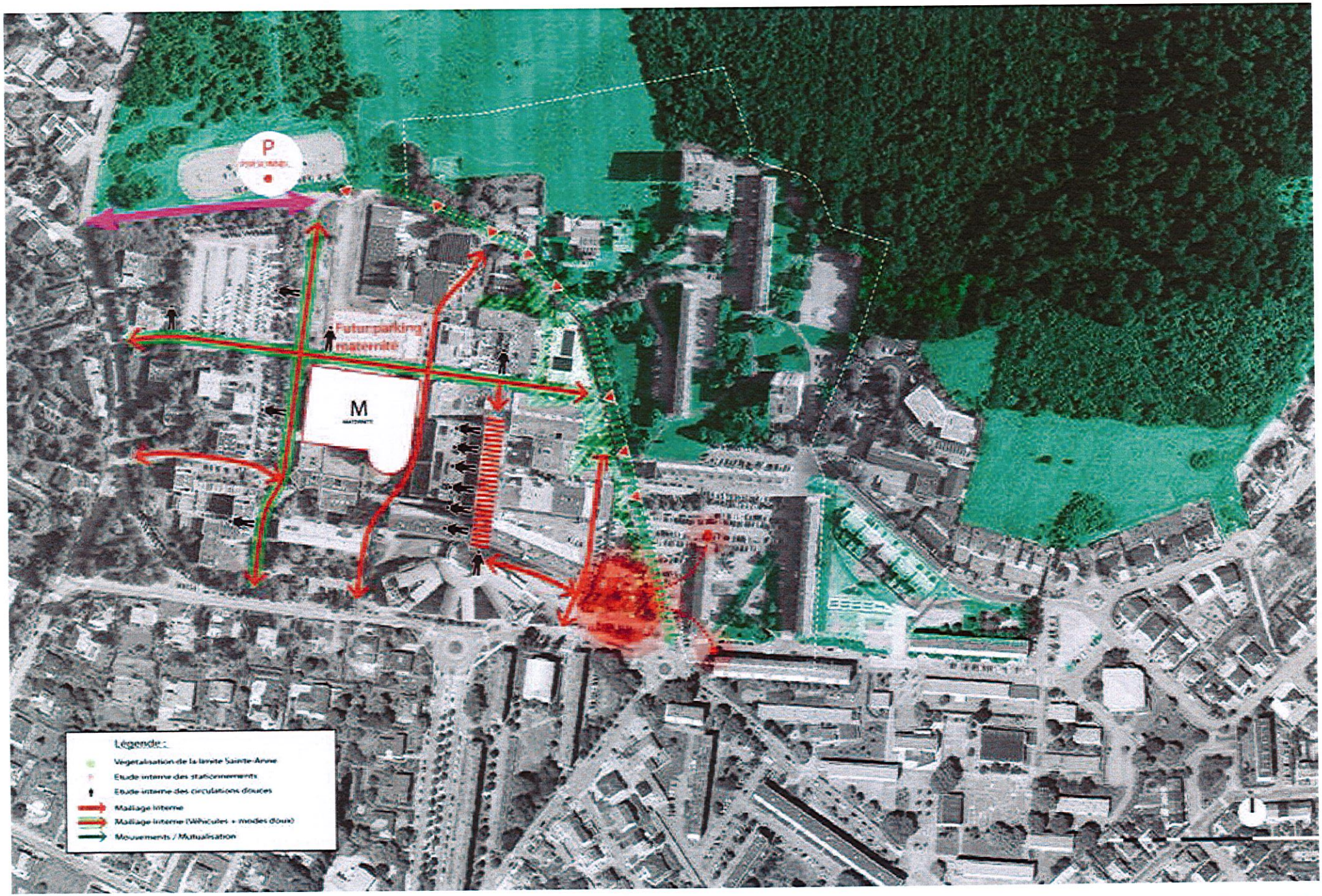


Un quartier, deux secteurs distincts



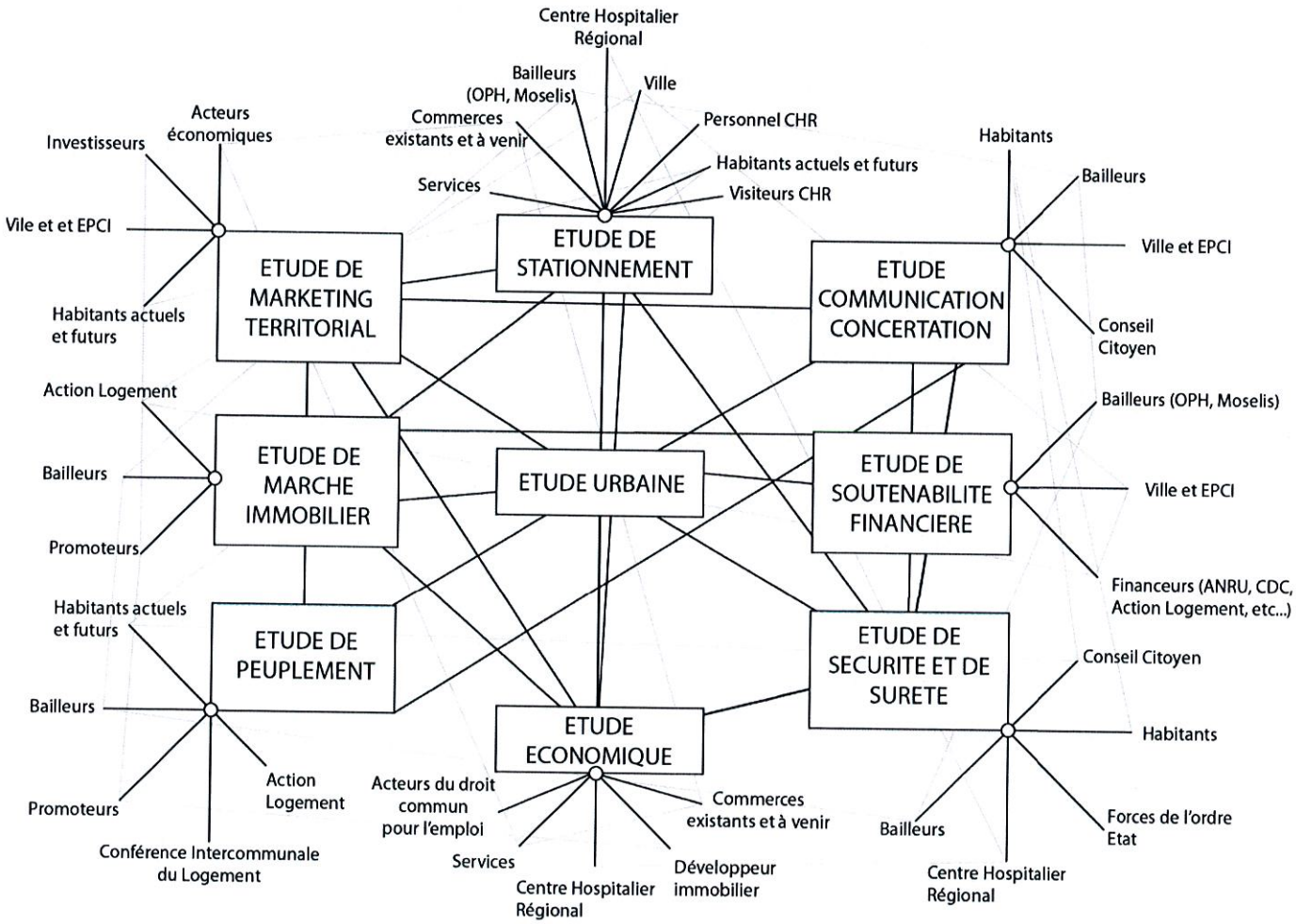
Un plan ouvert, des vues dégagées

ANNEXE 3. Schéma de principe des relations CHR - secteur NPNRU



ANNEXE 4. Synthèse de la phase protocole - Contenu des études et articulation des études et des acteurs

ETUDES	CONTENU	MAITRE D'OUVRAGE
Etude de peuplement	▪ Réaliser le diagnostic de l'occupation du parc social à l'échelle de la Côte des Roses et de l'agglomération ▪Définir la stratégie de peuplement et la politique de relogement	CAPFT
Etude d'urbanisme	▪Actualiser le schéma directeur d'aménagement ▪ Réaliser le diagnostic réseaux et le diagnostic stationnement / interconnexion CHR ▪Etude de faisabilité par secteur	Ville de Thionville
Etude de soutenabilité financière	▪Mesurer la faisabilité économique des interventions envisagées sur le quartier	CAPFT
Etude de fonctionnement urbain	▪Entamer la réflexion urbaine par l'une des contraintes majeures du site qu'est le stationnement. ▪Tenir compte d'un besoin exprimé par les habitants	Ville de Thionville
Etude de sécurité	▪Mesurer le sentiment d'insécurité et la réalité des faits ▪Définir les actions à mettre en œuvre pour résoudre les problèmes	Ville de Thionville
Etude d'opportunité de potentiels économique et commercial	▪ Réaliser le diagnostic de l'environnement socio-économique, urbain, commercial et concurrentiel du quartier ▪ Réaliser une analyse du marché et de ses potentialités ▪Définir un programme d'action	Ville de Thionville
Etude de communication-marketing	Définir une stratégie de communication et de promotion du quartier auprès du grand public et des investisseurs privés (économique et immobilier) pendant et après son renouvellement. Elle comporte deux volets: concertation et marketing.	Ville de Thionville



ANNEXE 4. Synthèse de la phase protocole - Les grandes conclusions des études

ETUDE	L'essentiel à retenir
Urbaine **Phase 3/3 en cours**	▪ Le travail de restructuration des limites actuellement négatives du site : réelle fracture visuelle et d'usage avec le CHR, rupture franche avec la lisière de la forêt, etc. ▪ Site enclavé, quartier de bout de ville (fin de l'emprise urbaine, fin des lignes de bus hormis une ligne) ▪ Nœud de communication à destination du CHR (allée Bel Air, Rue Saint Hubert, Chemin de Sainte Anne + stationnements). Ces éléments créent un paysage routier en entrée de quartier - peu valorisant pour l'image véhiculée par le quartier ▪ Nombreux espaces publics à destination des immeubles autour et non du quartier – peu d'échanges et de vision d'ensemble entre ces espaces ▪ La qualité du patrimoine présent : peu de vis à vis, ilot de fraicheur, barres fines, logements traversants ▪ L'atout paysager du site : perspectives intéressantes vers le coteau et depuis le coteau sur le grand paysage
Peuplement **Phase 3/3 en cours**	▪ Un peuplement de parc social marqué par la précarité ▪ Une paupérisation de la demande de LLS ▪ Sur le QPV : une pauvreté très présente et un manque de ménages aux ressources plus élevées, beaucoup de familles nombreuses et un manque d'actifs occupés ▪ Des rééquilibrages nécessaires en termes de mixité sociale
Soutenabilité financière **Phase 3/3 en cours**	▪ Situations sensibles pour la ville et l'OPH-PFT ▪ Situation plutôt commode pour Moselis avant la loi de finance et le projet de loi ELAN
Economique **Phase 3/3 en cours**	▪ Bonne santé globale des commerces présents sur le site ▪ la pharmacie est la locomotive de Norma sur la Chaussée d'Océanie ▪ Confirmation (hôtel hospitalier, coiffeur) et infirmation (salle de sport, fleuriste) des hypothèses du projet économique initiale.
Fonctionnement urbain **Phase d'accompagnement**	▪ le déficit de places du CHR (environ 300 places) ▪ la saturation des parkings publics et privés à l'entrée du CHR ▪ la nécessité d'un travail sur la qualité de l'espace public
Sécurité **Phase 2/2 en cours**	▪ la réussite des aménagements du PNRU ▪ le sentiment global de sécurité sur le quartier ▪ le sentiment d'abandon lié au stationnement, au manque d'entretien et aux déchets ▪ les leviers d'amélioration : éclairage, accessibilité des espaces, rénovation
Marché immobilier **Phase 3/3 en cours**	▪ la fuite des jeunes ménages vers d'autres territoires ▪ la pression forte sur la maison à bas coût
Concertation et marketing territorial **Démarrage début juin**	▪ Accompagnement du changement pour les habitants et les conseils citoyens ▪ Attirer des investisseurs et des nouveaux habitants sur le quartier ▪ Changer positivement et durablement l'image du quartier

ANNEXE 4. Synthèse de la phase protocole - Maquette financière

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coûts prévisionnels (HT)	Coûts prévisionnels (TTC)	Taux de subvention ANRU	Montant ANRU	Taux de subvention CDC	Montant CDC	Ville de Thionville Montant (HT)	CAPFT Montant (HT)	Autres	Date de démarrage (mois - année)	Durée de l'opération	Observations
Participation des habitants													
Concertation	CAPFT / VILLE	8 333 €	10 000 €					8 333 €			janv-17	Durée du protocole	
Sous total		***8 333 €***	***10 000 €***					***8 333 €***					
Etudes urbaines													
Etude de peuplement	CAPFT	50 000 €	60 000 €	50%	25 000 €	-	-	-	25 000 €	-	janv-17	12 mois	-
Définition du schéma directeur opérationnel	VILLE	83 333 €	100 000 €	50%	41 667 €	-	-	41 666 €	-	-	janv-17	12 mois	Cette étude sera dépendante des études menées en parallèle
Etude de fonctionnement urbain	VILLE	8 333 €	10 000 €	50%	4 167 €			4 166 €			nov-16	3 mois	
Etude d'opportunité de potentiels économique et commercial	VILLE	58 333 €	70 000 €	-	-	50%	29 167 €	29 166 €	-	-	janv-17	minimum 9 mois	-
Etude de sécurité et sûreté	VILLE	12 500 €	15 000 €	-	-	-	-	12 500 €	-	-	janv-17	3 mois	Une demande de subvention au FIPD sera effectuée
Etude de soutenabilité financière	CAPFT	16 667 €	20 000 €	-	-	50%	8 333 €	-	8 334 €		févr-17	4 mois	-
Etude de marketing territorial	VILLE	16 667 €	20 000 €	50%	8 334 €	-	-	8 333 €	-	-	sept-17	4 mois	-
Sous total		***245 833 €***	***295 000 €***		***79 168 €***		***37 500 €***	***95 831 €***	***33 334 €***				
Ingénierie													
Chef de projet ANRU (1 ETP)	VILLE	172 500 €	172 500 €	-	86 250 €	-	-	86 250 €	-	-	A la signature du protocole	18 mois	Le poste sera reconduit en phase convention
Chef de projet - Chargé de mission Urbanisme, Habitat, Relogement (0,5 ETP)	CAPFT	86 250 €	86 250 €	-	43 125 €	-	-		43 125 €	-	A la signature du protocole	18 mois	Le poste sera reconduit en phase convention
Chargé de mission développement économique (0,5 ETP)	VILLE	71 250 €	71 250 €	-	35 333 €	-	-	35 917 €	-	-	A la signature du protocole	18 mois	Le poste sera reconduit en phase convention
Sous total		***330 000 €***	***330 000 €***		***164 708 €***			***122 167 €***	***43 125 €***				
TOTAL		**584 166 €**	**635 000 €**		**243 876 €**		**37 500 €**	**226 331 €**	**76 459 €**				

Annexe 5. Carte- Secteurs impactés par le PNRU et NPNRU



Annexe 6. Tableau de bord des objectifs urbains

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

-

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet pour le quartier Côte des Roses

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

code quartier : QP057007

Le quartier de la Côte des Roses sera à double vocation résidentielle et économique. En ce sens, l'apport de mixités sociale et fonctionnelle constitue une priorité, qui permettra au quartier d
de rompre avec son caractère unique d'habitat social.
Sur le volet habitat, le quartier tend à se rééquilibrer grâce à l'apport de mixité sociale. La stratégie de diversification de l'habitat vise à l'accomplissement de deux grandes tendances
complémentaires. La diminution de la part de logements locatifs sociaux au regard d'une augmentation de la part des propriétaires occupants.
Sur le volet économique, la programmation de services et de commerces desservira tant le quartier que l'agglomération.
Sur le volet urbain, le renforcement des liens avec le Centre Hospitalier Régional (habitat salariés, habitat étudiants, développement économique, amélioration de l'offre de soins) et les
transformations urbaines et architecturales pourvoiront le quartier d'une nouvelle identité. Ils contribueront ainsi à sa déstigmatisation.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis



Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n°109
IRIS n°110

1. Apporter un habitat nouveau, une mixité sociale et urbaine

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Apport de mixité sociale

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicati de la cible visé
Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les RP du quartier (IRIS)	29,44 % en 2015	25%	< 25 %		
Diversité des statuts de logement : part de logements occupés par des propriétaires parmi les RP du quartier (IRIS)	18,35 % en 2015	19.35%	> 20%	Réponse aux besoins en petits logements	
Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération : part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présentes sur le QPV	11,82 % en 2017	10%	< 10 %	Apport de populations aux ressourc plus élevées	
Offre locative abordable dans le quartier : part des logements sociaux du QPV dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI	74,3 % en 2017	70%	< 70 %	Apport de mixité à travers les statut d'occupation	
Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération : part des logements locatifs de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le QPV	15,9% en 2017	12.30%	< 12 %		
Equilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération : Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier (IRIS)	4.80%	5%	5%		

****

2. Favoriser la mixité fonctionnelle et créer des synergies entre les dynamiques sociales, économiques et urbaines

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Apport de mixité sociale

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicati de la cible visé
Couverture de l'offre commerciale dans le quartier : nombre de commerces dans le quartier (IRIS)	9	16	16		

Offre de services dans le quartier : nombre de services de santé sur le quartier (IRIS)	9	10	10	Création d'un véritable pôle économique au c ur du quartier
Nombre d'emplois crées	-	18.5	20	
Fonction économique du quartier : surface de plancher dédiée à l'activité économique créée (m²)	-	3700	3700	

.....

3. Renforcer l'ouverture du quartier	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Apport de mixité sociale

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicati de la cible visé
Désenclavement du quartier	Trop d'impasses	Bouclage chemin de Ste-Anne + Suppression des impasses	Un quartier circulé		
Desserte en transports collectifs			TCSP + navette		

.....

Annexe 7. Spatialisation des principaux objectifs urbains prioritaires



LEGENDE

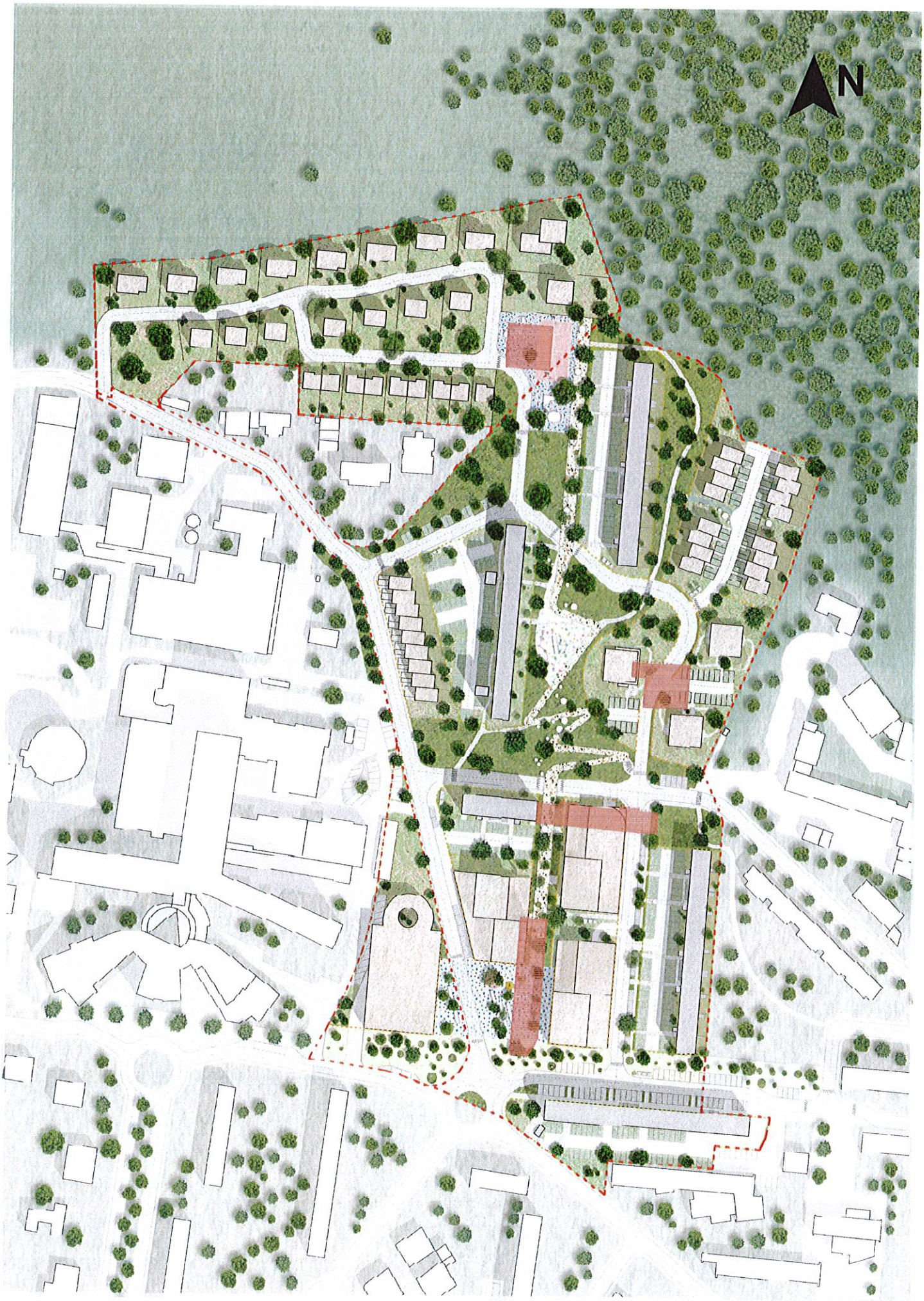
Apporter un habitat nouveau, une mixité sociale et urbaine : être attentif aux secteurs de développement d'habitat

Favoriser la mixité fonctionnelle et créer des synergies entre les dynamiques sociales, économiques et urbaines: suivre les zones d'emplois et d'activités commerciales

Annexe 8. Plan guide du projet urbain de la Côte des Roses

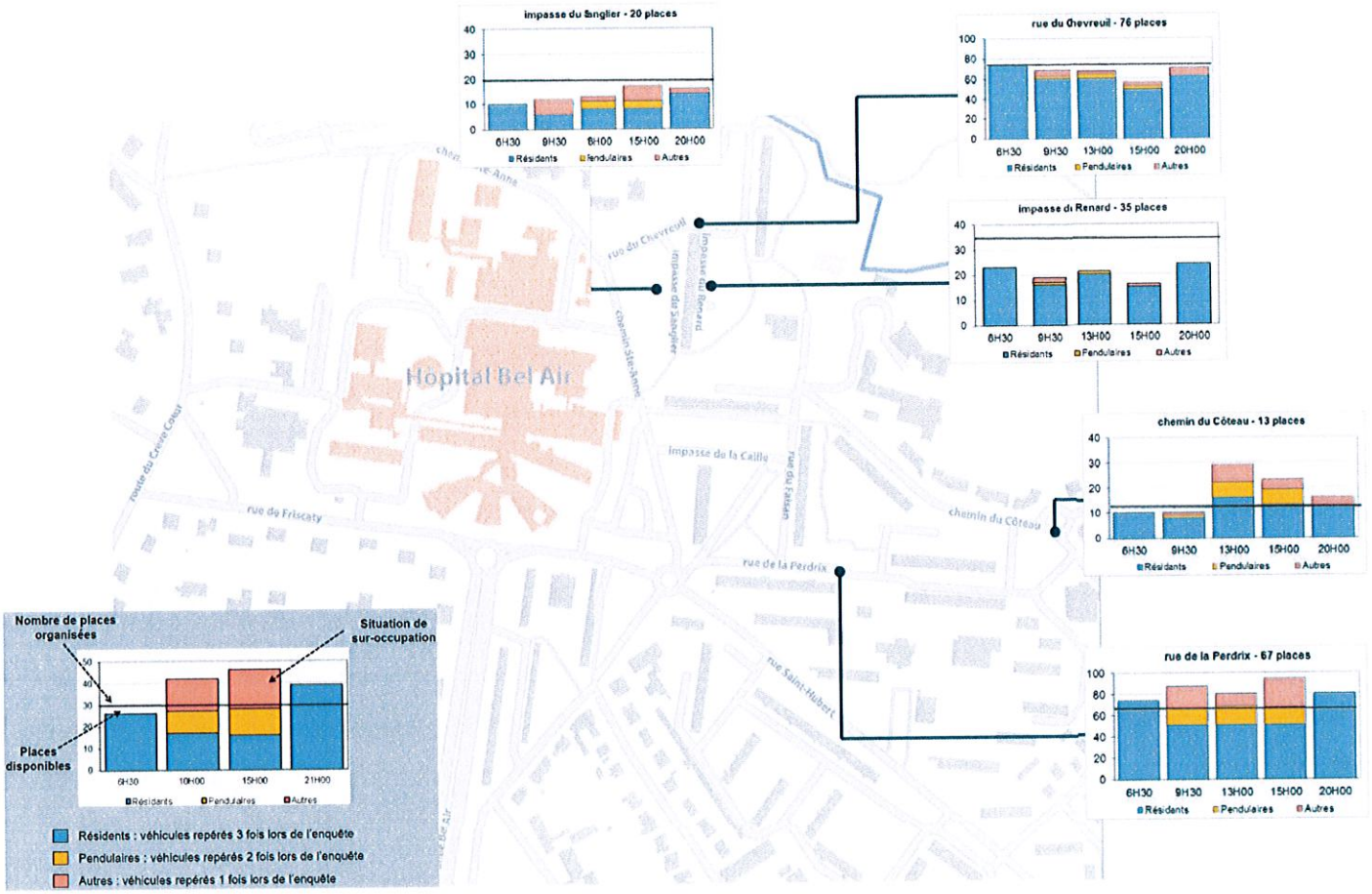


Annexe 8. Plan guide du projet urbain de la Côte des Roses - Les démolitions



ANNEXE 9. Carte. Etude de fonctionnement urbain: état d'occupation des parkings et de la voirie aux alentours du C.H.R.

Les secteurs résidentiels du NPNRU:



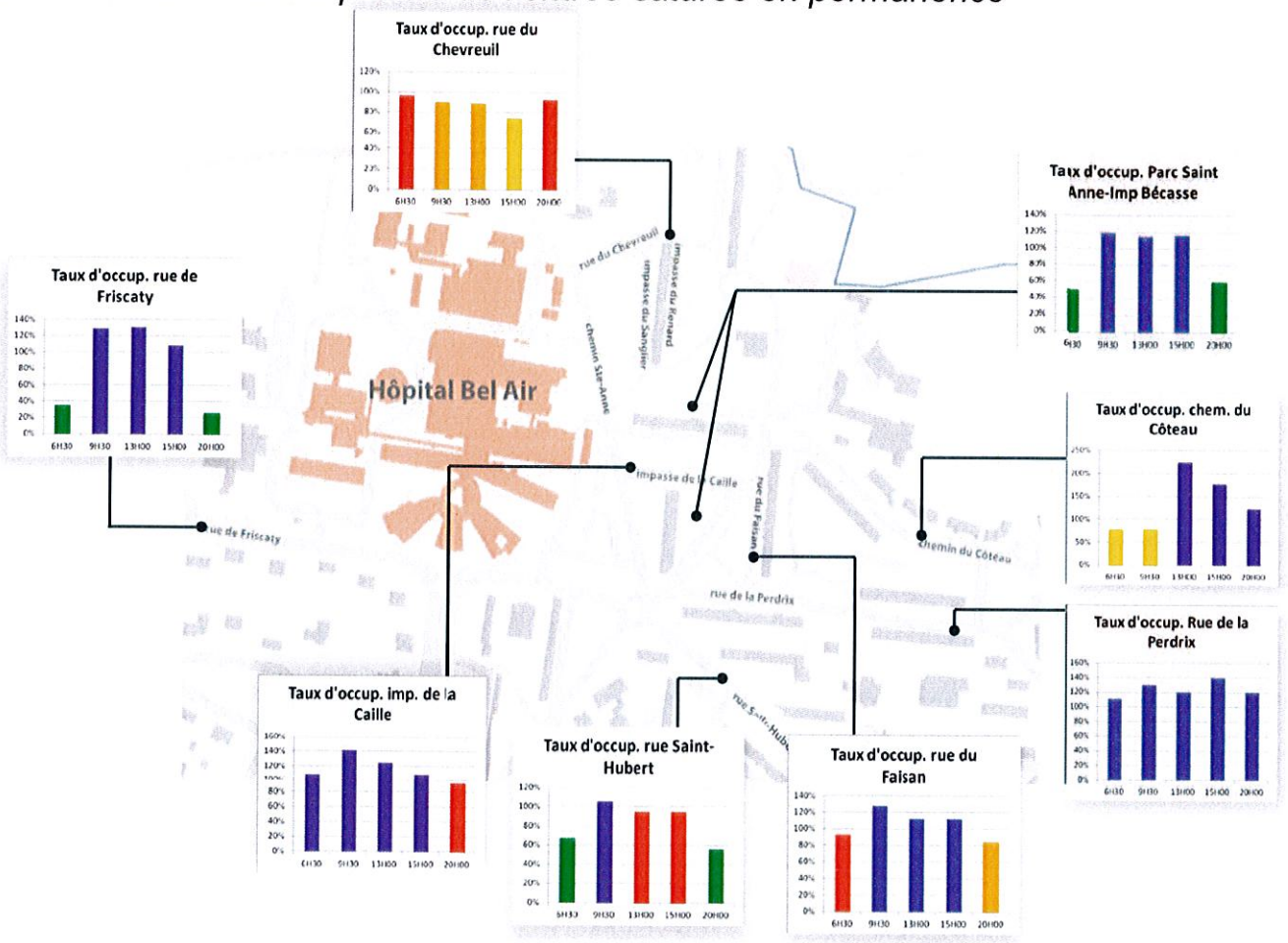
Les secteurs contigus au CHR:



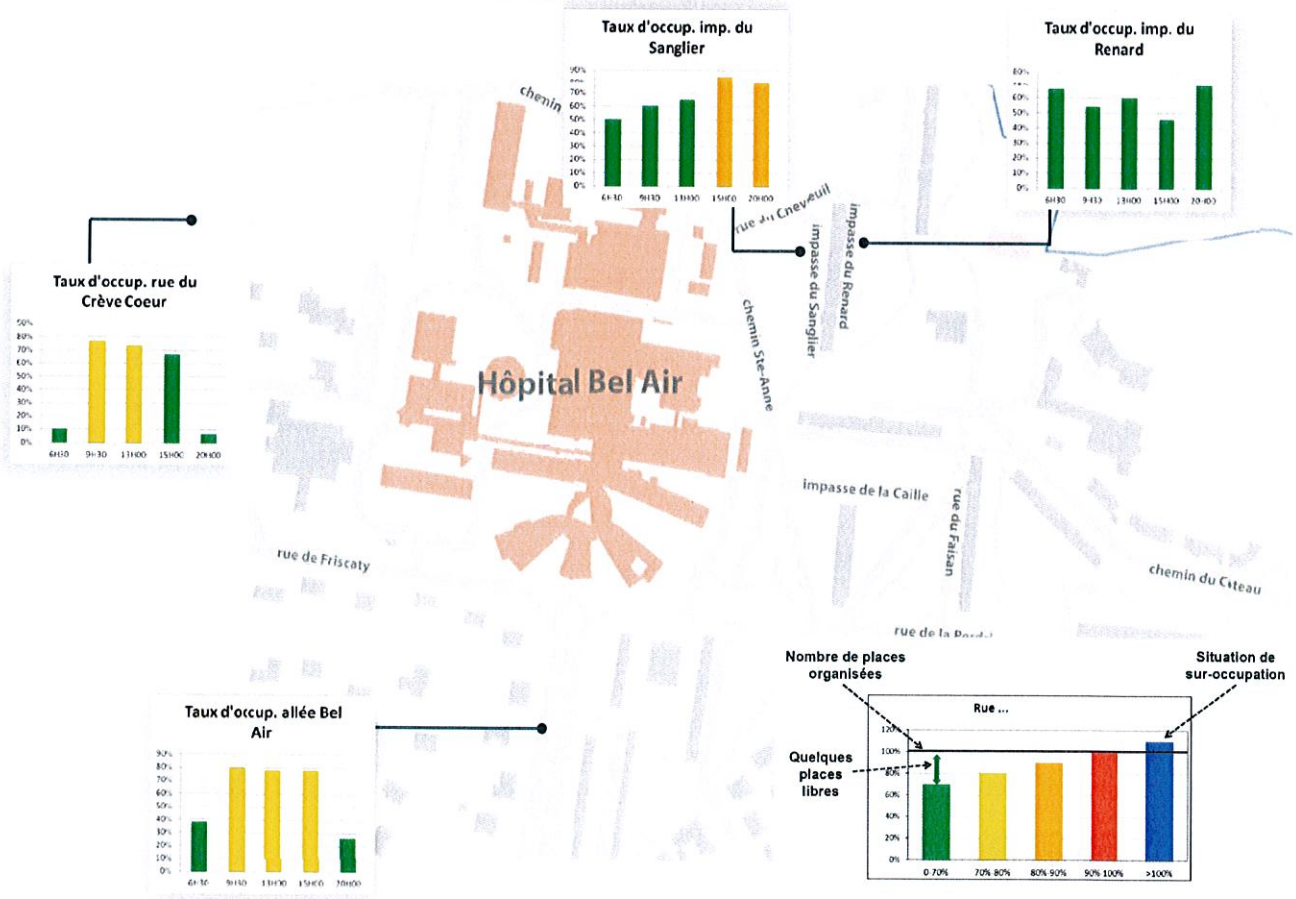
Source : AGURAM, 2016

ANNEXE 9. Carte. Etude de fonctionnement urbain: état d'occupation des parkings et de la voirie aux alentours du C.HR.

