CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DU BANLAY A NEVERS

COFINANCE(S) PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par sa déléguée territoriale dans le département, Mme Sylvie HOUSPIC

L'État, représenté par la Préfète de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, Mme Sylvie HOUSPIC

L'agglomération de Nevers représenté par son président, M. Denis THURIOT, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

La commune de Nevers comprenant un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée(s) par le Maire, M. Denis THURIOT

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM :

- **Nièvre Habitat**, représenté par son Président, M. Jacques LEGRAIN
- **1001Vies Habitat**, représenté par son Président Directeur Général, M. Philippe BRY
- **Habellis**, filiale Action Logement Immobilier, représentée par sa Directrice Générale, Mme Béatrice GAULARD

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

Foncière Logement, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représenté par sa Présidente, Mme Cécile MAZAUD

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts, représenté par le Directeur Régional de Bourgogne Franche Comté, M. Antoine BREHARD

Le Conseil régional de Bourgogne Franche-Comté, représenté par sa Présidente, Mme Marie-Claude DUFAY

Le Conseil départemental de la Nièvre, représenté par son Président, M. Alain LASSUS

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)*

SOMMAIRE

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 11

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 11

Vocation du quartier à 10 – 15 ans 12

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 12

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 18

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 18

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 20

Article 4. La description du projet urbain 20

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 20

Article 4.2 La description de la composition urbaine 24

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 30

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 32

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 32

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 32

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 33

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 38

Article 7.1 La gouvernance 38

Article 7.2 La conduite de projet 39

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 40

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 40

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 42

Article 8. L'accompagnement du changement 43

Article 8.1 Le projet de gestion 43

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

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 46

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *47*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 47

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 47

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 64
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 65
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 66
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 67
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 67
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 67
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 67
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 67
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 67
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...68
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 68
Article 12.1 Le reporting annuel 68
Article 12.2 Les revues de projet 68
Article 12.3 Les points d'étape 68
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 68
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 69
Article 13. Les modifications du projet 69
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 69
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 69
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 69
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 70
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 70
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 70
Article 14.3 Le contrôle et les audits 70
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 70
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 70
Article 14.6 Le traitement des litiges 71
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 72
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 72
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 72
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 72
Article 17.1 Communication 72
Article 17.2 Signalétique 72

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n° 380 de l'agglomération de Nevers cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- Par les comités d'engagement des 19 avril 2018, 11 juin 2018, 10 décembre 2018 et 4 décembre 2019

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

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

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.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional : Quartier du Banlay à NEVERS. (QPV N°605 8002).

A l'échelle de l'agglomération neversoise, quatre quartiers sont identifiés comme prioritaires au titre de la politique de la ville (QPV) :

-La Grande Pâture - Les Montôts (qui a déjà fait l'objet d'une intervention de renouvellement urbain en 2007)
-La Baratte - les Courlis
-Les bords de Loire
-Le Banlay

Ces quatre quartiers sont sur la ville de Nevers mais seul le quartier du Banlay est concerné par le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) au titre des projets d'intérêt régional.

Un plan de situation de l'ensemble des QPV de Nevers est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

- **L'agglomération**

L'agglomération de Nevers est excentrée à l'ouest du département de la Nièvre. Son bassin de vie et son aire urbaine s'étendent sur deux régions : Bourgogne- Franche-Comté et Centre-Val de Loire.

L'agglomération connait un contexte de baisse démographique avec un phénomène de périurbanisation qui sort des limites de son territoire. En effet, Le marché du logement de la Nièvre est un marché détendu où les ménages abandonnent l'habitat collectif, plus récemment dans les zones urbaines et le parc social.

La ville de Nevers offre un environnement privilégié à ses 34 799 habitants avec la présence de la Loire (proximité à la nature) et le patrimoine historique et culturel de la ville. D'une enquête effectuée en 2013 auprès des habitants des anciens quartiers ZUS et du centre-ville, il ressort que l'appréciation portée sur ces quartiers est plutôt positive.

Cependant, le manque de lien social, de qualité des espaces publics, d'espaces de jeux et de loisirs, de commerces et de médecins a été souligné par certains habitants.

- **Les documents cadres établis au sein de l'EPCI :**

Nevers Agglomération porte un ensemble de documents cadre qui s'articulent entre eux et posent les bases d'une stratégie de redynamisation du territoire et d'attractivité, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville mais également sur l'ensemble du territoire de la ville de Nevers et de l'agglomération.

De manière spécifique, la ville de Nevers, au-delà du contrat de ville, développe une stratégie à long terme, de requalification du centre-ville et de l'ensemble du territoire de la commune dans ses dimensions économiques, urbaines, éducatives, culturelles et sociales. En effet, vouloir limiter aux seuls quartiers concernés par le contrat de ville, les efforts consentis par la cité, ne permettaient pas d'atteindre les objectifs fixés et notamment en termes de recherche d'une nouvelle attractivité du territoire.

Adapter l'offre aux nouveaux besoins, dédensifier l'habitat si besoin, réinvestir les espaces publics, maintenir, voire accroître les services publics et redynamiser économiquement les territoires sont parmi les objectifs de redynamisation urbaine qui permettront de mettre en œuvre la stratégie de la ville. Il s'agit de traiter de façon globale l'ensemble des problématiques dans une démarche transversale dont l'ambition est d'inverser la tendance face à : la baisse démographique, la déprise commerciale en centre-ville et en périphérie, le taux de vacance des logements sociaux et du parc privé du centre-ville, la faible valorisation du patrimoine historique et paysager, la dégradation du tissu économique.

Pour ce faire, Nevers Agglomération et la Ville de Nevers lancent, notamment dans le cadre des actions Cœur de ville, de nombreuses opérations pour améliorer durablement la qualité et l'agrément du cadre de vie dans toutes ses composantes : développement économique, habitat, commerces, services, équipements, déplacements, paysages, patrimoine, tourisme…

-**Un contrat de ville** a été établi entre Nevers Agglomération et la Ville de Nevers. C'est ce contrat qui définit, notamment, la mise en place de la présente opération de renouvellement urbain sur le quartier du Banlay, figurant dans la liste des quartiers d'intérêt régional du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2014-2024. Il s'agit d'une politique ambitieuse de renouvellement urbain visant, à l'échelle de l'EPCI,

à renouveler le parc de logement HLM pour mieux répondre aux évolutions sociales du territoire, tout en améliorant le cadre de vie et le vivre ensemble dans les quartiers de l'agglomération.

-**Un troisième PLH** pour la période 2020-2025 qui propose de mettre en œuvre un véritable resserrement de l'offre, en accentuant les démolitions, en mobilisant le parc existant et en limitant la production nouvelle aux besoins non ou mal pourvus dans le parc existant (évolutions des attentes et des besoins). En outre, le PLH porte une ambition de redynamisation de la ville-centre, comme locomotive du développement de l'agglomération. Le PLH 2020-2025 prend en compte les spécificités de l'érosion démographique et du marché détendu de l'agglomération. Il intègre pleinement le projet de renouvellement urbain du Banlay comme une composante importante de la programmation à venir tant en démolitions qu'en insertion d'autres formes d'habitat au sein du quartier « périphérique » le plus connecté au centre-ville.

-**Les actions de revitalisation du centre de Nevers** (Cœur de ville, OPAH-RU, dispositif ORI/Thirori).
Le programme Action Cœur de ville vient renforcer encore les actions en faveur d'une valorisation de l'habitat (OPAH RU, actions démonstratrices d'investissements en centre ancien, …) et du développement économique en cœur de ville. Des actions de reconquête d'ilots dégradés en cœur de ville à travers les dispositifs Thirori sont en cours d'engagement (ilot rue du fer-rue de Nièvre).

De plus le quartier du Banlay est inclus dans le périmètre de la convention Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). En effet, la proximité du quartier avec le centre-ville, la présence sur le quartier (mais hors périmètre QPV) de l'église Sainte Bernadette du Banlay, joyau de l'architecture du XXème siècle, la traversée du quartier par la RD 907, voie majeure de la ville, en font des éléments de la dynamisation du cœur de ville.

-Le quartier du Banlay, un territoire stratégique
Le quartier du Banlay est le quartier d'intérêt régional le plus peuplé de l'ex-région Bourgogne, après celui de Dijon. Ce quartier relativement proche du centre-ville date des années 1950 à 1970. Il est l'un des quartiers d'habitat social les plus peuplés de la ville et des plus anciens. Il est très dense et n'a connu aucune rénovation urbaine d'ampleur.

-Un quartier en interface avec le centre historique et les principales zones d'activité de l'agglomération
Le quartier du Banlay dispose d'un emplacement stratégique au sein de la ville de Nevers. En effet, situé à seulement 15 min à pied du centre-ville, il dispose d'une bonne desserte de transports collectifs puisque de nombreuses lignes le traverse, le reliant rapidement au centre-ville, à la gare, aux communes périphériques et aux principales zones d'activité de l'agglomération.

L'artère principale que constitue la RD 907 (ancienne RN 7) coupe le quartier en 2 entités distinctes (Banlay Nord et Sud), ce qui le fait apparaître comme un quartier périphérique alors qu'il fait partie intégrante du noyau urbain central. De plus elle ne participe pas réellement à l'armature viaire du quartier auquel elle est presque étrangère. On notera également que les circulations piétonnes au sein du Banlay sont discontinues et peu sécurisées.

-De nombreux services et équipements mais une lisibilité et un investissement difficiles des espaces publics
Le quartier du Banlay abrite un nombre élevé de services publics et équipements de proximité. On y retrouve en effet une cité scolaire d'envergure, la plus importante du département qui concentre un collège et trois lycées (deux généraux et un professionnel) mais aussi un IUFM et un GRETA.

76 sièges d'entreprises sont présents sur le quartier qui créent un flux de travailleurs, source potentielle de revenus pour les commerces.

L'économie présentielle y est également bien ancrée puisque plusieurs administrations, services de proximité ainsi que des associations sont implantés sur le quartier avec la présence notamment d'une Poste,

de la CPAM, l'URSSAF, la MDPH, Nièvre Habitat ou encore la MGEN. Cette offre en commerces et services de proximité est appréciée, mais les locaux sont parfois dégradés ou vieillissants (Poste, Mairie, Restos du cœur...).

Le quartier accueille aussi divers équipements sportifs et d'animation : un centre social, un marché, un city-stade et un monument particulièrement remarquable : l'Eglise Sainte Bernadette du Banlay.

Mais tous ces équipements publics, porteurs de lien social aujourd'hui sont vieillissants, dispersés et peu visibles. La centralité du Banlay s'en trouve dégradée et ses commerces fragilisés.

Enfin, les espaces publics sont très peu aménagés, pauvres en végétation et ils semblent délaissés. On retrouve dans le quartier une organisation urbaine morcelée qui résulte des constructions HLM successives, réalisées au coup par coup, sans véritable plan d'aménagement structuré.

Le quartier du Banlay connait ainsi une faible valorisation de son patrimoine historique et paysager et voit peu à peu son tissu économique, pourtant riche, se dégrader.

-Une offre de logement peu adaptée à la population du quartier et à la demande dans son ensemble
Le quartier est composé quasi-exclusivement de locatifs sociaux avec 1 052 appartements, 8 pavillons et une résidence universitaire de 46 places. L'ensemble du quartier accueille environ 2 100 habitants. L'ancienneté des logements, la baisse démographique globale et l'inadaptation de l'offre (des formats de logements plutôt familiaux face à des ménages de plus en plus petits) ont conduit à l'émergence d'une forte vacance (16% sur le quartier), marqueur des quartiers en difficulté, dont le manque d'attractivité entretient une image négative.

L'ancienneté du parc construit dans les années 60, sa morphologie de barres et de tours, dans un environnement urbain assez pauvre affecte évidemment l'attractivité du quartier et de ses logements, d'autant que les demandeurs ont le choix à Nevers et dans les communes périphériques, y compris au sein de l'offre locative sociale. Il est donc essentiel aujourd'hui de remettre à niveau une offre qui conserve l'avantage d'une proximité au centre-ville et avec les équipements publics. Mais ses habitants souffrent notamment de l'absence d'espaces verts structurants et de petits espaces de proximité, paysagers.

On retrouve des immeubles plus ou moins attractifs selon leur localisation. La proportion de grands logements (les T4 et plus représentent 39% des logements du quartier mais sont les moins demandés), l'absence d'ascenseur, la conception des logements et le manque d'isolation rendent certains immeubles moins attractifs notamment en cœur de quartier.

Cependant l'ancienneté du parc induit également des loyers abordables, compatibles avec les ressources des locataires et des demandeurs. C'est ce qui explique aussi que la sous-occupation des logements familiaux n'est pas un problème majeur. La demande est rapidement satisfaite à Nevers, autour de 1 600 demandes actives, (une rotation de l'ordre de 11% pour Nièvre Habitat) dont la moitié environ concerne des demandes de mutations.

L'occupation sociale du parc HLM fait apparaître des fragilités sociales (25 % de chômeurs en 2016) et un vieillissement qui se marque ; 38 % de retraités avec une augmentation sensible des plus de 75 ans et des personnes isolées. Répondre à cette évolution de l'occupation devient un enjeu essentiel notamment pour adapter les logements à la perte progressive d'autonomie.

Ce décalage de l'offre résidentielle du quartier du Banlay avec les besoins des ménages aujourd'hui dans un contexte de marché détendu à Nevers, fait apparaitre trois enjeux primordiaux sur l'habitat à court et moyen terme :

- l'amélioration de l'offre locative destinée aux ménages vieillissant avec des logements adaptés (confort, accessibilité, …) à une clientèle en perte progressive d'autonomie ;
- l'amélioration de l'attractivité résidentielle de l'habitat du quartier pour l'ensemble des ménages, passant par une dé-densification, la valorisation du cadre de vie et des résidences, une réponse adaptée en termes de logements (économes, confortables, modernisés…°).
- la diversification de l'offre de logements proposés (niveau de loyer, formes urbaines…) pour renforcer la mixité sociale sur le quartier et lutter contre la spécialisation du patrimoine à l'œuvre aujourd'hui.

-Un potentiel de développement urbain indéniable
Ce quartier proche du centre-ville, au cœur d'une agglomération à la démographie vacillante, peut contribuer au renforcement des dynamiques qui sont mises en œuvre par la ville et l'agglomération en matière de :

- Renforcement des services urbains (nouveau réseau de transports en commun, création sur le quartier d'un pôle d'échange multimodal au Nord du quartier –mis en service fin 2019)

- Revalorisation du patrimoine privé (OPAH-RU sur le centre-ville, …) et public (réhabilitation du théâtre, abords de l'église Sainte Bernadette du Banlay, rénovation de la Maison de la Culture de Nevers et de la Nièvre, …).

- Développement économique (création du pôle numérique Cobalt dans l'ancienne caserne Pittié, dynamisation du commerce, Action Cœur de ville, …)

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

Les atouts du quartier sont nombreux : offre de **transports en commun de bon niveau**, présence de poches d'habitat pavillonnaire imbriquées dans le quartier, proximité du centre-ville, présence de nombreux **équipements scolaires** (2 groupes scolaires, 1collège, 3 lycées, technique, professionnel et général) et de **services de proximité** (mairie de quartier, centre social, Poste, commerces), offrant ainsi une perspective de réussite réelle au projet de rénovation urbaine. La création en 2019 d'un pôle d'échange multimodal devant la cité scolaire (collège et lycées) vient renforcer l'offre déjà satisfaisante en matière de déplacements tant vers le centre-ville que vers l'ensemble du département.

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

Les enjeux communs du pilier Cadre de vie et renouvellement urbain du Contrat de ville et les orientations stratégiques qui en découlent :

- Lutter contre la paupérisation des habitants
- relancer l'activité économique
- développer la mixité sociale et fonctionnelle
- prévoir une meilleure répartition du logement social à l'échelle de l'agglomération

- Lutter contre l'insécurité et les incivilités
- rétablir la sécurité ou/et réduire le sentiment d'insécurité
- réaliser des aménagements urbains spécifiques pour la sécurité

- Réduire la vacance des logements
- adapter l'offre de logements à la demande
- dédensifier et restructurer le parc de logements

- Améliorer la qualité des espaces urbains
- résidentialiser les pieds d'immeubles
- réaliser des espaces verts et de jeux (utilisation des friches urbaines)
- remettre en état les équipements publics, améliorer ou maintenir la propreté

- Favoriser l'implication des habitants par rapport aux actions sur les quartiers

élaborer le projet urbain avec les habitants (conseil citoyens)

les impliquer dans la gestion quotidienne du quartier.

Les enjeux et orientations spécifiques sur le quartier du Banlay ont été ainsi répertoriés :

- Adapter l'offre d'habitat aux évolutions sociales constatées ou à venir

·mettre en place un programme ambitieux de réhabilitation pour améliorer la performance énergétique des bâtiments

·adapter ou transformer une partie des logements dans un souci d'adaptation aux évolutions sociales (vieillissement, nouvelles exigences d'habitabilité, …) ou de mixité des fonctions

·démolir et renouveler une partie du parc pour adapter les produits aux nouvelles demandes

- Valoriser le lien entre le pôle scolaire et le quartier

·maintenir un bon niveau d'accueil et améliorer l'accès au pôle

·réaliser des aménagements urbains adaptés et aménager le réseau de transport

- Lutter contre l'isolement par rapport aux autres quartiers et au centre-ville

·intégrer la RD907 dans le quartier (boulevard urbain, sécurité routière …)

·accompagner le projet de pôle d'échanges multimodal (relations avec l'ensemble des quartiers de la ville et de l'agglomération, amélioration des fréquences des transports en commun.

·créer des cheminements doux vers le centre-ville et ouvrir le quartier vers la ville.

Lors de la phase protocole de préfiguration avait été précisé la vocation du quartier à 10 à 15 ans :

Vocation du quartier à 10 – 15 ans

Le potentiel de développement urbain du quartier est indéniable. Les atouts évoqués dans les paragraphes précédents montrent qu'à travers un changement d'image, une meilleure intégration dans le tissu urbain, une évolution des typologies et des caractéristiques des logements, une meilleure gestion de l'énergie, …, pour ne citer que quelques points d'évolutions possibles, le quartier doit jouer un nouveau rôle dans l'armature de la ville et de l'agglomération et contribuer à un développement plus harmonieux.

Ce quartier proche du centre-ville, au cœur d'une agglomération à la démographie vacillante, va contribuer au renforcement des dynamiques qui sont mises en œuvre par la ville et l'agglomération en offrant :

- La possibilité de créer de nouveaux logements plus adaptés aux besoins actuels de la population, logements plus spacieux avec de bonnes caractéristiques énergétiques notamment grâce au renforcement du réseau de chaleur engagé par l'agglomération. Tout cela à proximité des quartiers centraux de Nevers, des équipements scolaires et en bénéficiant d'une excellente desserte en transports en commun (création du pôle d'échanges multimodal) ;

- En envisageant le redéploiement de l'offre de logements sur d'autres sites de l'agglomération : dans le centre-ville par densification du tissu urbain (par exemple rue de Gonzague ou du faubourg du Mouësse dans le cadre des reconstructions hors site de l'opération Banlay) ou par le biais d'acquisition-amélioration dans la dynamique de l'OPAH-RU sur le centre-ville (renforcé par son inscription dans le dispositif « action cœur de ville ») ou dans des communes de la première couronne de Nevers.

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.

Le projet de renouvellement urbain permettra de transformer en profondeur l'image du quartier, de l'inscrire dans le projet de développement du cœur d'agglomération et de révéler le potentiel du Banlay.

Les orientations stratégiques prioritaires du Contrat de ville de l'agglomération sont déclinées en objectifs urbains visés par le projet de renouvellement urbain du quartier du Banlay.

A partir des enjeux posés dans le protocole de préfiguration, les études conduites ont permis de structurer un projet cohérent :

- Avec les stratégies et les moyens de l'agglomération et de la ville de Nevers
- En phase avec les moyens opérationnels et financiers des opérateurs de logements sociaux impliqués sur le territoire (Nièvre Habitat et Coopération et famille devenu 1001 Vies Habitat)
- En associant les différents partenaires du projet (Région Bourgogne-Franche-Comté, CD58, Habellis, …)

6 orientations ont été identifiées pour le quartier du Banlay :

Orientation n°1 : Améliorer la qualité des espaces urbains et des équipements publics

Orientation n°2 : Adapter l'offre de logements à l'évolution des besoins

Orientation n°3 : Développer la mixité sociale et fonctionnelle

Orientation n°4 : Lutter contre l'insécurité et les incivilités

Orientation n°5 : Favoriser la mobilité des habitants des quartiers

Orientation n°6 : Favoriser la transition énergétique

Ces orientations ont été précisés dans le cadre de la phase de protocole et ont servis de trame aux réflexions engagées avec les habitants du quartier et avec les bureaux d'études chargés de l'établissement d'un plan-guide pré-opérationnel du projet de rénovation urbaine.