Une offre de stationnement proche de l'entrée saturée en permanence



Une occupation moindre sur les secteurs plus éloignés



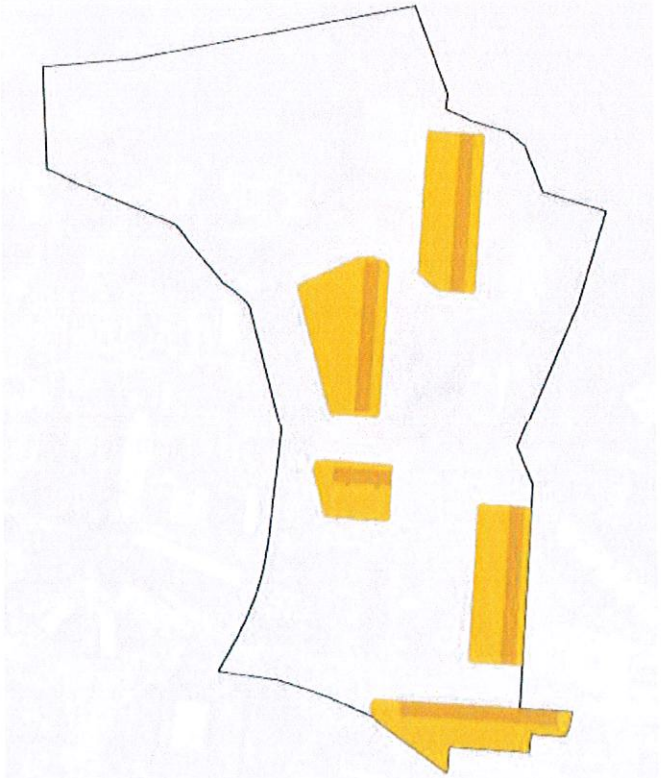
Annexe 9. Cartes thématiques

Les immeubles existants: résidentialisation en pied d'immeuble

Etat existant



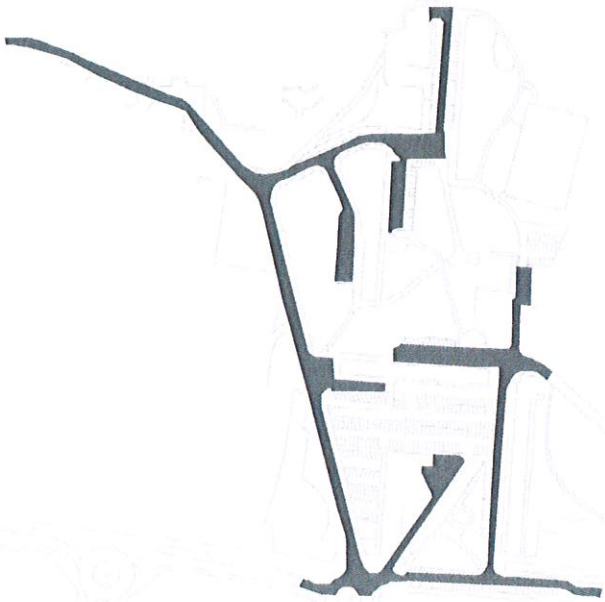
Etat projeté



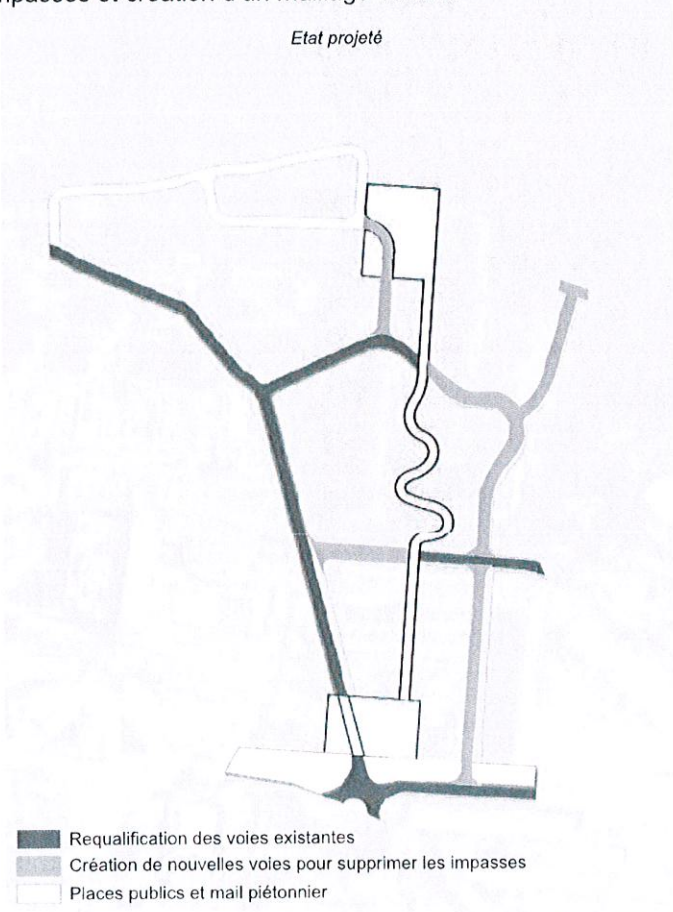
Source: Un1on, 2018

Désenclavement du quartier, suppression des impasses et création d'un maillage continu

Etat existant



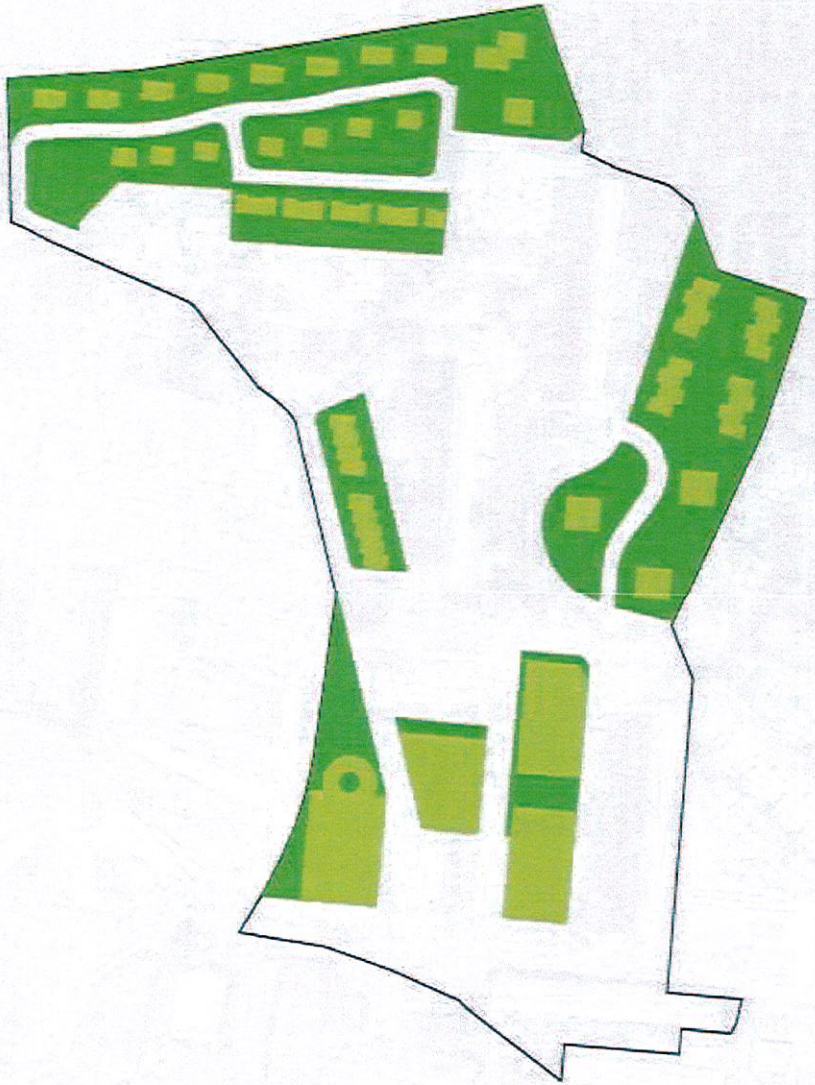
Etat projeté



Source: Un1on, 2018

Annexe 9. Cartes thématiques

Diversification de l'habitat par les franges

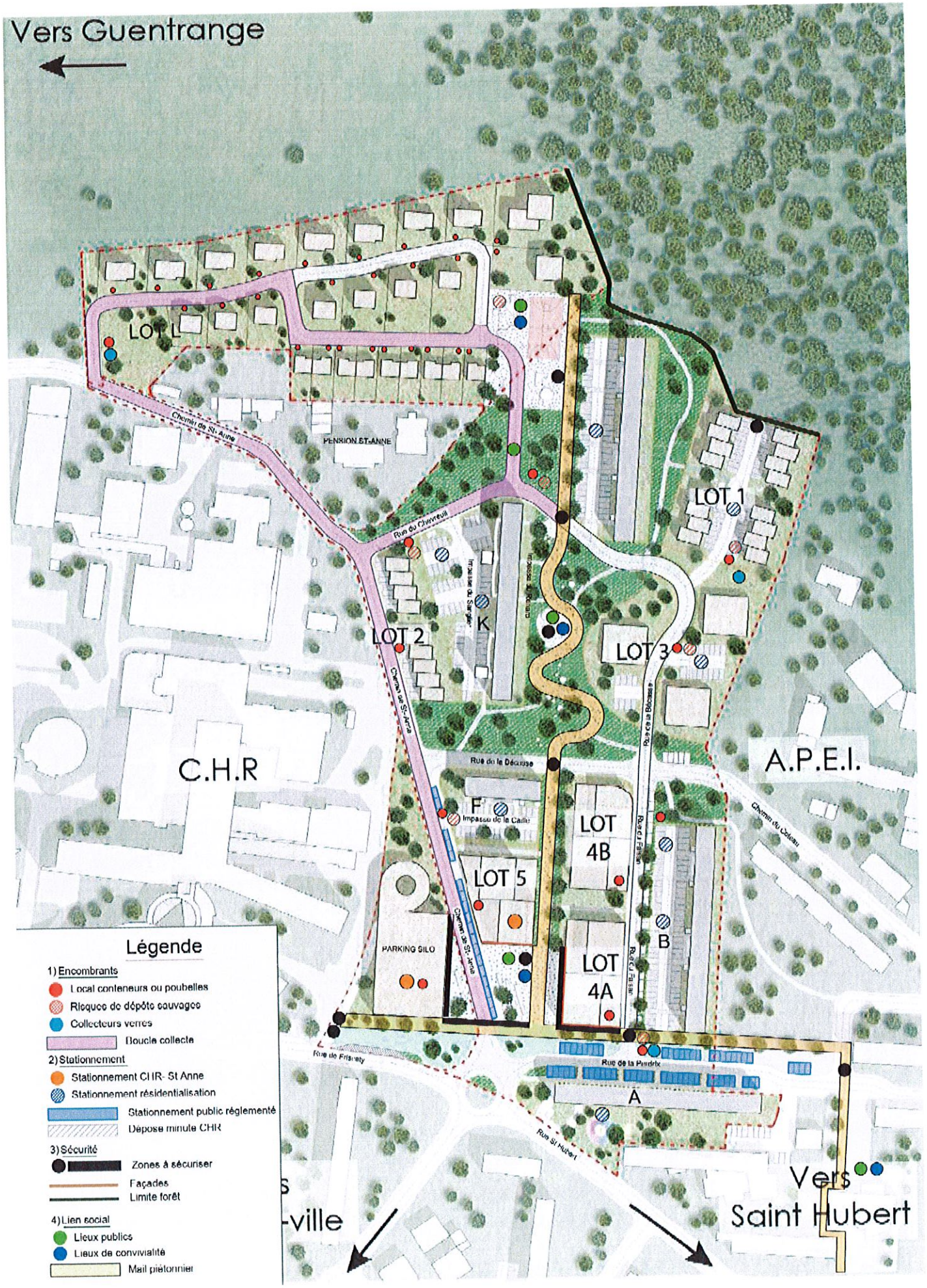


Superposition de toutes les thématiques

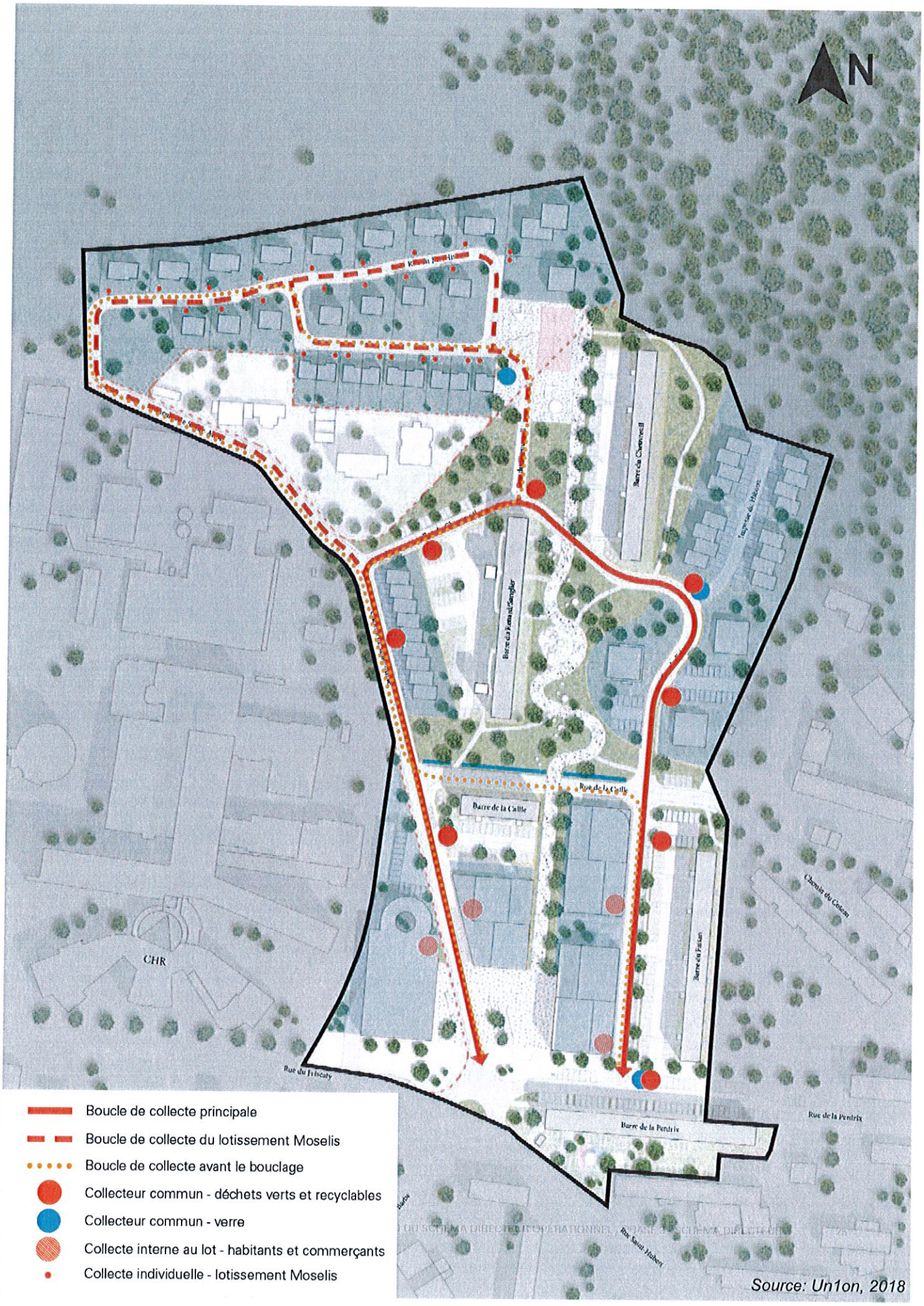


Source: Un1on, 2018

Annexe 9. Carte - Projet Partenarial de Gestion - Les enjeux principaux - Schéma de principe



Annexe 9. Carte - Collecte des déchets

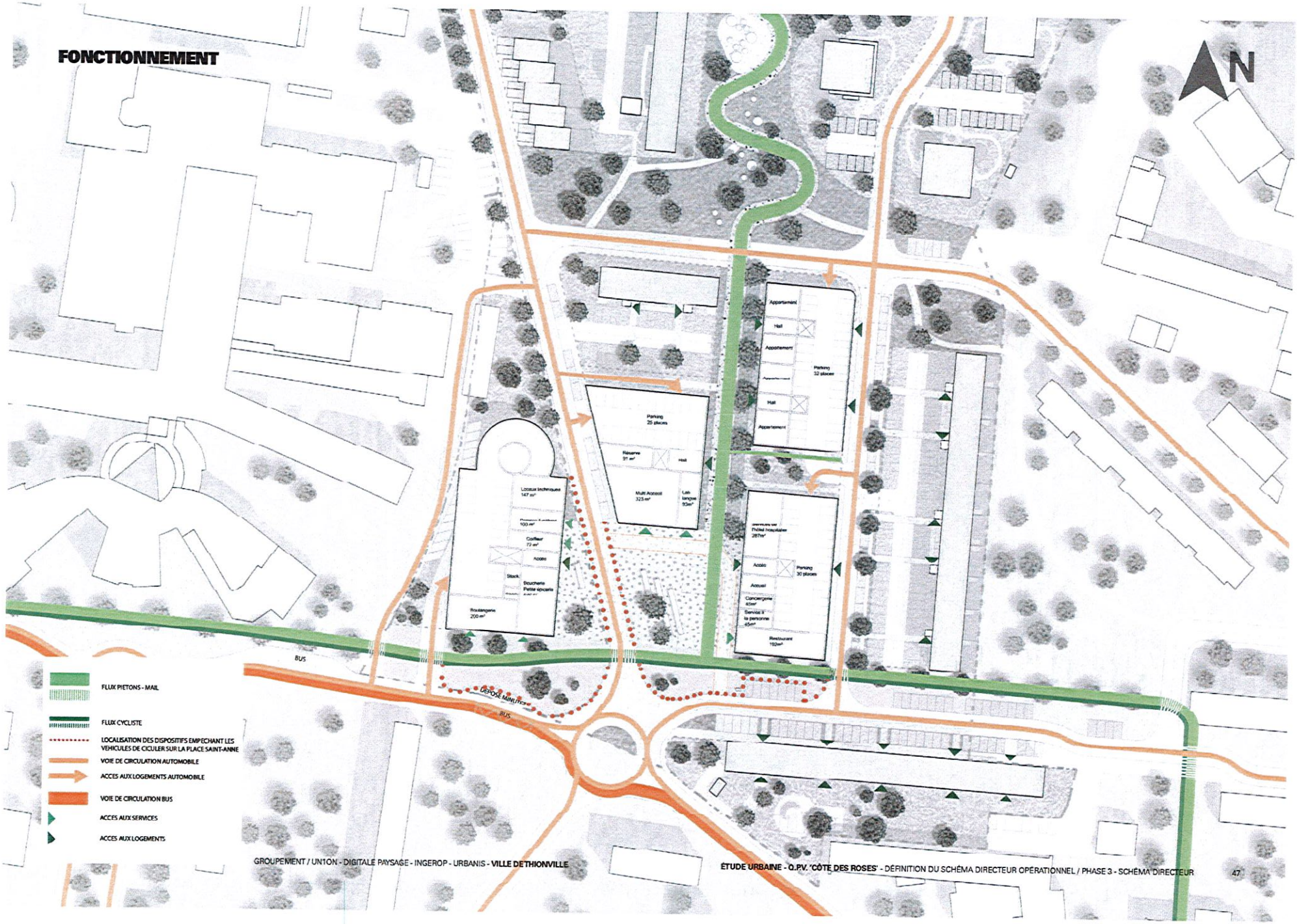


Source: Un1on, 2018

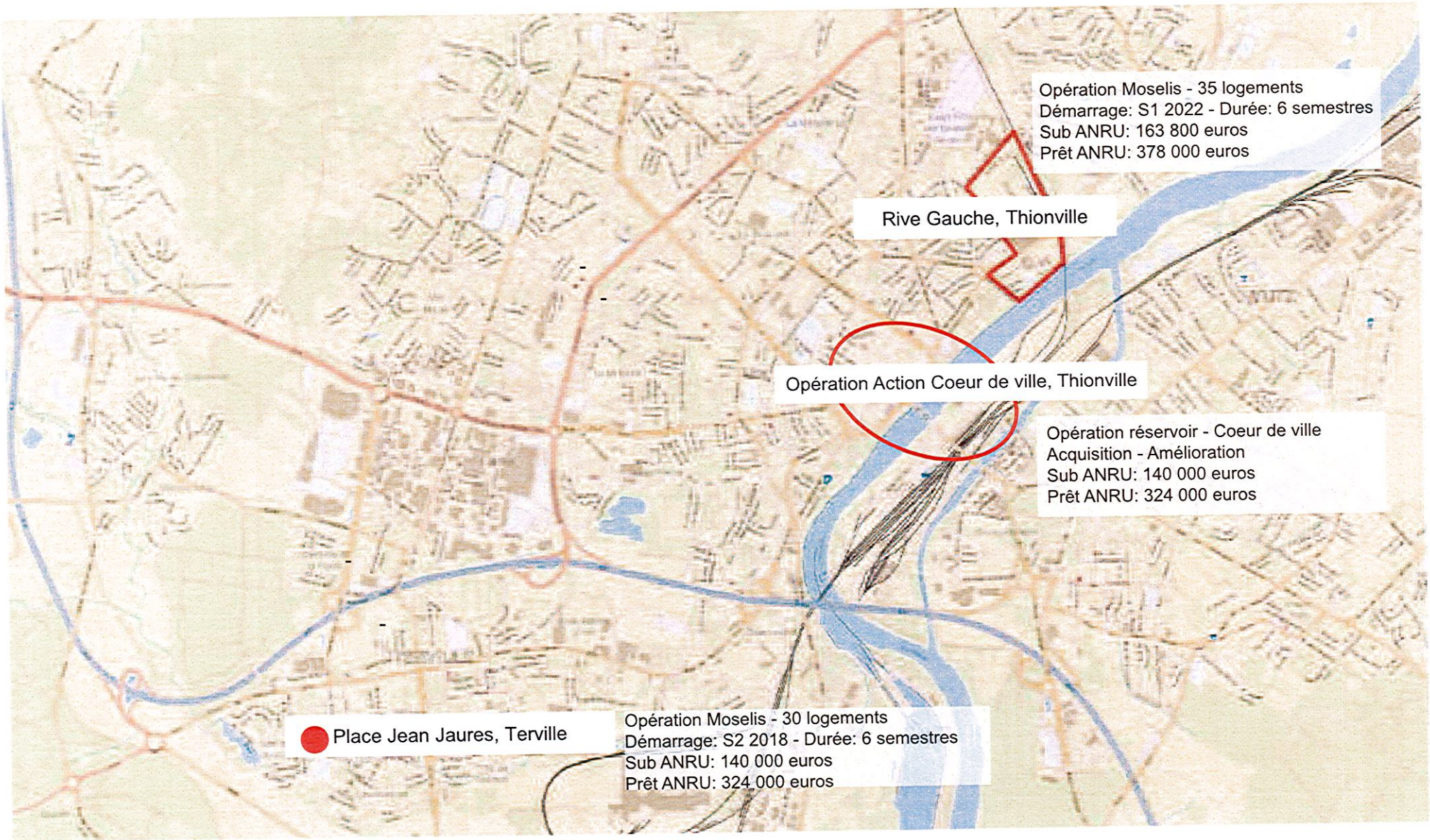
Annexe 9. Carte - Mise en valeur du paysage - Schéma de principe



Annexe 9. Carte - Répartition des flux sur l'espace Sainte Anne

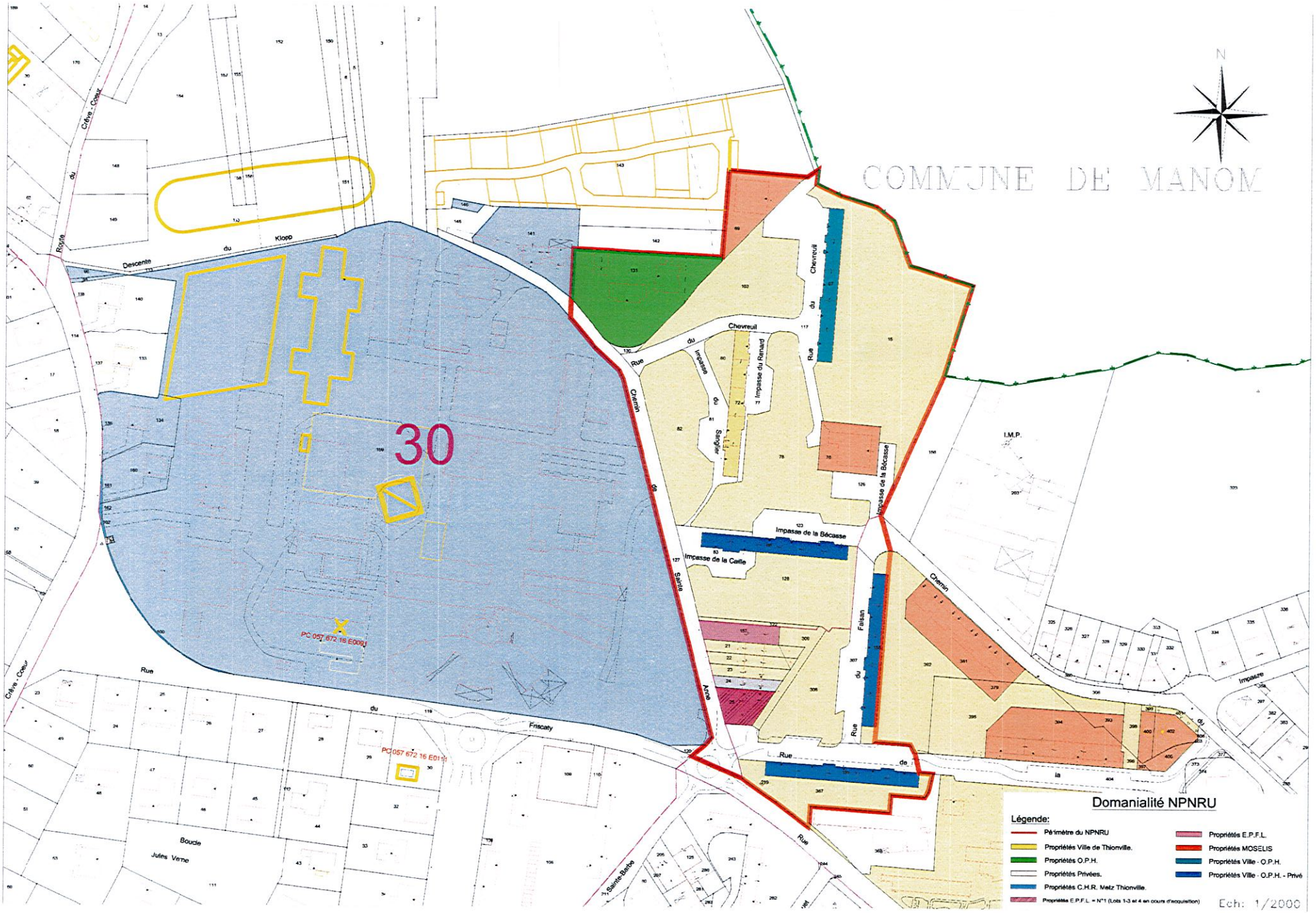


Annexe 10. Carte - Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

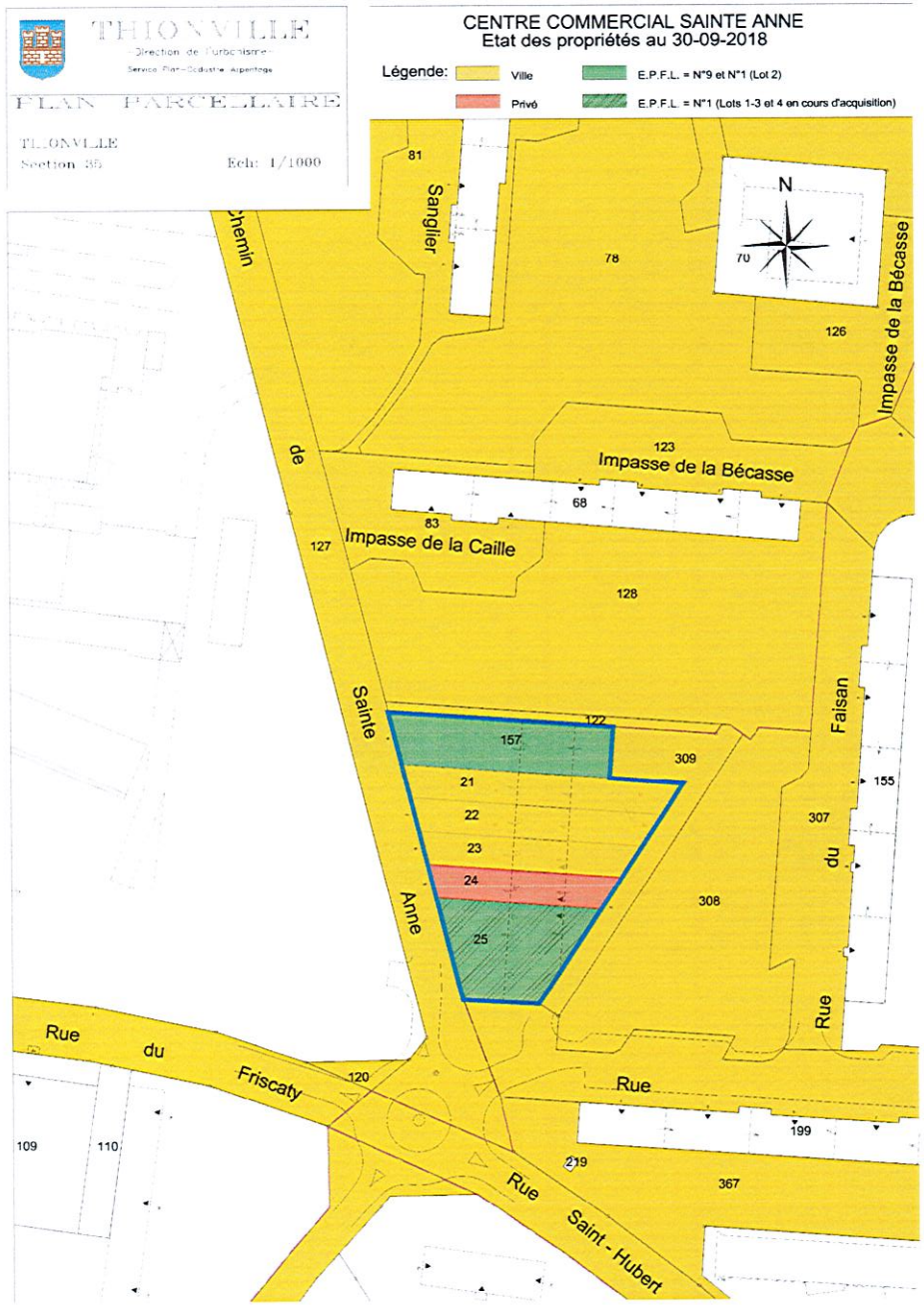


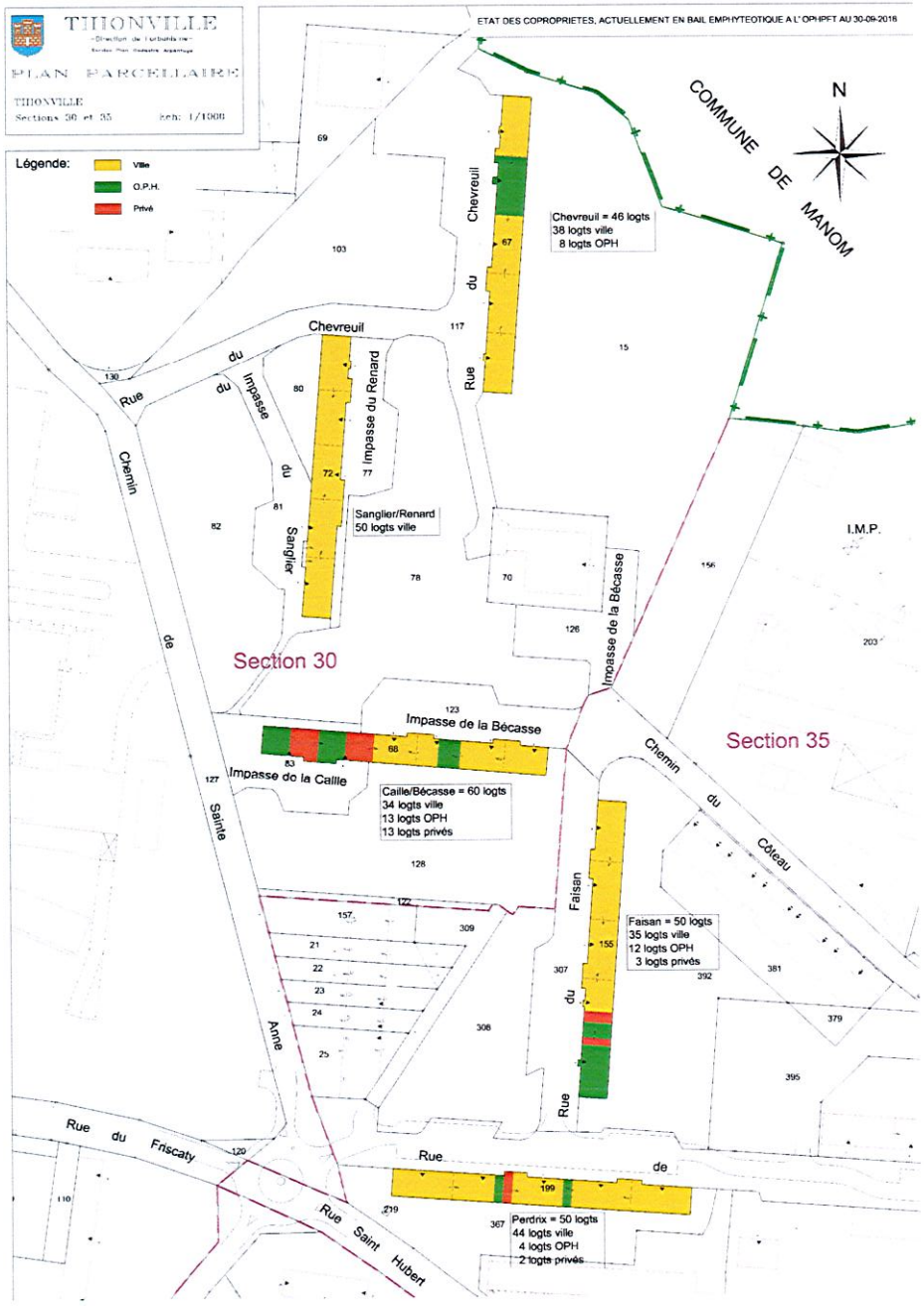
Opération réservoir : 54 logements dont 32 PLAI et 22 PLUS
Sub ANRU: 249 600 euros
Prêt ANRU : 584 200 euros

Annexe 11. Plan - Foncier avant la stratégie de diversification - Etat actuel

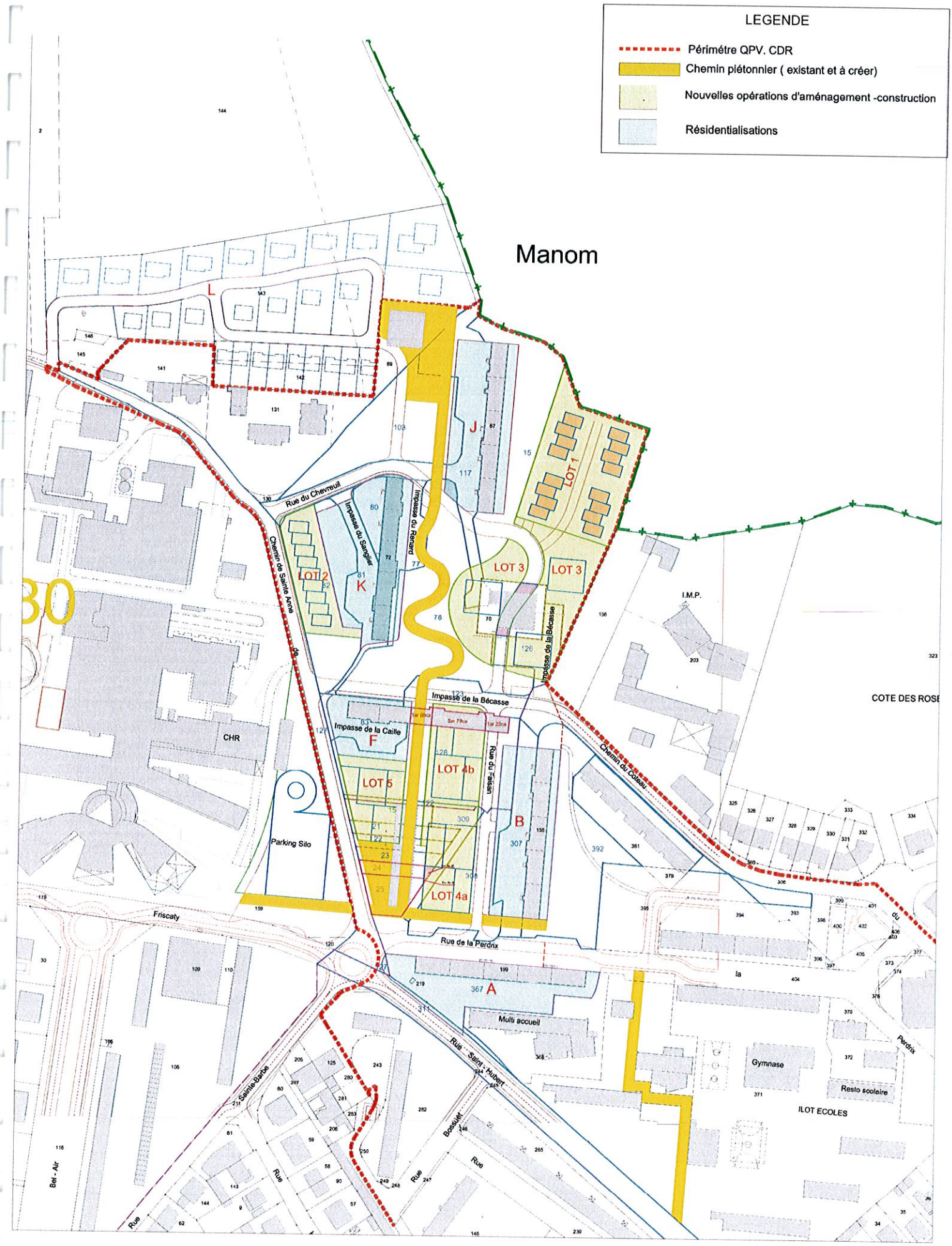


Annexe 11. Plan du foncier avant/après permettrant de présenter la stratégie de diversification





Annexe 11. Plan du foncier avant/après permettrant de présenter la stratégie de diversification

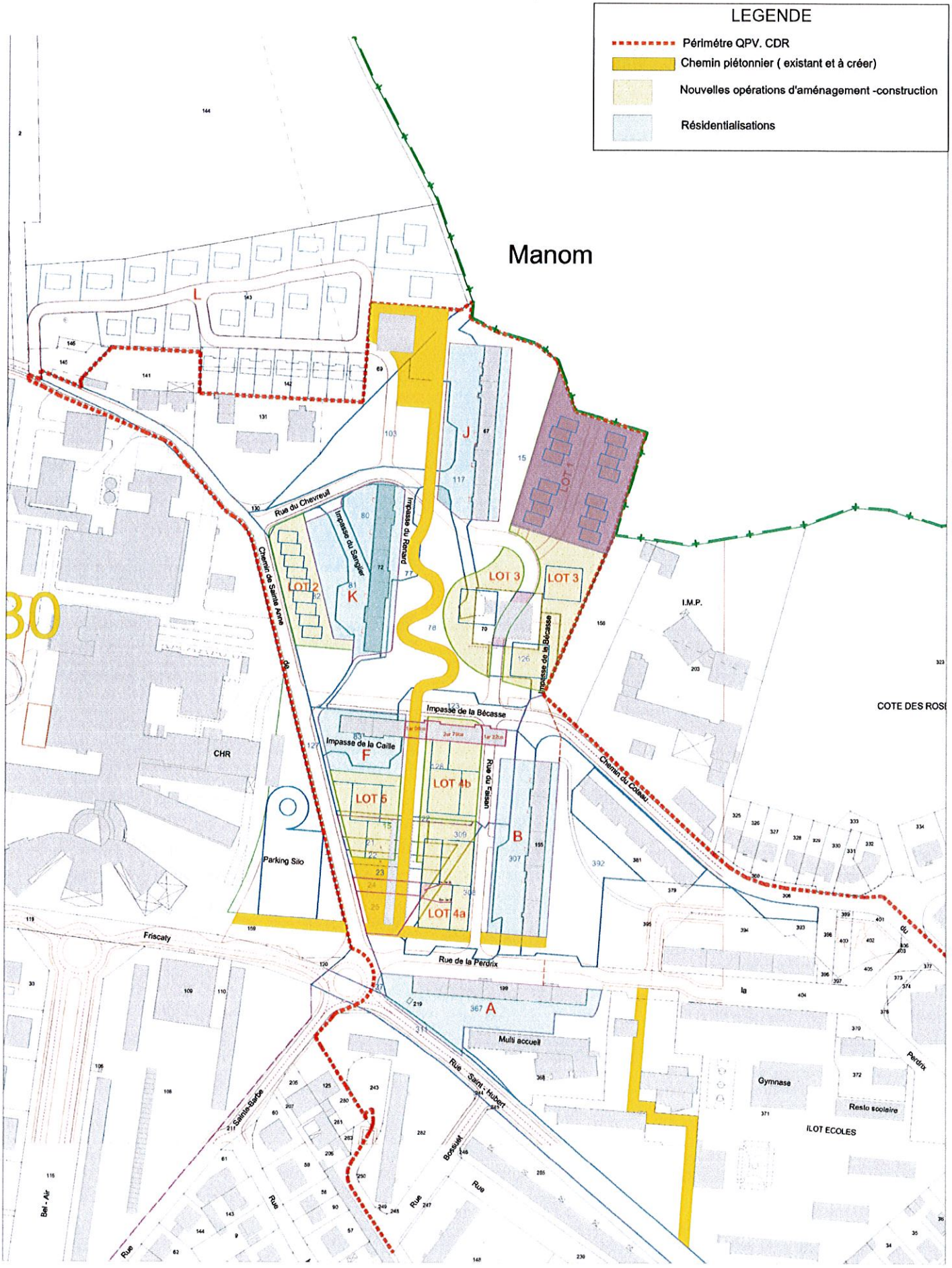


ANNEXE 11. Evolution du parcellaire avant et après projet NPNRU

PROJET D' AMENAGEMENT CÔTE DU HAUT -NPNRU-Principes fonciers sur la base du schéma directeur								
CALCULS DE SURFACES DES PARCELLES IMPACTEES PAR LES PROJETS (à préciser en phase d'avant-projet)								
Ilot/Lot	Section	N° Parcelle	Propriétaire actuel	Propriétaire futur / Bail emphytéotique	Nature actuelle	Surfaces cadastrales. En m2	Surfaces à céder (par parcelle). en m2	Surfaces totales par ilot. Env. en m2
A Résidentialisation Perdrix	30	127	Ville	Ville-OPH	Chemin de Ste Anne	3745	27	2817
	35	311	Ville	Ville-OPH	Rue St Hubert	7586	100	
	35	367	Ville	Ville-OPH	terrain	1906	1846	
	35	199	O.P.H./Ville/Privé	OPH/Ville	immeuble Perdrix	867	0	
B Résidentialisation Faisan	30	128	Ville	Ville-OPH	espace public	3704	1639	3059
	35	307	Ville	Ville-OPH	Rue du Faisan	1520	1267	
	35	308	Ville	Ville	espace public	2177	100	
	35	392	Ville	Ville-OPH		3934	431	
	35	155	O.P.H./Ville/Privé	OPH/Ville	immeuble Faisan	855	0	
LOT 4a construction Hotel Hospitalier	35	21	Ville	Ville-Privé	centre commercial	423	138	1660
	35	22	Ville	Ville-Privé	centre commercial	383	97	
	35	23	Ville	Ville-Privé	espace public	337	56	
	35	24	Privé	Ville-Privé	espace public	289	0	
	35	25	Privé	Ville-Privé	espace public	590	0	
	35	157	E.P.F.L.	Ville-Privé		547	385	
	35	308	Ville	Ville-Privé	espace public	2177	854	
	35	309	Ville	Ville-Privé		596	495	
LOT 4b construction logements	30	122	Ville	Privé		163	61	1625
	30	123	Ville	Ville-OPH	Impasse de la Bécasse	1034	85	
	30	128	Ville	Ville-Privé	espace public	3704	1262	
	35	68	O.P.H./Ville	OPH/Privé	immeuble Imp Bécasse/Caille	815	0	
LOT 5 construction logements et multiaccueil	30	122	Ville	Ville-Privé	espace public	163	70	1423
	30	128	Ville	Ville-Privé	espace public	3704	300	
	35	21	Ville	Privé	centre commercial	423	186	
	35	22	Ville	Privé	centre commercial	383	84	
	35	157	E.P.F.L.	Privé	centre commercial	547	0	
F Résidentialisation Caille	30	81	Ville	Ville-OPH	espace public	1104	920	1459
	30	83	Ville	Ville-OPH	espace public	923	824	
	30	123	Ville	Ville-OPH	espace public	1034	25	
	30	128	Ville	Ville-OPH	espace public	3704	0	
	30	78	Ville	Ville-OPH	espace public	5001	200	
	35	68	O.P.H./Ville	OPH/Privé	immeuble Imp Bécasse/Caille	815	0	
LOT 3 construction logements	30	15	Ville	Privé		9061	1289	4239 (1662+2577)
	30	78	Ville	Privé	espace public	5001	802	
	30	117	Ville	Privé	Rue du Chevreuil	3413	150	
	30	126	Ville-Moselis	Privé	Impasse de la Bécasse	893	400	
	30	70	MOSELIS	Privé	emprise tour	1097	1097	
LOT 1 construction logements	30	15	Ville	Ville-Privé		9061	3956	3936
J Résidentialisation Chevreuil	30	15	Ville	Ville-OPH		9061	566	3143
	30	78	Ville	Ville-OPH	espace public	5001	100	
	30	103	Ville	Ville-OPH		3144	225	
	30	117	Ville	Ville-OPH	Rue du Chevreuil	3413	1425	
	30	67	O.P.H./Ville	OPH/Ville	Immeuble Chevreuil	872	0	
K Résidentialisation Sanglier/Renard	30	77	Ville	Ville-OPH	Impasse de la Renard	809	384	3586
	30	78	Vill	Ville-OPH	espace public	5001	200	
	30	80	Ville	Ville-OPH	espace public	506	506	
	30	81	Ville	Ville-OPH	Impasse du Sanglier	1104	0	
	30	82	Ville	Ville-OPH	espace public	2954	1226	
	30	117	Ville	Ville-OPH	Rue du Chevreuil	3413	100	
	30	72	Ville-O.P.H.	Ville-OPH	Immeuble Sanglier/Renard	846	0	
LOT 2 construction logements	30	82	Ville	Privé	espace public	2954	1528	1528
TOTAL NPNRU						57 871	25 406	24236
L construction logements	30	69	MOSELIS	Ville	Tour Chevreuil	1321	1321	11 000
	30	142	MOSELIS	Privé		1364	1364	
	30	143	MOSELIS	Privé		13 589	13 000	
TOTAL hors NPNRU						16 274	15 685	

Nota: certaines parcelles concernent plusieurs lots, elles ne sont comptabilisées qu'une fois dans le total des surfaces

ANNEXE 12. Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement



ANNEXES B

Contreparties en faveur du groupe Action Logement Services

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

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

LOGIEST, filiale du Groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 1440 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

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

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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

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

	Site 1	Site 2	Site …
Adresse	Lot 1		
Nom du QPV (préciser national/régional)	Côte des Roses		
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Thionville		
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	City-stade		
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A faire		
Surface du terrain (m²)	3 936 m²		
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	1 440 m²		
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	16		
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Liée à la démolition de la tour de la Bécasse, S1 2026		
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Section 30, parcelle 15		
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée		
Nombre de logements individuels / collectifs *	16 logements individuels		
Viabilisation du terrain	Ville de Thionville		
Autres informations et contraintes spécifiques.	Les modalités pratiques de cession seront précisées ultérieurement par voie d'avenant si nécessaire.		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée

et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

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

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

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent 45 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,24 % 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 :
- 16 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 29 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 16 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

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

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée[7] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Hors QPV Place Jean Jaurès 57180 TERVILLE	Moselis OPH Moselle	12 PLUS / 18 PLAI	A convenir, selon avancée des travaux	Logements non réservés de Moselis : 4 pour Action Logement Services	T3 en majorité Eventuellement T2 / T4	A l'heure actuelle, le niveau d'avancée des études ne permet pas d'établir une répartition précise.
Hors QPV ZAC Rive Gauche 57100 THIONVILLE	Moselis OPH Moselle	14 PLUS / 21 PLAI	A convenir, selon avancée des travaux	Logements non réservés de Moselis 4 pour Action Logement Services	T2 / T3 en majorité Eventuellement T4	
Hors QPV Action Cœur de ville 57100 THIONVILLE	*6 PLUS / 9 PLAI - A convenir avec le monteur d'opération* Logements non réservés de l'organisme HLM : A priori réservation de 2 logements pour Action Logement Services					
Hors QPV - Opération réservoir – 20 PLUS / 31 PLAI – A convenir avec le monteur d'opération – Logements non réservés de l'organisme HLM : A priori réservation de 6 logements pour Action Logement Services						

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

Si nécessaire, un avenant pourra être rédigé afin de préciser le maître d'ouvrage, la localisation et les droits exacts de réservation.

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

7 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).

Au total 19 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 :

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

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

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

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

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
A convenir						
1-3-5-7-9 Rue du Chevreuil 57100 THIONVILLE	OPH Portes de France Thionville		A convenir	Logements non réservés de l'OPH-PFT : 9 pour Action Logement Services		A l'heure actuelle, le niveau d'avancée des études ne permet pas d'établir une répartition précise.
1-3-5-7-9 Rue du Faisan 57100 THIONVILLE	OPH Portes de France Thionville		A convenir	Logements non réservés de l'OPH-PFT : 10 pour Action Logement Services		

*adresse précise et nom de la commune

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

Au total 10 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

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

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

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

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

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Impasse du Renard Impasse du Sanglier 57100 THIONVILLE	OPH Portes de France Thionville		A voir selon avancée des travaux, au plus tôt S2 2021	Logements non réservés de l'OPH-PFT : 10 pour Action Logement Services	T2 / T3	A l'heure actuelle, le niveau d'avancée des études ne permet pas d'établir une répartition précise.

*adresse précise et nom de la commune

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville
Non applicable.

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 :

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

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

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

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

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

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

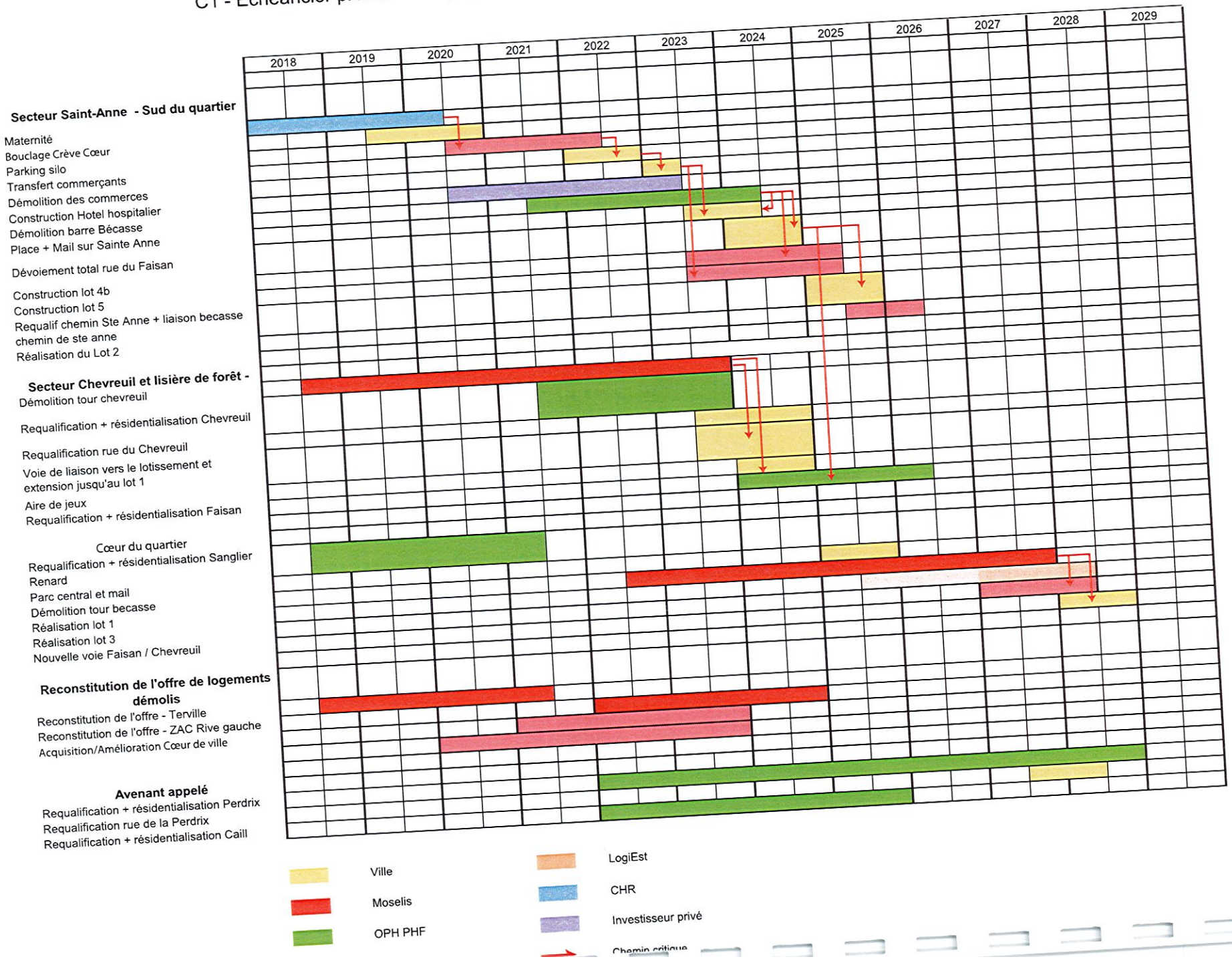
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur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

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

ANNEXES C

Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

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



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

ID-top	Intitulé	MOA	Coût HT	TVA	Coût TTC	Montant total à financer	Base de fin. ANRU	Ville	CAPFT	CD	CR	Bailleurs (hors prêts)	Autre	ANRU	Prêt CDC	Prêt bonifié AL	année de démarrage	semestre de démarrage	durée en semestre
14. Etudes et conduite de projet																			
661 6057007 14 0001 001	Chef de projet - 1ETP	Com. de Thionville	690 000	20 %	828 000	828 000	690 000	345 000	-	-	-	-	-	345 000	-	-	2019	S1	12
661 6057007 14 0001 002	Chargé de mission - 1ETP	Com. de Thionville	570 000	20 %	684 000	684 000	570 000	285 000	-	-	-	-	-	285 000	-	-	2019	S1	12
661 6057007 14 0001 003	Mise en œuvre de la concertation	Com. de Thionville	60 000	20 %	72 000	72 000	60 000	30 000	-	-	-	-	-	30 000	-	-	2019	S1	12
SOUS TOTAL 14. ETUDES ET CONDUITE DE PROJET			*1 320 000*		*1 584 000*	*1 584 000*	*1 320 000*	*660 000*	-	-	-	-	-	*660 000*	-	-			
15 Relogement des ménages avec minoration de loyer																			
661 6057007 15 0001 001	Relogement avec minoration de loyer	CAPFT	340 000	20 %	408 000	408 000	340 000	-	-	-	-	-	-	340 000	-	-	2019	S1	18
SOUS TOTAL 15. RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER			*340 000*	*20 %*	*408 000*	*408 000*	*340 000*	-	-	-	-	-	-	*340 000*	-	-			
21 Démolition de Logements Locatifs Sociaux																			
661 6057007 21 0001 001	Démolition Tour Chevreuil 57 LLS	Moselis OPH Mose	1 359 085	20 %	1 542 025	1 542 025	1 359 085	-	-	-	-	271 817	-	1 087 268	-	-	2018	S2	11
661 6057007 21 0001 002	Démolition Tour Bécasse 54 LLS	Moselis OPH Mose	1 290 936	20 %	1 452 936	1 452 936	1 290 936	-	-	-	-	258 187	-	1 032 749	-	-	2022	S2	11
661 6057007 21 0002 001	Démolition Barre Bécasse 40 LLS	OPH-PFT	957 187	20 %	990 187	990 187	957 187	-	-	-	-	99 769	-	857 418	-	-	2021	S2	6
SOUS TOTAL 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			*3 607 208*	*20 %*	*3 985 148*	*3 985 148*	*3 607 208*	-	-	-	-	*629 773*	-	*2 977 435*	-	-			
24 Aménagement d'ensemble																			
661 6057007 24 0001 001	Aménagement secteur Nord	Com. de Thionville	7 199 904	14,45%	8 240 164	8 240 164	7 199 904	5 290 567	-	-	-	-	971 670	937 667	-	-	2019	S1	12
SOUS TOTAL 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE			*7 199 904*	*14,45%*	*8 240 164*	*8 240 164*	*7 199 904*	*5 290 567*	-	-	-	-	*971 670*	*937 667*	-	-			
31. Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux																			
661 6057007 31 0001 001	NEUF - 12 PLUS et 18 PLAI - Terville	Moselis OPH Mose	3 548 922	10 %	3 903 814	3 548 922	3 548 922	-	-	-	-	922 522	-	140 400	2 162 000	324 000	2018	S2	6
661 6057007 31 0001 002	NEUF - 14 PLUS et 21 PLAI - ZAC Rive Gauche	Moselis OPH Mose	4 041 000	10 %	4 445 100	4 041 000	4 041 000	-	-	-	-	849 200	-	163 800	2 650 000	378 000	2022	S1	6
661 6057007 31 0002 001	AQAM - 6 PLUS et 9 PLAI - Centre ville Thionville	CAPFT	3 000 000	20 %	3 600 000	3 000 000	3 000 000	-	-	-	-	2 535 600	-	140 400	-	324 000	2024	S1	8
661 6057007 31 0002 002	NEUF - 20 PLUS et 31 PLAI - CAPFT	CAPFT	9 950 000	10 %	10 945 000	9 950 000	9 950 000	-	-	-	-	9 158 400	-	241 800	-	549 800	2024	S1	8
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LLS			*20 539 922*		*22 893 914*	*20 539 922*	*20 539 922*	-	-	-	-	*13 465 722*	-	*686 400*	*4 812 000*	*1 575 800*			
33. Requalification de Logements Locatifs Sociaux																			
661 6057007 33 0001 001	Requalification barre Sanglier Renard - 50 LLS	OPH-PFT	3 257 000	10 %	3 574 750	3 574 750	3 257 000	-	-	-	-	300 000	-	429 940	1 002 800	1 524 260	2018	S2	6
661 6057007 33 0001 002	Requalification barre Chevreuil - 46 LLS	OPH-PFT	2 230 000	10 %	2 477 000	2 477 000	2 230 000	-	-	-	-	-	-	367 600	892 000	970 400	2021	S2	5
661 6057007 33 0001 003	Requalification barre Faisan - 50 LLS	OPH-PFT	2 285 000	10 %	2 537 500	2 537 500	2 285 000	-	-	-	-	-	-	374 100	914 000	996 900	2024	S1	5
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LLS			*7 772 000*		*8 589 250*	*8 589 250*	*7 772 000*	-	-	-	-	*300 000*	-	*1 171 640*	*2 808 800*	*3 491 560*			
34. Résidentialisation de Logements																			
661 6057007 34 0001 001	Résidentialisation Barre Renard et Sanglier - 50 LLS	OPH-PFT	1 318 650	10 %	1 518 110	1 518 110	1 318 650	-	-	-	-	-	-	537 579	781 071	-	2018	S2	6
661 6057007 34 0001 002	Résidentialisation Barre Chevreuil - 46 LLS	OPH-PFT	720 000	10 %	829 200	829 200	720 000	-	-	-	-	-	-	262 200	457 800	-	2021	S2	5
661 6057007 34 0001 003	Résidentialisation Barre Faisan - 50 LLS	OPH-PFT	730 000	10 %	891 750	891 750	730 000	-	-	-	-	-	-	266 800	463 200	-	2024	S1	5
SOUS TOTAL 34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS			*2 768 650*	-	*3 239 060*	*3 239 060*	*2 768 650*	-	-	-	-	-	-	*1 066 579*	*1 702 071*	-			
36. Accession à la propriété																			
661 6057007 36 0001 001	Accession sociale - 9 logts - Lot Habiter le Chemin de Sainte A	Com. de Thionville	90 000	10%	99 000	90 000	90 000	-	-	-	-	-	-	90 000	-	-	2024	S1	9
SOUS TOTAL 36 ACCESSION A LA PROPRIETE																			
TOTAL hors avenant appelé			43 637 684		49 038 536	46 675 544	43 637 684	5 950 567				14 395 495	971 670	7 929 721	9 322 871	5 067 360			
Opération du projet hors financement ANRU																			
Equipement	Construction d'un parking silo de 260 places et commerces en RDC - Lot 6*	Com de Thionville ou délégataire mandaté par la ville	5 000 000	20%	6000000			5 000 000									2020	S2	6
Aménagement	Bouclage Chemin de Sainte Anne et route cu Crève-Cœur	Com de Thionville ou délégataire mandaté par la ville	420 000	20%	504000			504000									2019	S2	3
SOUS TOTAL OPERATIONS HORS FINANCEMENT ANRU			5 420 000		6 504 000			5 504 000											
TOTAL toutes opérations hors avenant appelé			**49 057 684**		**55 542 536**	**46 675 544**	**43 637 684**	**11 454 567**				**14 395 495**	**971 670**	**7 929 721**	**9 322 871**	**5 067 360**			
**Estimation approximative du coût, l'avancée des études courant 2019/2020 permettra d'affiner ce montant.*																			
Avenant appelé																			
33 Requalification de logements	Requalification Barre Caille - 20 logements	CAPFT	900 000	10 %	990 000	990 000	900 000							70 279		932 640	2024	S2	*A définir*
	Requalification Barre Perdrix - 50 LLS	OPH-PFT	2 258 000	10 %	2 483 800	2 483 800	2 258 000										2024	S2	*A définir*
34 Résidentialisation de logements	Résidentialisation Barre Caille - 20 logements	CAPFT	260 000	10 %	286 000	286 000	260 000										2024	S2	*A définir*
	Résidentialisation Barre Perdrix - 50 LLS	OPH-PFT	650 000	10 %	715 000	715 000	650 000										2024	S2	*A définir*
TOTAL avenant appelé			4 068 000		4 474 800	4 474 800	4 068 000	-	-	-	-	-	-	70 279	-	932 640			
TOTAL			**53 125 684**		**60 017 336**	**51 150 344**	**47 705 684**	**11 454 567**				**14 395 495**	**971 670**	**8 000 000**	**9 322 871**	**6 000 000**			

Tableaux récapitulatifs hors opérations hors financement ANRU

	Montant à financer (base ANRU HT)	TVA définitive	Total à financer	Avenant appelé (base ANRU HT)	Total
OPHPFT	11 497 837 €		12 818 497 €	2 908 000 €	14 405 837 €
MOSELIS	10 239 943 €		11 343 875 €		
THIONVILLE	8 609 904 €		9 824 164 €		
CAPFT	13 290 000 €		14 953 000 €	1 160 000 €	14 450 000 €
ANRU	**7 929 721 €**		**7 929 721 €**	70 279 €	8 000 000 €
Prêt ANRU	**5 067 360 €**		**5 067 360 €**	932 640 €	6 000 000 €
Prêt CDC	9 322 871 €		9 322 871 €		
Total	**65 957 636 €**	**- €**	**71 259 488 €**	**5 070 919 €**	**42 855 837 €**

Ventilation sub et prêts hors avenant appelé	Total	Moselis	OPH-PFT	Commune de Thionville	CAPFT	Avenant Appelé
Subvention	**8 000 000 €**	2 424 217 €	3 095 637 €	1 687 667 €	722 200 €	70 279 €
Prêt bonifié	**6 000 000 €**	702 000 €	3 491 560 €	- €	873 800 €	932 640 €
Prêt CDC	**9 322 871 €**	4 812 000 €	4 510 871 €	- €	- €	- €
Total	**23 322 871 €**	**7 938 217 €**	**11 098 068 €**	**1 687 667 €**	**1 596 000 €**	**1 002 919 €**

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

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

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

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.

Version V3.1

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 THIONVILLE	Chef de projet - 1 ETP
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	661-6057007-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Les missions du Chef de projet sont les suivantes :
- ☐ 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
- ☐ 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 (approche PPI)
- ☐ Montage des opérations de reconstitution de l'offre
- ☐ Montage des opérations de diversification de l'habitat sur site
- ☐ Aide / Conseil à l'élu
- ☐ 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
- ☐ Ecriture des avenants éventuels - Mise à jour du projet urbain si besoin
- ☐ Elaboration des cahiers des charges de futures études et coordination
- ☐ Coordination avec les autres services de la Ville et de l'Agglo

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)
QPV Côte des Roses	
Commune de rattachement	
Thionville	
Quartier de rattachement de l'opération	
57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 Chef de projet NPNRU	115 000 €	100 %	12 semestres	
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	24/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00 %**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	690 000,00 €	50,00 %	345 000,00 €
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

Version V3.1

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 THIONVILLE	Chargé de mission - 1 ETP
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	661-6057007-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Les missions du Chargé de mission sont les suivantes :

- Mise en œuvre de la coordination de la concertation : relai entre les conseils citoyens et les porteurs de projet, travail de valorisation de la mémoire du quartier, visite de chantiers, etc...
- Accompagnement du changement auprès des habitants : information sur les opérations de réhabilitation/requalification de logements, en lien avec les bailleurs sociaux ; mise en place d'actions pour accompagner l'évolution du quartier en chantier, pédagogie de la mise en place des logements BBC, de la gestion des déchets (en lien avec les ambassadrices du tri de la CAPFT) et des stationnements
- Mise en œuvre et suivi du projet de gestion partenarial
- Animation de la maison du projet
- Suivi des opérations d'insertion par l'économie
- Suivi du relogement et coordination de l'inter bailleurs : veille au respect des objectifs de la CIA, des dispositions de la charte, recensement des données dans RIME, bilans et points d'étape, lien avec l'accompagnement social, suivi des enquêtes de relogement, travail du lien entre le projet et la politique locale de l'habitat
- Aide/conseil à l'élu
- Appui du Chef de projet dans ses missions

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)
QPV Côte des Roses	
Commune de rattachement	
Thionville	
Quartier de rattachement de l'opération	
57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 Chargé de mission NPNRU	95 000 €	100 %	12 semestres	
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	24/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			- €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00 %**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	570 000,00 €	50,00 %	285 000,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			- €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**570 000,00 €**	**50,00 %**	**285 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**285 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	570 000,00 €	montant TTC : 570 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	285 000,00 €	
	EPCI :		
	DEPARTEMENT :		
	REGION :		
	BAILLEUR :		
	CDC :		
	EUROPE :		
	ANAH :		
	AUTRE :		
	ANRU :	285 000,00 €	
	Total des co-financements :	570 000,00 €	
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €	
	dont PRET CDC :		
	dont PRET BONIFIE AL :		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CA PORTES DE FRANCE THIONVILLE	**Intitulé de l'opération** Mise en œuvre de la concertation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 661-6057007-14-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La dernière étude du protocole de préfiguration est en cours de réalisation. Elle porte à la fois sur un volet concertation et sur un volet marketing territorial.

Les missions majeures du volet concertation sont les suivantes :
- ☐ Elaboration d'une stratégie de concertation sur le temps de la convention
- ☐ Aide à la conception et à la mise en œuvre de la maison du projet (ou des projets)
- ☐ Association des habitants, du conseil citoyen et accompagnement du changement

Cette étude est en lien étroit avec le projet partenarial de gestion (PPG), également en cours de construction. L'une des orientations stratégiques du PPG d'ores et déjà définie porte effectivement sur le lien social.
La stratégie de concertation a vocation à aboutir sur un plan d'actions.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération QPV Côte des Roses	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Thionville	
Quartier de rattachement de l'opération 57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation Sélectionner le territoire	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

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

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	60 000,00 €	50,00 %	30 000,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
			- €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**60 000,00 €**	**50,00 %**	**30 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
			- €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00 %**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**30 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	60 000,00 €	montant TTC : 72 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	30 000,00 €	
	EPCI :		
	DEPARTEMENT :		
	REGION :		
	BAILLEUR :		
	CDC :		
	EUROPE :		
	ANAH :		
	AUTRE :		
	ANRU :	30 000,00 €	
	Total des co-financements :	60 000,00 €	
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €	
	dont PRET CDC :		
	dont PRET BONIFIE AL :		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer 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**
Communauté d'agglomération Portes de France-Thionville	Relogement avec minoration de loyer
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	661-6057007-15-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le montant total des indemnités de minoration des loyers sollicité auprès de l'ANRU a été calculé à partir d'un taux de 40 % de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et à partir des souhaits de typologies de logements exprimés par les ménages enquêtés. Pour les autres ménages, le calcul s'est fait à partir du principe d'un relogement dans une typologie similaire à l'ancien logement.
Pour un total de 141 ménages à reloger, 53 ménages ont indiqué leur souhait :
- 1 ménage souhaite être relogé en T1
- 15 ménages souhaitent être relogés en T2
- 16 ménages souhaitent être relogés en T3
- 19 ménages souhaitent être relogés en T4
- 2 ménages souhaitent être relogés en T5 et plus

A cela s'ajoutent les typologies correspondant aux ménages non enquêtés :
- 4 T1
- 20 T2
- 8 T3
- 56 T4

Il est donc prévu de procéder au relogement de 57 ménages avec indemnité de minoration de loyer avec la répartition suivante par typologie :
- 16 relogements en T1/T2 (0,4*(1+15+4+20))
- 10 relogements en T3 (0,4*(16+8))
- 31 relogements en T4/T5 et plus (0,4*(19+2+56))

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)
Communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville	
Commune	
Thionville	
Quartier de rattachement de l'opération	
57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	**Libellé précis de l'opération**	**Idtop**	**Nombre de ménages total à reloger**	**Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer**
Démolition de logements locatifs sociaux			141	57
		Total	**141**	**57**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	40 %	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	25 %
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	30 %		
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	24/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	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) :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	16 ménage(s)	32 000,00 €
T3	10 ménage(s)	60 000,00 €
T4/T5 et +	31 ménage(s)	248 000,00 €
Total	**57 ménage(s)**	**340 000,00 €**
Majoration pour Excellence :		
Montant de subvention retenu		**340 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 340 000,00 € montant TTC : 340 000,00 €
Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer

Co-financements:
Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	340 000,00 €
Total des co-financements :	340 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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) MOSELIS OPH MOSELLE	**Intitulé de l'opération** Démolition Tour Chevreuil 57 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 661-6057007-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération consiste en la démolition d'une tour de 57 logements,
Construit au début des années 60, l'immeuble ne correspond plus aux attentes des locataires et ses caractéristiques techniques sont très éloignés des standard de qualité actuel.
La démolition de l'immeuble permettra le réaménagement du quartier et son ouverture vers un futur lotissement à aménager (hors du QPV).

Sur les 53 logements occupés, 50 ménages bénéficieront d'un relogement car 3 ménages ont un bail résilié par jugement.

Valorisation foncière :
1321 m²
Destination Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique
Valorisation : 0€/m²
Objet : Le foncier libéré servira à l'aménagement d'un équipement de proximité pour les habitants (city stade).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 11 rue du Chevreuil - THIONVILLE Section 30 - parcelle 69/1	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 57-Thionville	
Quartier de rattachement de l'opération 57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Section 30, parcelle 69/1 - surface : 1321 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960		
Nombre de LLS concernés :	57	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	aménagement public
Nombre de ménages à reloger :	50		
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) :	0	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Réunion publique conduite par la Ville de Thionville : mai 2018 Enquête sociale : juin 2018

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	13/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
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) :

Taux de subvention : 80 %

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 359 084,61 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 359 084,61 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 087 267,69 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 359 084,61 €	montant TTC :	1 542 024,61 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	271 816,92 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :	- €		
	AUTRE :			
	ANRU :	1 087 267,69 €		
	Total des co-financements :	1 359 084,61 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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) MOSELIS OPH MOSELLE	**Intitulé de l'opération** Démolition Tour Bécasse 54 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 661-6057007-21-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération consiste en la démolition d'une tour de 54 logements,
Construit au début des années 60, l'immeuble ne correspond plus aux attentes des locataires et ses caractéristiques techniques sont très éloignés des standard de qualité actuel.
La démolition de l'immeuble permettra le réaménagement du quartier, sa meilleure organisation entre les différentes composantes et la création d'un cheminement piéton intégré à une "coulée verte".

Sur les 51 logements occupés, 48 ménages bénéficieront d'un relogement car 3 ménages ont un bail résilié par jugement.

Valorisation foncière :
1097 m²
Destination Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique
Valorisation : 0€/m²
Objet : Création d'une rue reliant la rue du Chevreuil et la nouvelle rue du Faisan. Cette opération se fera sur l'emprise du terrain après démolition de la tour de la Bécasse auprès de Moselis

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 impasse de la Bécasse - THIONVILLE Section 30 - parcelle 70/15	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 57-Thionville	
Quartier de rattachement de l'opération 57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Section 30, parcelle 70/15 - surface : 1097 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960		
Nombre de LLS concernés :	54	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	aménagement public
Nombre de ménages à reloger :	48		
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) :	0	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Réunion publique conduite par la Ville de Thionville : mai 2018 Enquête sociale : juin 2018

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
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) :

Taux de subvention : 80 %

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 290 935,75 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 290 935,75 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 032 748,60 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 290 935,75 €	montant TTC :	1 452 935,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	258 187,15 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 032 748,60 €		
	Total des co-financements :	1 290 935,75 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH PORTES DE FRANCE THIONVILLE	**Intitulé de l'opération** Démolition Barre Bécasse 40 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 661-6057007-21-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
D'un point de vue urbain, la barre de la Bécasse scinde le quartier en deux espaces : la place Sainte-Anne au Sud et des espaces plus résidentiels au Nord. Initialement prévue dans le PNRU, sa démolition répond à un besoin de désenclavement. Elle permet d'ouvrir le quartier sur le coteau, sur le paysage et de créer du lien dans l'ensemble du secteur. Cette démolition s'accompagne de la destruction de la tour de la Bécasse. Située au cœur du quartier, elle offre un potentiel foncier de renouvellement urbain très important.