Orientation n°1 : Améliorer la qualité des espaces urbains et des équipements publics.

- **Maintenir un bon niveau d'accueil et améliorer l'accès au pôle scolaire**

La présence du pôle scolaire – le plus important du département de la Nièvre – au nord du quartier est un des éléments majeurs sur lequel peut s'appuyer le projet de renouvellement urbain du Banlay. Il favorise une mixité sociale à l'échelle de l'agglomération et du département par la présence du collège Adam Billaut et des lycées Raoul Follereau, Jules Renard et Jean Rostand. Les accès à ce pôle d'équipements scolaires depuis le centre-ville comme depuis la périphérie contribuent au désenclavement du quartier et renforce également la qualité des relations entre les quartiers.

- **Regrouper les deux écoles primaires du quartier dans le groupe scolaire Blaise Pascal**

Le regroupement des deux écoles Guynemer et Blaise Pascal s'inscrit dans les réflexions sur les évolutions de la carte scolaire de la ville. Il s'agit de faire face au desserrement démographique déjà à l'œuvre et qui sera légèrement accentué par la démolition de logements sur le quartier. L'objectif est, autour d'un équipement entièrement repensé, restructuré et rénové, de favoriser le rattachement du quartier au secteur centre-ville.

- **Intégrer la RD 907 dans le quartier en créant un boulevard urbain**

L'intégration du parcours de la RD 907 dans la ville et dans le quartier du Banlay est un autre axe de travail important du projet urbain. En effet, cette voie créée à l'origine comme contournement de la ville-centre pour lui éviter les flux générés par le passage de la Nationale 7, n'a plus aujourd'hui, du fait de la réalisation de la A 77, de réelle utilité sauf comme desserte locale.

Son emprise, très large (2X2 voies plus bas-côtés), constitue une coupure urbaine entre le quartier et le centre-ville. La principale rue donnant accès au Banlay passe sous cette voie tandis que des passages piétons « sauvages et non sécurisés » ont été créés par les usagers. L'intégration de cette voie dans la trame viaire sous forme de boulevard urbain intégrant non seulement les modes doux mais favorisant aussi les traversées sécurisées est absolument nécessaire. Elle constituerait une préfiguration d'un projet pour ce boulevard qui se poursuit autour du centre-ville jusqu'à la Loire. Cet axe est ponctué par plusieurs équipements municipaux et/ou d'agglomération (Café Charbon (musique actuelles), médiathèque Jean Jaurès, Maison de la Culture de Nevers et de la Nièvre, …) *(cf. également objectif n°5 sur l'ouverture du quartier au reste de l'agglomération et de la ville)*.

- **Aménager le pôle d'échange multimodal**

L'agglomération, après avoir restructuré le réseau de transports en commun de l'agglomération, a poursuivi son projet initial par la mise en œuvre du pôle d'échanges multimodal du Banlay. La cité scolaire est un générateur de trafic très important de l'agglomération. Le pôle d'échange permet de mettre en relation la route (réseaux urbain et interurbain) et le rail grâce à la halte ferroviaire existante du Banlay.

Ce projet est en cours de réalisation par l'agglomération. Son impact à son achèvement en fin 2019 sera majeur sur le quartier et ses habitants. La qualité de son intégration au quartier a été l'objet d'une grande attention. Sa réalisation est le premier chantier important sur le quartier bien qu'il ne soit pas dans le périmètre du quartier politique de la ville (QPV).

- **Conforter et réimplanter les commerces de proximité**

Cet objectif vise à favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique
Bien que le quartier du Banlay possède encore des commerces de proximité (pharmacie, bar, presse, restaurants, …) ceux-ci sont extrêmement fragilisés notamment à cause de la paupérisation des populations mais aussi de l'insécurité. L'un des points sensibles du projet urbain sera de leur donner une plus grande visibilité et une meilleure attractivité commerciale sans créer un phénomène d'autarcie qui nuirait au quartier.

La question du phasage opérationnel est un point difficile dans la conduite du projet qui va demander une attention soutenue tant de la part de l'équipe-projet que des services chargés du développement économique de la ville et de l'agglomération.

Une offre diversifiée et qualitative en équipements publics, en services et commerces de proximité participe à la qualité résidentielle des quartiers, elle va être améliorée pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs notamment à travers la création d'un équipement public de proximité au cœur du quartier. Celui-ci devrait accueillir à terme la mairie de proximité, le centre social, et des services public (Poste, …).

- **Valoriser l'église Sainte Bernadette du Banlay, joyau de l'architecture du XXème siècle.**

Le quartier du Banlay peut s'enorgueillir d'abriter un bâtiment emblématique de l'architecture du XXème siècle avec l'église Sainte Bernadette du Banlay construite en 1966 par Claude Parent et Paul Virilio. Cette construction a été classé au titre des Monuments Historiques en 2000. Elle a été labellisée « Patrimoine du XXème siècle » en 2005. Bâtiment manifeste de la théorie de la « fonction oblique » elle est connue dans le monde entier. Sa mise en valeur, déjà engagée par une première requalification des abords en 2017, contribuera au changement d'image du quartier.

Objectif n°2 : Adapter l'offre de logements à l'évolution des besoins

Le quartier du Banlay est exposé à la perte d'attractivité de son offre de logements qui ne répond plus, pour partie au moins, à l'évolution constatée de l'occupation sociale ou à la demande des nouveaux habitants potentiels. L'objectif est d'intervenir sur l'offre de manière à améliorer les conditions de logements des habitants du quartier, à redonner de l'attractivité au quartier, capter de nouveaux habitants et renforcer la mixité sociale.

- **Renouveler massivement l'offre résidentielle**

Dans le cadre de la future opération de renouvellement urbain, l'objectif opérationnel sera de porter une intervention sur le patrimoine par :

- la démolition du patrimoine hors marché, en segment excédentaire au vu de la demande ou ne pouvant être réhabilité ou transformé au vu des orientations d'aménagement urbain. L'intervention sur le quartier aura une portée qui ira au-delà du Banlay puisque l'enjeu du resserrement de l'offre locative est une priorité dans le PLH 2020-2025 pour restructurer globalement l'offre de logements et lutter contre la vacance,

- la réhabilitation thermique des bâtiments collectifs conservés dans le cadre de l'opération, afin d'apporter une réponse économique et de confort aux locataires et de participer à la poursuite des objectifs du PCAET,

- l'adaptation ponctuelle de patrimoine (accessibilité, transformation d'usage, …), afin de garantir aux locataires en place ou aux nouveaux attributaires de bonnes conditions de vie,

- la reconstitution d'une offre nouvelle est un objectif éminemment qualitatif. Elle vise à proposer aux locataires du quartier une possibilité de parcours résidentiel local mais aussi aux demandeurs nouveaux d'un logement social, qui contribueront alors aux équilibres de peuplement travaillés notamment dans la Convention Intercommunale d'Attribution de l'agglomération.

- **Articuler les interventions sur site avec des reconstructions partielles hors site**

La reconstitution d'une partie de l'offre locative sociale sera aussi recherchée en dehors du quartier et notamment par le biais d'acquisitions-améliorations sur le centre-ville de Nevers principalement ou, suivant les opportunités, par la construction de logements neufs sur d'autres communes de l'agglomération dans le cadre des objectifs du Programme Local de l'Habitat.

Plusieurs facteurs locaux doivent être pris en considération dans la stratégie de ces reconstructions :

- la ville de Nevers est très touchée par l'affaissement démographique et a perdu une partie de ses habitants au profit de sa périphérie. Il est donc important de maintenir une offre attractive dans la ville-centre.

- il sera très difficile de valoriser par de la promotion privée, les terrains libérés par les démolitions, lesquels appartiennent pour l'essentiel aux bailleurs sociaux. L'expérience du projet ANRU de la Grande Pâture l'a montré et la situation du marché immobilier s'est encore dégradée,

- les habitants du Banlay sont très attachés à leur quartier. Ceux qui restent privilégieront un relogement sur place, au gré des mutations et a fortiori avec des résidences rénovées,

- la proximité du centre-ville (moins d'un km) milite pour une reconstruction sur ce quartier proche de la centralité neversoise,

- enfin, l'apport de nouveaux logements sera aussi une manière de valoriser l'ancien. Il contribuera à faire évoluer l'image du quartier dans son ensemble. La production de nouveaux logements (alors

que la programmation à l'échelle de la ville sera au plus bas dans les 6 prochaines années) sera une manière d'affirmer la valeur du projet de rénovation urbaine du quartier.

Aussi, la programmation permettant de concilier des objectifs de reconstruction sur site et l'investissement de nouvelles potentialités hors site dans le cadre d'une recomposition solidaire du parc de logements HLM à l'échelle de la ville et de l'agglomération a été établie à 46 logements sociaux nouveaux (+ 10 en diversification) sur le quartier et 50 en dehors de celui-ci.

- **Utiliser les possibilités de dédensification du quartier**

Dans un marché détendu à l'échelle du département mais avec une évasion de la population vers la périphérie, Nevers a tout à la fois la particularité d'être une ville dense – le cœur urbain inclus dans la ceinture de la déviation RN7 et de la Loire – et d'avoir un foncier très accessible et abondant notamment dans les quartiers d'habitat social tel que celui du Banlay.

Sans favoriser un étalement urbain, la dédensification du quartier du Banlay sera un des moyens de sa redynamisation en permettant le renouvellement du cadre de vie, la diversification du type d'habitat. Inscrite dans les attentes du programme Local d l'Habitat cette recomposition doit contribuer à la résorption de la vacance tant dans les quartiers que dans le centre-ville. Une reconstitution de l'offre mesurée va permettre le rééquilibrage de l'offre locative sociale et de réinvestir le parc ancien dégradé du cœur de ville.

Objectif n° 3 : Développer la mixité sociale et fonctionnelle.

- **Favoriser la mixité sociale**

Cet objectif se traduit à travers la volonté des partenaires de créer une diversité de l'habitat en introduisant de nouvelles formes de bâtiments (logements individuels, intermédiaires et collectifs) et de logements (taille et organisation intérieure des logements). Il s'agit de tirer bénéfice de plusieurs atouts de l'environnement urbain du quartier : présence d'habitat pavillonnaire, proximité avec le centre-ville. La diversification de l'habitat sera mise en œuvre d'abord par une offre sociale nouvelle en locatif et en accession, et à terme par la construction de logements privés. Enfin, la reconstruction en dehors du quartier sur l'agglomération ou l'acquisition amélioration de logements dans les quartiers anciens de la ville de Nevers (prévue notamment dans le cadre du PLH 2020-2025 et du dispositif Cœur de Ville) seront des moyens de contribuer à la recherche d'un équilibre social de l'habitat à plusieurs échelles de territoire.

Par ailleurs, dans le cadre de ses missions et de la convention intercommunale d'attribution prévue à l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale Nevers Agglomération et les bailleurs sociaux engageront des démarches favorisant la mixité sociale au travers de stratégies d'attribution et de relogement dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain.

- **Développer la mixité fonctionnelle à proximité du centre-ville**

De même, le projet urbain doit conduire à la consolidation des activités économiques en créant les conditions favorables au maintien et au développement du commerce et de l'artisanat. La réalisation au cœur du quartier d'un équipement public de proximité va contribuer à la préservation des fonctions commerciales et de service, au renforcement du cœur de quartier et à la création de nouvelles surfaces à vocation économique.

Objectif n° 4 : Lutter contre l'insécurité et les incivilités.

- **Associer l'ensemble des acteurs aux questions de sécurité dès la conception du projet urbain**

Les enjeux liés au fonctionnement social du quartier et à sa gestion seront pris en compte dès l'origine des projets et de la conception des espaces (publics ou résidentialisés). Le projet global s'attachera à répondre à cet objectif en intégrant les questions de sécurité et les réponses à apporter pour éviter les incivilités.
Ces réponses ne peuvent être exclusivement portées par le concepteur du projet mais nécessitent un travail en amont basé sur l'implication des acteurs de la gestion du site depuis la police jusqu'aux agents chargés de l'entretien des espaces publics (espaces verts, service de la propreté, …). Ils seront consultés systématiquement avant la mise en œuvre des projets et leurs avis devront être pris en compte.

Objectif n°5 : Favoriser la mobilité des habitants des quartiers.

La réussite des actions concernant cet objectif sera visible à travers celle des deux aspects déjà évoqués dans l'objectif n° 1 à savoir : l'aménagement de la RD 907 et la réalisation du pôle d'échange multimodal et son intégration au quartier.

- **Intégrer la RD 907 dans la trame urbaine de la ville et du quartier**

La première action va contribuer à l'intégration du quartier dans son environnement de façon à redonner une continuité au territoire et faire du quartier du Banlay une partie du Nevers du XXIème siècle en cohérence avec les développements successifs de la ville qui ont conduit à l'absorption graduelle des faubourgs à partir de la butte féodale initiale.

Au XXème siècle, la puissance des flux automobiles a motivé la construction (quasi simultanément avec celle du quartier !) de la déviation de la Nationale 7 engendrant cette rupture dans le tissu urbain. Rupture d'autant plus forte qu'elle coupe le quartier non seulement du centre-ville pourtant distant de quelques centaines de mètres, mais aussi de lui-même puisque certaines constructions sont « du bon côté » c'est-à-dire vers le centre.

L'intégration de la RD 907 doit prendre en compte la multiplicité des contraintes dont les principales sont d'améliorer et de sécuriser les relations entre le quartier et la ville grâce à un réseau de cheminements doux connectés à de nouvelles ouvertures du quartier. Il faut également proposer un « prototype » pour le boulevard urbain sur l'ensemble de son parcours (mail planté, intégration des modes doux, valorisation de la nature en ville, …) tout cela sans créer de gêne au trafic automobile. Ce travail devra également anticiper sur les évolutions futures du quartier à plus long terme et permettre éventuellement un adressage sur le boulevard urbain pour les constructions nouvelles (logements et/ou activités) et imaginer le devenir des principaux carrefours.

La requalification de la RD 907 contribuera également à l'amélioration des déplacements et à la diversification des modes de transports en particulier grâce à la création de pistes cyclables et de voies piétonnes (traversées piétonnes de la RD 907 et continuités piétonnes vers le centre-ville via des sentiers en cœur d'îlots, par exemple).

- **Faire du pôle d'échange multimodal un élément moteur du quartier**

La création de ce pôle de transports en commun est en cours par Nevers Agglomération en tant qu'autorité organisatrice de transport. Ce pôle revêt, à terme c'est-à-dire dès la fin 2019, une grande importance pour le quartier. Il va faciliter les accès au quartier et la venue de populations exogènes et valoriser l'entrée nord du quartier.

Objectif n°6 : Favoriser la transition énergétique

Bien que n'apparaissant pas directement dans le contrat de ville de l'agglomération de Nevers, la question de l'efficacité énergétique et de la transition écologique est une toile de fond du projet de renouvellement urbain du quartier du Banlay en cohérence avec la stratégie définie dans le PCAET.

- **Raccorder l'ensemble du quartier au réseau de chaleur de l'agglomération**

Les enjeux énergétiques sont déjà dans les préoccupations des bailleurs et des collectivités parties prenantes sur ce quartier. La réalisation du raccordement, en 2015, du quartier au réseau de chaleur de l'agglomération en est un des témoignages les plus importants. Ce réseau de chaleur, dont l'extension à l'ensemble de la ville de Nevers et d'une partie de l'agglomération est en cours de réalisation, s'appuie sur l'utilisation de la chaleur létale de l'usine d'incinération et la construction en complément d'une chaufferie bois. Il va permettre de faire baisser significativement les charges pour les habitants.

- **Améliorer la performance énergétique des logements par une réhabilitation thermique massive**

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain et de la programmation locale de réhabilitation thermique conventionnée au travers de la stratégie intégrée de développement durable et du PO-FEDER, les bailleurs sociaux vont mettre en place une politique ambitieuse de requalification énergétique des logements conservés qui touchera l'ensemble du parc du quartier du Banlay. Ces efforts en matière d'amélioration énergétique du parc social contribuent pleinement à la poursuite de la stratégie de réduction des consommations énergétiques du territoire définie dans le PCAET et reprise dans le PLH.

- **Vers la transition écologique**

Cet aspect primordial qui touche directement les habitants doit s'inscrire dans la démarche globale du projet de renouvellement urbain et l'ensemble des réflexions devront conduire à une véritable prise en compte du développement durable à tous les niveaux et sur la plupart des thématiques. Toutes les actions menées favoriseront et contribueront à la transition écologique du quartier, de la ville de Nevers et de son agglomération. Depuis la création du pôle d'échange multimodal jusqu'à la gestion quotidienne des espaces verts et de la conception de la sécurité et de la résidentialisation jusqu'à la collecte des déchets, le projet sera un vecteur de la transition vers un monde plus durable.

> L'ensemble des objectifs décrits ci-dessus a guidé la définition du projet de rénovation urbaine, son articulation avec le projet territorial intégré du contrat de ville et avec les politiques de développement urbain durable de l'agglomération.

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

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

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

Au titre des leviers qui seront mobilisés pour la réussite du projet et afin de répondre aux quatre engagements spécifiques qui contribueront à la transformation pérenne de l'image et du rôle de ce quartier dans l'agglomération à savoir :

1- **Réadapter l'offre de logement :** afin de **satisfaire** aux besoins des habitants actuels, notamment les personnes âgées.

2- **Ouvrir le quartier et animer les espaces publics :** pour connecter le Banlay au centre-ville et aux quartiers alentours.

3- **Dynamiser la vie du quartier :** en affirmant l'identité du quartier et en travaillant son image mais aussi en diversifiant ses fonctions.

4- **Redonner au groupe scolaire Blaise Pascal une place majeure dans le quartier :** afin de le réintégrer dans la trame urbaine du centre-ville.

Les quatre principaux leviers qui correspondent aux politiques globales en matière d'habitat de cadre de vie, de politique de la ville, de développement urbain et économique, … seront mis en action à travers :

1° Une politique intercommunale de l'habitat qui participe à sécuriser les investissements sur le PRU Banlay

Au titre de sa politique intercommunale de l'habitat, et en raison de son contexte de marché détendu, Nevers Agglomération accorde une grande importance à la vision globale de l'évolution du parc. Il s'agit ainsi d'éviter notamment les effets de concurrence au sein du parc social mais aussi entre parc privé et parc social. Cela se traduit par son rôle d'animateur de l'action des opérateurs en matière de lutte contre la vacance, de déqualification des patrimoines ou de spécialisation sociale des quartiers et notamment par une forte intervention en renouvellement et en recomposition du parc à l'échelle des différents quartiers de la politique de la ville (Fourchambault, Montôts Nevers, …)

2° Un projet construit en cohérence avec Action Cœur de Ville

Le projet de rénovation urbaine du Banlay est inclus dans le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) de Nevers. A ce titre, le quartier contribue aux opérations du programme d'Action Cœur de Ville. Il est concerné par l'ensemble des axes développés par ce programme : l'habitat, le développement commercial, la mise en valeur du patrimoine et des espaces publics, les mobilités et connexions et l'accès aux équipements et services publics.

3° Un projet accompagné par l'action intercommunale en matière de politique de la ville :

Nevers Agglomération, par la mise en œuvre du contrat de ville et l'animation de la politique de la ville, participe à la réussite du projet de renouvellement en l'accompagnant d'un volet social et de développement humain structuré :

-L'appel à projets annuels contrat de ville de Nevers Agglomération mobilise 305 000 € de crédits de l'EPCI en soutien aux acteurs, notamment associatifs, qui participent à décliner sur le terrain la politique de réduction des inégalités, de développement social et économique des quartiers. Cet engagement permettra aussi de soutenir des projets spécifiques, portés par les acteurs, d'accompagnement à la transformation du quartier.

-Le Fonds de Participation des Habitants, de Nevers Agglomération permet d'aider et de financer des habitants pour la réalisation d'actions de promotion du vivre ensemble et de mise en œuvre des orientations du contrat de ville. Ce fonds permettra de soutenir la participation citoyenne et l'accompagnement au changement.

-Le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) de Nevers Agglomération permet d'accompagner, notamment sur les quartiers, chaque année environ 300 bénéficiaires. Véritable service d'insertion professionnelle, il permettra d'accompagner les habitants et les futurs habitants dans leur parcours professionnel si besoin. Engagé dans une démarche de présence territoriale renforcée, le PLIE intervient en proximité sur le quartier du Banlay, via un point de présence (sur demande) en mairie de proximité.

-La fabrique à entreprendre, et CitéLab, qui accompagnent la création d'entreprise auprès des habitants des quartiers de la politique de la ville.

4° Un quartier résolument connecté à la ville et à l'agglomération, via le réseau de bus urbain intercommunal

Le quartier du plan bénéficie de la présence de 2 lignes structurantes du réseau (lignes de bus à haut niveau de service) : T1 et T2. L'accès à ce réseau est facilité par l'aménagement du nouveau PEM.

Via un cadencement des 2 lignes, les usagers bénéficient d'un bus toutes les 7-10 minutes en direction ou depuis le centre-ville de Nevers.

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

Si le projet ne fait pas l'objet, à ce stade, de recherche d'excellence sur un sujet particulier, il n'en demeure pas moins que plusieurs points d'intérêt méritent d'être soulignés :

-Une attention toute particulière accordée à l'intégration sociale avec notamment en réflexion :

- La création de logements adaptés pour les personnes âgées
- Un équipement de proximité et des espaces sportifs et ludiques pour répondre aux besoins des jeunes et faire le lien entre les lycées et les jeunes du quartier
- La réalisation d'une école « augmentée ».

-Une vocation d'écoquartier :

- Biodiversité : Jardins partagés et pédagogiques, vergers urbains, éco-pâturage, pépinière de ville
- Economie circulaire et réemploi des matériaux de la démolition
- Gestion de l'eau : Les noues long de la RD907 …
- Co-construction et concertation avec les habitants

Article 4. La description du projet urbain

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

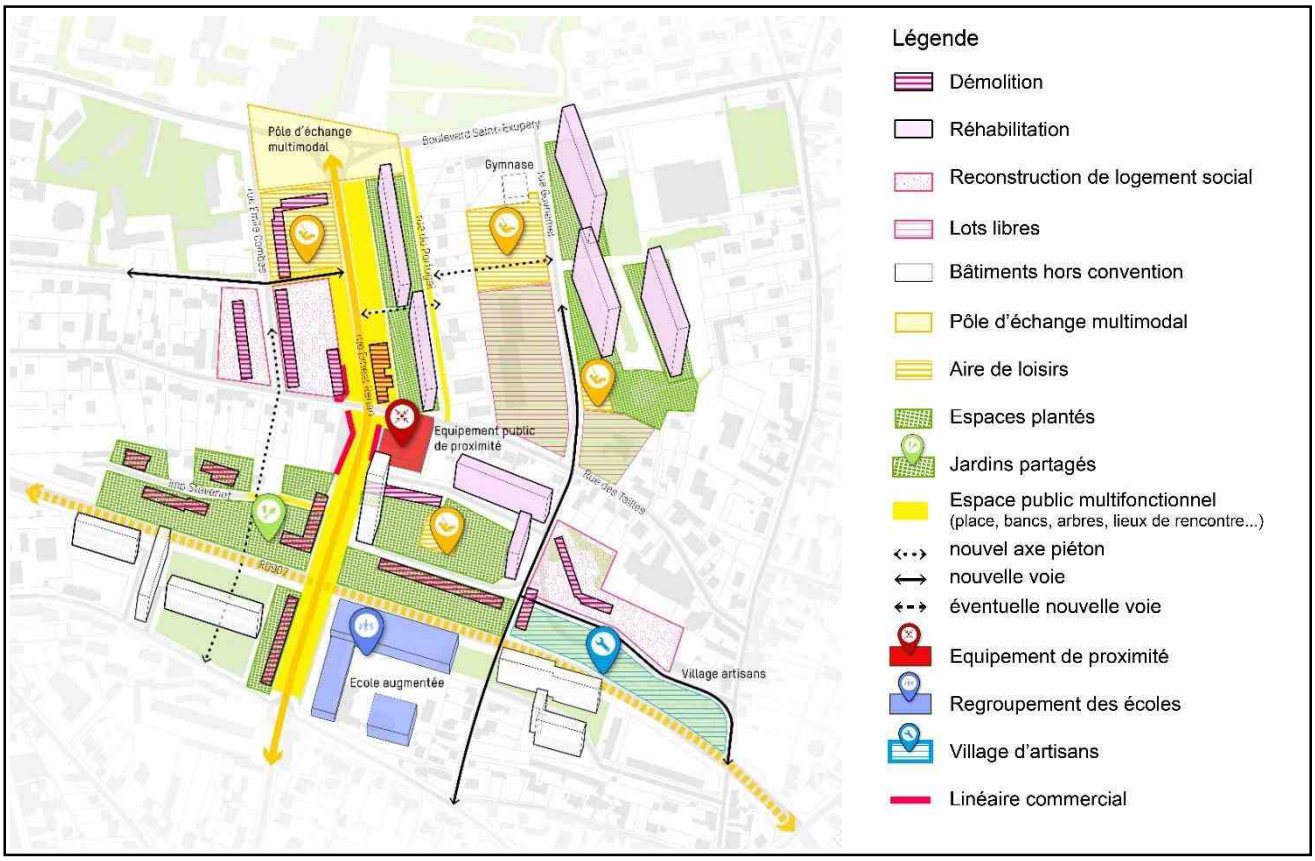
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le projet de rénovation urbaine du quartier du Banlay est un projet global qui concerne tous les aspects du quartier qu'ils soient urbains, sociaux ou environnementaux. Il vise à répondre aux besoins des habitants (des logements diversifiés, des espaces publics de qualité, des équipements qui rassemblent) et à améliorer la qualité de vie au sein du quartier. Le projet urbain se décline ainsi selon trois axes stratégiques :

- Réadapter l'offre de logements
- Ouvrir le quartier et animer les espaces publics
- Dynamiser la vie du quartier

1- <u>Réadapter l'offre de logements</u>

Le contexte local de marché du logement détendu et l'obsolescence du parc de logements nécessitent une réduction globale du parc de logement mais aussi des interventions sur le parc restant et des reconstructions. En effet, le projet est calibré au regard des évolutions démographiques à l'échelle de l'agglomération et de l'intérêt d'investir ou non sur la remise en marché de logement. La lecture de la politique de l'habitat est globale, puisque le PLH 2020-2025 prévoit un resserrement de l'offre de logements, une construction ciblée sur les segments de l'offre qui manquent, une amélioration générale des parcs, sociaux comme privés, pour mettre en adéquation le parc existant, particulièrement touchés par la vacance, et les besoins et attentes des ménages.



Les interventions sur l'habitat concernent :

> Des interventions sur l'existant

- La démolition de 570 logements dont 419 logements de Nièvre Habitat et 151 logements de 1001 Vies Habitat soit 46 % du parc de logements sociaux existants sur le quartier.
- La réhabilitation de 415 logements appartenant à Nièvre Habitat soit les immeubles des secteurs Guynemer, Déviation et Portugal.

> La reconstruction de logements sociaux dans et hors site

- La reconstruction de 46 logements sociaux sur site proposant notamment des maisons individuelles et groupées
- La reconstruction de 50 logements très sociaux hors site sur la ville de Nevers et son agglomération.

> Un potentiel de développement d'une offre privée à long terme
- La mise en attente de terrains rue Guynemer pour accueillir à terme 30 à 50 logements privés en fonction des programmes

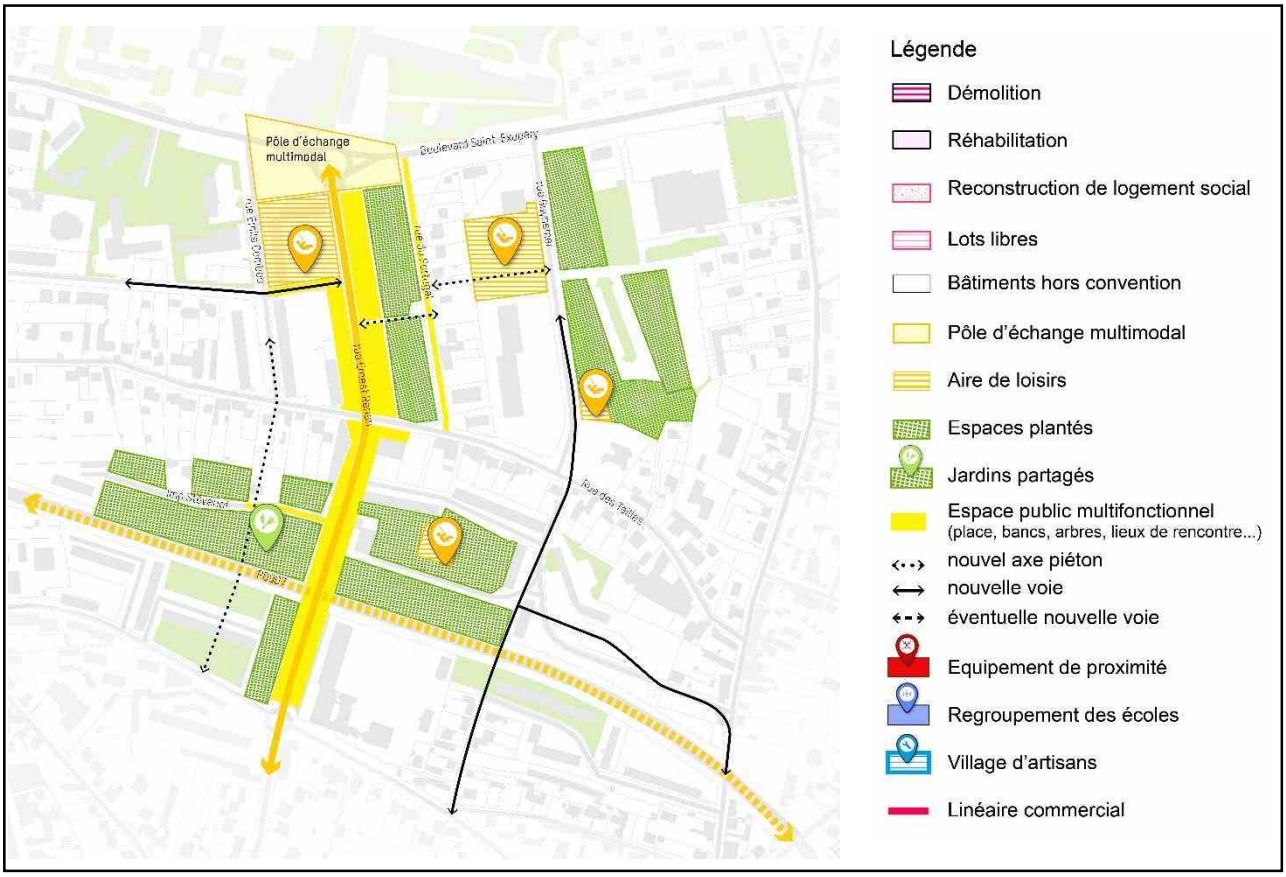
2- Ouvrir le quartier et animer les espaces publics

Le projet de rénovation urbaine vise à réinscrire le quartier du Banlay au cœur de la ville de Nevers en renforçant les liens du quartier vers le centre-ville et vers les quartiers alentours et en aménageant de nouveaux espaces publics qui améliorent la qualité de vie en cœur de quartier. Pour cela, le projet urbain prend appui sur la localisation stratégique du quartier du Banlay le long de la RD 907 entre le centre-ville et la cité scolaire, leviers importants pour l'ouverture du quartier et son changement d'image.

Les interventions sur les espaces publics concernent :

> L'aménagement des entrées du quartier
- La requalification de la rue Blaise Pascal et le comblement de la trémie, l'épine dorsale du quartier
- La transformation de la RD 907 en boulevard urbain
- L'aménagement de la rue Flaubert avec raccordement à la RD 907

> La requalification des espaces publics et paysagers
- L'aménagement d'un parc linéaire, une façade végétalisée de qualité pour améliorer l'image du quartier
- L'aménagement des voies secondaires du quartier et leur végétalisation par le confortement des alignements d'arbres
- La végétalisation des pieds d'immeubles par la résidentialisation



3- Dynamiser la vie du quartier

Le quartier du Banlay possède de nombreux équipements, commerces et services en cœur de quartier qui en font un quartier multifonctionnel sur lequel s'appuie son identité et la convivialité qui existe entre ses habitants. Cependant, le dynamisme de la vie de quartier s'essouffle compte tenu de la faible visibilité et la vétusté des équipements, des commerces et des services. Afin de conforter le dynamisme de la centralité et de renforcer la mixité des fonctions urbaines au sein du quartier, le projet propose de renouveler l'ensemble des équipements, des commerces et des services.

Les interventions pour dynamiser la vie de quartier concernent :

> L'amélioration de l'offre en équipements publics, commerces et services

- Le regroupement des écoles Guynemer et Blaise Pascal sur le site de l'école Blaise Pascal et la création d'une nouvelle école à l'entrée du quartier
- Le regroupement du centre social, de l'espace jeunes, de la mairie annexe et de la Poste au sein d'un nouvel équipement public de proximité au cœur du quartier
- Le confortement d'une offre de commerces et de services en rez-de-chaussée des nouvelles constructions et sur l'espace public (food-trucks, marché)

> La création d'une nouvelle centralité de quartier

- L'aménagement d'une place en cœur de quartier en lien avec l'équipement public de proximité
- L'aménagement d'un espace animé entre la centralité et les lycées, la place Ernest Renan

Le programme urbain dans sa globalité, incluant toutes les opérations prévues dans le cadre du projet peut être résumé comme suit :

- Équipements et espaces publics, résidentialisation

Les équipements publics et les aménagements urbains envisagés proposent un cadre de vie de qualité avec la mise en place d'un nouveau paysage urbain :

- Démolition de l'école Guynemer et constitution d'une nouvelle école « augmentée », ouverte sur le quartier et ses espaces publics regroupant les écoles Guynemer et Blaise Pascal, sur le site Blaise Pascal
- Démolition du centre social et aménagement d'un nouveau centre social au centre du quartier,
- Requalification de la RD 907 pour la transformer en voie urbaine sécurisée et apaisée,
- Requalification des rues Blaise Pascal et Ernest Renan, épine dorsale du quartier,
- Végétalisation du quartier et résidentialisation,
- Réalisation et accompagnement du pôle d'échanges multimodal de l'agglomération.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

1- Réadapter l'offre de logements

1.1 Un dédensification du quartier en démolissant les immeubles déqualifiés

La démolition des 570 logements correspond à la disparition d'une quinzaine d'immeubles à terme. Le quartier du Banlay aura donc demain une densité similaire aux quartiers de faubourgs dans lesquels il s'inscrit (40 logements/ha). Cela conduit à la libération d'espaces pouvant avoir différents usages, notamment la construction de nouveaux programmes d'habitat adaptés à la demande.

Les aménagements engagés de traitement des espaces publics permettront d'améliorer la qualité de vie dans ce quartier, dont les habitants soulignent le fort aspect minéral et la quasi-absence d'espaces naturels. La création de ce cadre gage une commercialisation facilitée et un retour d'attractivité résidentielle, pour les bâtiments qui sont maintenus et a fortiori pour les projets d'habitat qui seront conduits. Ce regain d'attractivité devrait permettre un renforcement de la mixité sociale sur le quartier.

1.2 La rénovation des logements vieillissants

Le parc résidentiel du quartier du Banlay a vocation à répondre durablement à la demande des ménages de l'agglomération et au resserrement du marché permis par un volume conséquent de démolitions. Cela invite donc à un réinvestissement sur le parc existant restant qui doit faire l'objet de réhabilitations et de résidentialisations qui renforceront son attractivité et accompagneront le changement d'image du quartier. Mais l'enjeu de ces interventions est également de proposer aux locataires une offre confortable, modernisée et économe en charges.

La première phase va concerner les résidences du secteur Guynemer soit 240 logements. Cet ensemble bénéficie d'une image préservée mais nécessite une consolidation. En frange Est du Banlay, il peut être traité afin de proposer des possibilités de mutations qui sont rendues nécessaires par le programme de démolition. Cet ensemble sera également concerné par une résidentialisation contribuant à la montée en qualité du parc.

Le deuxième secteur est celui des résidences maintenues autour de l'ilot Déviation (H. de Balzac), concomitamment avec le traitement des espaces publics au nord de la RD. Ces 70 logements sont également concernés par une résidentialisation.

Enfin, l'achèvement du programme de rénovation du patrimoine existant s'opèrera sur 105 logements de la rue du Portugal, accompagné de travaux de résidentialisation.

1.3 Le développement d'une nouvelle offre adaptée aux besoins : logements sociaux en individuel ou groupés et lots libres

Le programme de rénovation urbaine du Banlay comporte 56 constructions sur site (46 PLUS et 10 PSLA). Elles se justifient par la constitution d'une offre diversifiée plus attractive pour les ménages du quartier - et pour de nouveaux habitants dans un objectif de mixité sociale. Elles sont également justifiées par la proximité du quartier avec le centre-ville et la volonté d'allier une vocation résidentielle au renforcement d'une centralité de quartier en lien avec le pôle d'enseignement secondaire, le renforcement de la desserte de transports en commun et le renforcement des commerces en cœur de quartier.

Pour soutenir la centralité de quartier les formes urbaines envisagées plus individuelles, moins denses visent à opérer une couture avec le bâti environnant. Par ailleurs, cette production nouvelle (21 logements locatifs sociaux PLUS et 4 PSLA sur le secteur Ernest Renan) vise à répondre aux évolutions de parcours résidentiels des ménages locataires, lesquels plébiscitent le logement individuel. L'insertion de 6 logements en accession sociale (PSLA), impasse Louis Stévenot a pour ambition de diversifier les parcours résidentiels.

L'autre secteur de production de logement est l'ilot Gustave Flaubert, au sud-est du Banlay. A court terme, la création de 25 logements locatifs sociaux PLUS va s'insérer, en collectif et en individuel, dans un environnement totalement aménagé, à forte valeur résidentielle.

A terme, des possibilités de commercialisation de parcelles à bâtir ou, selon les conditions du marché, de maisons groupées et individuelles sont prévues rue Guynemer suite au regroupement des écoles rue Blaise Pascal.

2- <u>Ouvrir le quartier et animer les espaces publics</u>

2.1 La requalification de la rue Blaise Pascal et le comblement de la trémie, l'épine dorsale du quartier réaménagée pour renforcer les liens avec le centre-ville

La connexion du quartier du Banlay au centre-ville et aux quartiers alentours est une priorité pour améliorer l'insertion du quartier dans la ville de Nevers. Il s'agit tout d'abord d'ouvrir le quartier et de renforcer les liens avec le centre-ville en travaillant sur l'aménagement de la rue Blaise Pascal et le comblement de la trémie pour favoriser le franchissement de la RD 907. En effet, l'entrée dans le quartier souffre de l'effet « cuvette » lié à la topographie des rues Blaise Pascal et Ernest Renan.

Dans la continuité de l'aménagement du pôle d'échange multimodal porté par l'agglomération au Nord du quartier, le projet de rénovation urbaine propose d'aménager ces rues, axes majeurs vers le cœur du quartier, et de combler la trémie pour améliorer la visibilité l'image du quartier en le désenclavant. Le comblement de la trémie se fera en parallèle du réaménagement de la rue Blaise Pascal et de ses abords ainsi que de la démolition de deux immeubles de Nièvre Habitat. Les matériaux issus de la démolition seront utilisés pour le comblement. Les traversées seront sécurisées par la création d'une plateforme lisible au niveau de la RD 907. Les abords seront végétalisés et des cheminements piétons y seront aménagés pour mieux relier le cœur de quartier au centre-ville de Nevers et à la cité scolaire.

2.2. La transformation de la RD907 en boulevard urbain et l'aménagement de la rue Flaubert, un axe majeur sécurisé pour renforcer les liens entre le nord et le sud du quartier

La RD 907 constitue aujourd'hui, par son profil très routier et ses abords peu aménagés, une véritable rupture entre le sud et le nord du Banlay, et entre le quartier et le reste de la ville. Les traversées piétonnes de la RD sont rares et très peu sécurisées. Cette rupture routière confère également au quartier une façade qui dégrade son image depuis le reste de la ville.