Valorisation foncière :
Emprise : 510 m²
La démolition de la barre Bécasse permettra la restructuration du pôle Sainte Anne. Le foncier libéré (510 m²) accueillera :
- un nouveau bâtiment (280 m²) / Destination « Locaux de bureaux et activités tertiaires » Locaux de bureaux et activités tertiaires / Valorisation foncière à 0€/m² (bail emphythéotique par la Ville)

- ainsi que la nouvelle rue du Faisan (122 m²) / Valorisation foncière à 0€/m²
- et le mail piétonnier (108 m²) / Valorisation foncière à 0€/m² . Celui-ci parcourt et dessert l'ensemble du quartier prioritaire depuis la Chaussée d'Océanie (Square Fenelon), jusqu'au Nord du quartier (emplacement actuel de la tour chevreuil) en desservant la place Sainte Hubert (boulodrome, future maison médicale pluridisciplinaire) et le pôle Sainte Anne (pôle économique du quartier).
soit un total de 230 m² / Destination « Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics » / Valorisation foncière à 0€/m²

Montage ;
Concernant les aspects juridiques et fonciers, l'OPH –PFT est propriétaire de 6 logements sur les 40 logements de la barre Bécasse. Les trente-quatre logements restants appartiennent à la ville. Ils sont gérés et entretenus par l'OPH-PFT grâce à un bail emphytéotique.
Il est entendu que ces 34 logements seront cédés à l'euro symbolique à l'office pour permettre leur démolition.
De la même façon, le foncier libéré reviendra à la ville sans contrepartie financière.
VALEUR NETTE COMPTABLE : La VNC prise en compte (329 507 €) est celle des 6 logements qui sont la propriété de l'OPH PFT.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue de la Becasse	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 57-Thionville	
Quartier de rattachement de l'opération 57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Section 30 - parcelle 68
Période de construction des bâtiments à démolir :	Fin des années 50		
Nombre de LLS concernés :	40	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Le foncier appartient à la collectivité. Il sera partagé entre un espace public réalisé dans le cadre de l'aménagement d'ensemble et un nouvel immeuble de logements (opération privée).
Nombre de ménages à reloger :	33		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	40 LLS	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	40 LLS	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) :	En attente des diagnostics et sondages qui seront réalisés avant la déconstruction du bâtiment.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	L'OPH Portes de France – Thionville s'engage, face aux enjeux sociaux et urbains du NPNRU, dans une démarche globale, systémique et transversale. Les opérations de démolitions sont précédées de plusieurs réunions de concertation et d'information des locataires.

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
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) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	952 687,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**952 687,00 €**
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 :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	10,00 %
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**857 418,30 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	957 187,00 €	montant TTC :	990 187,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	99 768,70 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	857 418,30 €		
	Total des co-financements :	957 187,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :			
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE THIONVILLE	**Intitulé de l'opération** Aménagement secteur Nord
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 661-6057007-24-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La réalisation des voiries et des espaces publics se fera en deux temps, selon deux modes opératoires distincts. Les travaux du secteur Sainte Anne seront réalisés en régie. Les autres secteurs secteur Nord et coeur du quartier) seront effectués par les moyens et ressources internes. Les limites précises des deux secteurs restent encore à définir
SECTEUR SAINTE-ANNE :
Ce secteur est amenée à se réaliser par un mandat d'étude et de travaux. Le périmètre exact reste à définir. A priori, il comprendrait les opérations suivantes :
Pour la voirie :
- Requalification du Chemin de Sainte Anne jusqu'à la rue du Chevreuil : Espace partagé avec le CHR, cette voie marque l'entrée dans le quartier et dessert la future place Sainte Anne. Elle a pour objet d'inviter à entrer dans le quartier, à y circuler et à aller se stationner à l'arrière de l'hôpital. Elle devient un axe majeur du quartier, comme le montre son gabarit d'aménagement (circulation double sens, piste cyclable, trottoir arboré).

- Dévoiement de la rue du Faisan et création d'un carrefour avec la liaison Chemin de Sainte Anne – Impasse de la Bécasse

- Liaison entre le Chemin de Sainte Anne et l'impasse de la Bécasse
Pour l'espace public :
- Création de la place Sainte Anne, 1900 m² en entrée de quartier, 55 mètres de longueur par 35 m de largeur : Située à l'entrée du quartier, elle est bordée par les linéaires commerciaux des lots 4a, 5 et 6 (parking silo hors périmètre NPNRU). D'un point de vue urbain, elle marque la continuité avec le CHR puisque le revêtement de sol de la place couvre également le Chemin de Sainte Anne et l'espace piéton devant le parking silo. Cette place marque le point de départ du mail piétonnier. La place est entièrement minéralisée. Le stationnement n'y est pas possible, empêché par des potelets. Sur ses abords, le mobilier positionné est anti-belier.

- Accroche du mail piétonnier: réalisation du mail piétonnier depuis le haut de la place jusqu'au croisement avec la nouvelle rue Impasse de la Bécasse – Chemin de Sainte Anne.
EN DEHORS DE CE PERIMETRE, les opérations se feront en interne avec le concours d'un maître d'œuvre paysagiste :
Pour la voirie : Désenclavement du quartier - Suppression de toutes les impasses :
- Aucune voie ne parcourt complètement le quartier. La majeure partie finit en impasse ou en parking. Ouvrir le cœur du quartier, offrir de véritables possibilités de circulation permettent de sécuriser le site, de développer des nouvelles emprises foncières pour l'apport de mixité sociale et de créer du lien entre la partie haute et la partie basse du quartier ;
- Création d'une rue reliant la rue du Chevreuil et la nouvelle rue du Faisan : cette opération nécessite l'acquisition du terrain après démolition de la tour de la Bécasse auprès de Moselis (1097 m² à 0€/m²) ;

- Dévoiement partiel de la rue du Chevreuil;
Pour l'espace public :
- Création d'un espace pour adolescent au Nord, 1900 m² au Nord du quartier, 53 mètres de longueur par 33 m de largeur : Au Nord du quartier, à l'emplacement de la tour Chevreuil, une aire de street workout à destination des adolescents sera implantée. Elle assurera l'articulation entre le secteur NPNRU et le nouveau lotissement. Elle marque la fin du mail piétonnier. Elle est également minéralisée et interdite au stationnement. Elle est traversée par la rue du Chevreuil.
Cette opération nécessite l'acquisition du terrain après démolition de la tour du Chevreuil auprès de Moselis (1321 m² à 0€/m²).

- Mise en valeur du parc central, env. 5 000m² au cœur du quartier : Ce poumon vert est un atout inexploité du quartier existant. Il se trouve au cœur du secteur Nord. Il participe à l'ambiance résidentielle, paisible et au sentiment de bien-être qui règne sur le quartier. Il est question de le mettre en valeur, de lui offrir une véritable lisibilité spatiale et fonctionnelle pour en faire un lieu de rassemblement du quartier. Il sera profitable aux habitants, mais également aux usagers de l'hôtel hospitalier et du C.H.R. Il est parcouru par le mail piétonnier et présente un espace public minéral d'environ 250 m². Il accueillera un espace « thérapeutique-ludique » avec des jeux en pierre (échec, petits cheveaux, etc.).

- Continuité du mail piétonnier crée dans le PNRU, env. 300 mètres de long et 6 mètres de largeur : Le mail piétonnier est un axe fort du PNRU du secteur Sud du quartier. Sa continuité sur le secteur est indispensable. Il arrive ainsi par l'Est sur la place Sainte Anne et se poursuit jusqu'à l'aire de street work-out au Nord » du quartier au Nord. Il crée ainsi un parcours continu des espaces publics de la Place Sainte Anne à la place haute en passant par le parc central. Les séquences traversées sont variées: façades animées par les commerces puis, espace plus résidentiel, promenade dans le parc, pour aboutir sur un espace plus actif pour les adolescents.

Programme de diversification de l'habitat :
Selon les domanialités, les lots 1, 2 et 3 se situent sur du foncier ville. Le secteur Sainte Anne, soit les lots 4a, 4b et 5 appartiennent à la ville, à l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (DUP En cours pour le compte de la ville) et à un privé. CF. Annexe 11.
En parallèle du protocole de préfiguration NPNRU, un protocole d'étude a été conclu avec le développeur Linkcity, devant conduire à une offre foncière. Aujourd'hui, cette offre n'est pas contractualisée.

N° lot Destination Mode de valorisation foncière Estimation du coût de vente du terrain
Lot 1 - Accession à coût maitrisé = Contrepartie foncière Action Logement / 3936m² de terrain
Lot 2 - Accession à coût maitrisé - Foncier aménagé / 120€/m² / 810m² de SDP
Lot 3 - Accession sociale à la propriété - Foncier à aménager / 30€/m² / 4239 m² de terrain
Lot 4a - Hôtel hospitalier : Ce concept, novateur en France, est lié à l'activité de santé. Il consiste à accueillir une offre de logement support en vue d'un parcours de soin adapté au d'accompagnement des familles. La Ville a décidé de faire un bail emphytéotique pour assurer la rentabilité financière et économique de l'opération -
Valorisation 0€ - 1660 m² de terrain
Lot 4b – Terrain à un aménageur pour la conduite d'une opération d'ensemble / 150€/m² / 2270 m² SDP logement
Lot 5 – Terrain à un aménageur pour la conduite d'une opération d'ensemble / 150€/m² / 2312 m² SDP logement
Lot 5 – Locaux d'activité commerciaux / 150€/m² / 400 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) Périmètre NPNRU
Commune de réalisation 57-Thionville	
Quartier de rattachement de l'opération 57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
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 :	Action Logement : 3936 m² terrain (lot 1) Accession social : 810 m² SDP (lot 2) ou 1528 m² de terrain Accession à coût maitrisé : 4239 m² terrain (lot 3) Activité tertiaire (hotel hospitalier) : 1660 m² terrain (lot 4a) Opération d'ensemble pour un aménageur : 4582 m² SDP (lots 4b et 5) Locaux commerciaux (multiaccueil) : 400 m² SDP (lot 5 RDC) Voiries + espaces publics + parc central : 24 811 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Accession sociale en SDP: 120 € HT/ m² Accession sociale en fonction à aménager : 30€ HT/m² Activité économique (hors hotel hospitalier): 150€ HT /m² Logements locatifs: 150€ HT /m² Terrains pour espaces publics, voiries publiques: 30 € HT/m²
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	1 barre de commerces – propriété ville Barre Bécasse, 510 m² d'emprise au sol - gestion OPH PFT Tour Bécasse, 446 m² tour et 1097 m² foncier (0€/m²) et Tour Chevreuil, 404 m² tour et 1321 m² foncier (0€/m²)		

Calendrier contractuel

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

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :

Localisation :

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	7 222 782,33 €	
Montant des recettes retenues :	971 670,00 €	
Assiette subventionnable (déficit) :	**6 251 112,33 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00 %	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00 %**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**937 666,85 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 199 903,67 €	montant TTC :	8 240 164,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	5 290 566,82 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	971 670,00 €		
	ANRU :	937 666,85 €		
	Total des co-financements :	7 199 903,67 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) MOSELIS OPH MOSELLE	**Intitulé de l'opération** NEUF - 12 PLUS et 18 PLAI- Terville
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 661-6057007-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération consiste en l'acquisition en VEFA de 30 logements localisés à TERVILLE, commune de la Communauté d'Agglomération Thionville - Porte de France.
Le programme glogal comporte 45 logements dont 30 sont financés au titre de la reconstitution de l'offre démolie et 15 au titre de la production d'une offre nouvelle sur l'agglomération.
Les typologies variées, les services apportés tels qu'un parking résidentialisé, des garages, un ascenseur et une chaufferie collective contribue à la qualité technique de l'immeuble. La qualité résidentielle est assurée par l'aménagement d'un grand balcon ou terrasse pour chaque logement (hors rdc) et la certification NF Habitat HQE sera la garantie d'un immeuble confortable, peu énergivore et respectueux de son environnement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération TERVILLE Place Jean Jaurès	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 57-Terville	
Quartier de rattachement de l'opération 57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	30 logements 12 PLUS 18 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Implantation à proximité d'une école et de commerces. Proximité du centre ville, des zones commerciales, des accès autoroutiers
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+5		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	NF Habitat HQE	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	24/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	147 600,00 €		147 600,00 €
PLAI :	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €
Total :	**324 000,00 €**	**140 400,00 €**	**464 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 548 922,00 €	montant TTC :	3 903 814,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 408 522,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	140 400,00 €		
	Total des co-financements :	3 548 922,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 486 000,00 €		
	dont PRET CDC :	2 162 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	324 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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**
MOSELIS OPH MOSELLE	NEUF - 14 PLUS et 21 PLAI - ZAC Rive Gauche Thionville
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*)** 661-6057007-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération consiste en la construction de 35 logements dans un nouveau secteur aménagé. Afin de favoriser la mixité sociale au sein de cette nouvelle zone d'habitat de la commune, le projet comprendra des logements locatifs sociaux produits au titre de l'offre nouvelle financée par l'Etat ainsi que des logements en accession portés par des promoteurs privés.
Les typologies variées, les services apportés tels qu'un parking résidentialisé, des garages, un ascenseur et une chaufferie collective contribueront à la qualité technique de l'immeuble. La qualité résidentielle est assurée par l'aménagement d'un grand balcon ou terrasse pour chaque logement (hors rdc) et la certification NF Habitat HQE (ou tout autre applicable au moment du montage de l'opération) sera la garantie d'un immeuble confortable, peu énergivore et respectueux de son environnement.

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)
THIONVILLE ZAC Rive Gauche	
Commune de réalisation 57-Thionville	
Quartier de rattachement de l'opération 57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	35 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proximité du centre ville, des zones commerciales, des accès autoroutiers, de la gare SNCF
dont en PLUS :	14 PLUS		
dont en PLAI :	21 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	non défini		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	NF Habitat HQE ou autre applicable au m	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	172 200,00 €		172 200,00 €
PLAI :	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €
Total :	**378 000,00 €**	**163 800,00 €**	**541 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 041 000,00 €	montant TTC :	4 445 100,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 877 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	163 800,00 €		
	Total des co-financements :	4 041 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 028 000,00 €		
	dont PRET CDC :	2 650 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	378 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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**
CA PORTES DE FRANCE THIONVILLE	AQAM - 6 PLUS et 9 PLAI - Centre-ville Thionville
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	661-6057007-31-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

En tenant compte des logements déjà reconstitués dans le cadre du premier programme, 131 logements seront reconstitués, correspondant à un objectif de 1 logement reconstuit pour 1 logement démoli (sur les 151 logements démolis, 20 logements ont été reconstitué au cours du programme PNRU)
L'ensemble sera reconstitué hors QPV et hors quartier de veille ou fragilisé tels que définis dans le Contrat de Ville.
La reconstitution de l'offre se fera en inter-bailleurs et respectera un seuil minimal de 60 % de PLAI.
Deux opérations de reconstitution en neuf sont d'ores et déja programmées pour un total de 65 logements.
Parmi les 66 logements restants, 15 seront reconstitués dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration en centre-ville de Thionville, en lien avec le programme Action Coeur de Ville.
Les 51 autres logements seront reconstitués dans l'offre neuve. Les opérateurs, la localisation, le montage exact ne sont pas connus à ce jour.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 57-Thionville	
Quartier de rattachement de l'opération 57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	15 logements 6 PLUS 9 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	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) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	147 600,00 €		147 600,00 €
PLAI :	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €
Total :	**324 000,00 €**	**140 400,00 €**	**464 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 000 000,00 €	montant TTC :	600 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 859 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	140 400,00 €		
	Total des co-financements :	3 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	324 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	324 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA PORTES DE FRANCE THIONVILLE	NEUF - 20 PLUS et 31 PLAI - CAPFT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	661-6057007-31-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
En tenant compte des logements déjà reconstitués dans le cadre du premier programme, 131 logements seront reconstitués, correspondant à un objectif de 1 logement reconstuit pour 1 logement démoli (sur les 151 logements démolis, 20 logements ont été reconstitué au cours du programme PNRU)
L'ensemble sera reconstitué hors QPV et hors quartier de veille ou fragilisé tels que définis dans le Contrat de Ville.
La reconstitution de l'offre se fera en inter-bailleurs et respectera un seuil minimal de 60 % de PLAI.
Deux opérations de reconstitution en neuf sont d'ores et déja programmées pour un total de 65 logements.
Parmi les 66 logements restants, 15 seront reconstitués dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration en centre-ville de Thionville, en lien avec le programme Action Coeur de Ville.
Les 51 autres logements seront reconstitués dans l'offre neuve. Les opérateurs, la localisation, le montage exact ne sont pas connus à ce jour.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 57-Thionville	
Quartier de rattachement de l'opération 57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	51 logements 20 PLUS 31 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	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) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	246 000,00 €		246 000,00 €
PLAI :	303 800,00 €	241 800,00 €	545 600,00 €
Total :	**549 800,00 €**	**241 800,00 €**	**791 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 950 000,00 €	montant TTC :	995 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	9 708 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	241 800,00 €		
	Total des co-financements :	9 950 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	549 800,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	549 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V1.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
Communauté d'agglomération Portes de France-Thionville	Accession sociale - 9 logts - Lot Habiter Sainte-Anne
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	661-6057007-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Lot 3 - « Habiter la rue Sainte Anne » : Construction de 9 logements en accession sociale à la propriété
Ce lot marque l'angle entre le chemin de Sainte Anne et la rue du Chevreuil. Il permet de tenir le Chemin de Sainte Anne. Il est bordé à l'arrière par la résidentialisation de la barre Sanglier – Renard. L'accès et l'adressage se feront par le Chemin de Sainte Anne. Il est divisé en deux parties. Le demi-lot au Nord est composé de quatre maisons en bande. Le demi-lot au Sud en comporte cinq. L'espace de respiration au milieu participe à la mise en valeur du côté « vert » du quartier. Il évite de reproduire une forme de barre et souligne, en quelques sortes, le caractère plus intimiste de ces logements.
L'ensemble des maisons sont alignées afin de structurer le Chemin de Sainte Anne, face au Centre Hospitalier Régional. Chaque parcelle contient deux places de stationnement.
Les principales prescriptions architecturales pour ce lot sont les suivantes :
- homogénéïte du traitement des façades ;
- soin particulier des entrées et de l'accès au logement pour adoucir le vis-à-vis avec le CHR ;
- traitement paysager de la limite avec la barre Sanglier – Renard ;
- larges ouvertures pour les séjours et les chambres.

Le coût de sortie visé de ces logements est de 150 000€ hors frais de notaire. Cette opération se fera en accession sociale à la propriété bénéficiera du soutien financier de l'ANRU.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Thionville	Lot situé sur le Chemin de Sainte Anne, face au CHR, au dessus de la barre de la Caille et à l'Ouest de la barre Sanglier / Renard.
Quartier de rattachement de l'opération 57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	9	Type de production envisagée :	Accession Directe
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Cette opération est indépendante des autres opérations du programme du projet urbain. Son démarrage au plus tôt permettra d'envoyer un signal fort aux habitants et aux thionvillois quant à la transformation du secteur NPNRU.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	Propriétaire direct, pas de copropriété
Prix de revient HT de l'opération :			
Prix de revient TTC de l'opération :		Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	☐ Etude de marketing territorial en cours a pour objet de définir une stratégie de mise en valeur du quartier (plan de communication, actions à mener, documents spécifiques, etc. ☐ Une attention particulière sera portée sur le phasage de la commercialisation des nouvelles opérations sur le quartier pour éviter des effets malheureux de mise en concurrence des produits. ☐ Projet de rénovation des façades du CHR pour faciliter son intégration urbaine. ☐ Un effort de la ville sur le coût du foncier sera envisagé si nécessaire et avec l'accord de France Domaine. ☐ La mise en valeur des atouts paysagers du quartier constitue un réel atout de commercialisation.
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	Coût de sortie entre 150 000€ et 170 000€ pour 90m²		

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
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) :

Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**90 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 90 000,00 € montant TTC : 90 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

Co-financements:
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	90 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Pierre CUNY
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Yutz le

Signature

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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

	Intitulé de l'opération Requalification Barre Faisan - 50 LLS - BBC2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 661-6057007-33-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le bâtiment sis impasse du Faisan sera requalifié, résidentialisé, certifié NF HABITAT et labélisé BBC Effinergie Rénovation.

L'opération de requalification-résidentialisation prévoit la réalisation d'un ensemble de prestation de qualité, dont :

• L'amélioration de la valeur d'usage des logements,

• Des travaux d'économie d'énergie, afin d'obtenir un bâtiment à haute performance énergétique,

• Une résidentialisation par l'aménagement d'espaces paysagers, arborés, clos et sécurisé,

• La mise en valeur des entrées du bâtiment,

• La définition de nouveaux cheminements semi-privatifs d'accès aux logements,

• L'anoblissement des façades pour une meilleure lecture architecturale.

1. Amélioration de la valeur d'usage des logements :

Le programme de requalification prévoit également l'amélioration des valeurs d'usage du logement avec :

• L'agrandissement du balcon et/ou loggia,

• Le réaménagement de l'espaces sanitaires (cuisine, SDB, WC) avec la création en particulier de cellier interne au logement permettant l'installation d'un lave-linge et d'un sèche-linge,

• L'incorporation d'une dose de domotique dans chaque logement.

2. Bâtiment à haute performance énergétique :

Pour atteindre la performance énergétique recherchée, soit une labélisation BBC Effinergie Rénovation, les travaux suivants seront entrepris :

• La suppression du chauffage et production ECS individuel,

• La création d'une chaudière collective de dernière technologie,

• La mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure performante,

• La création d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC),

• Le remplacement des menuiseries extérieures par des fenêtres isolantes à fort coefficient thermique et de nouveaux modes d'occultations.

3. Résidentialisation :

Pour parfaire l'opération de requalification et optimiser la sécurisation des occupants et du stationnement de leurs véhicules, un programme de résidentialisation sera engagé.

La résidentialisation compose entre la pression à la sécurité par l'installation de barrières étanches entre domaines public et privé, et la valorisation d'une urbanité par le maintien d'un mail piétonnier et paysager créant un lien social comme d'appartenance à un ensemble, un quartier.

La résidentialisation concerne également les accès aux immeubles. Les entrées et cages d'escaliers existantes sombres et étriquées feront l'objet de travaux conséquents de mise en valeur. A savoir :

• Le création d'avancées « monumentales » servant de halls d'entrée, comprenant une porte d'entrée sécurisée, une platine de rue à défilement de noms, une porte de SAS, une batterie de boîtes aux lettres, un miroir et un tableau d'affichage,

• L'installation de grandes verrières sur la hauteur des cages d'escaliers, en remplacement des petites fenêtres existantes afin d'apporter de la transparence et de la lumière naturelle.

Les colonnes d'habitation seront autonomisées les unes par rapport aux autres (signalétique, numérotation) grâce à un aménagement paysagers pour partie qui s'accompagnera de cheminements doux depuis la grille d'accès aux espaces semi-privés, entrées et colonnes d'habitations.

La résidentialisation passera également par une responsabilisation des locataires dépendante de la qualité des espaces et des matériaux.

L'anoblissement des façades (nouvelle lecture architecturale depuis l'espace public), des entrées et des lieux de passage suscitera le respect et incitera les utilisateurs à le maintenir en l'état.

L'accompagnement au changement d'usage :

Le contenu des travaux de requalification et de résidentialisation du bâtiment Faisan générera un besoin de relogement temporaire estimé à 30 mois pour les 50 foyers.
L'envergure des travaux demandera un effort considérable de la part des occupants en compréhension et en acceptation, tout particulièrement pour cette population qui réside dans le quartier depuis plusieurs décennies, voire plusieurs générations.

Pour certains d'entre eux, le traumatisme que généré par l'envergure des travaux de requalification, confirme le besoin d'un accompagnement qualitatif, pédagogique et interactif.

• Interactif avec la
logement, soit connecter pour dialoguer avec
Chargé d'Accompagnement et questionner la Maîtrise d'Œuvre sur des

L'accompagnement des familles au relogement est primordiale dans le cadre d'une opération de requalification-résidentialisation d'
d'améliorations en termes de performance environnementale mais n'implique pas, intrinsèquement, une modification des comportements.

Pour faire évoluer des comportements ancrés, nous avons privilégié trois axes de sensibilisation :

• Mesurer la performance et diffuser les résultats sur une interface accessible,

• Se montrer à l'écoute des locataires, pour les intégrer, les faire participer dans la démarche,

• S'appuyer sur des relais externes comme les associations de locataires.

Enfin, l'initiative « maîtrise des nouveaux usages » a vocation à renforcer la relation avec les habitants. Il s'agit de construire une nouvelle stratégie, de créer un nouveau lien bailleur-locataire et de fournir une réponse plus vivante.

Cette initiative a pour but d'instaurer une confiance des locataires envers leur bailleur, en leur montrant que celui-ci prend en compte leurs remarques. Des ateliers seront ouverts pour conduire les locataires à s'impliquer davantage.

Des ateliers seront mis en place dans le cas du projet de rénovation d'habitat et de relogements préalables à une destruction, modification des espaces et des accès...

Des réflexions seront menées de manière collective et pluridisciplinaire pour se placer le plus possible en adéquation avec les locataires.

Un guide sur la maîtrise d'usage, rédigé spécifiquement aux opérations NPNRU de requalification et résidentialisation de bâtiments d'habitations, aura pour objectif d'associer les locataires et leurs représentants (association) lors de toutes les étapes d'un projet pour y intégrer les questions d'usage, tirer les premiers enseignements, ajuster le dispositif et explorer différentes méthodes d'association des habitants.

Chaque projet étant unique, il importe d'en repenser l'organisation et les modalités en tenant compte des caractéristiques techniques, environnementales, sociales ou économiques de l'opération projetée.

Cette méthodologie sera appliquée et déployée pour accompagner les habitants à l'usage des « bâtiments performants », la nécessité étant d'adapter, dans la mesure du possible, l'opération aux futurs occupants.

Calendrier opérationnel :

Pour mener à bien les études, l'O.P.H.P.F.T. missionnera dès 2020 une équipe de Maîtrise d'Œuvre et les bureaux d'ingénierie, en mission complète de Maîtrise d'Œuvre conformément à la loi relative à la Maîtrise d'Ouvrage publique et à ses rapports avec la Maîtrise d'Œuvre privée (loi MOP).

Le projet de PVA sera calibré et validé par le porteur de projet « Ville de Thionville » et le permis de construire de l'opération sera déposé aux services techniques au plus tard fin 2021.
SDP : 3 700 m²

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-3-5-7-9 RUE DU FAISAN	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération de raqualification et de résidentialisation est située Impasse du Renard et Impasse du Sanglier en zone du NPRNU "Côte des Roses" à Thionville
Commune de réalisation Thionville	
Quartier de rattachement de l'opération 57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	50
Nombre de bâtiments :	2	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	50
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	100 %
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	Le Chargé de relogement devra dès la phase DCE prendre attache avec l'ensemble des ménages concerné par un relogement temporaire de 50 foyers. Les contraintes techniques pour cette opération de requalificaiton ne permettent pas de maintenir les usagers dans leurs logements. Dès lors, l'OPH PFT a mobilisé sur son parc existant 20 logements et acquit 10 logements (Studios et Type 2). Le chargé d'opération sera en charge du lien et de l'accompagnement personnel de chaque foyers (informations, pédagogie, préparation du déménagement temporaire, réintégration après travaux.
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009		

Evolution des typologies :	Le R+4 du bâtiment Faisan sera repensé et revisité dans ces typologies : • Sur un total de dix logements (cinq type III et cinq type IV), sept logements deviendront des types II, à savoir trois type III et quatre type IV.	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Les habitudes de vie des occupants, les informations contradictoires ou les difficultés pour les habitants à maîtriser des outils techniques spécifiques dans un Bâtiment Basse Consommation (BBC), font que ces « logements performants » sont mal compris et mal utilisés. C'est pourquoi, un programme d'accompagnement spécifique de locataires de logements BBC est mis en place. Il s'agira d'aider les habitants à adopter les bonnes pratiques, à maitriser leurs charges tout en contribuant à un mieux vivre ensemble. Le Chargé de Relogement, se mettra à dispositions des locataires après avoir suivi une formation sur les enjeux du développement durable et les caractéristiques des logements BBC. Les locataires seront accompagnés individuellement pendant plusieurs mois pour leurs permettre une assimilation, et l'adaptation de leurs comportements aux éco-gestes.
Programme de travaux :	Le programme de travaux est précisé à "description du programme de travaux et pertinence au projet d'ensemble. Le programme concerne une requalification des bâtiments existants et une résidentialisation des espaces communs et paysagers.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	L'audit énergétique montre que les améliorations en termes de performances environnementale engendra des gains substantiels en fonction du programme de travaux retenu. L'O.P.H.P.F.T souhaite pour cette opération de requalification et résidentialisation une opération « exemplaire » pour le quartier NRNRU Côte des Roses. Aussi, en s'appuyant sur cet audit et prenant en compte les modifications des comportements, nous estimons que les moyennes des charges locatives mensuelles devraient évoluer de l'ordre de 15%. • Moyenne constatée sur Faisan avant travaux : 69,18 euros par mois • Moyenne calculée sur Faisan après travaux : 79,81 euros par mois La variation est expliquée par une augmentation des redevances directes provoquées par le contrat de maintenance pour la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire. En parallèles des charges directes et récupérables, le foyer reloger après travaux réalisera une économie moyenne de 1.100 euros, expliquée notamment par les gain énergétique (estimée à 36.000 euros) les abonnements individuels gaz (estimée à 12.500 euros) et l'optimisation du chauffage, ECS et ventilation (estimée à 7.000 euros).

Calendrier contractuel

Date de signature par l'ANRU du document contractuel ou s'agissant des opérations pré-conventionnées date de la notification de l'avis du CE ou de la décision du DG de l'ANRU pour les projets non examinés en CE :		
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 870 500,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Montant de la subvention ANRU :		**374 100,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 285 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**996 900,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt bonfié :		**1 371 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 285 000,00 €	montant TTC :	2 537 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 910 900,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	374 100,00 €		
	Total des co-financements :	2285000		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 910 900,00 €		
	dont PRET CDC :	914 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	996 900,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

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
OPH PORTES DE FRANCE THIONVILLE	Résidentialisation Barre Renard et Sanglier - 50 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	661-6057007-34-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Les bâtiments sis impasse du Renard et impasse du Sanglier seront entièrement requalifiés, résidentialisés et labellisés NF HQE, niveau BBC 2009.
L'opération de requalification prévoit la réalisation d'un ensemble de prestations de qualité, dont :
• l'accessibilité et l'adaptabilité de tous les logements aux différentes formes d'handicaps,
• l'anoblissement des façades pour une meilleure lecture architecturale,

• la définition de nouveaux cheminements semi-privatifs d'accès aux logements,

• la création de cages d'escaliers et d'ascenseurs externe,

• une résidentialisation par l'aménagement d'espaces paysagers, arborés, clos et sécurisé

1. Accessibilité et adaptabilité des logements

Les corps de bâtiments sont composés actuellement d'une desserte logements organisé par demi-palier, dans lesquels :
• Les sanitaires sont exigus et ne permettent pas la création de douches normées PMR ; notamment celles assistées par des tiers,
• L'organisation des pièces (vie et nuit) comme les circulations intérieures ne permet pas de rendre les logements adaptables.
• Les accès vers l'extérieur (balcon ; loggia ou terrasses) sont exclusivement praticables depuis une chambre à coucher,

Pour résoudre ces problématiques, le programme de requalification fixe les objectifs suivants :
• Rendre accessibles tous les logements y compris les rez-de-chaussée des bâtiments,
• Rendre adaptables les sanitaires et la chambre principale pour les personnes à mobilité réduites, et ce dans tous les logements.

Par ailleurs, le programme de requalification prévoit également l'amélioration de la valeur d'usage avec :
• La création de cellier interne au logement permettant l'installation d'un lave-linge et d'un sèche-linge ;
• L'agrandissement des balcons et/ou loggias ;
• L'inversion des accès aux logements du bâtiment Renard ;

2. Externalisation des cages d'escaliers et création de cages d'ascenseurs

Pour pallier aux problématiques liées aux réductions des pollutions acoustiques, l'O.P.H.P.F.T externalisera les cages d'escaliers et créera de nouveaux accès aux logements par coursives extérieures et comprenant un hall d'entrée sécurisé, des ascenseurs et des sas privé desservant deux logements.
Pour le bâtiment Renard, une chambre supplémentaire sera créée dans les logements de Type 3 en lieu et place de l'ancienne cage d'escalier interne.

3. Haute performance énergétique

Pour atteindre la performance énergétique recherchée, soit un classement en BBC rénovation 2009, les travaux suivants seront entrepris :
• La suppression du chauffage et production ECS individuel
• La création d'une chaudière collective de dernière technologie,
• La mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure performante,
• Le remplacement de la Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC),
• Le remplacement des menuiseries extérieures par des fenêtres isolantes à fort coefficient thermique et de nouveaux modes d'occultations.

4. Résidentialisation

Pour parfaire l'opération de requalification et optimiser la sécurisation des occupants et du stationnement de leurs véhicules, un programme de résidentialisation sera engagé.
La résidentialisation compose entre la pression à la sécurité par l'installation de barrières étanches entre domaines public et privé, et la valorisation d'une urbanité par le maintien d'un mail piétonnier et paysager créant un lien social comme d'appartenance à un ensemble, un quartier.
La résidentialisation concerne également les accès aux immeubles qui feront l'objet d'une partition, d'un découpage spatial au niveau des rez-de-chaussée de façon à rompre avec l'effet de massivité en offrant des attributs du logement individuel (accès, sas, cheminement). Pour les sécuriser, l'équipement s'aligne sur celui qui existe partout dans nos logements : un digicode à l'entrée, complété d'un système de clefs et de codes personnalisés.
Côté impasse du Sanglier, les nouveaux halls d'entrée (passerelles d'accès, ascenseur, sas privatif…) seront désormais éloignés du domaine public et privatisés grâce notamment à leurs éloignements du pied d'immeuble.
La mise à distance qui protègera des intrusions et du passage reste un dispositif léger qui dissuade plus qu'il n'enclôt ; mais confirme un apport en termes de confort et de retournement d'image de « barre ».
Les boîtes aux lettres seront regroupées en unités (par bâtiment) et les colonnes d'habitation autonomisées les unes par rapport aux autres (signalétique, numérotation) grâce à un aménagement paysagers pour partie qui s'accompagnera de cheminements doux depuis la grille d'accès aux espaces semi-privés, halls d'entrées avec ascenseurs déportés et colonnes d'habitations.
Côté impasse du Renard, après déclassification de l'impasse et valorisation de son foncier par un aménagement urbain d'ensemble écrit par le cabinet d'urbanisme UN1ON, les espaces privatifs feront lien avec les traitements paysagers d'ensemble et créeront un filtre visuel pour préserver l'intimité des logements en rez-de-chaussée.
La « résidentialisation» passe par une responsabilisation des locataires dépendante de la qualité des espaces et des matériaux.
L'anoblissement des façades (nouvelle lecture architecturale depuis l'espace public), des entrées et des lieux de passage suscitera le respect et incitera les utilisateurs à le maintenir en l'état.

L'accompagnement au changement d'usage :
Le contenu des travaux de requalification et de résidentialisation des bâtiments Renard et Sanglier générera un besoin de relogement temporaire estimé à 12 mois pour les 20 foyers de Sanglier, et 18 mois pour les 30 foyers du Renard.
L'envergure et la complexité des travaux (inversion des logements, changement de typologie) demanderont un effort considérable de la part des occupants en compréhension et acceptation par une population qui réside dans le quartier depuis plusieurs décennies et plusieurs générations.
Pour certains d'entre eux, le traumatisme que généré par l'envergure des travaux de requalification, confirme le besoin d'un accompagnement qualitatif, pédagogique et interactif.
• Qualitatif, sur le plan de la concertation et de l'accompagnement des ménages vers leurs lieux de résidence temporaire.

• Pédagogique, avec un interlocuteur unique chargé de l'accompagnement et du relogement temporaire de ces familles.