Le projet propose de transformer la RD 907 en boulevard urbain. La bande de roulement sera diminuée avec un passage à deux voies, des pistes cyclables seront aménagées de part et d'autre de la voie, des trottoirs larges seront créés et distincts des pistes cyclables. Ce nouveau boulevard urbain sera structuré par des alignements d'arbres et un verdissement de ses abords. Des noues plantées permettront la récupération des eaux de pluies et l'imperméabilisation des sols sera limitée. L'adoucissement des talus de part et d'autre de la voie permettra de créer des espaces homogènes en atténuant la topographie existante et des plantations denses pourront lier le parc linéaire aux espaces du quartier. De nouveaux cheminements seront également développés dans le but de mailler les circulations douces depuis et vers le quartier et d'inviter les usagers à traverser.

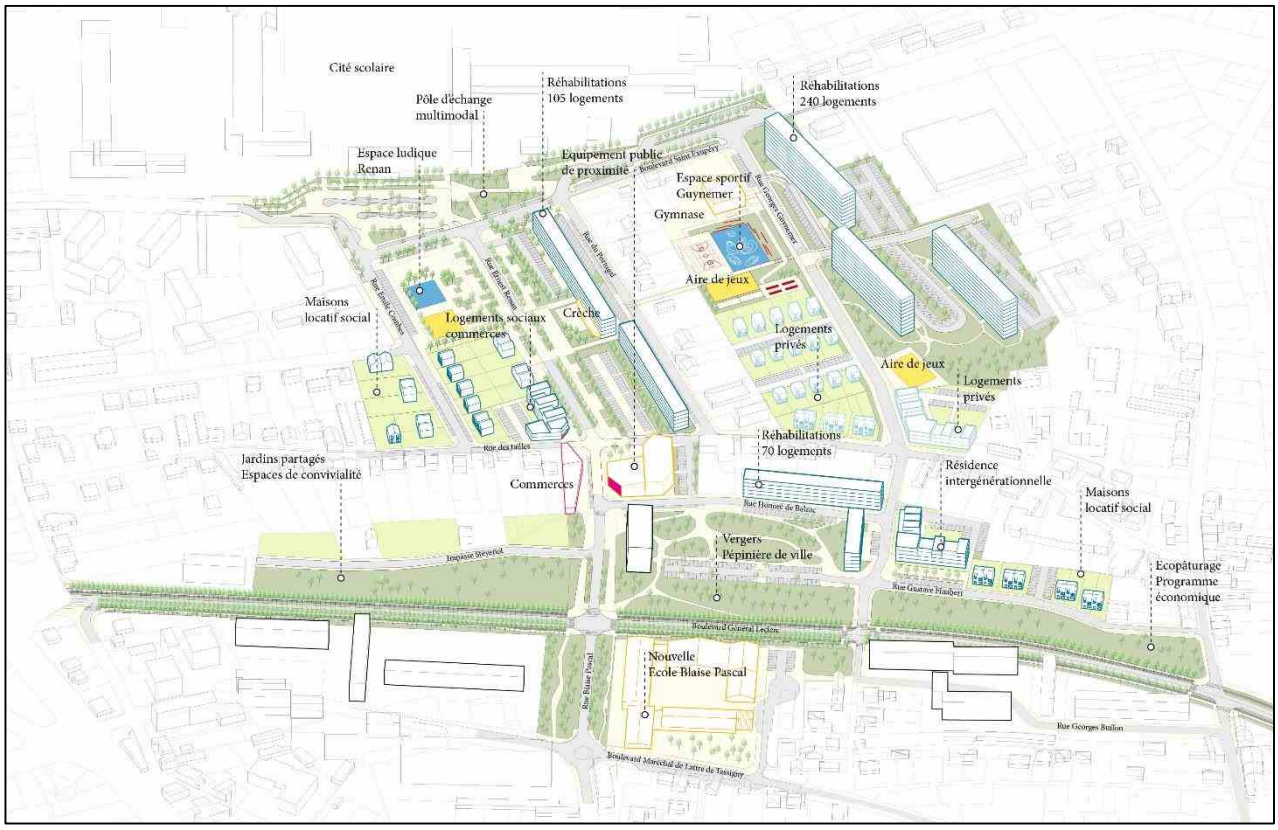
On note également le manque de maillage intermédiaire l'axe Blaise Pascal/Ernest Renan étant le seul axe nord/sud qui traverse le quartier, augmentant ainsi la coupure urbaine générée par la RD 907.

C'est pourquoi le projet propose la requalification de la rue Flaubert existante dans le prolongement de la rue Guynemer ainsi que la création d'une nouvelle portion connectée à la RD 907 dans le prolongement de la rue Gustave Flaubert. Il s'agit ainsi en densifiant la trame viaire de mieux desservir les futures opérations de construction et le nord du quartier, notamment le secteur Guynemer.

Afin de mettre en valeur les nouvelles constructions (maisons individuelles et résidence collective) et de proposer des lieux de rencontre qualitatifs, une placette publique sera aménagée sur le secteur G. Flaubert.

Les espaces de circulations douces seront redéfinis en aménageant des trottoirs confortables reliés aux cheminements principaux du quartier et au futur parc linéaire situé le long de la RD907.

Sur l'ensemble des voies secondaires du quartier seront favorisés les déplacements piétons, aujourd'hui les trottoirs sont très étroits. Les réaménagements viseront à mettre en valeur les réhabilitations et les nouvelles constructions par un espace public de qualité.



2.3. L'aménagement d'un parc linéaire pour créer une façade végétale de qualité

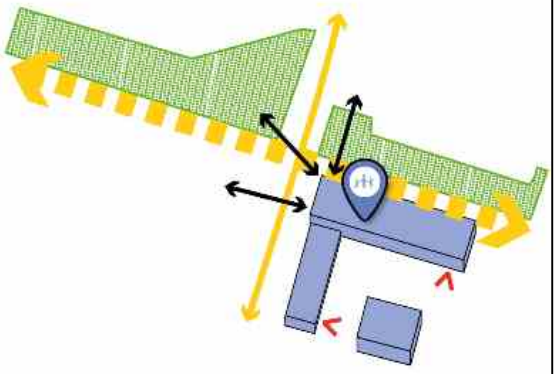
L'ouverture du quartier est également renforcée par le développement d'espaces verts et des espaces publics qualitatifs proposant de nouvelles activités conviviales, ludiques et sportives en façade du quartier. Un parc linéaire sera aménagé le long de la RD 907 transformée en boulevard urbain afin d'offrir au quartier une façade de qualité et un lieu de promenade fédérateur de belle dimension aux habitants du quartier du Banlay et des quartiers alentours.

Le long du boulevard urbain seront aménagés de vastes espaces verts favorisant de nouveaux usages à destination des habitants et de l'école : jardins partagés et pédagogiques, vergers urbains, pépinière de ville, éco-pâturage, espaces ludiques et espaces libres pour des événements. Le programme scolaire pourra tirer parti de la localisation de l'école à proximité de ces espaces afin de proposer des activités et découvertes autour du jardinage et de l'alimentation. La programmation de cet espace sera réversible afin de gérer l'attente, notamment sur le secteur G. Flaubert ou un programme économique est prévu à terme (aménagement d'une pépinière de ville et/ou d'un espace d'éco-pâturage).

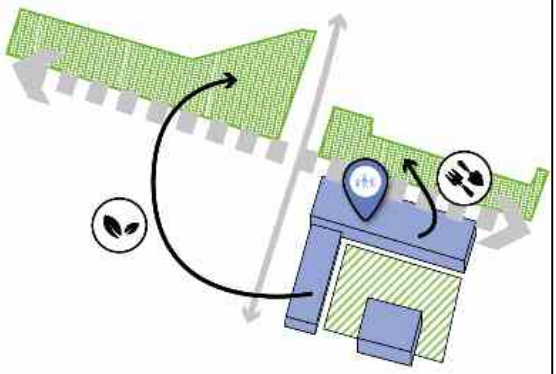
3- <u>Dynamiser la vie du quartier</u>

3.1 La création d'une nouvelle école « augmentée » à l'entrée du quartier pour favoriser la mixité sociale

Le quartier du Banlay est doté actuellement de deux établissements scolaires, l'école Guynemer au nord et l'école Blaise Pascal à l'entrée sud du quartier, positionnement stratégique et essentiel pour l'image de ce dernier. Ces deux établissements sont des écoles d'application. Cependant, elles sont stigmatisées et visées par un évitement scolaire important. Par ailleurs, les bâtiments sont vieillissants, vétustes, mal isolés et les cours très minérales. La baisse démographique observée depuis plusieurs décennies a permis de réaffecter une partie des locaux de l'école Guynemer au centre social. Celui-ci constitue une polarité de quartier intéressante mais qui reste déconnectée du cœur de quartier.

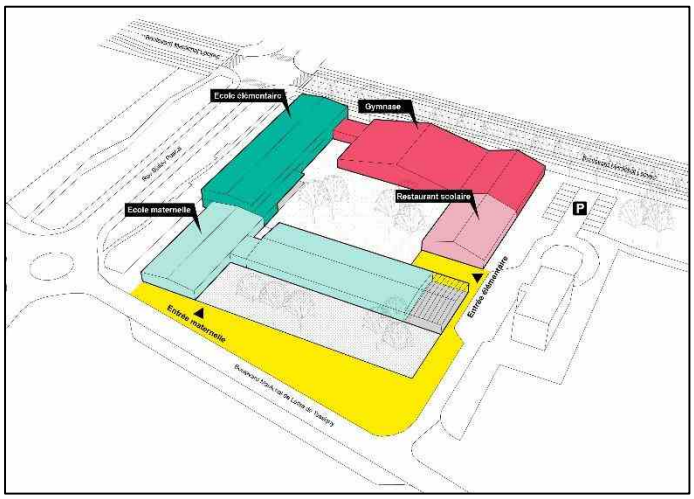


Une route départementale à apaiser, des traversées piétonnes sécurisées à créer



Un projet pédagogique à développer «hors les murs», notamment en lien avec les espaces de nature environnants

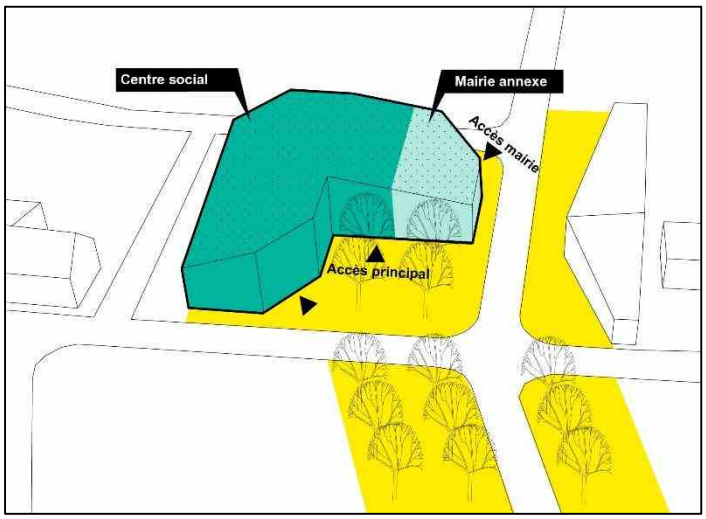
Le projet urbain vise à rassembler les écoles Guynemer et Blaise Pascal au sein d'un nouveau groupe scolaire, dont la localisation en entrée de quartier devrait permettre de lui donner plus de visibilité et d'introduire plus de mixité sociale. En plaçant l'école entre le quartier et le centre-ville



il s'agit de trouver une mixité inter-quartiers. Cette nouvelle école comprendra 16 classes (maternelle et primaire), un restaurant scolaire, un nouveau Gymnase et une grande cour d'école arborée. Une place sera également aménagée à l'entrée de l'école afin de sécuriser les accès. Le projet scolaire se veut également ambitieux et attractif, dépassant les limites de l'école avec notamment le développement de jardins pédagogiques à disposition des écoles au sein du parc linéaire ou encore de projets créatifs dans l'espace public. Un travail avec les équipes d'enseignants, les parents d'élèves et les habitants permettra d'insuffler une dynamique de la réussite éducative autour de cette école d'application.

3.2 La création d'un nouvel équipement de proximité pour animer le cœur de quartier et soutenir la polarité commerciale

Le quartier est aujourd'hui doté d'un centre social dans la partie nord du bâtiment de l'école Guynemer et d'un espace jeunes situés dans l'espace Martin Luther King au nord-est du quartier. Le centre social est un acteur clé de l'animation du quartier et de sa cohésion sociale. Cependant, il est éloigné de la centralité et ses activités ne profitent pas du cœur de quartier. Les locaux sont également inadaptés. L'ancien bâtiment de l'école Guynemer est vétuste, l'isolation thermique mauvaise. L'espace Martin Luther King est peu visible. La proximité du city stade est aujourd'hui un atout pour le centre social qui peut utiliser ces espaces d'activité.



C'est pourquoi des espaces sportifs et ludiques viendront également accompagner la relocalisation du centre social en cœur de quartier grâce à l'aménagement de l'espace Ernest Renan.

Le projet vise à la création d'un nouvel équipement de proximité regroupant les deux lieux, centre social et espace jeunes, au cœur du quartier afin d'animer la centralité de quartier, de proposer un lieu fédérateur en cœur quartier et également de renforcer sa visibilité. Certains services comme la Poste ou la Mairie Annexe pourront être relocalisés dans ce nouvel équipement de proximité.

Afin de limiter les conflits d'usages entre les différentes fonctions de l'équipement, un accueil principal sera commun à l'ensemble de l'équipement et un accueil indépendant secondaire pour les pratiques associatives et l'espace jeunes sera également intégré. Ce futur équipement contribuera à créer une nouvelle polarité d'équipements et viendra soutenir l'offre de commerces et de services existante de l'autre côté de la rue Ernest Renan. Ce nouvel équipement pourra également devenir un centre culturel de proximité en développant des partenariats avec notamment le Café Charbon, haut-lieu de la vie culturelle nivernaise.

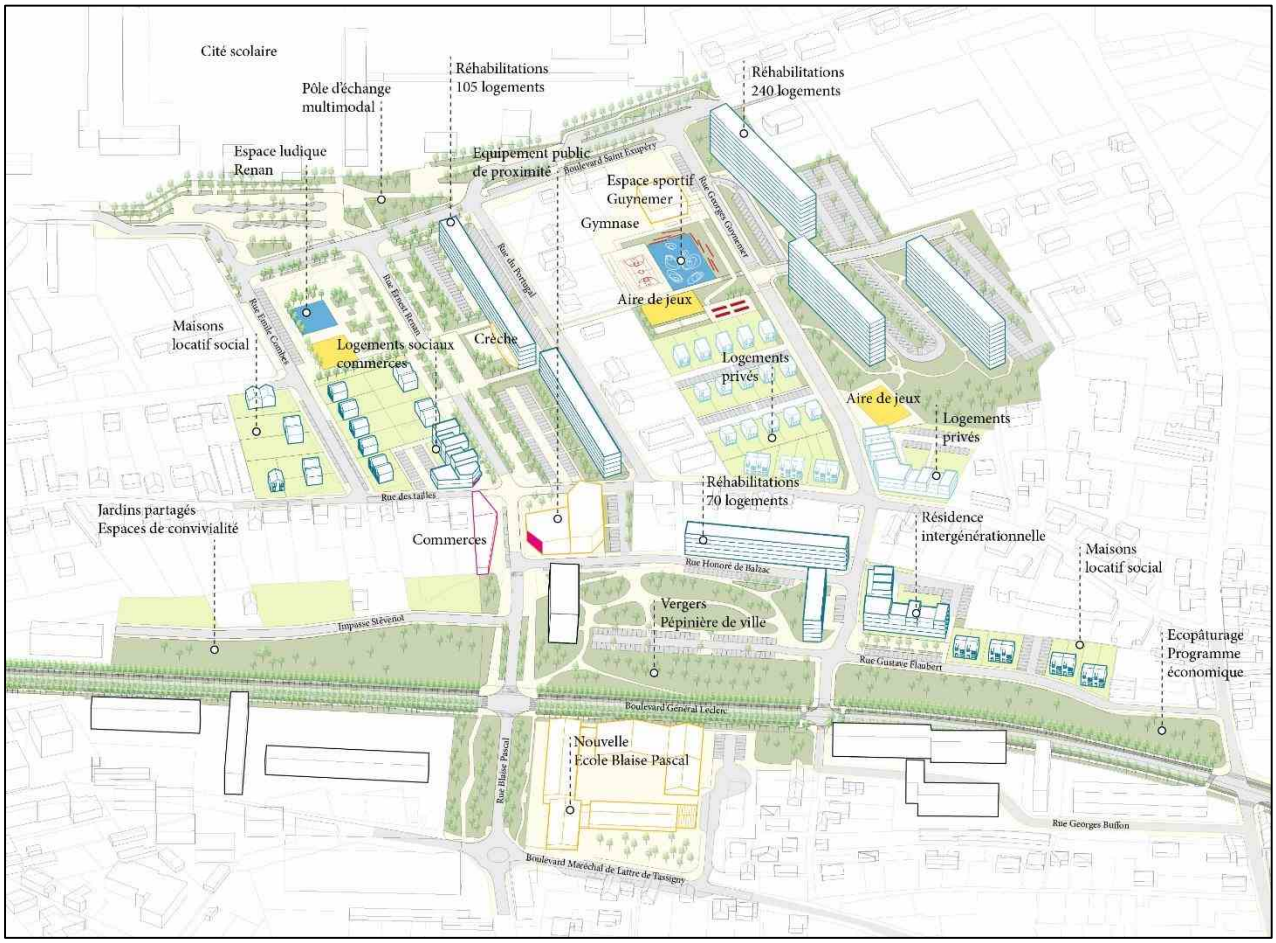
Cet équipement public de proximité sera lisible et ouvert sur une belle place d'entrée. Le réaménagement de la rue Ernest Renan en mail planté reliera cet équipement de proximité avec le futur espace Ernest Renan aménagé pour favoriser les pratiques sportives et de loisirs de plein air et faire le lien avec les lycées.

3.3. Le développement d'espaces publics animés en cœur de quartier pour faire vivre la centralité de quartier

Les espaces extérieurs existants le long de la rue Ernest Renan présentent peu de qualités et leur programmation actuelle ne répond ni aux besoins des habitants ni à ceux des lycéens. L'espace Renan au cœur des immeubles est délaissé et les jeux pour enfants sont peu utilisés, … Des conflits d'usages s'observent également entre habitants et entre habitants et lycéens dus entre autres, à l'inadaptation et à la mauvaise qualité des aménagements proposés. Pour autant, à l'interface entre les lycées et le quartier, à proximité du futur pôle d'échanges multimodal, cet espace a un positionnement stratégique pour réinscrire le quartier dans une dynamique urbaine.

Le projet vise donc à la création d'un espace fédérateur pour le quartier proposant des usages sportifs, ludiques et de rencontres à destination de toutes les générations. Situé entre les lycées et le quartier, intégré à l'aménagement du futur pôle d'échanges multimodal au nord de l'espace Renan, cet espace

intergénérationnel sera aménagé pour fonctionner aussi bien la semaine que le week-end. Le nouvel espace Renan s'organisera selon une trame orthogonale dans laquelle seront installées les différentes fonctions : aire de street-workout et différentes aires de jeux pour les 2 à 12 ans. Des circulations piétonnes est/ouest et nord/sud seront facilitées, la rue Ernest Renan deviendra un espace partagé pour accueillir le marché et des Food trucks sur ses larges trottoirs. Elle offrira également un mobilier urbain confortable et polyvalent. Celui-ci pourra se décliner en banquettes, chaises longues et gradins en accompagnement des espaces ludiques. Une trame d'arbres de hautes tiges viendra compléter les arbres existants conservés et de nouveaux espaces plantés viendront créer une ambiance de place jardinée plus intime. Des espaces tampons permettront une mise à distance des espaces sportifs des nouvelles constructions et des réhabilitations afin de limiter les nuisances sonores. Ces aménagements feront l'objet d'un travail de concertation avec les habitants, les lycéens et les gestionnaires des équipements notamment du centre social afin d'offrir des usages adaptés aux pratiques.



Un plan guide du projet est présenté en annexe A.

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

Le dispositif NPNRU est une opportunité majeure pour redonner une attractivité au quartier du Banlay (quartier bien placé de Nevers) et pour ajuster l'offre de logements à la demande actuelle et future.

A ce titre, le protocole a permis l'émergence d'un projet global adapté à un contexte de marché du logement très détendu. La logique de décroissance et de resserrement urbain y sont assumés. Le projet urbain est cohérent et répond à l'enjeu de franchissement de la RD 907, élément phare de l'ouverture et de la connexion

du quartier avec le centre-ville de Nevers. Le volume de démolitions de logements est volontairement important (570), notamment pour Nièvre Habitat (419), ceci pour transformer le quartier en profondeur.

Aussi, si 50 logements reconstruits sur 106 le seront hors site (50 PLAI), les comités d'engagement de l'ANRU ont validé la demande de dérogation pour la reconstruction de 46 logements PLUS sur site dans la mesure où le quartier du Banlay est proche du centre-ville, des services et des transports.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Diversifier l'habitat
- Permettre un véritable parcours résidentiel à l'échelle de Nevers, comme au sein même du quartier du Banlay
- Adapter la densité urbaine du quartier au contexte local
- Favoriser la mixité sociale

Aussi, l'objectif est de reconstruire un habitat à taille humaine, adapté aux attentes des Neversois, axé sur la maison individuelle, les logements semi-individuels (R+1 à R+2) et un habitat collectif résidentiel (R+4 maximum, avec ascenseur). Les typologies devront également être en accord avec les besoins des ménages et tournés vers les petites typologies majoritairement demandées (70% de T2 et T3).

Les opérations de constructions de logements aidés, sur site (46 PLUS), comme hors site (50 PLAI) seront portés par l'office public départemental Nièvre Habitat.

Sur site, les opérations prendront place le long de l'axe principal du noyau urbain – RD 907 (ex. N7) et en cœur de quartier, à proximité des équipements et services de proximité.

Hors site, les opérations sont envisagées principalement sur la ville de Nevers (centre-ville et faubourgs).

Deux opérations sont également prévues sur les communes de Coulanges-lès-Nevers et Fourchambault, membres de l'agglomération de Nevers, afin de renforcer l'équilibre territorial sur l'espace communautaire.

Dénomination opération	Localisation	Nombre et types de logements	Maître d'ouvrage	Concours financier ANRU	Calendrier
Sur site					
Rue Gustave Flaubert	Nevers - Ilot Déviation	25 PLUS	Nièvre Habitat	78 275 €	2020 - 2022
Rue E. Combes et E. Renan	Nevers - Ilot E. Renan	21 PLUS	Nièvre Habitat	65 751 €	2023 - 2025
		46 PLUS			
Hors site					
L'Ermitage	Coulanges-lès-Nevers	8 PLAI	Nièvre Habitat	75 744 €	2019 - 2021
Les Barbiots	Nevers	10 PLAI	Nièvre Habitat	94 680 €	2020 - 2022
Rue du Pont	Fourchambault	7 PLAI	Nièvre Habitat	66 276 €	2020 - 2022
Rue du Fer	Nevers	3 PLAI	Nièvre Habitat	28 404 €	2021 - 2022
Rue de Gonzague	Nevers	7 PLAI	Nièvre Habitat	66 276 €	2022 - 2024
Rue du Vernai	Nevers	4 PLAI	Nièvre Habitat	37 872 €	2022 - 2023
Projet non mature		*5 PLAI*	*Nièvre Habitat*	*47 340 €*	*2022 - 2023*
Projet non mature		*6 PLAI*	*Nièvre Habitat*	*56 968 €*	*2022 - 2023*
		50 PLAI			

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

En parfaite cohérence avec les objectifs définis par le PLH de l'Agglomération de Nevers 2020-2025, le PRU du quartier du Banlay prévoit la démolition de 570 logements, la réhabilitation de 415 logements et la reconstruction sur site et hors site de 106 logements.

Issues d'études fines de programmation spatialisées (voir plan guide) et échelonnées dans le temps, des programmations immobilières spécifiques ont été arrêtées. Elles ont pour ambition de :

- Resserrer l'offre locative sociale sur le quartier du Banlay
- Rompre la monotonie de l'offre locative actuellement présente sur le quartier du Banlay (démolition de logements collectifs sous forme de barres et de tours uniquement) et d'augmenter la diversification du parc de logements, notamment aidés
- Adapter la densité du quartier à son environnement, ainsi qu'au contexte démographique
- Favoriser la mixité fonctionnelle (logements, activités et services en pied d'immeubles, etc.) et consolider l'offre économique du quartier
- Créer un véritable parcours résidentiel sur et hors le quartier et accueillir, sur site, de nouveaux profils de ménages
- Viser l'efficacité énergétique via des réhabilitations avant tout axées sur l'amélioration de la performance énergétique du bâti et des constructions respectant à minima la RT 2012 -20%
- Développer une mixité intergénérationnelle, aussi bien du fait des efforts d'accessibilité envisagés sur les logements réhabilités que par la production neuve respectant les normes en vigueur

De par l'ampleur des interventions prévues, au regard du contexte local, les projets portés par la Ville de Nevers, Nevers Agglomération, ainsi que par Nièvre Habitat, concourent à la politique de rééquilibrage de l'offre de logement à l'échelle communautaire.

A ce titre, il est prévu de réaliser 10 logements PSLA sur le quartier, 4 par Nièvre Habitat et 6 par Habellis, au titre des contreparties foncières à Action Logement.

Les 4 PSLA de Nièvre Habitat seront des logements individuels construits sur une partie de l'emprise foncière libérée par la démolition de 209 logements de ce bailleur sis ilot Ernest Renan, dans le cadre d'une opération mixte avec du logement social classique.

Les 6 PSLA d'Habellis seront des logements individuels construits sur une partie (nord) de l'emprise foncière libérée par la démolition de 151 logements de 1001vies Habitat sis Impasse Stévenot.

A terme, afin de renforcer l'attractivité du quartier et la mixité de la population, il est prévu de compléter cette offre par le développement de lots libre avec 2 sites prévus pour cela au sud des immeubles collectifs de l'ilôt Guynemer.

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 :

- 650 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 Habellis, filiale du groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- et à 94 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 18% 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 :

  - 7 droits de réservation correspondant à 14 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

  - 87 droits de réservation correspondant à 19 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

  - 79 droits de réservation correspondant à 19 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV (48 dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement et 31 dont le coût serait inférieur 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)).

[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.*

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

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

Une convention intercommunale d'attribution validée en conférence intercommunale du logement le 9 décembre 2019 et en conseil communautaire le 14 décembre 2019 précise 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.

Stratégie d'attribution :

Afin de renforcer la mixité sociale et en accord avec les orientations fixées par la Loi Egalité et Citoyenneté, l'ensemble des signataires de la présente convention s'engagent à poursuivre les objectifs suivants :

- Au niveau intercommunal, dédier 25% des attributions de logements sociaux suivis de baux signés concernant des logements situés hors quartier prioritaire de la politique de la ville, à des ménages situés dans le premier quartile en termes de ressources ou à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Dans la mesure du possible, les secteurs non prioritaires au regard de la politique de la ville mais identifiés comme fragilisés dans le cadre de l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution, seront évités pour ces attributions (commune de Fourchambault).

  Selon les possibilités offertes par les taux de rotation des logements, de l'implantation géographique du parc social, et des souhaits des ménages concernés, les bailleurs favoriseront les relogements liés aux opérations de renouvellement urbain en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et des secteurs fragilisés.
- Au niveau intercommunal, dédier 50% des propositions d'attribution de logements sociaux concernant des logements situés en quartier prioritaire au regard de la politique de la ville, à des ménages dont les ressources les positionnent dans le 2ème, 3ème ou 4ème quartile. Dans la mesure du possible ces attributions, ainsi que celles dans les secteurs identifiés comme fragilisés dans le cadre de l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution, concerneront en priorité des

ménages ayant une situation stable (retraité ou en emploi) et/ou avec des ressources supérieures à 60% des plafonds PLUS.

Ces objectifs seront déclinés par bailleur dans la Convention Intercommunale d'Attribution.

Stratégie de relogement :

Principes de relogement appliqués par les bailleurs sociaux :

Les bailleurs sociaux sont les maîtres d'ouvrage du relogement. Afin d'accompagner au mieux les locataires relogés, chaque bailleur concerné s'engage à respecter les principes suivants, qu'il accompagne les relogements en interne ou avec l'aide d'une structure externe :

- Les locataires qui souhaitent demeurer dans le quartier concerné par la démolition peuvent le faire (dans la limite des capacités du parc vacant et reconstruit) ;
- Les locataires qui souhaitent quitter le quartier concerné par la démolition peuvent le faire ;
- Chaque locataire qui le nécessite bénéficie d'un accompagnement social individuel ;
- Une charte individuelle est signée avec chaque locataire concerné. Elle précise les engagements du bailleur et les obligations du locataire et décrit notamment :
    - Le fonctionnement du processus de relogement,
    - Le nombre minimum de propositions de relogement que le bailleur fera au locataire,
    - Les modalités de l'accompagnement au déménagement (aide technique, aide financière…).
- Lorsque le relogement se fait dans un logement de surface et/ou typologie similaire, les bailleurs veilleront à ce que le reste à charge reste comparable à celui du logement d'origine. Dans le cas d'une évolution sensible de surface et/ou de typologie (en réponse à une situation de sur-occupation ou de sous-occupation), les bailleurs s'efforceront de réduire ou augmenter le niveau de reste à charge proportionnellement à l'évolution de surface et/ou de typologie du logement. Si besoin, les bailleurs procéderont, de manière ponctuelle, à des minorations de loyer.

Dans le cas de relogement temporaire les engagements présentés ici s'appliquent lors de chaque relogement/déménagement.

- Pour le bailleur 1001 Vies Habitat, le rythme de relogement prévu est de 4 ménages /mois :

		2019	2020	2021	2022	2023
	Nombre de ménages à reloger					
Relogements Banlay Stévenot	94	26	48	20		

Ce planning s'appuie sur la mobilisation des réservataires et de la coopération inter bailleur.

1001 Vies Habitat a recours à une MOUS externe pour l'enquête sociale avant relogement et pour l'évaluation finale et une MOUS interne pour la mise en œuvre des relogements et l'accompagnement des ménages. Un principe de maîtrise du reste à charge sera appliqué et la MOUS sera vigilante à la solvabilité des ménages. Elle établira un partenariat avec les acteurs du territoire dédiés à l'accompagnement social. Les actions et les missions d'accompagnement des ménages sont détaillées dans le protocole de relogement signé par les locataires.

<u>Contribution d'Action Logement au relogement :</u>

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose située le territoire de l'Agglomération de Nevers, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition de Nevers Le Banlay.
Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalant à celui remis à disposition pour un tour ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord[4]*.

Action Logement services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles, son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation des salariés relogés.

Modalités de pilotage et de suivi de la mise en œuvre

Les modalités de pilotage et de suivi ainsi que les modalités de fonctionnement des instances mentionnées ci-dessus seront précisées dans la Convention Intercommunale d'Attribution.

Coopération inter-bailleurs

Les différents bailleurs du territoire s'engagent à échanger sur les demandes de relogements non satisfaites en interne et à examiner les demandes de relogement des locataires des autres bailleurs. Dans le cas d'un relogement dans le parc d'un autre bailleur, le bailleur d'origine reste responsable de l'accompagnement du ménage relogé jusqu'à son déménagement.

Le fichier partagé de la demande locative sociale permettra un support technique à la réponse des différents organismes en la matière.

Suivi des engagements et des objectifs

Afin d'assurer un suivi de la mise en œuvre des présents engagements et de la poursuite des objectifs quantitatifs fixés, les données issues d'Imhoweb seront mobilisées avec l'appui d'AREHA Est. L'Observatoire de l'habitat et du foncier mis en place dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de Nevers Agglomération facilitera également le suivi de ces engagements et objectifs.

L'ensemble des signataires s'engagent à fournir les données nécessaires au suivi des objectifs et des engagements précités.

Instances de coordination

- **Commission de coordination**

Conformément à l'article L441-1-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, une commission de coordination sera mise en place. Elle sera présidée par le Président de Nevers Agglomération et rassemblera à minima une fois par an des représentants de l'Etat dans le département, des communes, des bailleurs

[4] La mobilisation inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés du secteur assujetti

sociaux, du département, des titulaires de droits de réservation et des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

Cette commission de coordination assurera le suivi et l'évaluation de la Convention Intercommunale d'Attribution c'est-à-dire le suivi de l'atteinte des objectifs et l'identification des points de vigilance et difficultés rencontrés. Il est fait le choix, par souci de cohérence, que cette instance assure également le suivi des objectifs et engagements en matière de relogement et d'attribution inscrits dans la convention de renouvellement urbain du quartier du Banlay.

Elle constituera ainsi un lieu de dialogue interacteurs sur les thématiques d'attribution, de peuplement, de relogement et de mixité sociale. Cette commission de coordination sera dotée d'un règlement intérieur précisant son fonctionnement et ses fonctions.

↘ Commission spécifique au Quartier du Banlay

Conformément à l'article L441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, une commission spécifique au quartier du Banlay pourra se réunir à la demande du maire de Nevers afin de désigner les candidats pour l'attribution des logements disponibles, d'un commun accord avec les bailleurs sociaux, les réservataires et le Président de Nevers Agglomération ou leurs représentants. Cette commission émettra un avis d'opportunité de présenter en Commission d'attribution des logements les dossiers identifiés comme « bloqués » par les réservataires.

Cette commission ne constituera pas un préalable aux commissions d'attribution des logements et aucune demande ne devra être bloquée dans l'attente de la tenue de cette instance. Les commissions d'attribution des logements continueront à fonctionner comme actuellement.

Afin de ne pas multiplier les instances, il est proposé que cette commission soit réunie, le cas échéant, de manière concomitante aux commissions de coordination (temps spécifique mis à l'ordre du jour de la commission de coordination)

Avant la première tenue de cette commission seront définis : les modalités et délais d'invitation, le fonctionnement des ordres du jour, les modalités d'identification des dossiers présentés et discutés en commission…

↘ Groupe technique de suivi des relogements

L'ampleur du projet rend nécessaire l'échange régulier entre les différentes structures concernées par le relogement. Aussi, en complément des commissions politiques obligatoires, il est décidé de mettre en place un groupe opérationnel de suivi de la convention intercommunale d'attribution et des relogements. Ce groupe technique se réunira à minima une fois par trimestre et selon les besoins et le calendrier des relogements et opérations de démolition, garantissant ainsi un fonctionnement souple et réactif.

Le groupe technique réunira entre autres les services des bailleurs sociaux, des services de l'Etat, des réservataires, de Nevers Agglomération et de la ville de Nevers et son CCASS. Il assurera, grâce à la mise à jour d'indicateurs et de tableaux de bord, un suivi opérationnel continu des objectifs de la CIA mais aussi des relogements issus de l'opération de renouvellement urbain. Ce groupe permettra de suivre l'avancée des relogements et de rechercher des solutions opérationnelles aux difficultés rencontrées le cas échéant (discussions inter-bailleurs sur les dossiers « bloqués » notamment. Le groupe pourra être élargi au besoin aux services sociaux des communes et du département.

Ce groupe technique constituera également un lieu d'échange sur les attributions, les stratégies de peuplement, l'état du parc locatif social du territoire et son attractivité. Ces échanges permettront d'identifier la capacité des organismes HLM à répondre aux besoins en logement tout en poursuivant les objectifs de mixité sociale fixés. Il s'agira d'identifier les pistes pour lever les difficultés (réflexions en termes de bâti, d'environnement urbain, de politique commerciale, de services…). Enfin, ces rencontres pourront alimenter la feuille de route inter-bailleurs prévue dans le PLH 2020-2025 de Nevers Agglomération.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'agglomération de Nevers et la commune de Nevers est organisé de la façon suivante.

Si l'organisation prévue dans le contrat de ville et décrite ci-après semble pertinente pour le suivi du projet de renouvellement urbain dans son cadre élargi, il a semblé nécessaire pour assurer un pilotage plus efficace sur le terrain et au quotidien qu'une instance de suivi plus technique soit également constituée.

Les instances décrites dans les paragraphes suivants assurent la maîtrise de la conduite du projet vers les objectifs définis dans le contrat de ville. Les compétences de l'Agglomération de Nevers, de la Ville de Nevers et de la Région Bourgogne Franche-Comté sont étroitement associées dans le pilotage du projet de renouvellement urbain notamment pour inscrire le projet dans l'ensemble des politiques publiques conduites sur le territoire de l'agglomération.

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

Le comité de pilotage du contrat de ville

La mise en place d'une **gouvernance** est un point majeur pour permettre une efficacité optimale des politiques menées. Par le biais de cette gouvernance, les différents partenaires se sont dotés d'un ensemble de règles à respecter pour assurer le bon fonctionnement et la mise en œuvre du contrat de ville.

A travers elle, les partenaires peuvent s'assurer du bon **fonctionnement et de la mise en œuvre du contrat de ville jusqu'en 2022**.

Un **comité de pilotage** placé sous la coanimation de la Préfète et du Président de Nevers Agglomération qui associe le Président du Conseil départemental et Président du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté a été institué.

Cette instance est chargée d'arrêter les grandes orientations, de valider le projet de contrat, de prendre les arbitrages politiques et financiers en rassemblant l'ensemble des signataires du contrat de ville.

Le comité de pilotage doit assurer la gouvernance du projet, c'est-à-dire le suivi permanent de la bonne exécution des actions définies dans le contrat de ville.

Le rôle de ce comité de pilotage est d'assurer l'impulsion, de conduire la réalisation des axes d'actions prioritaires, de définir les modalités de déploiement, les ajustements et réorientations éventuels, de mobiliser dans la durée les partenaires et différents signataires du contrat et d'articuler les moyens spécifiques alloués au contrat avec les moyens de droit commun de l'État et de l'Agglomération de Nevers.

Ce comité, composé de l'ensemble des signataires et partenaires, se réunit au moins une fois par an, à l'invitation conjointe de l'État et de l'Agglomération de Nevers.

Il prend connaissance de l'avancée du contrat de ville sur la base d'un rapport annuel de réalisation, débat de son contenu et prend les décisions nécessaires de réajustement des objectifs ou de mobilisation spécifique des moyens au regard des constats du rapport annuel. Il fixe les priorités de l'appel à projets annuel, en matière de politique de la ville.

Une représentation du conseil citoyens est mise en place pour participer aux échanges concernant l'avancée du contrat de ville, l'impact des actions menées et l'évolution des quartiers concernés.

Il examinera une fois par an l'avancement du projet de rénovation urbaine du Banlay au titre de la mise en œuvre de l'axe « cadre de vie et renouvellement urbain ». Il veillera à la cohérence du projet avec les orientations du contrat et à son articulation avec les dispositifs relevant de la politique de la ville sous la compétence de l'agglomération de Nevers.

Le comité de pilotage du projet de rénovation urbaine du Banlay

Afin d'assurer le pilotage du projet de rénovation urbaine du Banlay il est institué un comité de pilotage spécifique à cette opération. Il est placé sous la coanimation de la Préfète et du Président de l'agglomération et du Maire de Nevers ou de leurs représentants, associant l'ensemble des partenaires du projet (bailleurs, Région Bourgogne Franche-Comté, Département de la Nièvre, Action Logement, …) ainsi qu'un représentant du Conseil Citoyen.

Ce comité a vocation à s'assurer de la bonne **déclinaison des orientations stratégiques** du projet de rénovation urbaine, de décider de leurs évolutions si nécessaires et de suivre l'évaluation de l'atteinte des objectifs fixés. Il aura également la charge du suivi financier de l'opération et des actions menées dans ce cadre. Il est chargé de :

- Déterminer les orientations générales,
- Organiser la mise en œuvre des priorités,
- Valider les opérations et les programmations annuelles des moyens,
- Examiner les bilans en prenant appui sur l'instance d'évaluation.

Le Comité de Pilotage est un espace de débat et de mise en cohérence des actions qui concourent à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

Chacun des membres du Comité de Pilotage projet de rénovation urbaine du Banlay devra apporter des données quantitatives, tout en développant une approche qualitative, afin de suivre et d'évaluer la mise en œuvre des contrats. Il se réunit, au moins deux fois par an et en tant que de besoin.

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, la ville de Nevers conduit le pilotage opérationnel du projet. Elle mobilise pour cela :

Une équipe de conduite du projet

Cette **équipe dédiée** est constituée par la ville de Nevers de façon à pouvoir intervenir sur les trois principaux champs du projet : concertation et co-construction ; conception et relations entre les partenaires ; approche technique prenant en compte non seulement les aspects constructifs mais aussi ceux concernant la gestion ultérieure du projet particulièrement pour les espaces publics ; la conduite et le suivi des financements.