• Interactif avec la création de supports numériques et de plateformes multimédias pour que chaque individu soit informé en temps réel de l'avancement des travaux de leur logement, soit connecter pour dialoguer avec son Chargé d'Accompagnement et questionner la Maîtrise d'œuvre sur des points techniques et spécifiques à leurs logements.
L'accompagnement des familles au relogement est primordiale dans le cadre d'une opération de requalification-résidentialisation d'excellence, car celle-ci s'accompagne d'améliorations en termes de performance environnementale mais n'implique pas, intrinsèquement, une modification des comportements.
Pour faire évoluer des comportements ancrés, nous avons privilégié trois axes de sensibilisation :
• mesurer la performance et diffuser les résultats sur une interface accessible ;
• se montrer à l'écoute des locataires, pour les intégrer, les faire participer dans la démarche ;
• s'appuyer sur des relais externes comme les associations de locataires.
Enfin, l'initiative « maîtrise des nouveaux usages » a vocation à renforcer la relation avec les habitants. Il s'agit de construire une nouvelle stratégie, de créer un nouveau lien bailleur-locataire et de fournir une réponse plus vivante

bailleur-locataire et de fournir une réponse plus vivante.
Cette initiative a pour but d'instaurer une confiance des locataires envers leur bailleur, en leur montrant que celui-ci prend en compte leurs remarques. Des ateliers seront ouverts pour conduire les locataires à s'impliquer davantage.
Des ateliers seront mis en place dans le cas du projet de rénovation d'habitat et de relogements préalables à une destruction, modification des espaces et typologies, des accès...
Des réflexions seront menées de manière collective et pluridisciplinaire pour se placer le plus possible en adéquation avec les locataires.
Un guide sur la maîtrise d'usage, rédigé spécifiquement aux opérations NPNRU de requalification et résidentialisation de bâtiments d'habitations, aura pour objectif d'associer les locataires et leurs représentants (association) lors de toutes les étapes d'un projet pour y intégrer les questions d'usage, tirer les premiers enseignements, ajuster le dispositif et explorer différentes méthodes d'association des habitants.
Chaque projet étant unique, il importe d'en repenser l'organisation et les modalités en tenant compte des caractéristiques techniques, environnementales, sociales ou économiques de l'opération projettée.
Cette méthodologie sera appliquée et déployée pour accompagner les habitants à l'usage des « bâtiments performants », la nécessité étant d'adapter, dans la mesure du possible, l'opération aux futurs occupants.

Calendrier opérationnel :
Pour mener à bien les études, l'O.P.H.P.F.T. a désigné l'équipe de Maîtrise d'Œuvre, constituée par le cabinet d'architecture ATELIER DU REMPART et son bureau d'ingénierie OTE, en mission complète de Maîtrise d'Œuvre conformément à la loi relative à la Maîtrise d'Ouvrage publique et à ses rapports avec la Maîtrise d'Œuvre privée (loi MOP).
Le projet de PVA a été validé par le porteur de projet « Ville de Thionville » et le permis de construire de l'opération sera déposé aux services techniques courant Août 2018.
La mission DCE sera réalisée dès obtention du permis de construire.
Date de démarrage anticipée: 24/05/18 (passage en CE)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Impasse du Renard et Impasse du Sanglier - COTE DES ROSES	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération de raqualification et de résidentialisation est située Impasse du Renard et Impasse du Sanglier en zone du NPRNU "Côte des Roses" à Thionville
Commune de réalisation Thionville	
Quartier de rattachement de l'opération 57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques :	
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Cadre d'intervention :	
Nombre de logements résidentialisés :	50
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Rédéfinition et nouveau découpage des fonciers et emprises des deux bâtiments. A l'est, une nouvelle limite entre espaces publics et privés sera créée à une distance de 5 mètres du soubassement des immeubles. A l'ouest les limite des espaces avec les fonds de jardins d'un macrot-lot devant acceuillir des maisons groupées, définira l'espace sur lequel sera créé l'aménagement des accès aux bâtiments, le parc de stationnement aérien, les halls d'entrées, les coursives extérieures et les ascenceurset permettant l'accès aux logements. L'emprise foncière concernée par cette opération de résidentialisation est d'environ

Programme de travaux de résidentialisation :

Pour l'OPH PFT la résidentialisation doit permettre une différenciation des espaces de proximité et doit résorber progressivement les vides urbains considérés anxiogènes.
Dans ce contexte, notre résidentialisation doit être une nouvelle manière de concevoir le rapport entre l'espace résidentiel et l'espace public.
Le programme de travaux de résidentialisation des bâtiments Renard et Sanglier se traduit par :
• Une sécurisation des espaces privatifs et de proximité, générés par une propriété close et arborée ;
• Un sentiment d'appartenance et d'appropriation, générés par l'entretien et la gratification des espaces communs, dont l'esthétique et le traitement architectural de la requalification qui se distingue des bâtiments voisins ;
• Un traitement des pieds d'immeubles et des accès aux logements, générés par la création de nouveaux halls d'accueil, de coursives extérieures et de sas « privatif » desservant deux logements.
• Une valorisation des espaces de vie et des pièces nobles, générés par l'annulation des pollutions visuelles (impasses du Renard) et l'ouverture sur des espaces paysagers (future coulée verte traversant le quartier) ;

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Sur le plan de l'habitat et de la gestion des territoires, la résidentialisation est un concept qui fédère une nouvelle génération d'actions. L'ambition est de faire muter une « cité » en une « résidence » en redonnant une identité puis progressivement une attractivité économique (valeur vénale des biens), symbolique (image et réputation), physique (qualité des espaces et architecture) et d'usage (sûreté et vie sociale).	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Les association de locataires sont dès lors intégrés au processus de concertation qui sera mis en place dès la phase DCE de cette opération emblématique de requalification et rédentialisation
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Sur le plan de l'habitat et de la gestion des territoires, la résidentialisation est un concept qui fédère une nouvelle génération d'actions. L'ambition est de faire muter une « cité » en une « résidence » en redonnant une identité puis progressivement une attractivité économique (valeur vénale des biens), symbolique (image et réputation), physique (qualité des espaces et architecture) et d'usage (sûreté et vie sociale).		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	La résidentialisation se traduira par une augmentation des charges locatives dues à la mise en place des ascenseurs et des dessertes des logemetns par coursives extérieures. Le parc aérien privatifs n'aura pas d'impact sur les charges. Suivant nos estimatifs, l'ascenseurs générera un surcoût annuel de 10.000 euros, comprenant le coût de maintenance des appareils, la ligne de sécurité, les consommations électriques. La variation attendue est de 10.000 euros par an, soit un impact mensuel moyen par lot de 15 euros.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	24/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 343 947,50 €**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**537 579,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 1 318 650,00 € montant TTC : 1 518 110,00 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	781 071,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	537 579,00 €
ANRU :	1318650
Total des co-financements :	

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	781 071,00 €
dont PRET CDC :	781 071,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH PORTES DE FRANCE THIONVILLE	Résidentialisation Barre Chevreuil - 46 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	661-6057007-34-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le bâtiment sis impasse du Chevreuil sera requalifié, résidentialisé, certifié NF HABITAT et labélisé BBC Effinergie Rénovation.

L'opération de requalification-résidentialisation prévoit la réalisation d'un ensemble de prestation de qualité, dont :

• L'amélioration de la valeur d'usage des logements,

• Des travaux d'économie d'énergie, afin d'obtenir un bâtiment à haute performance énergétique,

• Une résidentialisation par l'aménagement d'espaces paysagers, arborés, clos et sécurisé,

• La mise en valeur des entrées du bâtiment,

• La définition de nouveaux cheminements semi-privatifs d'accès aux logements,

• L'anoblissement des façades pour une meilleure lecture architecturale.

1. Amélioration de la valeur d'usage des logements :

Le programme de requalification prévoit également l'amélioration des valeurs d'usage du logement avec :

• L'agrandissement du balcon et/ou loggia,

• Le réaménagement de l'espaces sanitaires (cuisine, SDB, WC) avec la création en particulier de cellier interne au logement permettant l'installation d'un lave-linge et d'un sèche-linge,

• L'incorporation d'une dose de domotique dans chaque logement.

2. Bâtiment à haute performance énergétique :

Pour atteindre la performance énergétique recherchée, soit une labélisation BBC Effinergie Rénovation, les travaux suivants seront entrepris :

• La suppression du chauffage et production ECS individuel,

• La création d'une chaudière collective de dernière technologie,

• La mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure performante,

• La création d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC),

• Le remplacement des menuiseries extérieures par des fenêtres isolantes à fort coefficient thermique et de nouveaux modes d'occultations.

3. Résidentialisation :

Pour parfaire l'opération de requalification et optimiser la sécurisation des occupants et du stationnement de leurs véhicules, un programme de résidentialisation sera engagé.

La résidentialisation compose entre la pression à la sécurité par l'installation de barrières étanches entre domaines public et privé, et la valorisation d'une urbanité par le maintien d'un mail piétonnier et paysager créant un lien social comme d'appartenance à un ensemble, un quartier.

La résidentialisation concerne également les accès aux immeubles. Les entrées et cages d'escaliers existantes sombres et étriquées feront l'objet de travaux conséquents de mise en valeur. A savoir :

• Le création d'avancées « monumentales » servant de halls d'entrée, comprenant une porte d'entrée sécurisée, une platine de rue à défilement de noms, une porte de SAS, une batterie de boîtes aux lettres, un miroir et un tableau d'affichage,

• L'installation de grandes verrières sur la hauteur des cages d'escaliers, en remplacement des petites fenêtres existantes afin d'apporter de la transparence et de la lumière naturelle.

Les colonnes d'habitation seront autonomisées les unes par rapport aux autres (signalétique, numérotation) grâce à un aménagement paysagers pour partie qui s'accompagnera de cheminements doux depuis la grille d'accès aux espaces semi-privés, entrées et colonnes d'habitations.

La résidentialisation passera également par une responsabilisation des locataires dépendante de la qualité des espaces et des matériaux.

L'anoblissement des façades (nouvelle lecture architecturale depuis l'espace public), des entrées et des lieux de passage suscitera le respect et incitera les utilisateurs à le maintenir en l'état.

L'accompagnement au changement d'usage :

Le contenu des travaux de requalification et de résidentialisation du bâtiment Chevreuil générera un besoin de relogement temporaire estimé à 30 mois pour les 50 foyers.

L'envergure des travaux demandera un effort considérable de la part des occupants en compréhension et en acceptation, tout particulièrement pour cette population qui réside dans le quartier depuis plusieurs décennies, voire plusieurs générations.

Pour certains d'entre eux, le traumatisme que généré par l'envergure des travaux de requalification, confirme le besoin d'un accompagnement qualitatif, pédagogique et interactif.

• Qualitatif, sur le plan de la concertation et de l'accompagnement des ménages vers leurs lieux de résidence temporaire,

• Pédagogique, avec un interlocuteur unique chargé de l'accompagnement et du relogement temporaire de ces familles,

• Interactif avec la création de supports numériques et de plateformes multimédias pour que chaque individu soit informé en temps réel de l'avancement des travaux de leur logement, soit connecter pour dialoguer avec son Chargé d'Accompagnement et questionner la Maîtrise d'Œuvre sur des points techniques et spécifiques à leurs logements.

L'accompagnement des familles au relogement est primordiale dans le cadre d'une opération de requalification-résidentialisation d'excellence, car celle-ci s'accompagne d'améliorations en termes de performance environnementale mais n'implique pas, intrinsèquement, une modification des comportements.

Pour faire évoluer des comportements ancrés, nous avons privilégié trois axes de sensibilisation :

• Mesurer la performance et diffuser les résultats sur une interface accessible,

• Se montrer à l'écoute des locataires, pour les intégrer, les faire participer dans la démarche,

• S'appuyer sur des relais externes comme les associations de locataires.

Enfin, l'initiative « maîtrise des nouveaux usages » a vocation à renforcer la relation avec les habitants. Il s'agit de construire une nouvelle stratégie, de créer un nouveau lien bailleur-locataire et de fournir une réponse plus vivante.

Cette initiative a pour but d'instaurer une confiance des locataires envers leur bailleur, en leur montrant que celui-ci prend en compte leurs remarques. Des ateliers seront ouverts pour conduire les locataires à s'impliquer davantage.

Des ateliers seront mis en place dans le cas du projet de rénovation d'habitat et de relogements préalables à une destruction, modification des espaces et des accès...

Des réflexions seront menées de manière collective et pluridisciplinaire pour se placer le plus possible en adéquation avec les locataires.

Un guide sur la maîtrise d'usage, rédigé spécifiquement aux opérations NPNRU de requalification et résidentialisation de bâtiments d'habitations, aura pour objectif d'associer les locataires et leurs représentants (association) lors de toutes les étapes d'un projet pour y intégrer les questions d'usage, tirer les premiers enseignements, ajuster le dispositif et explorer différentes méthodes d'association des habitants.

Chaque projet étant unique, il importe d'en repenser l'organisation et les modalités en tenant compte des caractéristiques techniques, environnementales, sociales ou économiques de l'opération projetée.

Cette méthodologie sera appliquée et déployée pour accompagner les habitants à l'usage des « bâtiments performants », la nécessité étant d'adapter, dans la mesure du possible, l'opération aux futurs occupants.

Calendrier opérationnel :

Pour mener à bien les études, l'O.P.H.P.F.T. missionnera dès 2022 une équipe de Maîtrise d'Œuvre et les bureaux d'ingénierie, en mission complète de Maîtrise d'Œuvre conformément à la loi relative à la Maîtrise d'Ouvrage publique et à ses rapports avec la Maîtrise d'Œuvre privée (loi MOP).

Le projet de PVA sera calibré et validé par le porteur de projet « Ville de Thionville » et le permis de construire de l'opération sera déposé aux services techniques au plus tard fin 2022.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-3-5-7-9 RUE DU CHEVREUIL	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération de raqualification et de résidentialisation est située impasse du Chevreuil en zone du NPRNU "Côte des Roses" à Thionville
Commune de réalisation 57-Thionville	
Quartier de rattachement de l'opération 57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques :		Programme de travaux de résidentialisation :	Pour l'O.P.H.P.F.T la résidentialisation doit permettre une différenciation des espaces de proximité et doit résorber progressivement les vides urbains considérés anxiogènes. Dans ce contexte, notre résidentialisation doit être une nouvelle
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social		
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	46		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	En attente du PVA qui sera soumis ultérieurement par la ville de Thionville.		

			manière de concevoir le rapport entre l'espace résidentiel et l'espace public. Le programme de travaux de résidentialisation du bâtiment Chevreuil se traduit par : • Une sécurisation des espaces privatifs et de proximité, générés par une propriété close et arborée, • Un sentiment d'appartenance et d'appropriation, générés par l'entretien et la gratification des espaces communs, dont l'esthétique et le traitement architectural de la requalification qui se distingue des bâtiments voisins, • Un traitement des pieds d'immeubles et des accès aux logements, générés par la création d'avancées « monumentales » et l'installation de grandes verrières au niveau des cages d'escalier.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation est une composante essentielle à l'opération de requalification du bâtiment. En effet, les espaces intermédiaires et collectifs doivent répondre à une attente forte des habitants du quartier : assurer une véritable intimité au logement et l'isoler de son environnement sans l'exclure pour maintenir une certaine urbanité. La résidentialisation du bâtiment Chevreuil révèle un processus majeur de la vie contemporaine sur la demande de sécurité des habitants de quartiers « sensibles ». Sécurité pour éviter d'être confronté à des actes délinquants et d'incivilités ; sécurité pour s'approprier le cadre de vie auquel les résidents sont attachés : une grande partie y est née et beaucoup y vieillissent.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Les association de locataires sont dès lors intégrés au processus de concertation qui sera mis en place dès la phase DCE de cette opération emblématique de requalification et rédentialisation
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	b. Sur le plan de l'habitat et de la gestion des territoires, la résidentialisation est un concept qui fédère une nouvelle génération d'actions. L'ambition est de faire muter une « cité » en une « résidence » en redonnant une identité puis progressivement une attractivité économique (valeur vénale des biens), symbolique (image et réputation), physique (qualité des espaces et architecture) et d'usage (sûreté et vie sociale).		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	La résidentialisation se traduira par une augmentation des charges locatives dues à la mise en de la production collective de chaleur et d'eau chaude sanitaire. Le parc aérien privatifs n'aura pas d'impact sur les charges. Suivant nos estimatifs, la maintenance de la chaufferie collective évaluée à 6.000 euros par année. La variation en économie de charges, après travaux de rénovation énergétique, est estimée à 55.000 euros par an, soit un gain mensuel moyen de 90 euros par foyer.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**655 500,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**262 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	720 000,00 €	montant TTC :	829 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	457 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	262 200,00 €		
	Total des co-financements :	720000		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	457 800,00 €		
	dont PRET CDC :	457 800,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

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**
OPH PORTES DE FRANCE THIONVILLE	Résidentialisation Barre Faisan - 50 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	661-6057007-34-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le bâtiment sis impasse du Faisan sera requalifié, résidentialisé, certifié NF HABITAT et labélisé BBC Effinergie Rénovation.

L'opération de requalification-résidentialisation prévoit la réalisation d'un ensemble de prestation de qualité, dont :

• L'amélioration de la valeur d'usage des logements,

• Des travaux d'économie d'énergie, afin d'obtenir un bâtiment à haute performance énergétique,

• Une résidentialisation par l'aménagement d'espaces paysagers, arborés, clos et sécurisé,

• La mise en valeur des entrées du bâtiment,

• La définition de nouveaux cheminements semi-privatifs d'accès aux logements,

• L'anoblissement des façades pour une meilleure lecture architecturale.

1. Amélioration de la valeur d'usage des logements :

Le programme de requalification prévoit également l'amélioration des valeurs d'usage du logement avec :
• L'agrandissement du balcon et/ou loggia,

• Le réaménagement de l'espaces sanitaires (cuisine, SDB, WC) avec la création en particulier de cellier interne au logement permettant l'installation d'un lave-linge et d'un sèche-linge,

• L'incorporation d'une dose de domotique dans chaque logement.

2. Bâtiment à haute performance énergétique :

Pour atteindre la performance énergétique recherchée, soit une labélisation BBC Effinergie Rénovation, les travaux suivants seront entrepris :

• La suppression du chauffage et production ECS individuel,

• La création d'une chaudière collective de dernière technologie,

• La mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure performante,

• La création d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC),

• Le remplacement des menuiseries extérieures par des fenêtres isolantes à fort coefficient thermique et de nouveaux modes d'occultations.

3. Résidentialisation :

Pour parfaire l'opération de requalification et optimiser la sécurisation des occupants et du stationnement de leurs véhicules, un programme de résidentialisation sera engagé.

La résidentialisation compose entre la pression à la sécurité par l'installation de barrières étanches entre domaines public et privé, et la valorisation d'une urbanité par le maintien d'un mail piétonnier et paysager créant un lien social comme d'appartenance à un ensemble, un quartier.

La résidentialisation concerne également les accès aux immeubles. Les entrées et cages d'escaliers existantes sombres et étriquées feront l'objet de travaux conséquents de mise en valeur. A savoir :

• Le création d'avancées « monumentales » servant de halls d'entrée, comprenant une porte d'entrée sécurisée, une platine de rue à défilement de noms, une porte de SAS, une batterie de boîtes aux lettres, un miroir et un tableau d'affichage,

• L'installation de grandes verrières sur la hauteur des cages d'escaliers, en remplacement des petites fenêtres existantes afin d'apporter de la transparence et de la lumière naturelle.

Les colonnes d'habitation seront autonomisées les unes par rapport aux autres (signalétique, numérotation) grâce à un aménagement paysagers pour partie qui s'accompagnera de cheminements doux depuis la grille d'accès aux espaces semi-privés, entrées et colonnes d'habitations.

La résidentialisation passera également par une responsabilisation des locataires dépendante de la qualité des espaces et des matériaux.

L'anoblissement des façades (nouvelle lecture architecturale depuis l'espace public), des entrées et des lieux de passage suscitera le respect et incitera les utilisateurs à le maintenir en l'état.

L'accompagnement au changement d'usage :

Le contenu des travaux de requalification et de résidentialisation du bâtiment Faisan générera un besoin de relogement temporaire estimé à 30 mois pour les 50 foyers.
L'envergure des travaux demandera un effort considérable de la part des occupants en compréhension et en acceptation, tout particulièrement pour cette population qui réside dans le quartier depuis plusieurs décennies, voire plusieurs générations.

Pour certains d'entre eux, le traumatisme que généré par l'envergure des travaux de requalification, confirme le besoin d'un accompagnement qualitatif, pédagogique et interactif.

• Qualitatif, sur le plan de la concertation et de l'accompagnement des ménages vers leurs lieux de résidence temporaire,

• Pédagogique, avec un interlocuteur unique chargé de l'accompagnement et du relogement temporaire de ces familles,

• Interactif avec la création de supports numériques et de plateformes multimédias pour que chaque individu soit informé en temps réel de l'avancement des travaux de leur logement, soit connecter pour dialoguer avec son
Chargé d'Accompagnement et questionner la Maîtrise d'Œuvre sur des points techniques et spécifiques à leurs logements.

L'accompagnement des familles au relogement est primordiale dans le cadre d'une opération de requalification-résidentialisation d'excellence, car celle-ci s'accompagne d'améliorations en termes de performance environnementale mais n'implique pas, intrinsèquement, une modification des comportements.

Pour faire évoluer des comportements ancrés, nous avons privilégié trois axes de sensibilisation :

• Mesurer la performance et diffuser les résultats sur une interface accessible,

• Se montrer à l'écoute des locataires, pour les intégrer, les faire participer dans la démarche,

• S'appuyer sur des relais externes comme les associations de locataires.

Enfin, l'initiative « maîtrise des nouveaux usages » a vocation à renforcer la relation avec les habitants. Il s'agit de construire une nouvelle stratégie, de créer un nouveau lien bailleur-locataire et de fournir une réponse plus vivante.

Cette initiative a pour but d'instaurer une confiance des locataires envers leur bailleur, en leur montrant que celui-ci prend en compte leurs remarques. Des ateliers seront ouverts pour conduire les locataires à s'impliquer davantage.

Des ateliers seront mis en place dans le cas du projet de rénovation d'habitat et de relogements préalables à une destruction, modification des espaces et des accès...

Des réflexions seront menées de manière collective et pluridisciplinaire pour se placer le plus possible en adéquation avec les locataires.

Un guide sur la maîtrise d'usage, rédigé spécifiquement aux opérations NPNRU de requalification et résidentialisation de bâtiments d'habitations, aura pour objectif d'associer les locataires et leurs représentants (association) lors de toutes les étapes d'un projet pour y intégrer les questions d'usage, tirer les premiers enseignements, ajuster le dispositif et explorer différentes méthodes d'association des habitants.

Chaque projet étant unique, il importe d'en repenser l'organisation et les modalités en tenant compte des caractéristiques techniques, environnementales, sociales ou économiques de l'opération projetée.

Cette méthodologie sera appliquée et déployée pour accompagner les habitants à l'usage des « bâtiments performants », la nécessité étant d'adapter, dans la mesure du possible, l'opération aux futurs occupants.

Calendrier opérationnel :

Pour mener à bien les études, l'O.P.H.P.F.T. missionnera dès 2020 une équipe de Maîtrise d'Œuvre et les bureaux d'ingénierie, en mission complète de Maîtrise d'Œuvre conformément à la loi relative à la Maîtrise d'Ouvrage publique et à ses rapports avec la Maîtrise d'Œuvre privée (loi MOP).
Le projet de PVA sera calibré et validé par le porteur de projet « Ville de Thionville » et le permis de construire de l'opération sera déposé aux services techniques au plus tard fin 2021.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-3-5-7-9 RUE DU FAISAN	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération de raqualification et de résidentialisation est située Impasse du Faisan en zone du NPRNU "Côte des Roses" à Thionville
Commune de réalisation 57-Thionville	
Quartier de rattachement de l'opération 57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	PPour l'O.P.H.P.F.T la résidentialisation doit permettre une différenciation des espaces de proximité et doit résorber progressivement les vides urbains considérés anxiogènes. Dans ce contexte, notre
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	50		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	En attente du PVA qui sera soumis ultérieurement par la ville de Thionville.		

			résidentialisation doit être une nouvelle manière de concevoir le rapport entre l'espace résidentiel et l'espace public. Le programme de travaux de résidentialisation du bâtiment Faisan se traduit par : • Une sécurisation des espaces privatifs et de proximité, générés par une propriété close et arborée, • Un sentiment d'appartenance et d'appropriation, générés par l'entretien et la gratification des espaces communs, dont l'esthétique et le traitement architectural de la requalification qui se distingue des bâtiments voisins, • Un traitement des pieds d'immeubles et des accès aux logements, générés par la création d'avancées « monumentales » et l'installation de grandes verrières au niveau des cages d'escalier.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation est une composante essentielle à l'opération de requalification du bâtiment. En effet, les espaces intermédiaires et collectifs doivent répondre à une attente forte des habitants du quartier : assurer une véritable intimité au logement et l'isoler de son environnement sans l'exclure pour maintenir une certaine urbanité. La résidentialisation du bâtiment Faisan révèle un processus majeur de la vie contemporaine sur la demande de sécurité des habitants de quartiers « sensibles ». Sécurité pour éviter d'être confronté à des actes délinquants et d'incivilités ; sécurité pour s'approprier le cadre de vie auquel les résidents sont attachés : une grande partie y est née et beaucoup y vieillissent.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Les association de locataires sont dès lors intégrés au processus de concertation qui sera mis en place dès la phase DCE de cette opération emblématique de requalification et rédentialisation
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Sur le plan de l'habitat et de la gestion des territoires, la résidentialisation est un concept qui fédère une nouvelle génération d'actions. L'ambition est de faire muter une « cité » en une « résidence » en redonnant une identité puis progressivement une attractivité économique (valeur vénale des biens), symbolique (image et réputation), physique (qualité des espaces et architecture) et d'usage (sûreté et vie sociale).		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	La résidentialisation se traduira par une augmentation des charges locatives dues à la mise en de la production collective de chaleur et d'eau chaude sanitaire. Le parc aérien privatifs n'aura pas d'impact sur les charges. Suivant nos estimatifs, la maintenance de la chaufferie collective évaluée à 6.000 euros par année. La variation en économie de charges, après travaux de rénovation énergétique, est estimée à 55.000 euros par an, soit un gain mensuel moyen de 90 euros par foyer.

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**667 000,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**266 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 730 000,00 € montant TTC : 891 750,00 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	463 200,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	266 800,00 €
Total des co-financements :	730000

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	463 200,00 €
dont PRET CDC :	463 200,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 661	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																		PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																				
57672/Thionville/QPV régional/Côte Des Roses	QP057007	57672																																				
PORTEUR DE PROJET																																						
CA PORTES DE FRANCE THIONVILLE																																						

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION * de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
661 6057007 14 0001 001 Chef de projet - 1ETP	NPR	QP057007					0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE THIONVILLE/21	690 000,00	20,00%	828 000,00	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%	0,00	0,00%	345 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
661 6057007 14 0001 002 Chargé de mission - 1ETP	NPR	QP057007					0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE THIONVILLE/21	570 000,00	20,00%	684 000,00	570 000,00	285 000,00	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%	0,00	0,00%	285 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
661 6057007 14 0001 003 Mise en oeuvre de la concertation	NPR	QP057007					0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE THIONVILLE/21	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	30 000,00	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%	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 320 000,00		1 584 000,00	1 320 000,00	660 000,00	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%	0,00	0,00%	660 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																								
661 6057007 15 0001 001 Relogement avec minoration de loyer	NPR	QP057007					0,00	0,00	0,00	57/CA PORTES DE FRANCE THIO	340 000,00	20,00%	408 000,00	340 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	340 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	18	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		340 000,00		408 000,00	340 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	340 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
661 6057007 21 0001 001 Démolition Tour Chevreuil 57 LLS	NPR	QP057007		1		57	4 062,00	23 843,59	334,59	57/MOSELIS OPH MOSELLE/3921	1 359 084,61	13,46%	1 542 024,61	1 359 084,61	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	271 816,92	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 087 267,69	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	11	V
661 6057007 21 0001 002 Démolition Tour Bécasse 54 LLS	NPR	QP057007		1		54	4 822,00	23 906,22	267,72	57/MOSELIS OPH MOSELLE/3921	1 290 935,75	12,55%	1 452 935,75	1 290 935,75	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	258 187,15	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 032 748,60	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	11	V
661 6057007 21 0002 001 Démolition Barre Bécasse 40 LLS	NPR	QP057007		1		40	3 700,00	23 929,68	258,70	57/OPH PORTES DE FRANCE THI	957 187,00	3,45%	990 187,00	957 187,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	99 768,70	10,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	857 418,30	89,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	6	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		151	12 584,00	23 888,79	286,65		3 607 207,36		3 985 147,36	3 607 207,36	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	629 772,77	17,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 977 434,59	82,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
661 6057007 24 0001 001 Aménagement secteur Nord	NPR	QP057007					0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE THIONVILLE/21	7 199 903,67	14,45%	8 240 164,40	7 199 903,67	5 290 566,82	73,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	971 670,00	13,50%	937 666,85	13,02%	0,00	0,00	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		7 199 903,67		8 240 164,40	7 199 903,67	5 290 566,82	73,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	971 670,00	13,50%	937 666,85	13,02%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
661 6057007 31 0001 001 NEUF - 12 PLUS et 18 PLAI- Terville	NPR	QP057007		1		30	2 158,92	118 297,40	1 643,84	57/MOSELIS OPH MOSELLE/3921	3 548 922,00	10,00%	3 903 814,20	3 548 922,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 408 522,00	96,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 400,00	3,96%	2 486 000,00	70,05%	2 162 000,00	324 000,00	2018	2	6	V
661 6057007 31 0001 002 NEUF - 14 PLUS et 21 PLAI - ZAC Rive Ga	NPR	QP057007		1		35	2 385,00	115 457,14	1 694,34	57/MOSELIS OPH MOSELLE/3921	4 041 000,00	10,00%	4 445 100,00	4 041 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 877 200,00	95,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	163 800,00	4,05%	3 028 000,00	74,93%	2 650 000,00	378 000,00	2022	1	6	V
661 6057007 31 0002 001 AQAM - 6 PLUS et 9 PLAI - Centre-ville Th	NPR	QP057007		0		0	0,00	0,00	0,00	57/CA PORTES DE FRANCE THIO	3 000 000,00	20,00%	3 600 000,00	3 000 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 859 600,00	95,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 400,00	4,68%	324 000,00	10,80%	0,00	324 000,00	2024	1	8	V
661 6057007 31 0002 002 NEUF - 20 PLUS et 31 PLAI - CAPFT	NPR	QP057007		0		51	0,00	195 098,04	0,00	57/CA PORTES DE FRANCE THIO	9 950 000,00	10,00%	10 945 000,00	9 950 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 708 200,00	97,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	241 800,00	2,43%	549 800,00	5,53%	0,00	549 800,00	2024	1	8	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				2		116	4 543,92	177 068,25	4 520,31		20 539 922,00		22 893 914,20	20 539 922,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19 853 522,00	96,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	686 400,00	3,34%	6 387 800,00	31,10%	4 812 000,00	1 575 800,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
661 6057007 33 0001 001 Requalification Barre Renard et Sanglier	NPR	QP057007		2		50	3 665,00	65 140,00	888,68	57/OPH PORTES DE FRANCE THI	3 257 000,00	9,76%	3 574 750,00	3 257 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 827 060,00	86,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	429 940,00	13,20%	2 527 060,00	77,59%	1 002 800,00	1 524 260,00	2018	2	6	V
661 6057007 33 0001 002 Requalification Barre Chevreuil - 46 LLS	NPR	QP057007		1		46	3 700,00	48 478,26	602,70	57/OPH PORTES DE FRANCE THI	2 230 000,00	11,08%	2 477 000,00	2 230 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 862 400,00	83,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	367 600,00	16,48%	1 862 400,00	83,52%	892 000,00	970 400,00	2021	2	5	V
661 6057007 33 0001 003 Requalification Barre Faisan - 50 LLS - B	NPR	QP057007		2		50	3 700,00	45 700,00	617,57	57/OPH PORTES DE FRANCE THI	2 285 000,00	11,05%	2 537 500,00	2 285 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 910 900,00	83,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	374 100,00	16,37%	1 910 900,00	83,63%	914 000,00	996 900,00	2024	1	5	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				5		146	11 065,00	53 232,88	702,39		7 772 000,00		8 589 250,00	7 772 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 600 360,00	84,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 171 640,00	15,08%	6 300 360,00	81,06%	2 808 800,00	3 491 560,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																								
661 6057007 34 0001 001 Résidentialisation Barre Renard et Sangli	NPR	QP057007		2		50	3 665,00	26 373,00	359,80	57/OPH PORTES DE FRANCE THI	1 318 650,00	15,13%	1 518 110,00	1 318 650,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	781 071,00	59,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	537 579,00	40,77%	781 071,00	59,23%	781 071,00	0,00	2018	2	6	V
661 6057007 34 0001 002 Résidentialisation Barre Chevreuil - 46 L	NPR	QP057007		1		46	3 700,00	15 652,17	194,59	57/OPH PORTES DE FRANCE THI	720 000,00	15,17%	829 200,00	720 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	457 800,00	63,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	262 200,00	36,42%	457 800,00	63,58%	457 800,00	0,00	2021	2	5	V
661 6057007 34 0001 003 Résidentialisation Barre Faisan - 50 LLS	NPR	QP057007		2		50	3 700,00	14 600,00	197,30	57/OPH PORTES DE FRANCE THI	730 000,00	22,16%	891 750,00	730 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	463 200,00	63,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	266 800,00	36,55%	463 200,00	63,45%	463 200,00	0,00	2024	1	5	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				5		146	11 065,00	18 963,36	250,22		2 768 650,00		3 239 060,00	2 768 650,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 702 071,00	61,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 066 579,00	38,52%	1 702 071,00	61,48%	1 702 071,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																								
661 6057007 36 0001 001 Accession sociale - 9 logts - Lot Habiter	NPR	QP057007		0		0	0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE THIONVILLE/21	90 000,00	10,00%	99 000,00	90 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	9	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		0	0,00	0,00	0,00		90 000,00		99 000,00	90 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				15		559	39 257,92				43 637 683,03		49 038 535,96	43 637 683,03	5 950 566,82	13,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 785 725,77	65,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	971 670,00	2,23%	7 929 720,44	18,17%	14 390 231,00	32,98%	9 322 871,00	5 067 360,00				

(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)

Le Directeur Général de l'ANRU, M. Nicolas GRIVEL	Le Préfet du Département de la Moselle, M. Didier MARTIN	Le Directeur Général d'Action Logement Services, M. Jean-Luc GUITARD	Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts, M. Patrick FRANÇOIS	L'Adjoint au Maire à l'urbanisme de la commune de Thionville, M. Roger SCHREIBER	Le 1er Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville, M. Bruno SAPIN
Le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat Moselis, M. Eric MICHEL	Le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat de Porte de France Thionville, Mme Bernadette HUERTAS	La Directrice Générale Adjointe de Batigère, Mme Sylvie KLEIN	Le Directeur Développement et Maîtrise d'Ouvrage de Logiest, M. Damien TOURNEUR	La Directrice Générale de l'ANAH, Mme Valérie MANCRET-TAYLOR	Le Président de Foncière Logement, M. Hugues VANEL

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 661	LOCALISATION		
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE	
57672/Thionville/QPV régional/Côte Des Roses	QP057007	57672	
PORTEUR DE PROJET			
CA PORTES DE FRANCE THIONVILLE			

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 maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION(si hors QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
661 6057007 14 0001 Chef de projet - 1ETP, Chargé de mission - 1	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE THIONVILLE/21	1 320 000,00	20,00%	1 584 000,00	1 320 000,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 320 000,00		1 584 000,00	1 320 000,00
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER														
661 6057007 15 0001 Relogement avec minoration de loyer	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	57/CA PORTES DE FRANCE THIO	340 000,00	20,00%	408 000,00	340 000,00
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		340 000,00		408 000,00	340 000,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
661 6057007 21 0001 Démolition Tour Chevreuil 57 LLS, Démolition	NPR			2		111	8 884,00	23 874,06	298,29	57/MOSELIS OPH MOSELLE/3921	2 650 020,36	13,02%	2 994 960,36	2 650 020,36
661 6057007 21 0002 Démolition Barre Bécasse 40 LLS	NPR			1		40	3 700,00	23 929,68	258,70	57/OPH PORTES DE FRANCE THI	957 187,00	3,45%	990 187,00	957 187,00
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		151	12 584,00	23 888,79	286,65		3 607 207,36		3 985 147,36	3 607 207,36
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
661 6057007 24 0001 Aménagement secteur Nord	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE THIONVILLE/21	7 199 903,67	14,45%	8 240 164,40	7 199 903,67
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		7 199 903,67		8 240 164,40	7 199 903,67
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
661 6057007 31 0001 NEUF - 12 PLUS et 18 PLAI- Terville, NEUF -	NPR			2		65	4 543,92	116 768,03	1 670,35	57/MOSELIS OPH MOSELLE/3921	7 589 922,00	10,00%	8 348 914,20	7 589 922,00
661 6057007 31 0002 AQAM - 6 PLUS et 9 PLAI - Centre-ville Thion	NPR			0		51	0,00	253 921,57	0,00	57/CA PORTES DE FRANCE THIO	12 950 000,00	12,32%	14 545 000,00	12 950 000,00
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				2		116	4 543,92	177 068,29	4 520,31		20 539 922,00		22 893 914,20	20 539 922,00
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
661 6057007 33 0001 Requalification Barre Renard et Sanglier - 5	NPR			5		146	11 065,00	53 232,88	702,39	57/OPH PORTES DE FRANCE THI	7 772 000,00	10,52%	8 589 250,00	7 772 000,00
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				5		146	11 065,00	53 232,88	702,39		7 772 000,00		8 589 250,00	7 772 000,00
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
661 6057007 34 0001 Résidentialisation Barre Renard et Sanglier	NPR			5		146	11 065,00	18 963,36	250,22	57/OPH PORTES DE FRANCE THI	2 768 650,00	16,99%	3 239 060,00	2 768 650,00
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				5		146	11 065,00	18 963,36	250,22		2 768 650,00		3 239 060,00	2 768 650,00
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé														
661 6057007 36 0001 Accession sociale - 9 logts - Lot Habiter Sa	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE THIONVILLE/21	90 000,00	10,00%	99 000,00	90 000,00
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		0	0,00	0,00	0,00		90 000,00		99 000,00	90 000,00
TOTAL				15		559	39 257,92				43 637 683,03		49 038 535,96	43 637 683,03

CONTRIBUTIONS

	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU	
		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																				
661 6057007 14 0001 Chef de projet - 1ETP, Chargé de mission - 1	660 000,00	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%	660 000,00	50,00%
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	660 000,00	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%	660 000,00	50,00%
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																				
661 6057007 15 0001 Relogement avec minoration de loyer	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	340 000,00	100,00%
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	340 000,00	100,00%
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																				
661 6057007 21 0001 Démolition Tour Chevreuil 57 LLS, Démolition	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	530 004,07	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 120 016,29	80,00%
661 6057007 21 0002 Démolition Barre Bécasse 40 LLS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	99 768,70	10,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	857 418,30	89,58%
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	629 772,77	17,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 977 434,59	82,54%
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																				
661 6057007 24 0001 Aménagement secteur Nord	5 290 566,82	73,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	971 670,00	13,50%	937 666,85	13,02%
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	5 290 566,82	73,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	971 670,00	13,50%	937 666,85	13,02%
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																				
661 6057007 31 0001 NEUF - 12 PLUS et 18 PLAI- Terville, NEUF -	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 285 722,00	95,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	304 200,00	4,01%
661 6057007 31 0002 AQAM - 6 PLUS et 9 PLAI - Centre-ville Thion	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 567 800,00	97,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	382 200,00	2,95%
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19 853 522,00	96,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	686 400,00	3,34%
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																				
661 6057007 33 0001 Requalification Barre Renard et Sanglier - 5	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 600 360,00	84,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 171 640,00	15,08%
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 600 360,00	84,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 171 640,00	15,08%
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																				
661 6057007 34 0001 Résidentialisation Barre Renard et Sanglier	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 702 071,00	61,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 066 579,00	38,52%
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 702 071,00	61,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 066 579,00	38,52%
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																				
661 6057007 36 0001 Accession sociale - 9 logts - Lot Habiter Sa	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	100,00%
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	100,00%
TOTAL	5 950 566,82	13,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 785 725,77	65,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	971 670,00	2,23%	7 929 720,44	18,17%

PRETS

	PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire
			Prêt CDC	Prêt Bonifié AL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				
661 6057007 14 0001 Chef de projet - 1ETP, Chargé de mission - 1	0,00	0,00%	0,00	0,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	0,00	0,00%	0,00	0,00
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				
661 6057007 15 0001 Relogement avec minoration de loyer	0,00	0,00%	0,00	0,00
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER	0,00	0,00%	0,00	0,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				
661 6057007 21 0001 Démolition Tour Chevreuil 57 LLS, Démolition	0,00	0,00%	0,00	0,00
661 6057007 21 0002 Démolition Barre Bécasse 40 LLS	0,00	0,00%	0,00	0,00
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				
661 6057007 24 0001 Aménagement secteur Nord	0,00	0,00%	0,00	0,00
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	0,00	0,00%	0,00	0,00
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				
661 6057007 31 0001 NEUF - 12 PLUS et 18 PLAI- Terville, NEUF -	4 812 000,00	72,65%	702 000,00	0,00
661 6057007 31 0002 AQAM - 6 PLUS et 9 PLAI - Centre-ville Thion	873 800,00	6,75%	0,00	873 800,00
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO	4 812 000,00	31,10%	1 575 800,00	
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				
661 6057007 33 0001 Requalification Barre Renard et Sanglier - 5	2 808 800,00	81,06%	3 491 560,00	0,00
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	2 808 800,00	81,06%	3 491 560,00	
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				
661 6057007 34 0001 Résidentialisation Barre Renard et Sanglier	1 702 071,00	61,48%	1 702 071,00	0,00
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	1 702 071,00	61,48%	1 702 071,00	
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				
661 6057007 36 0001 Accession sociale - 9 logts - Lot Habiter Sa	0,00	0,00%	0,00	0,00
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé	0,00	0,00%	0,00	
TOTAL	9 322 871,00	32,98%	5 067 360,00	

ECHEANCIER

	Demarrage		Durée en	vérif
	Année	semestre	semestre	
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				
661 6057007 14 0001 Chef de projet - 1ETP, Chargé de mission - 1	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				
661 6057007 15 0001 Relogement avec minoration de loyer	2019	1	18	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				
661 6057007 21 0001 Démolition Tour Chevreuil 57 LLS, Démolition	2018	2	19	V
661 6057007 21 0002 Démolition Barre Bécasse 40 LLS	2021	2	6	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				
661 6057007 24 0001 Aménagement secteur Nord	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				
661 6057007 31 0001 NEUF - 12 PLUS et 18 PLAI- Terville, NEUF -	2018	2	13	V
661 6057007 31 0002 AQAM - 6 PLUS et 9 PLAI - Centre-ville Thion	2024	1	8	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				
661 6057007 33 0001 Requalification Barre Renard et Sanglier - 5	2018	2	16	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				
661 6057007 34 0001 Résidentialisation Barre Renard et Sanglier	2018	2	16	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				
661 6057007 36 0001 Accession sociale - 9 logts - Lot Habiter Sa	2024	1	9	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				
TOTAL				

(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)

Le Directeur Général de l'ANRU, M. Nicolas GRIVEL	Le Préfet du Département de la Moselle, M. Didier MARTIN
Le Directeur Général d'Action Logement Services, M. Jean-Luc GUITARD	Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts, M. Patrick FRANÇOIS
L'Adjoint au Maire à l'urbanisme de la commune de Thionville, M. Roger SCHREIBER	Le 1er Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville, M. Bruno SAPIN
Le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat Moselis, M. Eric MICHEL	Le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat de Porte de France Thionville, Mme Bernadette HUERTAS
La Directrice Générale Adjointe de Batigère, Mme Sylvie KLEIN	Le Directeur Développement et Maîtrise d'Ouvrage de Logiest, M. Damien TOURNEUR
La Directrice Générale de l'ANAH, Mme Valérie MANCRET-TAYLOR	Le Président de Foncière Logement, M. Hugues VANEL

Annexe 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

Annexe C6 – Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Sans objet

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

Sans objet

Annexe 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)

Sans objet

ANNEXES D

Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet

DOCUMENT CADRE DES ORIENTATIONS DE LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

Portes de France
THIONVILLE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Préambule

Le cadre général de la réforme des attributions

La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) a initié la réforme du processus d'attribution de logements sociaux, notamment en prévoyant la création d'un Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) est venue compléter les dispositions de la loi ALUR en prévoyant notamment l'élaboration d'une Convention Intercommunale d'Attributions (CIA).

Le projet de loi sur l'évolution du logement et l'aménagement numérique (loi ELAN) est susceptible de venir compléter les dispositions des deux lois précitées.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et son document cadre

Lieu d'échanges et de concertation entre les acteurs du logement et de l'habitat sur le territoire communautaire, la CIL a vocation à définir des orientations en matière d'attribution de logements et de mutation sur le patrimoine locatif social implanté sur le territoire communautaire.

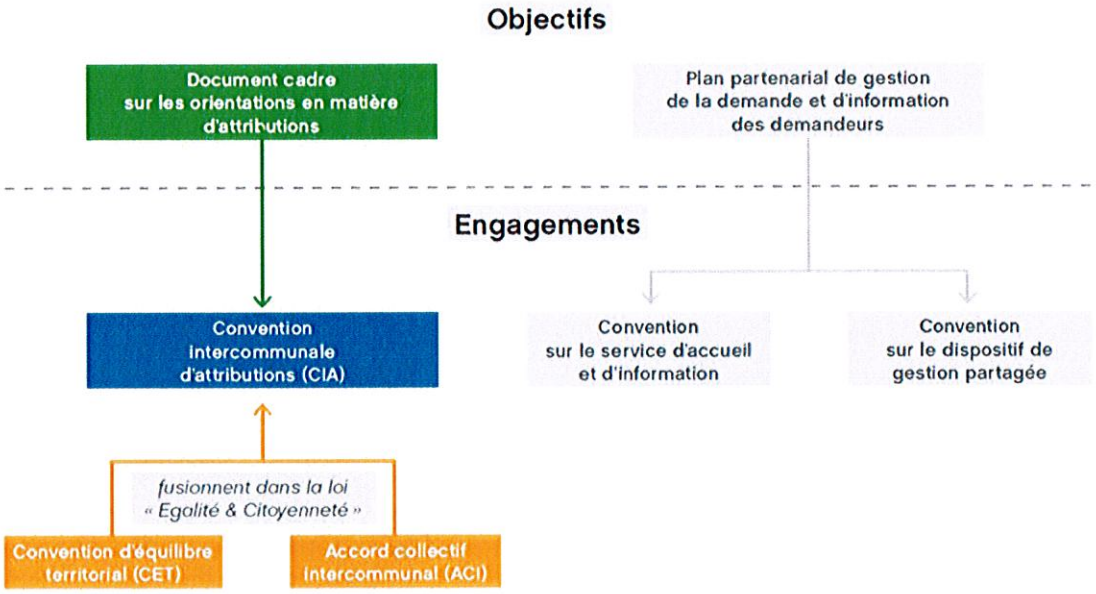
Un document cadre doit ainsi définir les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial à prendre en compte dans les attributions de logements sociaux et dans les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Dans ces quartiers, un objectif quantifié d'attributions à des ménages non précaires doit être posé, ainsi qu'un objectif minimal d'attributions suivies de baux signés à des ménages précaires hors QPV. Le niveau de précarité est défini en fonction d'un seuil correspondant aux ressources les plus élevées du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi l'ensemble des demandeurs. En 2018, ce seuil est de 7 584 €/UC.

Le document cadre doit également fixer les objectifs de relogement des publics prioritaires et de ceux relevant du DALO, ainsi que de ceux concernés par une opération de renouvellement urbain.

Elaboré par la CIL, le document cadre est adopté par cette même instance, puis approuvé par l'intercommunalité concernée et le Préfet.

La CIA constituera la convention d'application du document cadre de la CIL en traduisant de manière opérationnelle les orientations définis.

→ Schéma du cadre général de la réforme



La CIL de la Communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de la Communauté d'Agglomération Portes de France – Thionville (CAPFT) a été créée par arrêté préfectoral en date du 19 janvier 2016.

Lors de sa réunion d'installation du 7 mars 2016, elle a adopté son règlement intérieur et prévu la constitution de trois commissions techniques :

- Une commission ayant pour objet l'observation et l'évaluation
- Une commission ayant pour mission de travailler sur le document et l'ancienne convention d'équilibre territorial, aujourd'hui remplacée par la CIA
- Une commission pour l'élaboration du PPGDLSID

Régulièrement réunies, ces commissions ont travaillé sur les domaines de compétences qui leur ont été attribués.

Proposé par la commission ad hoc puis validé par la CIL, le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID) a ainsi été adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 septembre 2017.

Concernant les attributions, la commission en charge du document cadre et de la CIA au sein de la CIL s'est réunie à plusieurs reprises et a pu s'appuyer sur les travaux menés dans le cadre d'une étude de peuplement lancée sur le territoire communautaire et financée, en partie, par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Cette étude a permis la réalisation d'un diagnostic sur l'ensemble de l'Agglomération, en particulier sur l'occupation du parc social, conduisant à la définition d'une réelle stratégie de peuplement. Le rendu de l'étude a donné lieu à différentes propositions d'orientations ayant vocation à constituer le document cadre de la CIL.

Diagnostic

Dans le cadre de l'étude de peuplement, un diagnostic complet, annexé au présent document, a été réalisé puis complété par une analyse des données sur l'occupation du parc social (données OPS). Cela a permis d'appréhender les équilibres territoriaux à rechercher en matière de mixité sociale.

Orientations

A partir du diagnostic et conformément aux dispositions réglementaires, cinq grandes orientations ont été posées. Celles-ci auront vocation à être déclinées en différentes actions. Des engagements seront ensuite formalisés dans la Convention Intercommunale d'Attributions.

Le choix a été fait d'établir une stratégie de peuplement en agissant sur quatre grands piliers, à savoir le parc social, tant au niveau de la programmation que sur le parc existant, le territoire en se basant sur des secteurs d'équilibre, les publics, notamment en répondant aux objectifs de la loi, et la gouvernance pour une mise en œuvre optimale de la stratégie.

Orientation 1 : Développer une offre sociale diversifiée

L'objectif est d'agir sur le parc social en faveur d'une plus grande mixité sociale et d'un rééquilibrage de peuplement. Cette orientation consiste en une intervention au niveau de la programmation de logements locatifs sociaux.

Cette orientation se décline en trois actions :

- **Action 1 : Organiser une programmation sociale diversifiée**

Partant du constat d'un besoin de diversification du parc social, l'idée est d'assurer le développement d'une offre diversifiée, capable de répondre aux besoins des ménages tout en fluidifiant leur parcours résidentiel.

Par ailleurs, les spécificités du parc seront à prendre en considération à l'échelle de certains quartiers pour ne pas amplifier des situations de concentration et, au contraire, apporter de la mixité.

Cette action doit, en outre, permettre de répondre aux exigences réglementaires, en matière d'accueil des publics précaires (aux ressources inférieures au seuil du premier quartile) et prioritaires.

La programmation de constructions neuves de logements locatifs sociaux devra donc être organisée de façon à réduire les déséquilibres observés et conformément aux objectifs définis dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Un objectif de diversification du parc est à poursuivre, tant en matière de typologie, de surface (un travail sur la surface des typologies peut permettre de viser une solvabilisation des ménages par les APL) que de niveau de loyer.

- **Action 2 : Développer une offre en accession sociale**

Sur le territoire communautaire, il a été démontré que les coûts de construction et le prix du foncier limitent l'accès à la propriété de certains ménages. Couplé au manque de perspective d'évolution dans le parcours résidentiel des ménages hébergés dans le parc social, ce constat conduit à fixer un objectif de développement d'une offre d'accession sociale afin de permettre l'accès à la propriété des ménages modestes.

Cette action va dans le sens du PLH qui préconisait de capter les ménages familiaux quittant le territoire en développant une offre d'accession sociale ou à coût maîtrisé. Ainsi, l'objectif de réaliser 15 % de la production de logement en accession sociale ou à coût maîtrisé a été posé.

- **Action 3 : Mesurer l'impact de chaque opération au sein de son secteur d'équilibre**

Des déséquilibres en matière d'offre et de peuplement ont été constatés entre différents secteurs au sein du territoire communautaire. L'idée est donc d'initier une stratégie de peuplement en veillant aux équilibres entre ces secteurs et ce, dès la programmation.

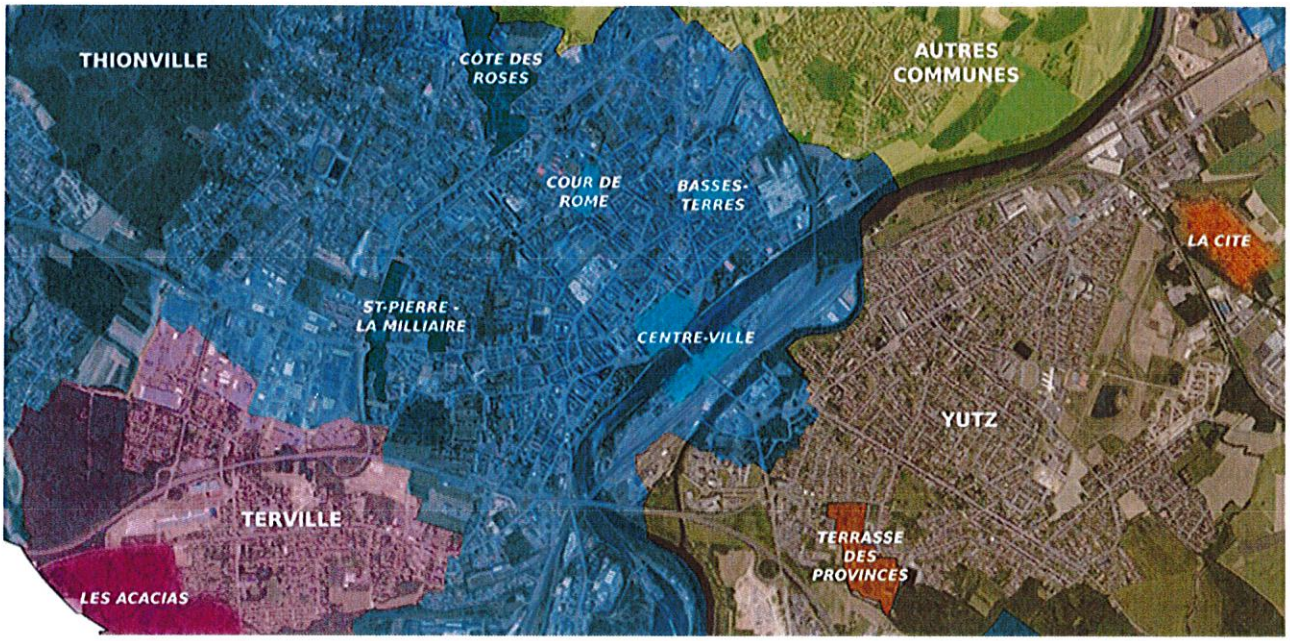
Il s'agit donc de rompre avec la gestion a posteriori par constat de l'occupation sociale, et d'au contraire, anticiper l'impact des opérations de développement du parc social en mesurant l'effet attendu à l'échelle du secteur concerné et par conséquent, dans l'équilibre du peuplement de l'agglomération.

Pour cela, cette action consiste à projeter les modifications apportées par le développement d'une offre nouvelle à l'échelle du secteur considéré, afin de pouvoir agir directement sur la programmation, en amont de la construction, le but étant d'enrayer les effets de concentration et de déséquilibre spatial de la précarité.

Concrètement, il s'agit de s'assurer que la programmation de logements sociaux soit conforme à l'équilibre territorial recherché en matière de mixité sociale et participe à l'atteinte des orientations et objectifs définis par la CIL.

Les secteurs considérés ont été définis à partir des quartiers relevant du Contrat de Ville, à savoir 3 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), 2 quartiers de veille active (QVA) et 3 quartiers fragilisés. Le territoire communautaire est ainsi divisé en 12 secteurs d'équilibre :

- Les 3 QPV : Côte des Rose et Saint-Pierre La Milliaire à Thionville, Terrasses des Provinces à Yutz
- Les 2 QVA : Yutz Cité et Acacias Val de Terville
- Les 3 quartiers fragilisés de Thionville : Centre-ville, Basses-Terres, Cour de Rome
- Thionville hors quartiers fléchés
- Terville hors quartiers fléchés
- Yutz hors quartiers fléchés
- Les autres communes du territoire communautaire


THIONVILLE
CÔTE DES ROSES
AUTRES COMMUNES
COUR DE ROME
BASSES-TERRES
LA CITE
ST-PIERRE - LA MILLIAIRE
CENTRE-VILLE
YUTZ
TERVILLE
TERRASSE DES PROVINCES
LES ACACIAS

Orientation 2 : Moderniser et adapter le parc existant

L'objectif est cette fois d'agir sur le parc social existant en faveur d'une plus grande mixité sociale et d'un rééquilibrage de peuplement.

- **Action 4 : Mesurer la capacité et le besoin d'évolution des immeubles en QPV**

Il s'agit dans le cadre de cette action de mesurer le potentiel d'évolution des bâtiments et ensembles immobiliers en QPV, pour identifier les pistes d'actions futures et ne pas laisser ces quartiers « en désuétude » post-ANRU.

Partant du constat d'un manque d'attractivité de certains quartiers, de performances énergétiques parfois faibles dans certains bâtiments et de typologies de logement peu adaptées à la demande et ne permettant pas une diversification de l'occupation sociale, il semble nécessaire de disposer d'une lisibilité sur le potentiel d'adaptation et/ou transformation des bâtiments existants (évaluer leur obsolescence, chiffrer l'impact d'éventuelles améliorations énergétiques,...).

La présente action consiste donc à envisager une étude de l'ensemble des immeuble d'habitat social situés en QPV, à mettre en comparaison avec les Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP) des bailleurs. Les résultats de l'étude devront être présentés en CIL qui devra examiner les pistes d'actions sur les patrimoines dégageant les potentiels les plus importants.

- **Action 5 : Restructurer des bâtiments existants pour y développer des logements adaptés aux besoins**

Le parc existant se compose de nombreux produits anciens construits sur des schémas plus ou moins standardisés, logements ne parvenant pas à répondre aux besoins variés des publics, en termes de taille, d'accessibilité financière ou encore d'adaptation au vieillissement.

L'idée est donc de disposer, à l'échelle communautaire, d'un programme volontariste en matière de restructuration des bâtiments existants pour limiter les effets de développement d'un parc « tout en neuf » délaissant les besoins de réhabilitation/restructuration de l'existant. Ainsi, l'objectif poursuivi est l'initiation de projets adaptés aux besoins des publics à partir du bâti existant.

Orientation 3 : Accompagner les publics défavorisés

Cette orientation consiste en une intervention, non plus sur le parc, mais sur les publics.

- **Action 6 : Attribuer 25 % des logements hors QPV aux publics précaires d'ici 2021**

Une obligation réglementaire prévoit de consacrer au moins 25 % des attributions, suivies de baux signés, réalisées hors QPV, à des publics précaires (sous le seuil du 1er quartile).

Sur les deux dernières années, les taux observés annuellement sur le territoire communautaire sont bien en-deçà de cet objectif légal (16,5 % et 12,9 %). Cette action est donc très ambitieuse mais doit permettre d'accentuer la mixité sociale sur le territoire.

Il est à noter que les caractéristiques du parc social existant en QPV créent certaines difficultés pour l'atteinte de cet objectif ; il sera donc nécessaire de mettre en place une organisation coordonnée de l'ensemble des acteurs de la CIL.

En outre, pour parvenir à ce taux de 25 %, il s'agira d'identifier le parc disponible susceptible de participer à l'atteinte de cet objectif, de mobiliser suffisamment les contingents des réservataires, de s'appuyer sur les opérations de relogement prévues dans le cadre du projet de renouvellement urbain mis en œuvre sur le quartier de la Côte des Roses à Thionville et d'engager une programmation sociale permettant d'assurer la poursuite de cette action.

Cependant, il sera nécessaire de veiller à ne pas déséquilibrer certains secteurs déjà identifiés comme fragiles, en amplifiant leur niveau de précarité.

- **Action 7 : Attribuer 25 % des logements des réservataires et des bailleurs sociaux aux publics prioritaires**

Autre obligation réglementaire, au moins 25 % du parc des contingents de chaque réservataire et de chaque bailleur social doit être attribué à des publics prioritaires au sens de l'article L441-1 du CCH, tels que définis dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), dans le but de faciliter l'accès au parc social pour des ménages qui, de par leur situation personnelle ou leur condition d'hébergement, ont besoin d'être traités prioritairement.

Il s'agira donc de s'assurer que 25 % des logements des parcs des réservataires et des bailleurs sociaux soient effectivement attribués à des publics prioritaires (une distinction entre mutation interne et primo-accédant est à envisager) et que les publics ainsi qualifiés soient bien identifiés lors des attributions de logement.

- **Action 8 : Définir les modalités d'accompagnement social des ménages à reloger**

Cette action consiste à définir les conditions d'accompagnement des ménages concernés par un relogement, que ce soit dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la Côte des Roses ou lors de tout projet nécessitant de reloger les locataires.

Il s'agit de s'assurer de pouvoir mobiliser une offre de relogement correspondant aux besoins de chaque ménage, dans des délais satisfaisants au regard des impératifs calendaires.

Les modalités de relogement et d'accompagnement seront inscrites au sein de la CIA.

- **Action 8bis : S'associer à la charte partenariale proposée par ARELOR**

Une charte partenariale concernant le relogement des ménages a été proposée par ARELOR. Cette base de travail a été utilisée et adaptée aux problématiques locales pour élaborer une charte de relogement, annexée à la convention de renouvellement urbain concernant le projet de la Côte des Roses, prévoyant les modalités de relogement et d'accompagnement des ménages relogés.

- **Action 9 : Mettre en place une entente inter bailleurs pour répondre au besoin de relogement**

Dans un contexte où le relogement de plus de 100 ménages est rendu nécessaire par la poursuite d'un projet de renouvellement urbain, le choix est fait de mettre en place une entente inter bailleurs, selon le principe suivant : saisie des autres bailleurs uniquement lorsqu'une solution ne peut être trouvée au sein du parc du bailleur démolisseur. Les modalités sont précisées dans la charte relogement évoquée dans l'action 8, visant la qualité et la réussite de l'opération de relogement.

L'objectif est d'être en mesure de mobiliser le parc social nécessaire au relogement des ménages.

Un système de partage des informations concernant les caractéristiques des ménages concernés doit être mis en place afin d'identifier les possibilités au sein du patrimoine de l'ensemble des bailleurs sociaux.

- **Action 10 : Respecter la gestion des équilibres territoriaux lors des opérations de relogement**

L'idée est de veiller au respect de la stratégie de peuplement lors des opérations de relogement, et même de s'appuyer sur la mobilité accrue par les opérations de démolition pour accélérer le rééquilibrage territorial en matière de mixité sociale.

Concrètement, il s'agit de visualiser les intérêts de relogement sur certains secteurs, en fonction de leur peuplement et de leur besoin de rééquilibre en matière de mixité sociale.

- **Action 11 : Respecter un objectif d'attribution supérieur à 30 % aux demandeurs de mutation**

Sur le territoire communautaire, on constate que les attributions sont très défavorables pour les demandeurs de mutation qui représentent 39 % des demandeurs mais seulement 28 % des attributaires. On compte ainsi une attribution pour 5,1 demandes de mutation (contre une attribution pour 3,1 demandes de primo-demandeurs).

Cette action consiste donc à faciliter les mutations pour accélérer le rééquilibrage territorial en matière de mixité sociale.

Faciliter la mobilité au sein du parc social participera, en outre, à favoriser les parcours résidentiels positifs.

Il est donc prévu de respecter un objectif minimal d'attributions aux demandeurs de mutation, fixé à 30 %. Cet objectif doit, par ailleurs, être mis en rapport avec les actions relatives aux publics précaires, non précaires, prioritaires et avec le suivi des secteurs d'équilibre.

- **Action 12 : Accompagner socialement les ménages en mutation**

Certains ménages fragiles déjà présents au sein du parc social nécessitent un accompagnement.

Les opérations de relogement et les demandes de mutation doivent permettre de repérer les besoins d'accompagnement et de préparer l'intégration des ménages dans un environnement modifié. Un système d'accompagnement social doit donc être organisé et activé afin de répondre aux situations qui le nécessitent.

Il s'agit donc de profiter des mutations pour coordonner les actions et politiques sociale en œuvre sur le territoire.

La mise en place de cette dynamique dans le cadre des relogements devrait permettre d'initier un travail plus pérenne auprès des ménages, notamment les publics difficilement captables.

- **Action 13 : Tendre vers un taux de 30 % d'accès au parc social des primo-demandeurs précaires**

On constate que dans le système actuel, les attributions sont très défavorables pour les primo-demandeurs précaires qui représentant 18 % des demandeurs mais seulement 7 % des attributaires. Seuls 10 % des primo-demandeurs précaires ont finalement accès au parc.

Il apparaît donc nécessaire de faciliter l'accès au parc pour cette catégorie de ménages en respectant un objectif minimal d'attributions aux primo-demandeurs en situation de précarité, fixé à 30 % (en lien avec l'action 8).

L'orientation 3 comporte plusieurs actions destinées aux publics concernés par les relogements générés dans le cadre du projet du renouvellement urbain du quartier de la Côte des Roses à Thionville. Ainsi, il est important de rappeler que les exigences du Règlement Général de l'ANRU (RGA) seront prises en compte dans le Convention Intercommunale d'Attribution et la charte de relogement.

A cet effet, trois critères seront poursuivis :

- *Offrir des parcours résidentiels positifs de qualité avec trois objectifs recherchés :*
  - *Objectif 1 : Définition d'un objectif de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, permettant aux bailleurs de bénéficier de la subvention d'indemnité pour minoration de loyer au bénéfice de l'organisme HLM accueillant le locataire relogé (convention à passer entre bailleurs pour le versement de la subvention reçue par le bailleur rétribué par*

l'ANRU (ex: bailleur démolisseur) au bailleur accueillant le locataire relogé). Cet objectif sera apprécié en fonction de la production de l'offre de logements sociaux en cours et programmée à l'échelle de l'EPCI, de sa localisation et de son accessibilité pour les ménages issus des opérations générant du relogement.

- Objectif 2 : Définition d'un objectif de relogement à assurer en priorité hors site et hors QPV, en fonction de la localisation du quartier de renouvellement urbain, de l'ampleur de la restructuration envisagée, de la répartition du parc social et des aménités offertes à l'échelle intercommunale. Cet objectif devra tenir compte des besoins et des souhaits des ménages à reloger.

- Objectif 3 : Définition de la maitrise du reste à charge sous forme de seuils d'évolution du loyer et des charges à ne pas dépasser pour les ménages relogé, en tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service, des niveaux de ressources des ménages à reloger et des caractéristiques du parc social sur le quartier, dans la commune et à l'échelle communautaire, identifiés dans le cadre d'un diagnostic préalable. Il sera possible de moduler cet objectif selon les plafonds de ressources des ménages, notamment pour les ménages sous le plafond PLAI (exemple: critères d'encadrement du PNRU ou autre critère notamment d'évolution du reste pour vivre).

- *<u>Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique positive de réinsertion</u> en identifiant les situations susceptibles de nécessiter un accompagnement social pré ou post-relogement, les acteurs et les dispositifs de droit commun les mieux à même de les prendre en charge, voire le cas échéant, les partenariats à mettre en place dans les cas suivants :*
  - les situations nécessitant une adaptation de l'offre : très grande familles et à très faible ressources, ménages en situation de handicap, gens du voyage sédentarisés...
  - les difficultés socio-économiques et d'insertion des ménages (insertion professionnelle, santé...)
  Le dispositif de relogement identifiera les fragilités des ménages et actionnera les dispositifs d'aide adaptés notamment l'accompagnement social. Il pourra s'appuyer sur l'expertise des associations d'insertion par le logement.

- *<u>Contribuer à la mixité sociale</u>*
  Les relogements seront à rechercher hors site et hors QPV en restant vigilant aux équilibres d'occupation sociale des quartiers et des résidences dans lesquelles ils sont effectués.

Orientation 4 : Adopter une gestion territoriale reposant sur des secteurs d'équilibre

Afin de mener à bien la stratégie de peuplement proposée, une gestion territoriale reposant sur les secteurs d'équilibre qui ont été définis à partir de la géographie du Contrat de Ville est nécessaire.

- **Action 14 : Proposer 75 à 80% des attributions en QPV à des publics non précaires**

Une obligation réglementaire impose de qu'au moins 50 % des attributions en QPV soit proposées à des publics non précaires (demandeurs aux ressources situées au sein des 3 derniers quartiles).

Actuellement, le taux se situe sur le territoire communautaire bien au-delà de l'objectif posé par la loi. Sur les deux dernières années, on atteignait 73,5 puis 74,4 %, signe d'une dynamique positive devant permettre un rééquilibrage à l'échelle des QPV sur 15 à 20 ans.

Le choix a donc été fait de fixer un objectif de 75 à 80 % pour poursuivre les efforts déjà entrepris, contribuer encore plus activement à l'apport de mixité sociale au sein des QPV et entériner le volontarisme de la stratégie de peuplement.

- **Action 15 : Spatialiser les secteurs de développement de l'habitat social**

Dans un contexte où le développement d'un parc social accessible aux plus démunis est nécessaire, où une obligation d'assurer l'accueil de publics précaires hors QPV et où la mise en œuvre d'une stratégie de rééquilibrage territorial démarre, il faut pouvoir disposer d'une vision spatialisée du développement du parc social, cibler les secteurs de développement, être en mesure de mettre en place une stratégie foncière pour accompagner les bailleurs et pouvoir projeter l'évolution de l'occupation sociale , tant pour s'assurer du rééquilibrage des secteurs que pour valider la programmation sociale.

Il s'agira donc d'attribuer un potentiel de construction par secteurs d'équilibre en fonction de la politique d'urbanisation des communes.

Cette action a pour objet d'observer les densités de logements existant pour déterminer un potentiel restant pour chaque secteur en fonction des objectifs définis, la part de logements locatifs sociaux par secteur pour veiller à ne pas concentrer l'offre et enfin les surfaces urbanisables disponibles pour y projeter les objectifs de développement de l'offre sociale.

L'objectif est ainsi d'anticiper le développement du parc social sur le territoire pour être en mesure de conduire une stratégie de peuplement dès en amont.

- **Action 16 : Mettre en place des outils de suivi continu des secteurs d'équilibre**

En lien avec l'action précédente, l'objectif est de simuler les impacts de développement du parc (et de ses caractéristiques) à l'échelle des secteurs d'équilibre, son rôle dans le rééquilibrage territorial en amont même de la programmation et ainsi disposer des outils nécessaires à un suivi par anticipation.

Dans le but de ne pas augmenter les effets de concentration sur les secteurs fragilisés et de rééquilibrer spatialement l'offre sociale sur le territoire, un suivi en continu de l'évolution des caractéristiques de l'offre sociale présente par secteur d'équilibre serait idéal.

- **Action 17 : Mettre en place une stratégie foncière adaptée**

En lien avec le programme d'actions du PLH, la mise en place une stratégie foncière en vue du développement équilibré du parc social semble nécessaire.

L'objectif est d'anticiper le besoin de développement du parc social et de cibler le foncier nécessaire à la poursuite de la stratégie de peuplement et au rééquilibrage spatial du parc.

- **Action 18 : Pondérer un éventuel système de cotation de la demande selon la localisation de celle-ci**

Si la mise en œuvre d'un système de cotation de la demande n'avait pas été souhaitée par la CIL lors de l'élaboration du PPGDLSID, le projet de loi ELAN vise à rendre un tel dispositif obligatoire.

Il s'agira alors de s'assurer que le système de cotation de la demande mis en place respecte la gestion des équilibres territoriaux. Il est donc préconisé d'y inclure un critère de localisation de la demande parmi les multicritères de pondération qui seront définis.

Orientation 5 : Construire une gouvernance fonctionnelle de la stratégie de peuplement

Cette orientation consiste en une intervention, non plus sur le parc ni sur les publics, mais véritablement sur la gouvernance, dans le respect des dispositions légales.

- **Action 19 : Créer une commission de coordination qui assurera la désignation des candidats en QPV**

La loi prévoit l'obligation de créer une commission de coordination dans le cadre de la CIL, laquelle définit elle-même ses missions, ainsi qu'une commission de désignation des candidats en QPV. Afin de rationner les créations de commissions en CIL, il est prévu d'étoffer les missions de la commission de coordination avec la désignation des candidats en QPV. Cette action conduit finalement à fusionner les deux commissions précitées.

- **Action 20 : Créer une commission qui aura en charge le suivi et l'évaluation des objectifs de la CIL**

L'objectif est de mettre en place une gouvernance efficiente de la CIL. Une commission, créée dès son installation, a ainsi en charge le suivi et l'évaluation des objectifs définis par la CIL.

- **Action 21 : Créer une instance de traitement des situations complexes ou « cas bloqués »**

Parfois, certaines situations de ménages particulièrement complexes ne permettent pas d'aboutir directement à l'attribution d'un logement. Cette action a donc pour objet d'être en mesure de trouver des solutions d'hébergement pour ces ménages en créant une instance de traitement pour les « cas bloqués », destinée à activer l'ensemble des leviers et processus à disposition.