Elle comprend un(e) **chef de projet** garant du pilotage général et de la coordination de la démarche (formation à dominante urbanisme) ; un(e) assistant(e) technique chargé(e) du suivi opérationnel des chantiers. Cette équipe s'appuiera sur l'équipe de la maison du projet et de la mairie de proximité du quartier du Banlay.

Cette équipe est placée sous la responsabilité du directeur général des services de la ville de Nevers. Elle est en relation permanente avec la direction du développement territorial de l'agglomération de Nevers et en particulier du service Habitat-Logement & cohésion sociale. Elle assurera la coordination et la conduite générale des opérations (relations avec les bailleurs et opérateurs locaux) et en particulier de celles qui concerneront les espaces publics. Elle contribuera à la co-construction et à la concertation avec les habitants.

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

La ville de Nevers, en lien avec les maitres 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 :

- Ateliers de travail avec les habitants sur la programmation de la requalification de la RD 907 et de ses abords qui seront les premières opérations lancées sur le quartier en dehors des démolitions.
- Ateliers de travail avec les habitants sur la programmation de l'équipement public de proximité et sur les espaces publics au nord du quartier (y seront également associés les élèves et professeurs des établissements d'enseignements de la cité scolaire).
- Consultation et implication des acteurs du monde économique (commerçants, entrepreneurs, …) et du secteur médical et paramédical du quartier sur l'avancement des projets.

La concertation et la co-construction du projet durant la phase de préfiguration a pu s'appuyer sur la motivation réelle et durable d'un groupe d'habitants. Plusieurs ateliers et deux déplacements (l'un sur le quartier (diagnostic en marchant), l'autre sur le quartier de la Grande Pâture à Nevers qui a fait l'objet d'une opération avec l'Anru achevée il y a quelques années) ont permis de dégager des orientations partagées sur le devenir du quartier sur beaucoup d'aspects en particulier les questions liées à la résidentialisation, aux démolitions, au développement économique et à la recherche d'une meilleure intégration de la cité scolaire et des élèves dans la vie du quartier. (En annexe le cahier réalisé par le cabinet Ville Ouverte, retraçant le processus de co-construction durant la phase du protocole de préfiguration).

L'objectif est d'assurer la continuité des démarches engagées lors de la phase de préfiguration avec les habitants, le conseil de quartier et le conseil-citoyen sur chaque projet en particulier ceux concernant les espaces publics et la résidentialisation.

La création de la maison du projet au cœur du quartier (Salle Marianne, inaugurée en novembre 2019 rue E. Renan) va contribuer à renforcer le dispositif déjà en place en donnant aux habitants un point de rencontre et de débat ouvert quotidiennement. Y seront exposés les documents de présentation générale du projet de rénovation urbaine et ceux faisant état de l'avancement des démarches en cours (calendriers des démolitions et planning des chantiers par exemple). Elle accueillera également les éventuelles expositions des travaux sur la mémoire du quartier afin que ceux-ci soient partagés par l'ensemble des habitants.

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 :

- **NIEVRE HABITAT :**

Au-delà du Comité Technique de Suivi du PRIR, composé des représentants de l'Etat, de la Ville de Nevers, de Nevers Agglomération, auquel participe Nièvre Habitat, l'office développe un pilotage complémentaire interne.

Un suivi au quotidien :
Un chef de projet interne pilote spécifiquement le PRIR du Banlay au quotidien depuis la genèse du projet. Il pilote le projet en interne et rend compte des avancées du projet à la Direction de l'office. En lien avec la Directrice Générale de Nièvre Habitat et le Directeur du pôle Patrimoine et Maîtrise d'Ouvrage, il participe au comité technique de suivi du PRIR. Un chargé de relogement a également été désigné pour organiser et mettre en œuvre les différentes phases et opérations de relogement inhérentes au PRIR, notamment aux opérations de démolition.

Aussi, un comité technique interne au bailleur, mobilisant l'ensemble des services de l'office, suit de façon trimestrielle l'avancement du PRIR du Banlay. Un accompagnement social renforcé et une adaptation de la gestion de proximité complète également le dispositif interne.

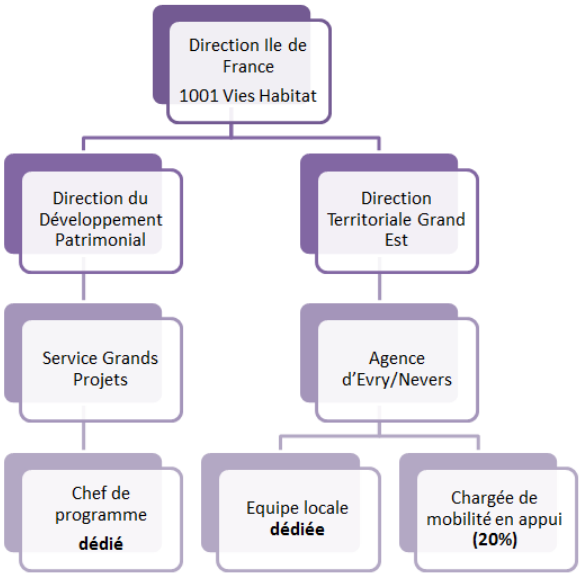
Une attention toute particulière :
Intégrer au Plan de Stratégie Patrimoniale de Nièvre Habitat, le PRIR du Banlay fait également l'objet d'une revue de projet régulière au sein du comité de suivi du Plan Stratégique du Patrimoine de l'office (près du 1/3 du budget du PSP de Nièvre Habitat est consacré au PRIR du Banlay).

Un bailleur présent au sein du COPIL :
Le Président, la Directrice Générale et le Directeur du Pôle Patrimoine participent au Comité de Pilotage du projet.

- **1001 VIES HABITAT :**

En tant que bailleur social concerné par une opération liée au PRIR du Banlay, 1001 Vies Habitat a en charge de :

- Conduire l'opération de démolition ;
- Participer à la coordination des opérations avec les autres maîtres d'ouvrage notamment grâce à la présence dans les comités techniques ;
- Contribuer activement à la définition, à la mise en place et au suivi du dispositif coordonné de gestions des attributions ;
- Participer à la mise en œuvre du plan de relogement ;
- Participer au développement de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité ;
- Participer au développement de la dimension sociale du projet notamment sur les aspects liés à l'insertion.



Compte tenu de l'ampleur du projet et de la volonté de suivre un calendrier ambitieux sur le rythme des relogements, plusieurs directions au sein de 1001 Vies Habitat interviennent sur le projet urbain.
Le pilotage opérationnel est assuré par la Direction du Développement Patrimonial, avec un Chef de Programmes dédié au projet urbain. Ce dernier est en mesure de mobiliser toutes les autres directions « ressources » autour du projet et de coordonner les intervenants extérieures (partenaires, entreprises)
La Direction Territoriale et l'agence restent en appui au quotidien sur ce projet selon l'avancement et les phases du projet.

L'équipe locale de gérance assure le suivi le relogement au quotidien, assisté d'une chargée de mobilité localisée à Evry (91), à temps partiel sur ce projet.

La MOUS relogement, placée sous la responsabilité du Responsable Commercialisation rattaché à la Direction Territoriale, intervient en concertation avec les équipes de gérance et d'accompagnement social. L'organisation mise en place permet ainsi, avec une équipe dédiée au relogement, de répondre pleinement aux objectifs de relogement.

1001 Vies Habitat cèdera directement son foncier à Habellis, filiale d'Action logement, à l'euro symbolique et dans les conditions habituelles de cessions à l'Association Foncière Logement. Les compétences transverses de la Direction du développement Patrimoniale (rénovation urbaine, développement foncier, constructions neuves) pourront être mobilisées pour cette opération, complétées par le conseil de notre juriste immobilier.

- **Ville de NEVERS :**

L'**équipe dédiée** de la ville de Nevers a pour vocation à intervenir sur les trois principaux champs du projet : concertation et co-construction ; conception et relations entre les partenaires ; approche technique prenant en compte non seulement les aspects constructifs mais aussi ceux concernant la gestion ultérieure du projet particulièrement pour les espaces publics. (Cf. article 7.2).

Elle s'appuiera sur l'ensemble des services de la ville et mobilisera notamment les compétences du bureau d'études pour les aspects techniques liés à la requalification des voiries et des réseaux, aux services des espaces verts tant pour la validation des essences végétales que pour la pertinence de la gestion au quotidien des espaces (approche en cout global), sur les services chargés de la propreté et de l'entretien.

Enfin, dès les phases de conception la police municipale sera consultée sur les questions de sécurité et de surveillance des aménagements prévus. La contribution des services spécialisés de la police nationale sera également sollicitée.

L'équipe dédiée assurera au quotidien les relations entre les acteurs et les partenaires et veillera à la bonne fin des actions menées sur le quartier. Elle en assurera également la communication auprès des habitants, du conseil-citoyen, de l'agglomération, des instances de pilotage et de l'Anru.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

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

Articulation avec le suivi et l'évaluation du contrat de ville :

L'évaluation continue du projet de renouvellement urbain fera l'objet d'une présentation annuelle en comité de pilotage du contrat de ville.

Selon les besoins, des présentations de l'évaluation continue pourront être réalisées lors des commissions de suivi thématiques du contrat de ville, et notamment la commission « cadre de vie et renouvellement

urbain ». Cette dernière n'aura pas vocation à se substituer aux groupes techniques de travail et d'évaluation mais pourra permettre, de manière souple, une information de niveau technique des acteurs, partenaires et conseils citoyens sur l'avancée du projet et de préparer le comité de pilotage annuel du contrat.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s).

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

La mise en œuvre du projet va entrainer de profonde modification dans la gestion urbaine du quartier. Notamment des espaces aujourd'hui liés à l'habitat vont devenir des lieux publics sur lesquels les usages et la fréquentation seront différents.

De même, les travaux de résidentialisation prévus dans le plan-guide du projet entraineront des transferts de propriétés importants entre les bailleurs et la collectivité.

Enfin, les modes de gestion et d'entretien des espaces seront amenés à changer en fonction des nouvelles domanialités.

Durant les phases de conception des projets opérationnels les aspects liés à la sécurité seront étudiés avec la cellule sécurité de la préfecture et la police nationale et municipale de façon à éviter les points « aveugles » et les secteurs susceptibles de favoriser la délinquance et les actes malveillants. Le principe d'étude des projets opérationnels sera orienté vers la gestion en cout global. Les services des collectivités qui interviennent ou interviendront sur le quartier seront sollicités dès la phase de conception pour assurer la prise en compte de cette notion de cout global (services collecte des déchets, espaces verts, gestion des eaux pluviales, …).

Dans les phases de chantier et de travaux une attention particulière sera portée sur la réduction des nuisances pour les riverains (bruit, accessibilité, circulation, …).

Une instance spécifique devra probablement être mise en place pour assurer la gouvernance et les moyens à mettre en œuvre pour piloter suivre et évaluer les projets de gestion.

Un des secteurs particuliers sera celui de la rue Gustave Flaubert, véritable cœur vert du quartier et vitrine de celui-ci sur le boulevard (RD 907) dont une partie sera reprise par la ville tant en conception et réalisation qu'en entretien tandis que l'autre sera aménagée par la ville avant d'être remise au bailleur dans le cadre de la résidentialisation.

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

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

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

  Les Maîtres d'Ouvrage s'engagent à obtenir au moins 5% d'heures d'insertion sur les marchés de travaux. Ce résultat est constaté en agrégeant l'ensemble des marchés de travaux de tous les Maîtres d'Ouvrage.

  Nonobstant ce taux minimum, un objectif de 7% est fixé pour ce même ratio. C'est ce niveau qui fait l'objet des meilleurs efforts des Maîtres d'ouvrage.

  Pour les calculs et sur toute la durée de la convention, la part des travaux dans les coûts d'opération est fixée à 80% ; la part de la main-d'œuvre dans les travaux à 40% et le coût moyen horaire de la main-d'œuvre à 35 € HT/h.

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

	Investissement	Nombre heures travaillées	Objectif d'insertion	Objectif d'insertion en heures
	En € HT	=Bx0,8x0,4/35	7%	=CxD
Total du projet :	**67 269 463,19 €**	615 035	7%	43 052
Nièvre Habitat	41 556 270,40 €	379 943	7%	26 596
Ville de Nevers	20 310 090,01 €	185 692	7%	12 998
1001 Vies Habitat	4 466 063,78 €	40 833	7%	2 858
Habellis	937 039,00 €	8 567	7%	600

Rappel : engagement 5% ; objectif 7%

  Un dispositif, détaillé dans le plan local d'application de la charte nationale d'insertion, précisera les modalités permettant de mutualiser les heures d'insertion entre les différents Maîtres d'Ouvrage.

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

  Le porteur de projet et tous les Maîtres d'Ouvrage s'engagent à intégrer durant toute 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 de l'agglomération de Nevers dans les marchés de gestion urbaine.

Le plan local d'application de la charte nationale d'insertion précisera la façon dont le porteur de projet et les Maîtres d'Ouvrage s'acquitteront de cet objectif.

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

Chaque Maître d'Ouvrage s'engage à réserver des embauches dans l'ingénierie, dans les actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et dans le fonctionnement des équipements aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville de l'Agglomération de Nevers.

Chaque année, le dispositif de pilotage de la charte d'insertion de ce projet reçoit des Maîtres d'Ouvrage un état qualitatif et quantitatif des emplois réalisés dans ces trois domaines.

En particulier, pour chaque Maître d'Ouvrage, les heures d'insertion constatées en ingénierie viennent abonder le total des heures d'insertion imputées aux travaux, participant ainsi à l'objectif global de 7%.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Compte tenu du diagnostic local de l'emploi et du volet « développement économique et emploi » du contrat de ville, l'objectif et les cibles suivantes sont classées comme prioritaires. Nonobstant, tous les publics en insertion sont visés et les heures qu'ils réalisent viennent alimenter l'objectif de 7%.

Le cas échéant, les valeurs des indicateurs présentés ci-dessous seront déterminées dans le plan local d'application de la charte nationale d'insertion.

Objectif	Indicateurs	Cibles par ordre de priorité
Emploi et insertion professionnelle	Nombre de bénéficiaires, de qualifications, de personnes repérées, de parcours, d'entreprises créées et de contrats par type	Le public éloigné de l'emploi
		Les jeunes
		Les invisibles
		Les parcours professionnalisant
		L'entreprenariat
		L'apprentissage
		Les femmes

Pour finir, la structure opérationnelle de l'insertion de l'opération de renouvellement urbain (cf. supra) pourra identifier de nouveaux publics sur la durée du projet de renouvellement urbain et pourra déroger aux cibles ci-dessus sur présentation des facilitateurs.

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

Le plan local d'application de la charte nationale d'insertion précisera le pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique, en complément des éléments suivants.

D'une part, un dispositif de pilotage et de suivi des objectifs d'insertion rassemblera chaque semestre voire plus fréquemment, sous l'égide du porteur de projet et du Préfet, les collectivités locales, les Maîtres d'Ouvrage, les services déconcentrés de l'Etat, les services publics de l'emploi, les représentants de la profession du bâtiment et des travaux publics (fédérations patronales et organisations syndicales), les structures d'insertion impliquées et les associations de proximité du Banlay.

Ce comité suivra le respect des engagements des Maîtres d'Ouvrage.

D'autre part, une structure opérationnelle de l'insertion rassemblera les Maîtres d'Ouvrage et les acteurs publics de l'emploi. Son pilotage et la liste de ses membres seront précisés dans le plan local d'application de la charte nationale d'insertion.

Avant les marchés, elle définira les règles du jeu claires et fournira l'assistance nécessaire pour répondre aux exigences d'insertion. Après la passation des marchés, cette structure identifiera les populations prioritaires, définira le nombre et les profils de poste, anticipera les formations, assurera la vérification de l'aptitude des candidats, accompagnera les populations aidées et coordonnera les actions d'insertion sur toutes les opérations du projet.

- Orientations

La mise en œuvre de la clause d'insertion est favorisée par les orientations suivantes qui participent au repérage, à l'accompagnement et à la formation des bénéficiaires, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique :

- La synergie des acteurs.
- La communication auprès des publics.
- L'inscription dans la durée de ce projet
- Le décloisonnement de cette insertion avec les autres démarches d'insertion des Maîtres d'Ouvrage

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 quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

La Maison du projet, située en cœur du quartier, pourra être un lieu d'exposition de ces productions. Leur collection sera effectuée par les acteurs locaux présents sur le quartier et en particulier les agents de proximité de la municipalité dont ce lieu est la base.

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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention. Les opérations qui composent le programme physique, notamment celles qui ont bénéficié d'un pré-conventionnement, doivent être identifiées par nature d'opération, listées, et sommairement décrites dans les articles suivants. Pour chacune d'entre elles, la présente convention indique dans le corps de texte : le maître d'ouvrage, le coût prévisionnel et le taux contractuel de financement, et apporte des précisions en annexe dans une fiche descriptive de l'opération.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 missions d'études ont été financées dans le cadre du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du Banlay.

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Les actions d'accompagnement des ménages réalisées dans le cadre des relogements sont relatives aux opérations de démolition de logements locatifs sociaux.

En effet, 381 ménages seront concernés par un relogement dans le cadre des opérations de démolition programmées dans cette convention, dont 287 ménages pour Nièvre Habitat et 94 ménages pour 1001 Vies Habitat.

L'accompagnement social de ces ménages sera assuré par le chargé de relogement de chaque bailleur (interlocuteur privilégié), en liaison avec la Caisse d'Allocation Familiales de la Nièvre, le Conseil Départemental et le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Nevers.

En outre, une aide physique et spécifique sera apportée aux personnes âgées, handicapées ou isolées.

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

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

L'enjeu poursuivi à travers les relogements est de s'inscrire dans l'objectif de rééquilibrage de l'occupation sociale à l'échelle du territoire communautaire (objectif du PLH). Ainsi la minoration de loyer représente un levier pour mettre en adéquation les capacités financières des ménages et les niveaux de loyers du parc neuf.

Nièvre Habitat s'est ainsi fixé l'objectif minimal de reloger 8 ménages dans des logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans. A ce titre, une subvention de l'Anru est attendue à hauteur de 40 000 €.

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
1-3-5-7 rue E. Combes	767-6058002-21-0002-004	NIEVRE HABITAT	24	1	767-6058002-15-0001-001
12-14-16 rue E. Combes et 18-20 place Saint Exupéry	767-6058002-21-0002-006	NIEVRE HABITAT	35	3	767-6058002-15-0001-001
2-4-6 rue E. Renan	767-6058002-21-0002-007	NIEVRE HABITAT	14	1	767-6058002-15-0001-001
1-3-5 rue H. de Balzac	767-6058002-21-0002-008	NIEVRE HABITAT	26	1	767-6058002-15-0001-001
1 à 8 impasse G. Flaubert	767-6058002-21-0002-009	NIEVRE HABITAT	60	3	767-6058002-15-0001-001

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Relogements avec minoration de loyer	767-6058002-15-0001-001	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	T1/T2	4	40 000,00 €	19/04/2018
				T3	4		
				T4/T5 et +	1		

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

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

Confère article 7.2 de la présente convention ; aucun financement n'est sollicité par le porteur de projet sur ce point.

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Le présent projet prévoit la démolition de 570 logements locatifs sociaux, tous de type collectif (Nièvre Habitat : 419 / 1001 Vies Habitat : 151). Les financements de l'ANRU portent sur la totalité des démolitions programmées :

- **<u>Ilot Déviation (partie Est) :</u>**
  Démolition de deux immeubles n°1 et 10 - rue G. Flaubert (66 logements)

- **<u>Ilot Déviation (partie Ouest) :</u>**
  Démolition de 2 immeubles n°13 – rue H. de Balzac et n°14 – impasse G. Flaubert (104 logements)

- **<u>Ilot E. Renan :</u>**
  Démolition de 6 immeubles n°1, 2 et 3 – rue E. Combes, n°4 – place St Exupéry, n°7 et 8 – rue E. Renan (209 logements)

- **<u>Ilot Foucaud-Claudel :</u>**
  Démolition d'un immeuble n°15 – rue H. Foucaud (40 logements)

- **<u>Ilot Impasse L. Stévenot (1001 Vies Habitat) :</u>**
  Démolition de 4 immeubles n°1 à 4 – impasse L. Stévenot (151 logements)

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
Démolition 151 logts – Impasse Stévenot – Bâts 1-2-3-4	767-6058002-21-0001-001	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	1001 VIES HABITAT	4 466 063,78 €	56,00 %	2 501 182,13 €	19/04/2018
Démolition 66 logts - îlot Déviation Est – Bâtiments 1 et 10	767-6058002-21-0002-001	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	924 311,34 €	88,27 %	815 889,62 €	19/04/2018
Démolition 40 logts - îlot Foucaud-Claudel – bâtiment n°15	767-6058002-21-0002-002	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	579 126,28 €	88,27 %	511 194,77 €	19/04/2018

Démolition 45 logts – ilôt Ernest Renan – bâtiment 8	767-6058002-21-0002-003	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	817 342,75 €	88,27 %	721 468,45 €	19/04/2018
Démolition 40 logts - îlot E. Renan – rue Emile Combes (partie sud) - Bâtiment 1	767-6058002-21-0002-004	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	602 056,77 €	88,27 %	531 435,51 €	19/04/2018
Démolition 50 logts - îlot E. Renan – rue Emile Combes (partie sud) - Bâtiment 2	767-6058002-21-0002-005	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	809 194,04 €	88,27 %	714 275,58 €	19/04/2018
Démolition 50 logts - îlot E. Renan – rue Emile Combes (partie nord) - bâtiment n°3 rue Emile Combes & bâtiment n°4 place St Exupéry	767-6058002-21-0002-006	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	947 203,36 €	88,27 %	836 096,41 €	19/04/2018
Démolition 24 logts - îlot E. Renan – bâtiment 7	767-6058002-21-0002-007	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	424 421,71 €	88,27 %	374 637,04 €	19/04/2018
Démolition 40 logts - îlot Déviation Ouest – bâtiment N°13	767-6058002-21-0002-008	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	685 593,38 €	88,27 %	605 173,28 €	19/04/2018
Démolition 64 logts - îlot Déviation Ouest – bâtiment N°14	767-6058002-21-0002-009	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	1 357 180,85 €	88,27 %	1 197 983,54 €	19/04/2018

- **L'aménagement d'ensemble**

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
RD 907	767-6058002-24-0001-001	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	COMMUNE DE NEVERS	1 837 000,00 €	35,00 %	642 950,00 €	19/04/2018
Trémie – rue Blaise Pascal	767-6058002-24-0001-002	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	COMMUNE DE NEVERS	1 368 000,00 €	35,00 %	478 800,00 €	19/04/2018
Espaces publics îlot central H. de Balzac	767-6058002-24-0001-007	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	COMMUNE DE NEVERS	313 892.50 €	35.00 %	109 862.38 €	19/04/2018

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Le protocole a permis l'émergence d'un projet global adapté à un contexte de marché du logement très détendu. La logique de décroissance et de resserrement urbain y sont assumés. Le volume de démolitions est important (570), notamment pour Nièvre Habitat (419).

Aussi, si 50 logements reconstruits sur 100 le seront hors site (50 PLAI), les comités d'engagement de l'ANRU ont validé la demande de dérogation pour la reconstruction de 46 logements PLUS sur site (40 PLUS lors du CE du 19/04/2018 et 6 PLUS supplémentaires lors du CE du 04/12/2019) dans la mesure où le quartier du Banlay est proche du centre-ville, des services et des transports. Cette construction sur site sera complétée par le développement de lots libres et la construction de 10 logements PSLA pour amplifier la diversification de l'offre, renforcer l'attractivité du quartier et la mixité de population.

Les opérations de constructions de logements aidés, sur site (46 **PLUS**), comme hors site (50 PLAI) seront portés par l'office public départemental Nièvre Habitat. Les 10 PSLA seront réalisés par Nièvre Habitat (4 PSLA) et Habellis (6 PSLA).

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	46			46 sur site	4
PLUS AA					
Total PLUS	**46**			**46 sur site**	**4**
% PLUS sur le total programmation	48%				4
PLAI neuf	50	35	15		4
PLAI AA					
Total PLAI	**50**	**35**	**15**		**4**
% PLAI sur le total programmation	52%				4
Total Programmation	**96**	**35**	**15**	**46**	**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
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
Agglomération de Nevers - Localisation à déterminer - construction 5 PLAI ANRU – hors site	767-6058002-31-0001-010	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	PLUS					19/04/2018
				PLAI	5	15 840,00 €	31 500,00 €	47 340,00 €	
				total	5	15 840,00 €	31 500,00 €	47 340,00 €	
COULANGES-lès-Nevers - L'Ermitage - construction 8 logts PLAI ANRU (+ LLS droit commun) – Hors site	767-6058002-31-0001-001	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	PLUS					19/04/2018
				PLAI	8	25 344,00 €	50 400,00 €	75 744,00 €	
				total	8	25 344,00 €	50 400,00 €	75 744,00 €	
Fourchambault - Rue du Pont - construction de 7 PLAI ANRU (+ LLS droit commun) – hors site	767-6058002-31-0001-005	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	PLUS					19/04/2018
				PLAI	7	22 176,00 €	44 100,00 €	66 276,00 €	
				total	7	22 176,00 €	44 100,00 €	66 276,00 €	
NEVERS - LES BARBIOTS - construction de 10 PLAI ANRU (+ LLS droit commun) – hors site	767-6058002-31-0001-004	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	PLUS					19/04/2018
				PLAI	10	31 680,00 €	63 000,00 €	94 680,00 €	
				total	10	31 680,00 €	63 000,00 €	94 680,00 €	
NEVERS - ILOT DEVIATION EST – Construction 8 logements PLUS ANRU – Sur site	767-6058002-31-0001-002	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	PLUS	8	25 048,00 €		25 048,00 €	04/12/2019
				PLAI					
				total	8	25 048,00 €		25 048,00 €	
NEVERS - ILOT DEVIATION EST – Construction 17 logements PLUS ANRU – sur site	767-6058002-31-0001-003	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	PLUS	17	53 227,00 €		53 227,00 €	04/12/2019
				PLAI					
				total	17	53 227,00 €		53 227,00 €	
Nevers - rue de Gonzague - construction de 7 PLAI ANRU – hors site	767-6058002-31-0001-007	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	PLUS					19/04/2018
				PLAI	7	22 176,00 €	44 100,00 €	66 276,00 €	

				total	7	22 176,00 €	44 100,00 €	66 276,00 €	
Nevers – ilôt Ernest Renan - construction 3 PLUS ANRU – sur site	767-6058002-31-0001-012	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	PLUS	3	9 393,00 €		9 393,00 €	04/12/2019
				PLAI					
				total	3	9 393,00 €		9 393,00 €	
Nevers – ilôt Ernest Renan - opération 1 - construction 5 PLUS ANRU – sur site	767-6058002-31-0001-013	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	PLUS	5	15 655,00 €		15 655,00 €	04/12/2019
				PLAI					
				total	5	15 655,00 €		15 655,00 €	
Nevers – ilôt Ernest Renan - opération 2 - construction 5 PLUS ANRU – sur site	767-6058002-31-0001-014	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	PLUS	5	15 655,00 €		15 655,00 €	04/12/2019
				PLAI					
				total	5	15 655,00 €		15 655,00 €	
Nevers – ilôt Ernest Renan - construction 8 PLUS ANRU – sur site	767-6058002-31-0001-011	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	PLUS	8	25 048,00 €		25 048,00 €	04/12/2019
				PLAI					
				total	8	25 048,00 €		25 048,00 €	
Nevers - Localisation à déterminer - construction 6 PLAI ANRU – hors site	767-6058002-31-0001-009	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	PLUS					19/04/2018
				PLAI	6	19 168,00 €	37 800,00 €	56 968,00 €	
				total	6	19 168,00 €	37 800,00 €	56 968,00 €	
Nevers - rue du Fer - construction de 3 PLAI ANRU (+ LLS droit commun) – hors site	767-6058002-31-0001-006	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	PLUS					19/04/2018
				PLAI	3	9 504,00 €	18 900,00 €	28 404,00 €	
				total	3	9 504,00 €	18 900,00 €	28 404,00 €	
Nevers - rue du Vernai - construction de 4 PLAI ANRU – hors site	767-6058002-31-0001-008	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	PLUS					19/04/2018
				PLAI	4	12 672,00 €	25 200,00 €	37 872,00 €	
				total	4	12 672,00 €	25 200,00 €	37 872,00 €	

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

Sans Objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Le projet prévoit la requalification de 415 logements aidés sur site, appartenant tous à l'office public départemental Nièvre Habitat.

Le programme de requalification porte en priorité sur :

- la lutte contre la précarité énergétique. L'objectif étant d'atteindre le niveau BBC rénovation à minima.
- l'amélioration de l'attractivité des immeubles, du cadre de vie et de l'accessibilité.
- l'adaptation des logements aux enjeux du vieillissement pour favoriser le maintien à domicile.
- l'amélioration des conforts d'usage et la sécurité.

Le programme de requalification îlot par îlot :

- **<u>Ilot Déviation (partie Ouest) :</u>**
  Réhabilitation de 2 immeubles n°11 – rue G. Flaubert et n°12 – rue H. de Balzac (70 logements)

- **<u>Ilot E. Renan :</u>**
  Réhabilitation de 2 immeubles n°5 et 6 – rue du Portugal (105 logements)

- **<u>Ilot G. Guynemer :</u>**
  Réhabilitation de 3 immeubles n°1, 2 et 3 – rue G. Guynemer (240 logements)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Nevers – Ilot G. Guynemer – Bâtiment 1 – 80 logements	767-6058002-33-0001-001	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	Nièvre Habitat	prêt bonifié	4 097 720 €		volume de prêt bonifié	250 480 €	19/04/2018
				subvention	3 297 720 €	17,21%	Subvention	567 537,61 €	
							Total concours financier	818 017.61 €	

Nevers – Ilot G. Guynemer – Bâtiment 2 – 80 logements	767-6058002-33-0001-002	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	Nièvre Habitat	prêt bonifié	4 097 720 €		volume de prêt bonifié	250 480 €	19/04/2018
				subvention	3 297 720 €	17,21%	Subvention	567 537,61 €	
							Total concours financier	818 017.61 €	
Nevers – Ilot G. Guynemer – Bâtiment 3 – 80 logements	767-6058002-33-0001-003	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	Nièvre Habitat	prêt bonifié	4 097 720 €		volume de prêt bonifié	250 480 €	19/04/2018
				subvention	3 297 720 €	17,21%	Subvention	567 537,61 €	
							Total concours financier	818 017.61 €	
Nevers – Ilot Déviation – Bâtiment 11 – 20 logements	767-6058002-33-0001-004	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	Nièvre Habitat	prêt bonifié	682 000 €		volume de prêt bonifié	62 620 €	19/04/2018
				subvention	482 000 €	17,21%	Subvention	82 952,20 €	
							Total concours financier	145 572.20 €	
Nevers – Ilot Déviation – Bâtiment 12 – 50 logements	767-6058002-33-0001-005	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	Nièvre Habitat	prêt bonifié	1 705 000 €		volume de prêt bonifié	156 550 €	19/04/2018
				subvention	1 205 000 €	17.21 %	Subvention	207 380.50 €	
							Total concours financier	363 930.50 €	
Nevers – Ilot E. Renan – Bâtiment 5 – 55 logements	767-6058002-33-0001-006	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	Nièvre Habitat	prêt bonifié	1 875 500 €		volume de prêt bonifié	172 205 €	19/04/2018
				subvention	1 325 500 €	17,21%	Subvention	228 118.55 €	
							Total concours financier	400 323.55 €	
Nevers – Ilot E. Renan – Bâtiment 6 – 50 logements	767-6058002-33-0001-007	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	Nièvre Habitat	prêt bonifié	1 705 000 €		volume de prêt bonifié	156 550 €	19/04/2018
				subvention	1 205 000 €	17,21%	Subvention	207 380,50 €	
							Total concours financier	363 930.50 €	

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Le projet prévoit la réalisation de 3 opérations de résidentialisation d'immeubles comptant au total 462 logements aidés, appartenant tous à l'office public départemental Nièvre Habitat. Ces opérations permettront de travailler, dans le respect du plan guide d'aménagement, les limites entre le domaine public de la ville et le domaine privé du bailleur, la continuité paysagère, le stationnement, le principe d'ouverture et fermeture des îlots, ou bien encore la mise en accessibilité des logements. Ces opérations visent ainsi à renforcer l'attractivité des abords des immeubles et à requalifier les espaces extérieurs.

Concernant l'îlot central Honoré de Balzac (ex-îlot Déviation), propriété de Nièvre Habitat, le bailleur social va s'occuper de la résidentialisation des abords immédiats des bâtiments 11-12-19 et rétrocéder à la Ville les autres parties des parcelles concernées (AI 327 et AI 328) qui deviendront des espaces publics traités par la Ville dans le cadre d'une opération d'aménagement.

- **<u>Ilot central Honoré de Balzac (ex-îlot Déviation) – opération portée par Nièvre Habitat :</u>**
  Résidentialisation de 3 immeubles n°11 – rue G. Flaubert, n°12 – rue H. de Balzac et n°19 – impasse G. Flaubert (117 logements)

- **<u>Ilot E. Renan – opération portée par Nièvre Habitat :</u>**
  Résidentialisation de 2 immeubles n°5 et 6 – rue du Portugal (105 logements)

- **<u>Ilot G. Guynemer – opération portée par Nièvre Habitat :</u>**
  Résidentialisation de 3 immeubles n°1, 2 et 3 – rue G. Guynemer (240 logements)

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation 240 LLS - îlot Guynemer - bâts 1-2-3	767-6058002-34-0001-001	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	1 141 030.00 €	40,00 %	456 364.76 €	19/04/2018
Résidentialisation 105 LLS – îlot Renan – rue du Portugal – bâts 5-6	767-6058002-34-0001-002	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	360 676.80 €	40,00 %	144 255.62 €	19/04/2018

Résidentialisation 117 LLS – îlot central H.de Balzac – bâts 11-12-19	767-6058002-34-0001-003	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	173 937.50 €	40,00 %	69 575 €	19/04/2018

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

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

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.
Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le … entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain …, l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

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

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

La programmation des opérations d'accession à la propriété est définie conformément à la stratégie de diversification résidentielle présentée à l'article 5.1 Aussi, sur la période du PRIR du Banlay, il est prévu la construction de 10 logements en accession à la propriété appelant des subventions de l'ANRU. La totalité en accession dite « sociale » PSLA est envisagée sur le quartier du Banlay.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
NEVERS - ILOT E. RENAN - rue E. Combes (partie Sud) - Construction de 4 PSLA	767-6058002-36-0001-001	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	NIEVRE HABITAT	60 000,00 €	19/04/2018

Nevers – Ilôt Stévenot – construction 6 PSLA	767-6058002-36-0002-001	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS	90 000,00 €	19/04/2018

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

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Equipement public de proximité	767-6058002-37-0001-001	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	COMMUNE DE NEVERS	2 764 000,00 €	35,00 %	967 400,00 €	19/04/2018
Ecole augmentée Blaise Pascal	767-6058002-37-0001-002	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	COMMUNE DE NEVERS	8 345 000,01 €	31,00 %	2 586 635,98 €	19/04/2018

Confère fiches projets en annexe C3.

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

Sans objet

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

Sans objet

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 :

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
Espaces publics nord RD	767-6058002-24-0001-003	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	COMMUNE DE NEVERS	1 960 000,00 €			19/04/2018
Rue Gustave Flaubert	767-6058002-24-0001-004	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	COMMUNE DE NEVERS	600 000,00 €			19/04/2018
Espace Ernest Renan	767-6058002-24-0001-005	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	COMMUNE DE NEVERS	1 191 300,00 €			19/04/2018
Voies secondaires	767-6058002-24-0001-006	58194 Nevers 6058002 Le Banlay	COMMUNE DE NEVERS	1 758 700,00 €			19/04/2018

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)

La région participe au financement du projet de rénovation urbaine du Banlay dans le cadre du soutien à la rénovation urbaine des quartiers d'intérêt régionaux notamment.

A ce titre, les opérations et les modalités d'intervention de la Région sont précisées dans la convention régionale de cohésion urbaine sociale entre la Région Bourgogne Franche Comté et l'agglomération de Nevers, signée le 5 octobre 2015 et modifiée par un avenant n°1 signé le 10 juin 2016 et par un second avenant signé le 25 avril 2018.

Pour les autres opérations non ciblées dans l'avenant à la convention régionale urbaine et sociale, les maitres d'ouvrages adresseront à la Région une demande de subvention, qui sera instruite conformément aux règlements d'intervention en vigueur.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU.

- Le tableau financier 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 pour le quartier d'intérêt régional du Banlay (QPV n° 6058002) s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **18 800 575.65 €**, comprenant 17 198 624.65 € de subventions et 1 601 951 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **18 965 890.10 €**. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière du Conseil Régional Bourgogne-Franche Comté est déterminée par la convention citée à l'article 9 de la présente convention et par ses règlements d'intervention en vigueur. Les montants inscrits au plan de financement global seront octroyés conformément au règlement budgétaire et financier et aux règlements d'intervention de la Région en vigueur au jour du dépôt de la demande de subvention.
- la participation financière du Conseil Départemental de la Nièvre s'entend pour un montant de **956 195 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

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

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

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

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

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

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

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

Sans objet

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

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, figure en annexe C7.

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.

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'ANRU.

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

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévues 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 1er semestre 2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1er semestre 2029.

14.5.2 La durée de la convention

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

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

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

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

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 **www.anru.fr**.

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

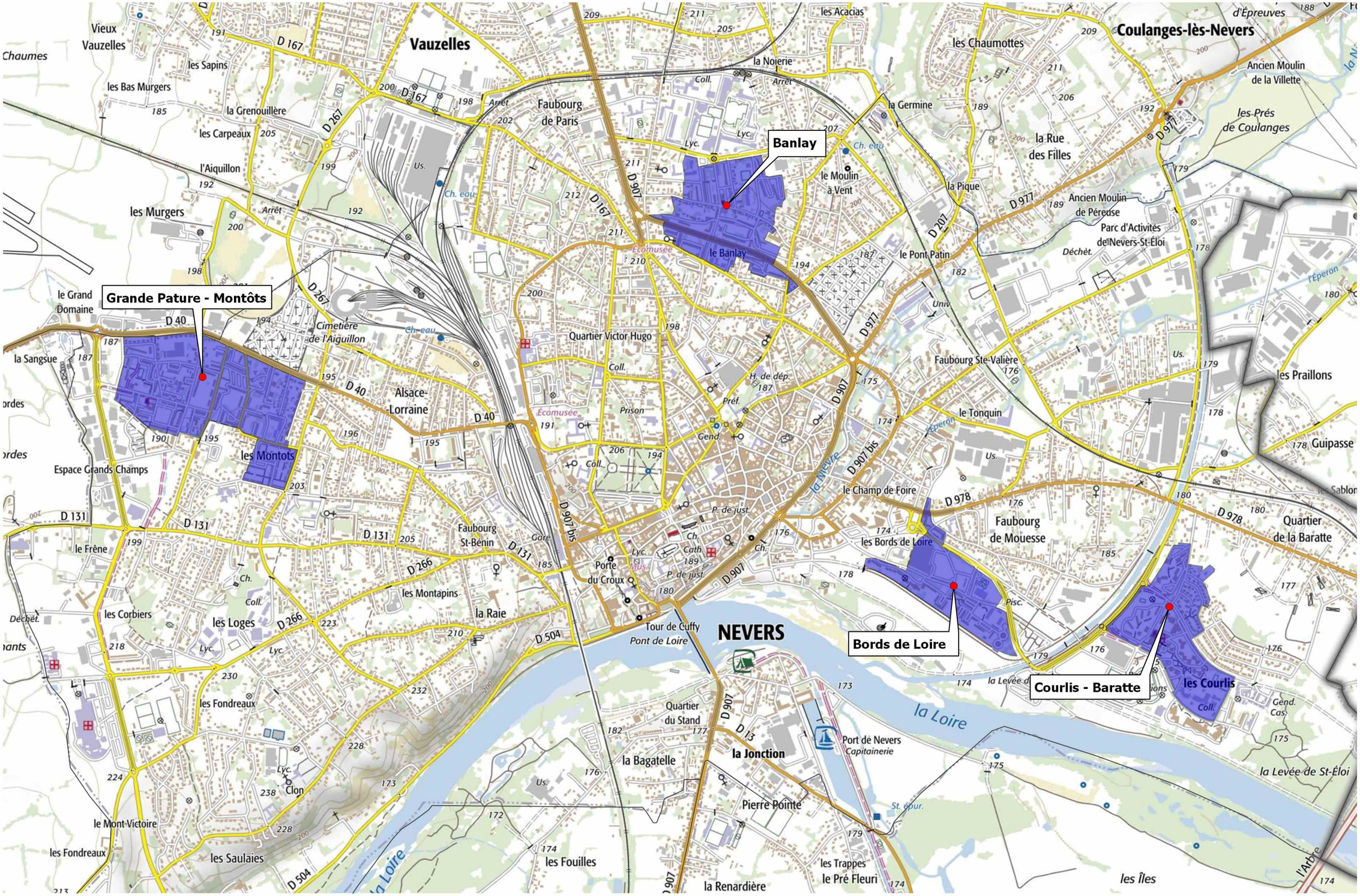
Date:

Signatures:

Le/La Directrice du Renouvellement Urbain de Action Logement Services	DocuSigned by: Delphine Sangodeyi 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Président de Foncière Logement	DocuSigned by: Cécile Mazaud 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directeur Régional Bourgogne Franche Comté de Caisse des Dépôts	DocuSigned by: Antoine Bréhard 16174F14063D449...
Le/La Maire de Commune de Nevers	DocuSigned by: Denis Thuriot 9493B98C5EBF43C...
Le/La Directrice Générale de Habellis	DocuSigned by: Béatrice Gaulard 3845159E3B0440E...
Le/La Président de Nièvre Habitat	DocuSigned by: Jacques Legrain EFAEC8961C47466...
Le/La Président de Conseil Départemental de la Nièvre	DocuSigned by: Alain Lassus 3CD72D1DF5F94F0...