Au niveau départemental, la CTIB a été mise en place à cet effet. La Communauté d'Agglomération et les communes concernées devront pouvoir être associées au traitement et au suivi des ces cas bloqués.

- **Action 22 : Définir l'articulation entre les instances de la CIL et les CAL**

Il s'avère nécessaire de prévoir une forte coordination entre les instances de la CIL et les CAL, notamment dans le but de s'assurer d'une circulation optimale de l'information et du respect des objectifs définis entre l'ensemble des acteurs.

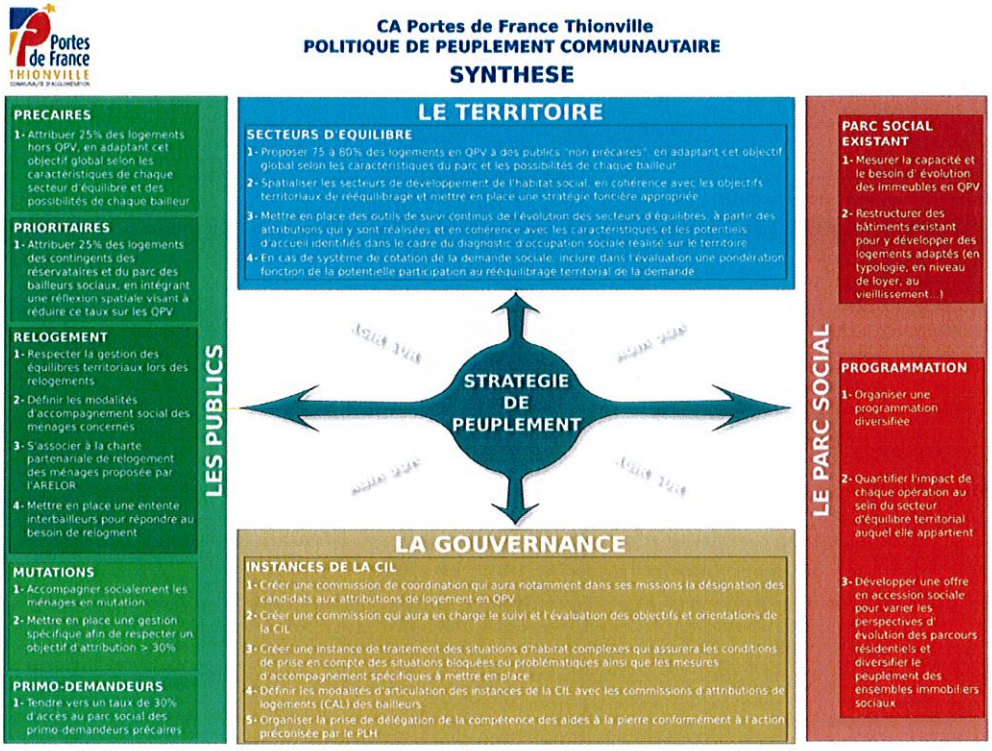
Les modalités d'articulation entre les différentes instances devront être précisées dans le CIA.

- **Action 23 : Envisager la prise de délégation des aides à la pierre par l'EPCI**

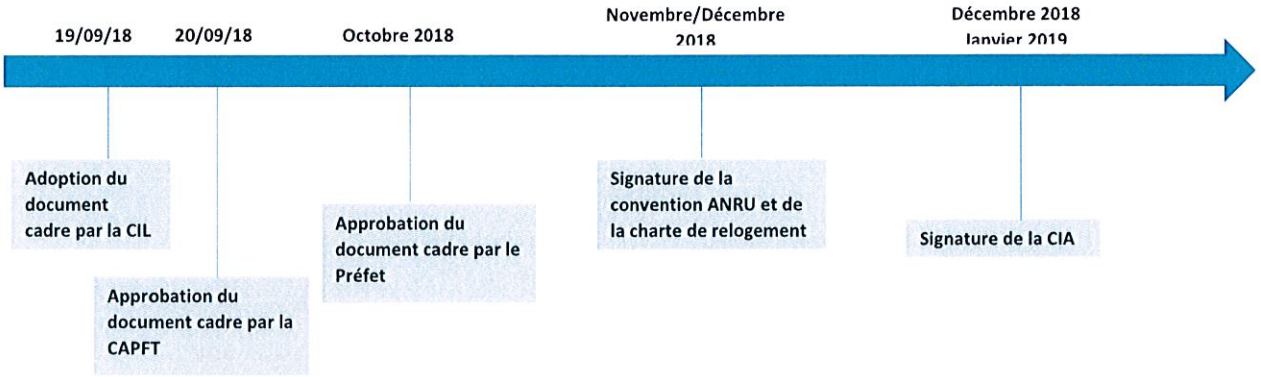
Cette action reprend l'action 21 du PLH qui prévoit le lancement d'une étude devant permettre d'évaluer l'intérêt de prendre la délégation des aides à la pierre.

La prise de délégation par la Communauté d'Agglomération permettrait notamment d'agir directement sur la programmation et ainsi conduire les actions nécessaires à la mise en œuvre de la stratégie de peuplement communautaire. Grâce à cette action, la Communauté d'Agglomération s'inscrirait en tant qu'acteur central et coordinateur en matière de logement social sur son territoire.

Synthèse de la stratégie de peuplement



Calendrier


19/09/18
20/09/18
Octobre 2018
Novembre/Décembre 2018
Décembre 2018 Janvier 2019
Adoption du document cadre par la CIL
Approbation du document cadre par la CAPFT
Approbation du document cadre par le Préfet
Signature de la convention ANRU et de la charte de relogement
Signature de la CIA

ANNEXE

Plan d'actions de la stratégie de peuplement

Orientation d'action : Développement d'une offre sociale diversifiée

- Action 1 : Organiser une programmation sociale diversifiée
- Action 2 : Développer une offre en accession sociale
- Action 3 : Mesurer l'impact de chaque opération au sein de son secteur d'équilibre

Orientation d'action : Modernisation/Adaptation du parc existant

- Action 4 : Mesurer la capacité et le besoin d'évolution des immeubles en QPV
- Action 5 : Restructurer des bâtiments existants pour y développer des logements adaptés aux besoins

Orientation d'action : Accompagnement des publics défavorisés

- Action 6 : Attribuer 25% des logements hors QPV aux publics précaires d'ici 2021
- Action 7 : Attribuer 25% des logements des réservataires et des bailleurs sociaux aux publics prioritaires
- Action 8 : Définir les modalités d'accompagnement social des ménages à reloger
- Action 8 bis : S'associer à la charte partenariale proposée par l'ARELOR
- Action 9 : Mettre en place une entente interbailleur pour répondre au besoin de relogement
- Action 10 : Respecter la gestion des équilibres territoriaux lors des opérations de relogement
- Action 11 : Respecter un objectif d'attribution > 30% aux demandeurs de mutation
- Action 12 : Accompagner socialement les ménages en mutation
- Action 13 : Tendre vers un taux de 30% d'accès au parc social des primo-demandeurs précaires

Orientation d'action : Adoption d'une gestion territoriale reposant sur des secteurs d'équilibre

- Action 14 : Proposer 75% à 80% des logements en QPV à des publics non-précaires
- Action 15 : Spatialiser les secteurs de développement de l'habitat social
- Action 16 : Mettre en place des outils de suivi continu des secteurs d'équilibre
- Action 17 : Mettre en place une stratégie foncière adaptée
- Action 18 : Pondérer un éventuel système de cotation de la demande selon la localisation de celle-ci

Orientation d'action : Construire une gouvernance fonctionnelle de la stratégie de peuplement

- Action 19 : Créer une commission de coordination qui assurera la désignation des candidats en QPV
- Action 20 : Créer une commission qui aura en charge le suivi et l'évaluation des objectifs de la CIL
- Action 21 : Créer une instance de traitement des situations complexes ou "cas bloqués"
- Action 22 : Définir l'articulation entre les instances de la CIL et CAL des bailleurs sociaux
- Action 23 : Envisager la prise de délégation des aides à la pierre

Orientation d'action : Soutien au développement d'une offre sociale diversifiée

Action 1 : Organiser une programmation sociale diversifiée

Contexte :	• Un besoin global de diversification du parc • Une nécessaire considération des spécificités du parc à l'échelle des quartiers pour ne pas amplifier des situations de concentration
Objectif(s) :	• Assurer le développement d'un parc social diversifié, capable de répondre aux besoins des ménages tout en fluidifiant leur parcours résidentiel • Etre en mesure de répondre aux exigences réglementaires, en matière d'accueil de publics précaires et prioritaires
Description de l'action :	Organiser une programmation de constructions neuves de logements sociaux afin de réduire les déséquilibres observés, selon la répartition volontariste proposée en CIL à partir des objectifs du PLH, à savoir : • 45% de T1/T2 (en favorisant de petites surfaces) ; 30% T3 ; 21,5% T4 ; 3,5% T5 et + • 30% PLAi ; 55% PLUS ; 15% PLS (max.) *Objectif de production PLH : 154 logements locatifs sociaux /an (30%)* Envisager un travail sur le surface des typologies pour viser une solvabilisation des ménages par les APL
Pilotage :	CIL
Partenaire(s) :	Etat, bailleurs, EPFL
Effets attendus :	Diminution progressive de la pression de la demande de T2 et suffisance de l'offre de logements à bas loyer (PLAI)
Indicateur(s) de résultat :	Taux de progammation T1/T2 Taux de programmation PLAI
Moyens dédiés :	Humains : sans incidence Matériels : sans incidence Financiers : sans incidence
Calendrier :	A compter de la date d'approbation de la Convention Intercommunale d'Attribution

Orientation d'action : Soutien au développement d'une offre sociale diversifiée

Action 2 : Développer d'une offre en accession sociale

Contexte :	• Des coûts de construction élevés qui limitent l'accès à la propriété des ménages les plus modestes • Un manque de perspective d'évolution dans le parcours résidentiel des ménages hébergés dans le parc social
Objectif(s) :	• Faciliter le développement d'une offre en accesion sociale • Enrichir le parcours résidentiel des ménages du parc social • Permettre l'accès à la propriété des ménages modestes • Diversifier les ensembles immobiliers pour y favoriser la mixité sociale • Définir les conditions de vente de logements sociaux aux locataires (en QPV)
Description de l'action :	Mise en place d'un procédé de production permettant de limiter les coûts de construction de logements PSLA pour les bailleurs sociaux, reposant sur : - Mise à disposition foncière des collectivités avec le concours de l'EPFL - Expérimentation au sein d'opérations d'ensemble Démarches complémentaires : - vente de logements aux locataires - action marketing éventuelle dédiée aux opérations d'ensemble - accompagnement des ménages susceptibles d'acquérir un PSLA *Objectif de production PLH : 77 logements en accession sociale / an (15%)*
Pilotage :	CAPFT (Service Habitat) - bailleurs sociaux
Partenaire(s) :	EPFL - Communes
Effets attendus :	Renforcement de la part relative de PSLA (ou autres formes) dans l'offre de logements
Indicateur(s) de résultat :	Taux de progammation PSLA Taux de commercialisation PSLA
Moyens dédiés :	Humains : à préciser Matériels : sans incidence Financiers : 18 000 € sur 6 ans (si deux actions marketing de 9 000 € sont mises en œuvre sur la durée de l'action)
Calendrier :	à préciser

Orientation d'action : Soutien au développement d'une offre sociale diversifiée

Action 3 : Mesurer l'impact de chaque opération dans son secteur d'équilibre

Contexte :	• Des déséquilibres de parc et de peuplement constatés entre les secteurs de la CA • Une gestion "à postériori", par constat de l'occupation sociale
Objectif(s) :	• Anticiper l'impact, sur les secteurs d'équilibre, des opérations de développement du parc social. En fonction des types de logements programmés il s'agira de mesurer l' "effet attendu" à l'échelle du secteur concerné et donc, par répercution, dans l'équilibre global du peuplement de l'agglomération • S'assurer que la programmation de logements sociaux soit : 1) Conforme à l'équilibre territorial recherché en matière de mixité sociale 2) Participe à l'atteinte des orientations et objectifs définis par la CIL
Description de l'action :	Il s'agit de projeter les modifications apportées par le développement d'une offre nouvelle à l'échelle du secteur afin de pouvoir agir directement sur la programmation, en amont de la construction des logements et en tant que collectivité compétente en matière d'habitat, délégataire des aides à la pierre (action 23) De cette manière, il sera possible d'assurer une répartition territoriale de la programmation qui permettra d'atténuer progressivement les déséquilibres de peuplement observés
Pilotage :	CAPFT (Service Habitat)
Partenaire(s) :	Bailleurs sociaux
Effets attendus :	Un développement du parc social qui participe à enrayer les effets de concentration et de déséquilibre spatial de la précarité
Indicateur(s) de résultat :	Nombre de logements programmés ayant été "réorientés" pour intégrer l'évolution du secteur en matière de mixité sociale
Moyens dédiés :	Humains : Chargée de mission Habitat de la CAPFT Matériels : sans incidence Financiers : sans incidence
Calendrier :	A préciser

Orientation d'action : Modernisation/Adaptation du parc existant

Action 4 : Mesurer la capacité et le besoin d'évolution des immeubles en QPV

Contexte :	• Certains quartiers peu attractifs • Des typologies de logements localement peu adaptées à la demande et ne permettant pas une diversification de l'occupation sociale • Des bâtiments aux performances énergétiques parfois faibles

Objectif(s) :	• Disposer d'une lisibilité sur le potentiel d'adaptation/transformation des bâtiments existants • Evaluer l'obsolescence de certains bâtiments et ensembles • Chiffrer l'impact d'améliorations énergétiques significatives sur les niveaux de charges assumés par les locataires

Description de l'action :	Etude immobilière sur l'ensemble des bâtiments sociaux situés en QPV et comparaison aux PSP des bailleurs Partage des résultats d'étude en CIL et examen des pistes d'actions sur les patrimoines dégageant les potentiels les plus importants *Implication de la CAPFT aux CUS et PSP des bailleurs (action PLH)*

Pilotage :	CAPFT - Bailleurs sociaux

Partenaire(s) :	Action Logement

Effets attendus :	Lecture fine du potentiel de modernisation du parc social en QPV, permettant d'initier une réflexion sur son évolution possible et d'en dégager une politique communautaire adaptée

Indicateur(s) de résultat :	Nombre d'immeubles pouvant évoluer significativement Nombre de mesures prises en direction de l'évolution du parc social en QPV

Moyens dédiés :	Humains : Chargée de mission Habitat de la CAPFT Matériels : sans incidence Financiers : 50 000 à 80 000 € (coûts d'étude)

Calendrier :	A compter de la date d'approbation de la Convention Intercommunale d'Attribution

Orientation d'action : Modernisation/Adaptation du parc existant

Action 5 : Restructurer des bâtiments existants pour y développer des logements adaptés aux besoins

Contexte :	• Des produits anciens construits sur des schémas plus ou moins standardisés • Des logements qui ne parviennent pas à répondre aux besoins variés des publics, en termes de taille, d'accessibilité financière ou encore d'adaptation au vieillissement

Objectif(s) :	• Initier des projets adaptés aux besoins des publics à partir du bâti existant • Poursuivre l'intervention sur l'existant dans les QPV sur la base des éléments apportés par l'action 4

Description de l'action :	Organiser un plan prospectif pluriannuel de restructuration de bâtiments existants L'objet est de pouvoir développer d'autres types de logements dans le bâti existant en s'appuyant sur les opportunités apportées par les besoins/nécessités d'intervention sur le parc (réhabilitation énergétique obligatoire, interventions lourdes impérieuses..) afin à la fois de bénéficier de l'économie de coûts à l'opération (moins coûteux que des opérations à la suite les unes des autres, y compris en matière d'entretien/intervention structurel), tout en évitant d'éventuels coûts non amortissables liés à une démolition de patrimoine Un lien est à faire avec l'étude d'opportunité préconisée par l'action 4 afin de continuer la dynamique de renouvellement des QPV initiée dans le cadre des PNRU

Pilotage :	Bailleurs sociaux (PSP)

Partenaire(s) :	A définir

Effets attendus :	Permettre une diversification du parc existant, tout en évitant une dégradation progressive de l'existant et une surconsommation foncière liée à la construction neuve

Indicateur(s) de résultat :	Nombre de logements créés en restructuration de bâtiments existants *(ex barre Renard-Sanglier)*

Moyens dédiés :	Humains : sans incidence Matériels : à préciser Financiers : propre à chaque opération

Calendrier :	A préciser

Orientation d'action : Accompagnement des publics défavorisés

Action 6 : Attribuer 25% des logements hors QPV aux publics précaires

Contexte :	• Obligation légale de consacrer au moins 25 % des attributions hors QPV aux publics précaires (sous le seuil du 1er quartile) • Des taux très en-deça de l'objectif légal de 25% sur les 2 dernières années (16,5% et 12,9%)

Objectif(s) :	• Accentuer la mixité sociale au sein du territoire • Respecter les obligations légales

Description de l'action :	1/Les difficultés à mener cette action portent tant sur les caractéristiques du parc social existant hors QPV que sur la mise en place d'une organisation coordonnée de l'ensemble des acteurs de la CIL pour permettre l'atteinte de cet objectif 2/ Organiser les conditons pour y parvenir : - identifier le parc disponible susceptible de participer à l'atteinte de l'objectif, - mobiliser suffisamment les contingents des réservataires (action 7), - s'appuyer sur les opérations de relogement prévues en lien avec le NPNRU actuellement engagées sur la Côte des Roses 3/ Assurer le suivi annuel de cet objectif En coordination avec les actions 1, 3, 5 et 17bis de ce plan d'action, il convient d'engager dès à présent une programmation sociale qui pourra permettre d'assurer la poursuite de cette action En sus de la difficulté à remplir cet objectif, il est nécessaire de veiller de près à ne pas déséquilibrer certains secteurs déjà identifiés comme fragiles en amplifiant leur niveau de précarité

Pilotage :	Bailleurs sociaux

Partenaire(s) :	Ensemble des acteurs de la CIL

Effets attendus :	Déconcentration de la précarité au sein des QPV et rééquilibrage territorial

Indicateur(s) de résultat :	Taux d'attribution à des publics précaires hors QPV Taux de progammation PLAI et nombre de logements PLAI développés

Moyens dédiés :	Humains : à préciser Matériels : à préciser Financiers : à préciser

Calendrier :	Seuil à atteindre d'ici 2021

Orientation d'action : Accompagnement des publics défavorisés

Action 7 : Attribuer 25% des logements sociaux des réservataires et des bailleurs sociaux aux publics prioritaires

Contexte :	• Obligation légale d'attribuer au moins 25% du parc des contingents de chaque réservataire et de chaque bailleur social à des publics "prioritaires" au sens de l'article L441-1 du CCH, tels que définis dans le PDALHPD • Au niveau national, des situations particulières à considérer et des contingents pas assez mobilisés à destination de ces publics • Au niveau local, Action Logement comme premier activateur des contingents (43% des attributions en contingent selon le SNE 2016) • Un nombre de demandeurs prioritaires élevés (+/- égal aux nombre d'attributions 700 750)

Objectif(s) :	• Répondre à l'obligation légale • Faciliter l'accès au parc social de ménages qui, de par leur situation personnelle ou leur condition d'hébergement, nécessite d'être traiter prioritairement en termes d'accès et de délais d'accès • S'assurer que 25% des logements des parcs des réservataires et des bailleurs sociaux soient effectivement attribués à des publics prioritaires (une distinction entre mutation interne et primo-accédant est à envisager) • S'assurer que les publics considérés comme "prioritaires" soient bien identifés lors de l'attribution d'un logement social

Description de l'action :	Afin d'atteindre l'objectif défini par cette action, il convient : 1) d'identifier les publics considérés "prioritaires" dès le dépôt de leur demande au sein des guichets d'enregistrement présents sur le territoire ou via le dépôt en ligne sur le site www.demande-logement-social.gouv.fr, et principalement (essentiellement) les publics "non-labelisés" 2) d'évaluer annuellement le volume de logements de chaque contingent de réservataire et de bailleur social afin de fixer en CIL les objectifs à atteindre sur l'année suivante

Pilotage :	DDCS - Bailleurs sociaux - Réservataires

Partenaire(s) :	Ensemble des acteurs de la CIL

Effets attendus :	Réponse à l'obligation légale, facilitation de l'accès au parc pour des publics "prioritaires" et renforcement de la mobilisation des contingents réservataires

Indicateur(s) de résultat :	Part des contingents réservataires et du parc des bailleurs sociaux attribuée à des publics prioritaires Evaluation annuelle en CIL

Moyens dédiés :	Humains : à préciser Matériels : à préciser Financiers : sans incidence

Calendrier :	En cours dans le PDALHPD

Orientation d'action : Accompagnement des publics défavorisés

Action 8 : Définir les modalités d'accompagnement social des ménages à reloger

Contexte :	• Un projet NPNRU en cours sur le QPV de la Côte des Roses qui va nécessiter le relogement de ménages • Des projets ponctuels à venir au cours du temps qui nécessiteront également le relogement de ménages • Des modalités de relogement qui doivent être définies, notamment dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) à venir
Objectif(s) :	• Définir les modalités de relogement et d'accompagnement des ménages concernés par des opérations de relogement en lien avec les acteurs sociaux • S'assurer de la réunion des conditions satisfaisantes au relogement des ménages • Profiter du relogement des ménages pour développer des politiques d'accompagnement jugées pertinentes comme par exemple l'accompagnement vers l'insertion professionnelle
Description de l'action :	Il s'agit de s'assurer de pouvoir mobiliser une offre de relogement correspondant aux besoins de chaque ménage, et ce dans des délais satisfaisants au regard des impératifs calendaires que ce soit en terme de projet urbain ou de gestion du patrimoine Pour ce faire, il s'agit de fixer "les régles du jeu" en matière de relogement des ménages en définissant notamment les principes de coordination entre les acteurs possèdant du parc social sur le territoire, en fixant l'encadrement et l'accompagnement dédiés aux ménages dans ces circonstances et encore les conditions de respect de leur choix et volonté en matière d'hégergement, tout en s'assurant de l'évolution des restes à charge et en s'intégrant dans la stratégie de peuplement communautaire L'objet de cette action est aussi de profiter de l'enquête relogement puis de l'entretien individuel consacré à chaque ménage pour identifier ceux qui répondent aux publics visés par les mesures spécifiques d'accompagnement envisagées, de les informer de ces mesures et dispositifs et de recueillir leur possible intérêt à y adhérer Les modalités d'accompagnement des ménages à reloger seront inscrits dans la CIA Public concerné par le relogement dans le cadre du NPNRU : 79 ménages
Pilotage :	CAPFT (Service Habitat) - Bailleurs sociaux
Partenaire(s) :	Ville de Thionville - Organismes et collectivité oeuvrant dans l'accompagnement des ménages sur le territoire *(UDAF, CD57, CCAS...)*
Effets attendus :	S'assurer des conditions d'accompagnement des relogements nécessaires, du respect des ménages concernés et de leur satisfaction et intégration dans leur nouveau logement et son environnement
Indicateur(s) de résultat :	Clauses de modalités de relogement inscrites dans la CIA Bilans des opérations de relogement
Moyens dédiés :	Humains : à préciser Matériels : à préciser Financiers : à préciser
Calendrier :	En amont du projet de CIA et des opérations de relogement

Orientation d'action : Accompagnement des publics défavorisés

Action 8 bis : S'associer à la charte partenariale proposée par l'ARELOR

Contexte :	• Un projet NPNRU en cours sur le QPV de la Côte des Roses qui va nécessiter le relogement de ménages • Des projets ponctuels à venir au cours du temps qui nécessiteront également le relogement de ménages • Des modalités de relogement qui doivent être définis, notamment dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) à venir
Objectif(s) :	• Définir les modalités de relogement et d'accompagnement des ménages concernés par des opérations de relogement • S'assurer de la réunion des conditions satisfaisantes au relogement des ménages
Description de l'action :	Adapter la charte partenariale élaborée par l'ARELOR pour le relogement des ménages, de façon à se qu'elle intègre le contexte spécifique de la CAPFT L'objet de cette action est de s'associer à cette charte partenariale afin de mettre en œuvre l'action 9 sur la définition des modalités d'accompagnement social des ménages
Pilotage :	CAPFT (Service Habitat)
Partenaire(s) :	ARELOR - Bailleurs sociaux - acteurs s'engageant contractuellement dans l'accompagnement des ménages conernés par le relogement
Effets attendus :	Acter des conditions d'accompagnement des relogements nécessaires au respect des ménages concernés et à leur satisfaction et intégration dans leur nouveau logement et son environnement
Indicateur(s) de résultat :	Signature de la charte partenariale par l'ensemble des acteurs concernés
Moyens dédiés :	Humains : à préciser Matériels : à préciser Financiers : à préciser
Calendrier :	En amont du projet de CIA et des opérations de relogement

Orientation d'action : Accompagnement des publics défavorisés

Action 9 : Mettre en place une entente interbailleur pour répondre au besoin de relogement

Contexte :	• Un projet NPNRU en cours sur le QPV de la Côte des Roses qui va nécessiter le relogement de ménages
Objectif(s) :	• Mobiliser une offre de logements adaptée aux besoins et souhaits des ménages concernés par le relogement dans le cadre des opérations de démolitions issues du NPNRU de la Côte des Roses • Partager les informations relatives aux ménages concernés entre les bailleurs sociaux du territoire s'engageant dans l'entente interbailleur • Assurer la qualité et la réussite de l'opération de relogement
Description de l'action :	Il s'agit de permettre et d'encourager la mise en place d'une entente interbailleurs pour être en mesure de mobiliser le parc social nécessaire au relogement des ménages concernés par les démolitions issues du projet NPNRU sur la Côte des Roses Un système de partage des informations des caractéristiques des ménages concernés doit être mis en place pour que chaque bailleur puisse identifier les possibilités qui se présenteraient au sein de son parc La participation des bailleurs à cette entente présente notamment l'intérêt pour eux de participer activement à l'atteinte des objectifs annuels qu'ils ont à remplir en terme d'accueil de publics prioritaires et/ou de gestion d'attributions concernant les publics précaires et non-précaires La CAPFT peut assurer le rôle de centralisation des informations relatives aux ménages afin de la partager avec les autres bailleurs participant à l'entente si nécessaire L'ARELOR peut apporter un soutien technique sur la mise en place et les modalités de cette entente
Pilotage :	Bailleurs sociaux
Partenaire(s) :	CAPFT - ARELOR
Effets attendus :	Conditions de relogement optimisées pour les ménages et respect de la gestion des équilibres territoriaux de la stratégie de peuplement
Indicateur(s) de résultat :	Nombre de relogements réalisés en interbailleur
Moyens dédiés :	Humains : à préciser Matériels : à préciser Financiers : sans incidence
Calendrier :	à préciser

Orientation d'action : Accompagnement des publics défavorisés

Action 10 : Respecter la gestion des équilibres territoriaux lors des opérations de relogement

Contexte :	• Un projet NPNRU en cours sur le QPV de la Côte des Roses qui va nécessiter le relogement de ménages • Des projets ponctuels à venir au cours du temps qui nécessiteront également le relogement de ménages
Objectif(s) :	• Veiller au respect de la stratégie de rééquilibrage territorial lors d'opérations de relogement
Description de l'action :	Les opérations de relogement créent mécaniquement un effet de mobilité fortement accentuée de ménages hébergés dans le parc social Elles constituent ainsi un besoin en logements pour accueillir ces ménages mais également une aubaine pour accélérer le rééquilibrage territorial des secteurs définis dans le cadre de la stratégie de peuplement A ce titre, il convient de s'appuyer sur les résultats des enquêtes relogement pour tenter de participer le plus activement possible au rééquilibrage des secteurs, dans le respect du choix des ménages, mais celui-ci s'affranchissant parfois des limites géographiques de la politique de la ville Ainsi, dans le même esprit que pour l'action 3 visant à évaluer l'impact du développement d'une offre nouvelle de logements sociaux sur un secteur, il s'agit de visualiser les intérets de relogement sur certains secteurs puis d'y mobiliser le parc adéquat à l'accueil des ménages souhaitant y résider
Pilotage :	CAPFT (Service Habitat) - Bailleurs sociaux
Partenaire(s) :	
Effets attendus :	Accélération du rééquilibrage territorial en matière de mixité sociale
Indicateur(s) de résultat :	Nombres de ménages à reloger ayant un impact positif en termes de rééquilibrage territorial - nombre de ménages à reloger ayant un impact négatif
Moyens dédiés :	Humains : Chargée de mission Habitat de la CAPFT Matériels : à préciser Financiers : sans incidence
Calendrier :	En amont, à la suite de l'enquête pour le relogement des ménages puis à postériori, à l'occasion du bilan de chaque opération de relogement

Orientation d'action : Accompagnement des publics défavorisés

Action 11 : Respecter un objectif d'attribution > 30% aux demandeurs de mutation

Contexte :	• Des attributions très défavorables aux demandeurs de mutation sur le territoire 39% des demandeurs pour 28% des attributaires 1 attribution pour 5,1 demandes (contre 1 pour 3,1 pour les primo-demandeurs) • Des besoins de rééquilibrage en terme d'occupation sociale entre les différents secteurs de l'agglomération

Objectif(s) :	• Faciliter la mobilité au sein du parc social (parcours résidentiel positif) • Profiter des demandes de mutation pour accélérer le rééquilibrage du territoire

Description de l'action :	Respecter un objectif minimal d'attributions aux demandeurs de mutation pour agir plus rapidement sur les déséquilibres territoriaux constatés Mettre en rapport cet objectif avec ceux des actions relatives aux publics précaires, non-précaires, prioritaires et au suivi des secteurs d'équilibre

Pilotage :	Bailleurs sociaux

Partenaire(s) :	Ensemble des acteurs de la CIL

Effets attendus :	Evolution accélérée des secteurs d'équilibre

Indicateur(s) de résultat :	Nombres de ménages à reloger ayant un impact positif en termes de rééquilibrage territorial - nombre de ménages à reloger ayant un impact négatif

Moyens dédiés :	Humains : Chargée de mission Habitat de la CAPFT Matériels : à préciser Financiers : sans incidence

Calendrier :	A compter du 1er janvier 2019

Orientation d'action : Accompagnement des publics défavorisés

Action 12 : Accompagner socialement les ménages en mutation

Contexte :	• Certains ménages fragiles au sein du parc social nécessitant un accompagnement • Un système d'accompagnement social organisé et activé dans le cadre des opérations relogement à venir • Un moment priviligié lors des traitements des demandes de mutation pour repérer les besoins d'accompagnement des ménages et préparer leur intégration au sein d'un environnement modifié
Objectif(s) :	• Faciliter l'intégration des ménages "fragiles" dans leur nouvel environnement • Répondre aux situations sociales nécessitant un accompagnement • S'appuyer sur le dispositif d'accompagnement mis en œuvre pour les relogements pour l'adapter à certains ménages fragiles lors de mutations
Description de l'action :	Il s'agit de profiter de l'occasion des mutations pour coordonner les actions et politiques sociales en œuvre sur le territoire ou souhaitant être développées (accompagnement social, situation financière, accompagnement vers l'insertion professionnelle, pratiques dans l'habitat et économies d'énergie...) Les acteurs vont être mobilisés et coordonnés dans le cadre des opérations de relogement liées au NPNRU de la Côte des Roses. Il serait intéressant de profiter de la mise en place de cette dynamique pour initier un travail plus pérenne auprès des ménages demandeurs d'une mutation et nécessitant des mesures d'accompagnement social, tout en renforçant l'action sociale en place sur le territoire en lui permettant d'atteindre un public difficilement "captable" dans d'autes circonstances
Pilotage :	Ville de Thionville - Bailleurs sociaux
Partenaire(s) :	CAPFT - DDCS - CD57 - UDAF - et organismes/associations oeuvrant localement à l'accompagnement social
Effets attendus :	Meilleure prise en charge des ménages présentant des fragilités et meilleure intégration au sein de leur nouvel environnement
Indicateur(s) de résultat :	Nombre de mesures d'accompagnement proposées Nombre de ménages/personnes proposées à l'accompagnement
Moyens dédiés :	Humains : à préciser Matériels : à préciser Financiers : à préciser
Calendrier :	à préciser

Orientation d'action : Accompagnement des publics défavorisés

Action 13 : Tendre vers un taux de 30% d'accès au parc social des primo-demandeurs précaires

Contexte :	• Des attributions très défavorables aux primo-demandeurs précaires 18% des demandeurs pour 7% des attributaires 1 attribution pour 10 demandes (contre 1 pour 2,5 pour les primo-demandeurs non-précaires) soit un accès au parc social de 10% des demandeurs
Objectif(s) :	• Faciliter l'accès au parc des primo-demandeurs précaires
Description de l'action :	Respecter un objectif minimal d'attributions aux primo-demandeurs en situation de précarité Mettre à profit cet objectif pour atteindre celui relatif aux publics précaires (action 8) en lien avec le développement du parc social sur le territoire (actions 1 & 3)
Pilotage :	Bailleurs sociaux
Partenaire(s) :	Ensemble des acteurs de la CIL
Effets attendus :	Accès faciliter aux primo-demandeurs précaires
Indicateur(s) de résultat :	Taux d'accès au parc social des primo-demandeurs précaires *(attributions/demandes x 100)*
Moyens dédiés :	Humains : sans incidence Matériels : sans incidence Financiers : sans incidence
Calendrier :	A compter de la date d'approbation de la Convention Intercommunale d'Attribution

Orientation d'action : Adoption d'une gestion territoriale reposant sur des secteurs d'équilibre

Action 14 : Proposer 75% à 80% des logements en QPV à des demandeurs non-précaires

Contexte :	• Obligation légale de proposer au moins 50% des attibtutions en QPV à des publics non-précaires • Des taux d'attributions suivies de baux signés déjà bien au-delà de l'objectif légal de 50% de propositions d'attribution sur les 2 dernières années (73,5% et 74,4%) • Une situation déjà sur une dynamique positive qui devrait permettre un rééquilibrage à l'échelle des QPV sur 15 à 20 ans, sous réserve qu'un taux de mutation supérieur à 30% concerne aussi les publics précaires en QPV

Objectif(s) :	• Accentuer la mixité sociale au sein du territoire • Respecter les obligations légales • Fixer un taux supérieur au taux proposé par la législation pour contribuer plus activement à une mixité des revenus en QPV : 75 à 80%

Description de l'action :	• Définir un objectif incitatif, au-delà des taux déjà atteints avant l'obligation légale • Assurer le suivi annuel de cet objectif

Pilotage :	Bailleurs sociaux

Partenaire(s) :	Ensemble des acteurs de la CIL

Effets attendus :	Déconcentration de la précarité au sein des QPV et rééquilibrage territorial

Indicateur(s) de résultat :	Taux d'attribution à des publics précaires hors QPV Taux de progammation PLAI et nombre de logements PLAI développés

Moyens dédiés :	Humains : à préciser Matériels : à préciser Financiers : à préciser

Calendrier :	En cours

Orientation d'action : Adoption d'une gestion territoriale reposant sur des secteurs d'équilibre

Action 15 : Spatialiser les secteurs de développement de l'habitat social

Contexte :	• Nécessité de développer un parc social accessible aux plus démunis • Obligation d'assurer l'accueil de publics précaires hors QPV • Besoin d'orienter la mise en œuvre d'une stratégie de rééquilibrage territorial en appui des bailleurs sociaux pour développer un parc social adapté aux principaux besoins (typologie, financement)

Objectif(s) :	• Disposer d'une vision spatialisée du développement du parc social sur les années à venir • Cibler les secteurs de développement du parc social pour qu'ils puissent s'inscrire dans la stratégie de peuplement • Mettre en place une stratégie foncière pour accompagner les bailleurs dans le développement d'un parc correspondant aux besoins des ménages et répondant aux objectifs définis par la CIL • Pouvoir projeter l'évolution de l'occupation sociale, tant pour s'assurer du rééquilibrage des secteurs définis dans la stratégie de peuplement que pour valider la programmation sociale dans le cadre de la prise de compétence déléguée des aides à la pierre

Description de l'action :	Attribution d'un potentiel de construction de logements par secteur d'équilibre du territoire en fonction de la politique d'urbanisation des communes (hors démolition-reconstruction) Il s'agit d'observer : - les densités de logements existant pour déterminer le potentiel restant pour chaque secteur en fonction des objectifs de densités définis par le SCOTAT - la part de logements HLM par secteur pour veiller à ne pas concentrer l'offre - les surfaces urbanisables disponibles (PLU) pour y projeter les objectifs de développement de l'offre sociale

Pilotage :	CAPFT (Service Habitat)