Le/La Président de Nevers Agglomération	DocuSigned by: Denis Thuriot 4ADB6942F8FD4B8...
Le/La Directeur Ile de France de 1001 Vies Habitat	DocuSigned by: Nicolas Brunet 9DFE5BB8EDF3458...
Le/La Présidente de Conseil Régional Bourgogne Franche Comté	DocuSigned by: Laurent Moynac E7EABA44207A416...
Le/La Préfète, déléguée territoriale de l'ANRU de Préfecture de la Nièvre, Délégation Territoriale de l'ANRU	DocuSigned by: Sylvie Houspic C2EA365EF56F43B...

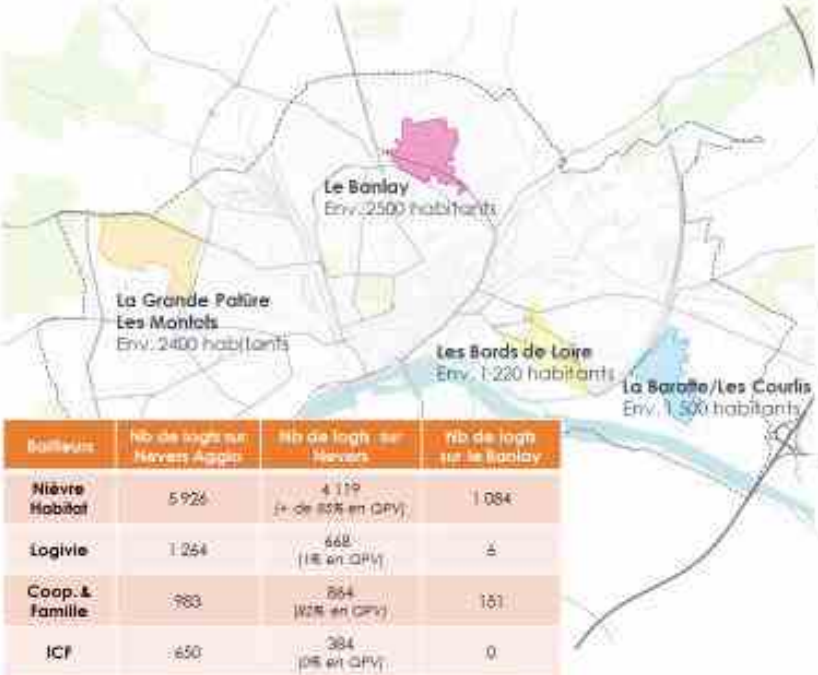
LES QPV DE NEVERS



Annexe A3

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

Les points clés du diagnostic



Bailleurs	Nb de logts sur Nevers Agglo	Nb de logts sur Nevers	Nb de logts sur le Banlay
Nièvre Habitat	5 926	4 119 (+ de 85% en QPV)	1 084
Logivie	1 264	668 (1% en QPV)	5
Coop. & Famille	983	864 (93% en QPV)	151
ICF	650	384 (0% en QPV)	0
TOTAL	8 823	6 035	1 241

- **4 quartiers de Nevers en politique de la ville**
  - 3 900 logements HLM
- **Chacun a ses spécifités :**
  - LA GRANDE PÂTURE & LES MONTOTS : quartier de périphérie ayant en partie bénéficié de l'ANRU I
  - LA BARATTE/LES COURLIS : quartier en périphérie en lien avec les jardins maraîchers dans le lit de la Loire
  - LES BORDS DE LOIRE : quartier plus mixte à proximité du centre-ville et de la Loire
  - LE BANLAY : quartier à proximité du centre-ville assez mixte où les collectifs côtoient le pavillonnaire
- **4 bailleurs sociaux : Nièvre Habitat, Logivie, Coopération & Famille et ICF**

Les points clés du diagnostic

- **Des indicateurs territoriaux de « marché détendu » à l'échelle de Nevers Agglomération**

- **Faiblesse de la présence d'acteurs privés**
- **Des stratégies différentes selon les opérateurs HLM** : renouvellement de son parc locatif pour Nièvre Habitat // repli pour Coopération & Famille et ICF // arrêt du développement et gestion courante pour Logivie
- **Une vacance hétérogène** (14,5%), **se concentrant sur les QPV** (en excluant ces derniers du calcul, la vacance reste élevée mais diminue de moitié : 7,7%)

Vacance HLM	Vacance parc privé
14,5%	12,7%

Loyer moyen HLM	Loyer moyen privé	Prix vente moyen (ancien)
4,9€/m²	7,4€/m²	110 000 €

Vac. HLM Nevers Agglomération	Vac. HLM hors QPV	Vac. HLM dans les QPV	Vac. HLM Nevers hors QPV	Vac. HLM centre-ville
14,5%	7,7%	21%	3,6%	3,7%

- des gammes-prix des produits)
- **Une demande réelle mais spécifique selon la localisation** (fortes disparités territoriales), **les environnements et le type de produits** (logements neufs, produits anciens spécifiques)
- **Une demande grandement composée de demandes de mutations** (44%) **ou formulée par des ménages déjà logés**

Loyer HLM 75m²	Loyer HLM 75m² (<15ans)	Loyer privé 80m²	Accession ancien 110 000€ (>20ans)
370 €	430 €	510 €	500-600€/mois

Les points clés du diagnostic

Source : DGFIP - Bureau des études statistiques en matière fiscale, simulation mettis/chaus 11.2017

Les prix affichés - annonces en ligne

✧17 916 € : le revenu médian à Nevers

- Qui concentre une part importante de ménages très précaires (moins de 833 € /mois), en lien avec un parc social important
- Le revenu fiscal est plus élevé sur l'agglomération, à 19 272 €

✧Un gisement potentiel de ménages en situation d'accéder

- 13 % de revenus intermédiaires, entre 2 500 et 4 166 €/mois pouvant acquérir un bien entre 170 et 280 000 €

✧Les marchés de l'accession sont plutôt abondants sur l'agglomération mais défavorables à un centre-ville qui perd des habitants

- La commune se situe dans le schéma classique de ville moyenne, moins chère que les communes de la première couronne
- Le marché des terrains à bâtir est peu dynamique dans les annonces : à 43 €/m²
- Le marché de l'accession dans l'ancien individuel est abondant
- 100 000€, le prix médian sur Nevers des transactions d'après les données Perval en ligne
- Une grande diversité des produits en vente sur la ville centre

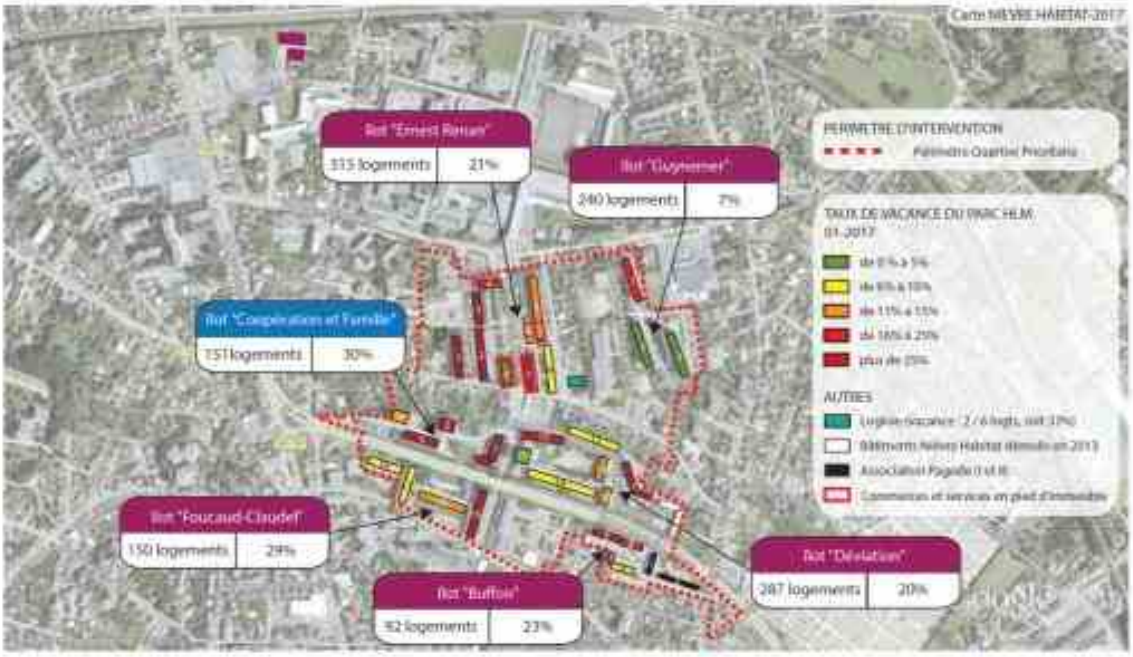
Les points clés du diagnostic

- **1 052 appartements et 8 pavillons**
  - Et 46 places en résidence universitaire
- **9 logements sur 10 ont été construits entre 1960 et 1980**
- **Une performance énergétique très moyenne sur l'ensemble du parc**
  - 74 % est classé D
  - 26 % est classé E, considéré très énergivore
- **Un parc orienté vers les grandes typologies**
  - 39 % de T4 et +
  - 44 % de T3
  - 17 % de T1-T2

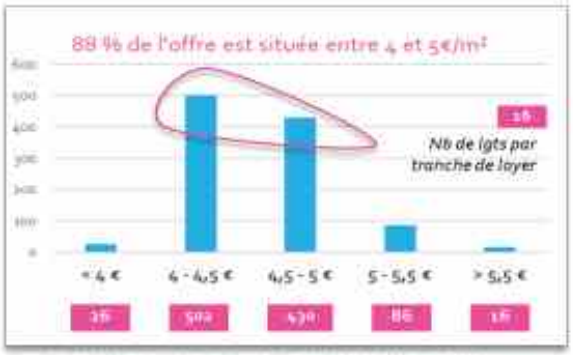
Source : diagnostic Missions d'études dans le cadre du projet urbain du quartier Banlay - Développ

Les points clés du diagnostic

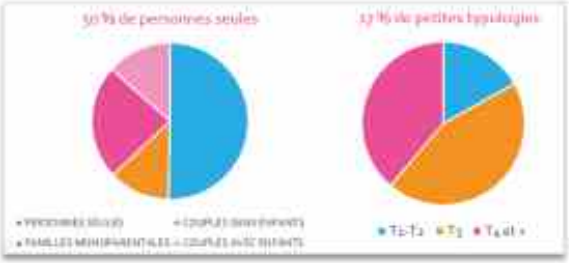
- **Une forte vacance qui touche l'ensemble du parc locatif social (20% au 31/12/2017)**



Les points clés du diagnostic



Source : Données Nièvre Habitat – Loyers quittancelles hors charges en 2014



❖ Loyers bas, rotation normale, distorsion entre le profil des ménages et l'offre de logement

- Un taux de rotation normal : 11%
- Des loyers bas : 88% des logements de Nièvre Habitat ont un loyer inférieur à 5€/m² sur le quartier
- 50% des ménages sont composés d'une personnes seule
- 37% de familles avec enfants (dont 13% de familles nombreuses)
- A contrario, les petites typologies ne représentent que 17% de l'offre
- Au global, sous occupation avérée

❖ Un besoin : resserrer et diversifier l'offre locative sociale sur et hors site

- L'enjeu du resserrement de l'offre sur l'agglomération est stratégique, c'est vrai sur l'ensemble des segments de marchés et c'est davantage possible s'agissant du parc social
- Le dispositif NPNRU est une opportunité majeure pour à la fois redonner une attractivité au quartier du Banlay et à ajuster l'offre à la demande actuelle et future

Les points clés du diagnostic

POINTS FORTS

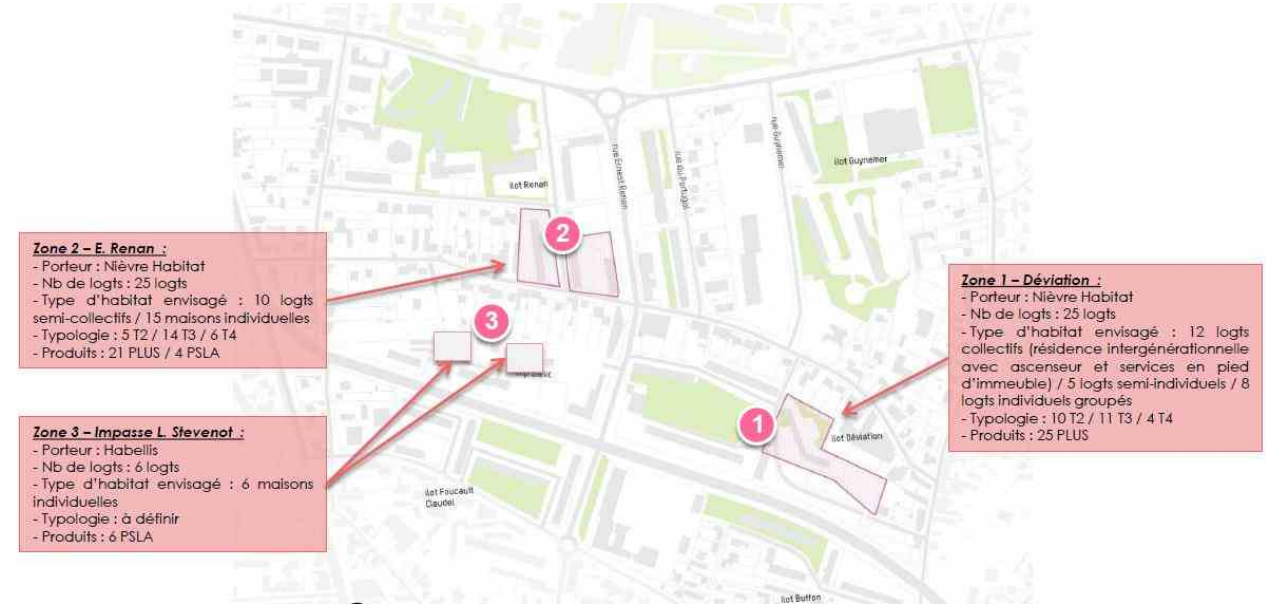
+ UN QUARTIER À PROXIMITÉ DU CENTRE-VILLE BIEN RELIÉ PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS (BUS À HAUT NIVEAU DE SERVICES, POLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL...)
+ UNE CITÉ SCOLAIRE QUI RAYONNE À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION
+ UN QUARTIER BIEN DOTÉ EN ÉQUIPEMENTS
+ UNE ÉCONOMIE PRÉSENTIELLE SUR LE QUARTIER (ADMINISTRATIF / ASSOCIATIF)
+ UNE OFFRE DE COMMERCES DE PROXIMITÉ EN CŒUR DE QUARTIER
+ DE NOMBREUSES FORCES VIVES SUR LE QUARTIER (CENTRE SOCIAL) MAIS UNE NÉCESSITÉ DE COORDINATION DES PROJETS ET ACTIONS
+ DES JARDINS PARTAGÉS QUI FONCTIONNENT ET UNE FORTE DEMANDE
+ UN QUARTIER HÉTÉROGÈNE ENTRE PAVILLONS ET ENSEMBLES COLLECTIFS

POINTS FAIBLES

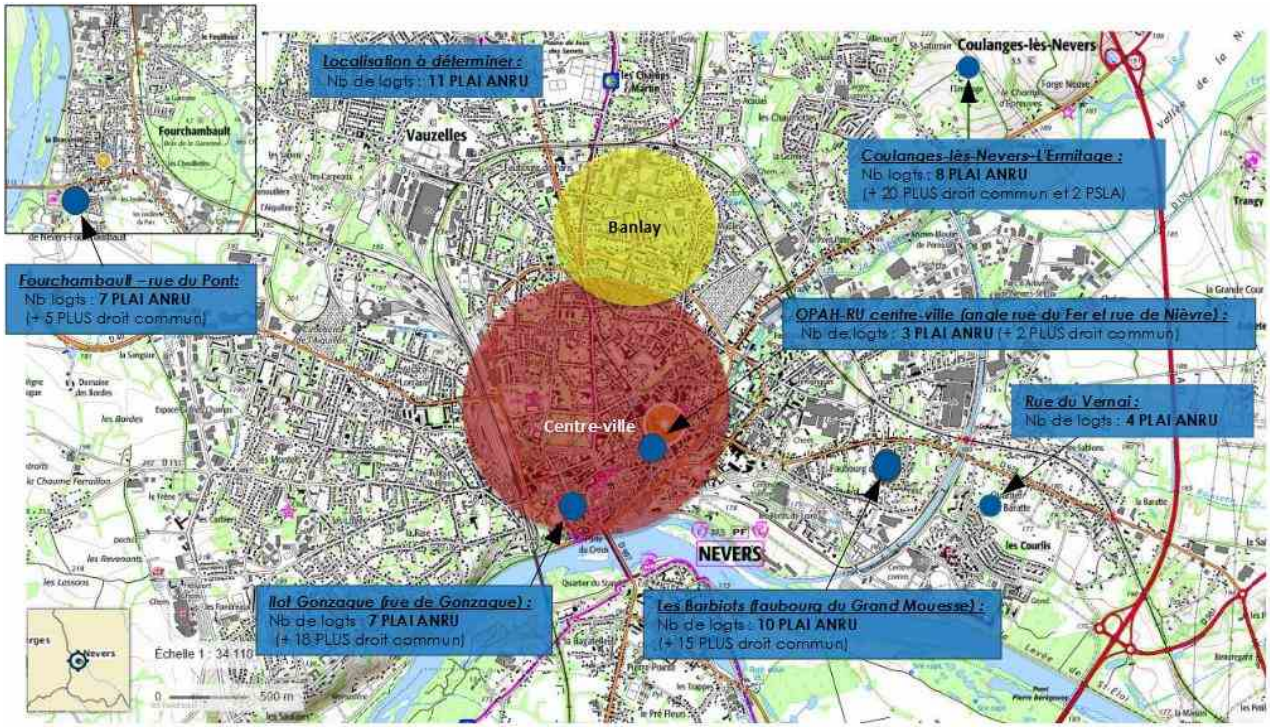
– UN QUARTIER PRÉCARISÉ SOUFFRANT D'UNE IMAGE NÉGATIVE
– DES ESPACES PUBLICS PEU AMÉNAGÉS ET PAUVRES EN VÉGÉTATION
– DES CIRCULATIONS PIÉTONNES DISCONTINUES ET NON SÉCURISÉES
– UNE IMPORTANTE RUPTURE LIÉE À LA RD 907 ET UN MAILLAGE ROUTIER INCOMPLET
– DES ÉQUIPEMENTS PEU VISIBLES
– UN MANQUE D'ÉQUIPEMENTS CULTURELS, UN MANQUE DE VISIBILITÉ DE LA VIE CULTURELLE (ARTISTES) ET DU PATRIMOINE (NB BANLAY) EXISTANTS SUR LE QUARTIER
– UNE CENTRALITÉ DÉGRADÉE AUX COMMERCES FRAGILISÉS
– UNE ÉCONOMIE ENTREPRENARIALE INVISIBLE
– UN PARC SOCIAL VIEILLISSANT ET PEU ATTRACTIF

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