Partenaire(s) :	CAPFT (Service SIG) - Bailleurs sociaux

Effets attendus :	Outil d'information et d'aide à la décision pour : - mettre en place une stratégie foncière (action 17) - planifier la programmation de logements sociaux (action 1) - suivre l'évolution du parc des secteurs d'équilibres (action 16)

Indicateur(s) de résultat :	Potentiel d'accueil d'offre nouvelle par secteur d'équilibre Intérêt des élus et partenaires pour l'information spatialisée

Moyens dédiés :	Humains : Chargée de mission Habitat & chargé de mission SIG de la CAPFT Matériels : logiciel SIG Financiers : RH si internalisé, 10 000€ si prestation externalisée

Calendrier :	A compter de la date d'approbation de la Convention Intercommunale d'Attribution

Orientation d'action : Adoption d'une gestion territoriale reposant sur des secteurs d'équilibre

Action 16 : Mettre en place des outils de suivi continu des secteurs d'équilibre

Contexte :	• Une programmation "au fil de l'eau" • Des quartiers en situation délicates où la planification doit correspondre au plus juste besoin

Objectif(s) :	• Rééquilibrer spatialement l'offre sociale sur le territoire • Ne pas augmenter les effets de concentration sur les secteurs fragilisés • Réinscrire le développement de l'offre sociale dans les objectifs des documents-cadres et dans la stratégie de peuplement • Etre capable de suivre en continu l'évolution du territoire

Description de l'action :	A partir de l'outil d'aide à la décision créé dans le cadre de l'action 15, il sera possible de réaliser des simultations de l'évolutions des secteurs d'équilibre, et ainsi d'adopter une prise de position claire et justifiée sur la programmation sociale soumise à la collectivité, dans le cadre d'une délégation des aides à la pierre (action 23) De la même manière, un suivi en continu de l'évolution des caractéristiques de l'offre sociale présente par secteur d'équilibre sera possible Ce suivi pourra également intégrer en parrallèle celui des attributions réalisées, en coordination avec l'action 22 sur l'articulation entre la CIL et les CAL des bailleurs sociaux, pour s'assurer de la situation quant aux objectifs fixés à chacun

Pilotage :	CAPFT (Service Habitat)

Partenaire(s) :	CAPFT (Service SIG) - Bailleurs sociaux

Effets attendus :	Outil de suivi de l'évolution de l'occupation sociale des secteurs d'équilibre

Indicateur(s) de résultat :	Bilan annuel présenté en CIL

Moyens dédiés :	Humains : Chargés de mission Habitat & SIG de la CAPFT Matériels : logiciel SIG - tableurs Financiers : à préciser

Calendrier :	à préciser

Orientation d'action : Adoption d'une gestion territoriale reposant sur des secteurs d'équilibre

Action 17 : Mettre en place une stratégie foncière adaptée

Contexte :	• Un coût du foncier élevé • Un développement du parc social au gré des opportunités (hors grands projets)
Objectif(s) :	• Anticiper le besoin de développement du parc social • Cibler le foncier nécessaire au développement du parc social pour qu'ils puissent s'inscrire dans la stratégie de peuplement en suite de l'action 15 • Soutenir son développement par d'autres apports comme, par exemple, la mise à disposition foncière • Définir les conditions de mobilisation du foncier
Description de l'action :	Il s'agit de développer une stratégie foncière pour répondre aux objectifs spatialisés de développement du parc social, tels que fixés par la stratégie de peuplement, et ainsi œuvrer à un rééquilibrage spatial du parc => Approche stratégique des secteurs de développement (action 15) et conditions de mobilisation en concertation avec les bailleurs => Mise en place d'un plan stratégique triennale de mobilisation foncière => Adaptation de la convention de partenariat avec l'EPFL
Pilotage :	CAPFT (Service Habitat & SIG)
Partenaire(s) :	EPFL - Bailleurs sociaux
Effets attendus :	Fluidité et objectifs spatialisés dans le développement du parc social
Indicateur(s) de résultat :	Nombre de sites potentiels repérés Nombre de sites acquis
Moyens dédiés :	Humains : Chargés de mission Habitat & SIG de la CAPFT Matériels : sans incidence Financiers : 10 000€ (étude stratégique)
Calendrier :	A préciser

Orientation d'action : Adoption d'une gestion territoriale reposant sur des secteurs d'équilibre

Action 18 : Pondérer un éventuel système de cotation de la demande selon la localisation de celle-ci

Contexte :	• Un projet de loi ELAN qui vise à rendre obligatoire les systèmes de cotation de la demande
Objectif(s) :	• S'assurer que le système de cotation de la demande respecte la gestion des équilibres territoriaux mis en place par la stratégie de peuplement
Description de l'action :	Le système de cotation de la demande reposera mécaniquement sur une forme d'évaluation multi-critères Cette action vise simplement à ce que l'un de ces critères définissant la valeur de la cotation repose sur la notion de rééquilibrage du territoire telle qu'elle est définie par la stratégie de peuplement La pondération à appliquer devra être définie lors de la mise en place du système de cotation Si ce système de cotation de la demande est mis en place, il conviendra de faire le lien avec l'information des demandeurs (PPGDLSID)
Pilotage :	CAPFT (Service Habitat)
Partenaire(s) :	Bailleurs sociaux - DDCS - DDT
Effets attendus :	Respect de la stratégie de rééquilibrage mise en place par la CAPFT
Indicateur(s) de résultat :	Aucun
Moyens dédiés :	Humains : à préciser Matériels : à préciser Financiers : sans incidence
Calendrier :	à préciser

Orientation d'action : Construire une gouvernance fonctionnelle de la stratégie de peuplement

Action 19 : Créer une commission de coordination qui assurera la désignation des candidats en QPV

Contexte :	• Obligation de créer une commission de coordination (qui doit elle-même définir ses missions) dans le cadre de la CIL • Obligation de créer une commission de désignation des candidats en QPV
Objectif(s) :	• Rationnaliser les créations de commissions en CIL
Description de l'action :	Cette action suggère que la commission de coordination à créer dans le cadre de la CIL se donne dans ses différentes missions, la désignation des candidats en QPV afin de ne pas démultiplier les commissions de la CIL, d'autres nécessitant par ailleurs d'être créées A cette occasion et selon un principe identique, il pourra être interrogé l'opportunité que la commission de coordination s'attribue aussi dans ses missions le traitement des situations complexes ou "cas bloqués" qui est l'objet de l'action 21 Conformément aux obligations légales, la commission se dotera d'un règlement intérieur et définira ses propres missions. Cette commission sera précisée dans la CIA
Pilotage :	CIL
Partenaire(s) :	
Effets attendus :	Rationnalisation du système de gouvernance de la CIL
Indicateur(s) de résultat :	Aucun
Moyens dédiés :	Humains : sans incidence Matériels : sans incidence Financiers : sans incidence
Calendrier :	A compter de la date d'approbation de la Convention Intercommunale d'Attribution

Orientation d'action : Construire une gouvernance fonctionnelle de la stratégie de peuplement

Action 20 : Créer une commission qui aura en charge le suivi et l'évaluation des objectifs et orientations de la CIL

Contexte :	• Un nouveau mode de gouvernance à mettre en place avec la CIL • Des travaux et une organisation lourdes au niveau de la CIL
Objectif(s) :	• Créer une commission propre au suivi et à l'évaluation des objectifs et orientation de la CIL
Description de l'action :	Il s'agit de mettre en place une gouvernance efficiente de la CIL dont une partie suivi et évaluation incombera à une commission dédiée à cet effet, l'ampleur des travaux à mener ne permettant pas le partage par une autre commission Le travail de suivi et d'évaluation conduit par cette commission devra s'articuler avec les grands axes de travail engagés par la CIL : - la programmation - la modernisation du parc - le relogement - le peuplement
Pilotage :	CIL
Partenaire(s) :	
Effets attendus :	Rationnalisation du système de gouvernance de la CIL
Indicateur(s) de résultat :	Aucun
Moyens dédiés :	Humains : sans incidence Matériels : sans incidence Financiers : sans incidence
Calendrier :	A compter de la date d'approbation de la Convention Intercommunale d'Attribution

Orientation d'action : Construire une gouvernance fonctionnelle de la stratégie de peuplement

Action 21 : Créer une instance de traitement des situations complexes ou "cas bloqués"

Contexte :	• Des situations particulières de ménages, parfois très compliquées et qui ne parviennent pas à aboutir à l'attribution d'un logement • Une CTIB opérationnelle à l'échelle départementale entre les bailleurs par rapport aux situations complexes

Objectif(s) :	• Etre en mesure de trouver des solutions d'hébergement pour ces ménages dont les demandes de logements sociaux ne sont pas suivies d'attributions

Description de l'action :	Pour les situations complexes ou "cas bloqués" qui peuvent être extrêmement difficiles en terme de propositions d'attribution, il paraît nécessaire de créer une instance de gestion de ces dossiers Les situations difficiles et délicates pouvant être "chronophages" en temps de traitement des dossiers, il convient d'interroger la possibilité ou non d'examen des "cas bloqués" dans les missions de la commission de coordination ou bien la création d'une instance disctincte Cette instance permettra également d'identifier les mesures d'accompagnement adaptées qui pourraient être mises à profit pour ces situations compliquées Il conviendra de mesurer l'intérêt d'une commission locale ou les conditions d'articulation avec la CTIB pour s'assurer de l'accès au logement et du suivi des ces cas particuliers

Pilotage :	CIL

Partenaire(s) :	CTIB

Effets attendus :	Rationnalisation du système de gouvernance de la CIL

Indicateur(s) de résultat :	Aucun

Moyens dédiés :	Humains : sans incidence Matériels : sans incidence Financiers : sans incidence

Calendrier :	A compter de la date d'approbation de la Convention Intercommunale d'Attribution

Orientation d'action : Construire une gouvernance fonctionnelle de la stratégie de peuplement

Action 22 : Définir l'articulation entre les instances de la CIL et les CAL des bailleurs sociaux

Contexte :	• Besoin d'assurer une forte coordination entre les instances de la CIL et les Commissions d'Attribution des Logements (CAL)
Objectif(s) :	• Optimiser l'articulation entre les différentes instances de la CIL et les CAL afin se s'assurer de la circulation de l'information et du respect des objectifs définis entre l'ensemble des acteurs • Permettre le suivi des effets de la stratégie de peuplement dans le cadre des attributions
Description de l'action :	Pour permettre une articulation solide entre CIL et CAL, il convient d'en définir les modalités en affirmant certains principes tels que : - les désignations des représentants des communes concernées et de l'EPCI aux CAL - les modalités de retransmission des informations nécessaires aux instances de la CIL par ces représentants - le mode de fonctionnement en cas d'absence de représentants aux CAL Pour optimiser ce fonctionnement, il est conseillé que le représentant de l'EPCI (et ses délégués) assure aussi un rôle pivot au sein des intances de la CIL pour faciliter l'information sur les décisions prises en CAL de même que pour (ré)affirmer les principes, orientations et objectifs définis par la CIL et ses instances Ces modalités d'articulation mériteront d'être précisées dans la CIA et/ou dans le règlement intérieur de la Comission de coordination
Pilotage :	CAPFT (Service Habitat) - CIL - Bailleurs sociaux
Partenaire(s) :	
Effets attendus :	Optimisation des orientations, objectifs et travaux de suivi engagés par la CIL
Indicateur(s) de résultat :	Inscription de ces modalités d'articulation dans la CIA
Moyens dédiés :	Humains : Chargée de mission Habitat de la CAPFT Matériels : sans incidence Financiers : sans incidence
Calendrier :	Préalablement à l'approbation de la Convention Intercommunale d'Attribution

Orientation d'action : Construire une gouvernance fonctionnelle de la stratégie de peuplement

Action 23 : Envisager la prise de délégation des aides à la pierre

Contexte :	• Besoin d'assurer une forte coordination entre la stratégie de peuplement et la programmation des aides au logement social • Besoin d'une vision d'ensemble et d'une capacité d'agir sur le développement de l'offre sociale à l'échelle de l'agglomération

Objectif(s) :	• Inscrire la CAPFT comme acteur central et coordinateur en matière de logement social sur le territoire afin de pouvoir mettre en œuvre efficacement sa stratégie de peuplement

Description de l'action :	Il s'agit de définir les modalités de prise de la délégation des aides à la pierre afin de pouvoir agir directement sur la programmation de l'offre sociale du territoire et ainsi conduire les actions nécessaires à la stratégie de peuplement communautaire Cette action fait déjà partie du Plan d'Actions du PLH ainsi que des conclusions du diagnostic de peuplement réalisé par l'AGURAM Il convient d'examiner avec plus d'attention les possiblités de conventionnement pour la délégation, qui correspondent à un niveau d'implication de la collectivité en la matière Cette délégation est associée, en terme de RH, à une compensation des ETP liés à l'exercice de cette compétence, selon un mode calcul à préciser par les services de l'Etat

Pilotage :	CAPFT (Service Habitat)

Partenaire(s) :	

Effets attendus :	Vision globale du logement social et capacité à agir sur le parc en relation avec la stratégie souhaitée et les beosins du territoire

Indicateur(s) de résultat :	Signature de la convention de délégation

Moyens dédiés :	Humains : à préciser Matériels : à préciser Financiers : à préciser

Calendrier :	Le plus tôt possible

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexes D2-D3-D4

SANS OBJET

Version V3

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**
OPH PORTES DE FRANCE THIONVILLE	Requalification Barre Renard et Sanglier - 50 LLS - BBC 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	661-6057007-33-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les bâtiments sis impasse du Renard et impasse du Sanglier seront entièrement requalifiés, résidentialisés et labellisés NF HQE, niveau BBC 2009.
L'opération de requalification prévoit la réalisation d'un ensemble de prestations de qualité, dont :
• l'accessibilité et l'adaptabilité de tous les logements aux différentes formes d'handicaps,
• l'anoblissement des façades pour une meilleure lecture architecturale,

• la définition de nouveaux cheminements semi-privatifs d'accès aux logements,

• la création de cages d'escaliers et d'ascenseurs externe,

• une résidentialisation par l'aménagement d'espaces paysagers, arborés, clos et sécurisé

1. Accessibilité et adaptabilité des logements

Les corps de bâtiments sont composés actuellement d'une desserte logements organisé par demi-palier, dans lesquels :
• Les sanitaires sont exigus et ne permettent pas la création de douches normées PMR ; notamment celles assistées par des tiers,
• L'organisation des pièces (vie et nuit) comme les circulations intérieures ne permet pas de rendre les logements adaptables.
• Les accès vers l'extérieur (balcon ; loggia ou terrasses) sont exclusivement praticables depuis une chambre à coucher,

Pour résoudre ces problématiques, le programme de requalification fixe les objectifs suivants :
• Rendre accessibles tous les logements y compris les rez-de-chaussée des bâtiments,
• Rendre adaptables les sanitaires et la chambre principale pour les personnes à mobilité réduites, et ce dans tous les logements.

Par ailleurs, le programme de requalification prévoit également l'amélioration de la valeur d'usage avec :
• La création de cellier interne au logement permettant l'installation d'un lave-linge et d'un sèche-linge ;
• L'agrandissement des balcons et/ou loggias ;
• L'inversion des accès aux logements du bâtiment Renard ;

2. Externalisation des cages d'escaliers et création de cages d'ascenseurs

Pour pallier aux problématiques liées aux réductions des pollutions acoustiques, l'O.P.H.P.F.T externalisera les cages d'escaliers et créera de nouveaux accès aux logements par coursives extérieures et comprenant un hall d'entrée sécurisé, des ascenseurs et des sas privé desservant deux logements.
Pour le bâtiment Renard, une chambre supplémentaire sera créée dans les logements de Type 3 en lieu et place de l'ancienne cage d'escalier interne.

3. Haute performance énergétique

Pour atteindre la performance énergétique recherchée, soit un classement en BBC rénovation 2009, les travaux suivants seront entrepris :
• La suppression du chauffage et production ECS individuel
• La création d'une chaudière collective de dernière technologie,
• La mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure performante,
• Le remplacement de la Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC),
• Le remplacement des menuiseries extérieures par des fenêtres isolantes à fort coefficient thermique et de nouveaux modes d'occultations.

4. Résidentialisation

Pour parfaire l'opération de requalification et optimiser la sécurisation des occupants et du stationnement de leurs véhicules, un programme de résidentialisation sera engagé.
La résidentialisation compose entre la pression à la sécurité par l'installation de barrières étanches entre domaines public et privé, et la valorisation d'une urbanité par le maintien d'un mail piétonnier et paysager créant un lien social comme d'appartenance à un ensemble, un quartier.
La résidentialisation concerne également les accès aux immeubles qui feront l'objet d'une partition, d'un découpage spatial au niveau des rez-de-chaussée de façon à rompre avec l'effet de massivité en offrant des attributs du logement individuel (accès, sas, cheminement). Pour les sécuriser, l'équipement s'aligne sur celui qui existe partout dans nos logements : un digicode à l'entrée, complété d'un système de clefs et de codes personnalisés.
Côté impasse du Sanglier, les nouveaux halls d'entrée (passerelles d'accès, ascenseur, sas privatif...) seront désormais éloignés du domaine public et privatisés grâce notamment à leurs éloignements du pied d'immeuble.
La mise à distance qui protègera des intrusions et du passage reste un dispositif léger qui dissuade plus qu'il n'enclôt ; mais confirme un apport en termes de confort et de retournement d'image de « barre ».
Les boîtes aux lettres seront regroupées en unités (par bâtiment) et les colonnes d'habitation autonomisées les unes par rapport aux autres (signalétique, numérotation) grâce à un aménagement paysagers pour partie qui s'accompagnera de cheminements doux depuis la grille d'accès aux espaces semi-privés, halls d'entrées avec ascenseurs déportés et colonnes d'habitations.
Côté impasse du Renard, après déclassification de l'impasse et valorisation de son foncier par un aménagement urbain d'ensemble écrit par le cabinet d'urbanisme UN1ON, les espaces privatifs feront lien avec les traitements paysagers d'ensemble et créeront un filtre visuel pour préserver l'intimité des logements en rez-de-chaussée.
La « résidentialisation» passe par une responsabilisation des locataires dépendante de la qualité des espaces et des matériaux.
L'anoblissement des façades (nouvelle lecture architecturale depuis l'espace public), des entrées et des lieux de passage suscitera le respect et incitera les utilisateurs à le maintenir en l'état.

L'accompagnement au changement d'usage :
Le contenu des travaux de requalification et de résidentialisation des bâtiments Renard et Sanglier générera un besoin de relogement temporaire estimé à 12 mois pour les 20 foyers de Sanglier, et 18 mois pour les 30 foyers du Renard.
L'envergure et la complexité des travaux (inversion des logements, changement de typologie) demanderont un effort considérable de la part des occupants en compréhension et acceptation par une population qui réside dans le quartier depuis plusieurs décennies et plusieurs générations.
Pour certains d'entre eux, le traumatisme que généré par l'envergure des travaux de requalification, confirme le besoin d'un accompagnement qualitatif, pédagogique et interactif.
• Qualitatif, sur le plan de la concertation et de l'accompagnement des ménages vers leurs lieux de résidence temporaire.

• Pédagogique, avec un interlocuteur unique chargé de l'accompagnement et du relogement temporaire de ces familles.

• Interactif avec la création de supports numériques et de plateformes multimédias pour que chaque individu soit informé en temps réel de l'avancement des travaux de leur logement, soit connecter pour dialoguer avec son Chargé d'Accompagnement et questionner la Maîtrise d'œuvre sur des points techniques et spécifiques à leurs logements.
L'accompagnement des familles au relogement est primordiale dans le cadre d'une opération de requalification-résidentialisation d'excellence, car celle-ci s'accompagne d'améliorations en termes de performance environnementale mais n'implique pas, intrinsèquement, une modification des comportements.
Pour faire évoluer des comportements ancrés, nous avons privilégié trois axes de sensibilisation :

• mesurer la performance et diffuser les résultats sur une interface accessible ;
• se montrer à l'écoute des locataires, pour les intégrer, les faire participer dans la démarche ;
• s'appuyer sur des relais externes comme les associations de locataires.
Enfin, l'initiative « maîtrise des nouveaux usages » a vocation à renforcer la relation avec les habitants. Il s'agit de construire une nouvelle stratégie, de créer un nouveau lien bailleur-locataire et de fournir une réponse plus vivante.
Cette initiative a pour but d'instaurer une confiance des locataires envers leur bailleur, en leur montrant que celui-ci prend en compte leurs remarques. Des ateliers seront ouverts pour conduire les locataires à s'impliquer davantage.
Des ateliers seront mis en place dans le cas du projet de rénovation d'habitat et de relogements préalables à une destruction, modification des espaces et typologies, des accès...
Des réflexions seront menées de manière collective et pluridisciplinaire pour se placer le plus possible en adéquation avec les locataires.
Un guide sur la maîtrise d'usage, rédigé spécifiquement aux opérations NPNRU de requalification et résidentialisation de bâtiments d'habitations, aura pour objectif d'associer les locataires et leurs représentants (association) lors de toutes les étapes d'un projet pour y intégrer les questions d'usage, tirer les premiers enseignements, ajuster le dispositif et explorer différentes méthodes d'association des habitants.
Chaque projet étant unique, il importe d'en repenser l'organisation et les modalités en tenant compte des caractéristiques techniques, environnementales, sociales ou économiques de l'opération projettée.
Cette méthodologie sera appliquée et déployée pour accompagner les habitants à l'usage des « bâtiments performants », la nécessité étant d'adapter, dans la mesure du possible, l'opération aux futurs occupants.

Calendrier opérationnel :
Pour mener à bien les études, l'O.P.H.P.F.T. a désigné l'équipe de Maîtrise d'Œuvre, constituée par le cabinet d'architecture ATELIER DU REMPART et son bureau d'ingénierie OTE, en mission complète de Maîtrise d'Œuvre conformément à la loi relative à la Maîtrise d'Ouvrage publique et à ses rapports avec la Maîtrise d'Œuvre privée (loi MOP).
Le projet de PVA a été validé par le porteur de projet « Ville de Thionville » et le permis de construire de l'opération sera déposé aux services techniques courant Août 2018.
La mission DCE sera réalisée dès obtention du permis de construire.
Date de démarrage anticipée: 24/05/18 (passage en CE) SDP
barre: 3 700 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)
Impasse du Renard et Impasse du Sanglier	L'opération de raqualification et de résidentialisation est située Impasse du Renard et Impasse du Sanglier en zone du NPRNU "Côte des Roses" à Thionville
Commune de réalisation Thionville	
Quartier de rattachement de l'opération 57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	50
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	50
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	100 %
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Le Chargé de relogement devra dès la phase DCE prendre attache avec l'ensemble des ménages concerné par un relogement temporaire, soit pour la tranche "Sanglier" 20 foyers, et pour la tranche "Renard" 30 foyer. Les contraintes techniques pour cette opération de requalificaiton ne permettent pas de maintenir les usagers dans leurs logements. Dès lors, l'OPH PFT a mobilisé sur son parc existant 20 logements et acquit 10 logements (Studios et Type 2) sur une opération VEFA livrable en septembre 2018. Le chargé d'opération sera en charge du lien et de l'accompagnement personnel de chaque foyers (informations, pédagogie, préparation du déménagement temporaire, réintégration après travaux.

Evolution des typologies :	Le Bâtiment "Sanglier" bénéficiera d'une requalification sans changements de typologie. Les modifications sur la typologie apportées à ces logements concernent les accès extérieurs avec des balcons et loggias agrandis. Le Bâtiment « Renard » est totalement repensé et revisité dans ces typologies et usages. L'accès aux 30 logements sera inversé et une partie des logements changeront de typologies, d'autres de surfaces habitables et utiles (nouveaux balcons, terrasse ou loggias), l'ensemble d'usage : • 50% des types III deviendront des types II, plus optimisés et adaptés PMR ; • 50% des types III seront réadaptés et ré-agencés pour une meilleurs lisibilité des espaces de vie et de nuit ;	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Les habitudes de vie des occupants, les informations contradictoires ou les difficultés pour les habitants à maîtriser des outils techniques spécifiques dans un bâtiment BBC, font que ces « logements performants » sont mal compris et mal utilisés. C'est pourquoi, un programme d'accompagnement spécifique de locataires de logements BBC est mis en place. Il s'agira d'aider les habitants à adopter les bonnes pratiques, à maitriser leurs charges tout en contribuant à un mieux vivre ensemble. Le Chargé de Relogement, se mettra à dispositions des locataires après avoir suivi une formation sur les enjeux du développement durable et les caractéristiques des logements BBC. Les locataires seront accompagnés individuellement pendant plusieurs mois pour leurs permettre une assimilation, et l'adaptation de leurs comportements aux éco-gestes.
Programme de travaux :	Le programme de travaux est précisé à "description du programme de travaux et pertinence au projet d'ensemble. Le programme concerne une requalification des bâtiments existants et une résidentialisation des espaces communs et payasagers.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	L'audit énergétique réalisé en 2014 montre que les améliorations en termes de performances environnementale engendra des gains substantiels en fonction du programme de travaux retenu. L'OPH PFT souhaite pour cette opération de requalification et résidentialisation une opération « exemplaire et emblématique » pour le quartier NRNRU Côte des Roses. Aussi, en s'appuyant sur cet audit et prenant en compte les modifications des comportements, nous estimons que les moyennes des charges locatives mensuelles devraient évoluer de l'ordre de 23%. • Moyenne constatée sur Renard avant travaux : 78,57 euros par mois • Moyenne calculée sur Renard après travaux : 96,36 euros par mois • Moyenne constatée sur Sanglier avant travaux : 69,02 euros par mois • Moyenne calculée sur Sanglier après travaux : 84,64 euros par mois La variation est expliquée par une augmentation des redevances directes provoquées notamment par les ascenseurs (coût d'entretien/de maintenance ; abonnement de sécurité ; électricité) et par le contrat de maintenance pour la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire. En parallèles des charges directes et récupérables, le foyer reloger après travaux réalisera une économie moyenne de 1.100 euros, expliquée notamment par les gain énergétique (estimée à 36.000 euros) les abonnements individuels gaz (estimée à 12.500

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	24/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 149 700,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Montant de la subvention ANRU :		**429 940,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 257 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 524 260,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 954 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 257 000,00 €	montant TTC :	3 584 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 827 060,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	429 940,00 €		
	Total des co-financements :	3 257 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 527 060,00 €		
	dont PRET CDC :	1 002 800,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 524 260,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH PORTES DE FRANCE THIONVILLE	Requalification Barre Chevreuil - 46 LLS - BBC 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	661-6057007-33-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le bâtiment sis impasse du Chevreuil sera requalifié, résidentialisé, certifié NF HABITAT et labélisé BBC Effinergie Rénovation.

L'opération de requalification-résidentialisation prévoit la réalisation d'un ensemble de prestation de qualité, dont :

• L'amélioration de la valeur d'usage des logements,

• Des travaux d'économie d'énergie, afin d'obtenir un bâtiment à haute performance énergétique,

• Une résidentialisation par l'aménagement d'espaces paysagers, arborés, clos et sécurisé,

• La mise en valeur des entrées du bâtiment,

• La définition de nouveaux cheminements semi-privatifs d'accès aux logements,

• L'anoblissement des façades pour une meilleure lecture architecturale.

1. Amélioration de la valeur d'usage des logements :

Le programme de requalification prévoit également l'amélioration des valeurs d'usage du logement avec :

• L'agrandissement du balcon et/ou loggia,

• Le réaménagement de l'espaces sanitaires (cuisine, SDB, WC) avec la création en particulier de cellier interne au logement permettant l'installation d'un lave-linge et d'un sèche-linge,

• L'incorporation d'une dose de domotique dans chaque logement.

2. Bâtiment à haute performance énergétique :

Pour atteindre la performance énergétique recherchée, soit une labélisation BBC Effinergie Rénovation, les travaux suivants seront entrepris :

• La suppression du chauffage et production ECS individuel,

• La création d'une chaudière collective de dernière technologie,

• La mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure performante,

• La création d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC),

• Le remplacement des menuiseries extérieures par des fenêtres isolantes à fort coefficient thermique et de nouveaux modes d'occultations.

3. Résidentialisation :

Pour parfaire l'opération de requalification et optimiser la sécurisation des occupants et du stationnement de leurs véhicules, un programme de résidentialisation sera engagé.

La résidentialisation compose entre la pression à la sécurité par l'installation de barrières étanches entre domaines public et privé, et la valorisation d'une urbanité par le maintien d'un mail piétonnier et paysager créant un lien social comme d'appartenance à un ensemble, un quartier.

La résidentialisation concerne également les accès aux immeubles. Les entrées et cages d'escaliers existantes sombres et étriquées feront l'objet de travaux conséquents de mise en valeur. A savoir :

• Le création d'avancées « monumentales » servant de halls d'entrée, comprenant une porte d'entrée sécurisée, une platine de rue à défilement de noms, une porte de SAS, une batterie de boîtes aux lettres, un miroir et un tableau d'affichage,

• L'installation de grandes verrières sur la hauteur des cages d'escaliers, en remplacement des petites fenêtres existantes afin d'apporter de la transparence et de la lumière naturelle.

Les colonnes d'habitation seront autonomisées les unes par rapport aux autres (signalétique, numérotation) grâce à un aménagement paysagers pour partie qui s'accompagnera de cheminements doux depuis la grille d'accès aux espaces semi-privés, entrées et colonnes d'habitations.

La résidentialisation passera également par une responsabilisation des locataires dépendante de la qualité des espaces et des matériaux.

L'anoblissement des façades (nouvelle lecture architecturale depuis l'espace public), des entrées et des lieux de passage suscitera le respect et incitera les utilisateurs à le maintenir en l'état.

L'accompagnement au changement d'usage :

Le contenu des travaux de requalification et de résidentialisation du bâtiment Chevreuil générera un besoin de relogement temporaire estimé à 30 mois pour les 50 foyers.

L'envergure des travaux demandera un effort considérable de la part des occupants en compréhension et en acceptation, tout particulièrement pour cette population qui réside dans le quartier depuis plusieurs décennies, voire plusieurs générations.

Pour certains d'entre eux, le traumatisme que généré par l'envergure des travaux de requalification, confirme le besoin d'un accompagnement qualitatif, pédagogique et interactif.

• Qualitatif, sur le plan de la concertation et de l'accompagnement des ménages vers leurs lieux de résidence temporaire,

• Pédagogique, avec un interlocuteur unique chargé de l'accompagnement et du relogement temporaire de ces familles,

• Interactif avec la création de supports numériques et de plateformes multimédias pour que chaque individu soit informé en temps réel de l'avancement des travaux de leur logement, soit connecter pour dialoguer avec son Chargé d'Accompagnement et questionner la Maîtrise d'Œuvre sur des points techniques et spécifiques à leurs logements.

L'accompagnement des familles au relogement est primordiale dans le cadre d'une opération de requalification-résidentialisation d'excellence, car celle-ci s'accompagne d'améliorations en termes de performance environnementale mais n'implique pas, intrinsèquement, une modification des comportements.

Pour faire évoluer des comportements ancrés, nous avons privilégié trois axes de sensibilisation :

• Mesurer la performance et diffuser les résultats sur une interface accessible,

• Se montrer à l'écoute des locataires, pour les intégrer, les faire participer dans la démarche,

• S'appuyer sur des relais externes comme les associations de locataires.

Enfin, l'initiative « maîtrise des nouveaux usages » a vocation à renforcer la relation avec les habitants. Il s'agit de construire une nouvelle stratégie, de créer un nouveau lien bailleur-locataire et de fournir une réponse plus vivante.

Cette initiative a pour but d'instaurer une confiance des locataires envers leur bailleur, en leur montrant que celui-ci prend en compte leurs remarques. Des ateliers seront ouverts pour conduire les locataires à s'impliquer davantage.

Des ateliers seront mis en place dans le cas du projet de rénovation d'habitat et de relogements préalables à une destruction, modification des espaces et des accès...

Des réflexions seront menées de manière collective et pluridisciplinaire pour se placer le plus possible en adéquation avec les locataires.

Un guide sur la maîtrise d'usage, rédigé spécifiquement aux opérations NPNRU de requalification et résidentialisation de bâtiments d'habitations, aura pour objectif d'associer les locataires et leurs représentants (association) lors de toutes les étapes d'un projet pour y intégrer les questions d'usage, tirer les premiers enseignements, ajuster le dispositif et explorer différentes méthodes d'association des habitants.

Chaque projet étant unique, il importe d'en repenser l'organisation et les modalités en tenant compte des caractéristiques techniques, environnementales, sociales ou économiques de l'opération projetée.

Cette méthodologie sera appliquée et déployée pour accompagner les habitants à l'usage des « bâtiments performants », la nécessité étant d'adapter, dans la mesure du possible, l'opération aux futurs occupants.

Calendrier opérationnel :

Pour mener à bien les études, l'O.P.H.P.F.T. missionnera dès 2022 une équipe de Maîtrise d'Œuvre et les bureaux d'ingénierie, en mission complète de Maîtrise d'Œuvre conformément à la loi relative à la Maîtrise d'Ouvrage publique et à ses rapports avec la Maîtrise d'Œuvre privée (loi MOP).

Le projet de PVA sera calibré et validé par le porteur de projet « Ville de Thionville » et le permis de construire de l'opération sera déposé aux services techniques au plus tard fin 2022.
SDP barre : 3 700 m²

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-3-5-7-9 RUE DU CHEVREUIL	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération de raqualification et de résidentialisation est située Impasse du Chevreuil en zone du NPRNU "Côte des Roses" à Thionville
Commune de réalisation Thionville	
Quartier de rattachement de l'opération 57672 Thionville 6057007 Côte Des Roses	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	46
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	46
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	100 %
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Le Chargé de relogement devra dès la phase DCE prendre attache avec l'ensemble des ménages concerné par un relogement temporaire de 50 foyers. Les contraintes techniques pour cette opération de requalificaiton ne permettent pas de maintenir les usagers dans leurs logements. Dès lors, l'OPH PFT a mobilisé sur son parc existant 20 logements et acquit 10 logements (Studios et Type 2). Le chargé d'opération sera en charge du lien et de l'accompagnement personnel de chaque foyers (informations, pédagogie, préparation du déménagement temporaire, réintégration après travaux.

Evolution des typologies :	Le R+4 du bâtiment Chevreuil sera repensé et revisité dans ces typologies : • Sur un total de dix logements (cinq type III et cinq type IV), sept logements deviendront des types II, à savoir trois type III et quatre type IV.	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Les habitudes de vie des occupants, les informations contradictoires ou les difficultés pour les habitants à maîtriser des outils techniques spécifiques dans un Bâtiment Basse Consommation (BBC), font que ces « logements performants » sont mal compris et mal utilisés. C'est pourquoi, un programme d'accompagnement spécifique de locataires de logements BBC est mis en place. Il s'agira d'aider les habitants à adopter les bonnes pratiques, à maitriser leurs charges tout en contribuant à un mieux vivre ensemble. Le Chargé de Relogement, se mettra à dispositions des locataires après avoir suivi une formation sur les enjeux du développement durable et les caractéristiques des logements BBC. Les locataires seront accompagnés individuellement pendant plusieurs mois pour leurs permettre une assimilation, et l'adaptation de leurs comportements aux éco-gestes.
Programme de travaux :	Le programme de travaux est précisé à "description du programme de travaux et pertinence au projet d'ensemble. Le programme concerne une requalification des bâtiments existants et une résidentialisation des espaces communs et payasagers.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	L'audit énergétique montre que les améliorations en termes de performances environnementale engendra des gains substantiels en fonction du programme de travaux retenu. L'O.P.H.P.F.T souhaite pour cette opération de requalification et résidentialisation une opération « exemplaire » pour le quartier NRNRU Côte des Roses. Aussi, en s'appuyant sur cet audit et prenant en compte les modifications des comportements, nous estimons que les moyennes des charges locatives mensuelles devraient évoluer de l'ordre de 13.59%. • Moyenne constatée sur Chevreuil avant travaux : 80,00 euros par mois • Moyenne calculée sur Chevreuil après travaux : 90,87 euros par mois

Calendrier contractuel

Date de signature par l'ANRU du document contractuel ou s'agissant des opérations pré-conventionnées date de la notification de l'avis du CE ou de la décision du DG de l'ANRU pour les projets non examinés en CE :		
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 838 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Montant de la subvention ANRU :		**367 600,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 230 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**970 400,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt bonfié :		**1 338 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 230 000,00 €	montant TTC :	2 477 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 862 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	367 600,00 €		
	Total des co-financements :	2230000		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 862 400,00 €		
	dont PRET CDC :	892 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	970 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant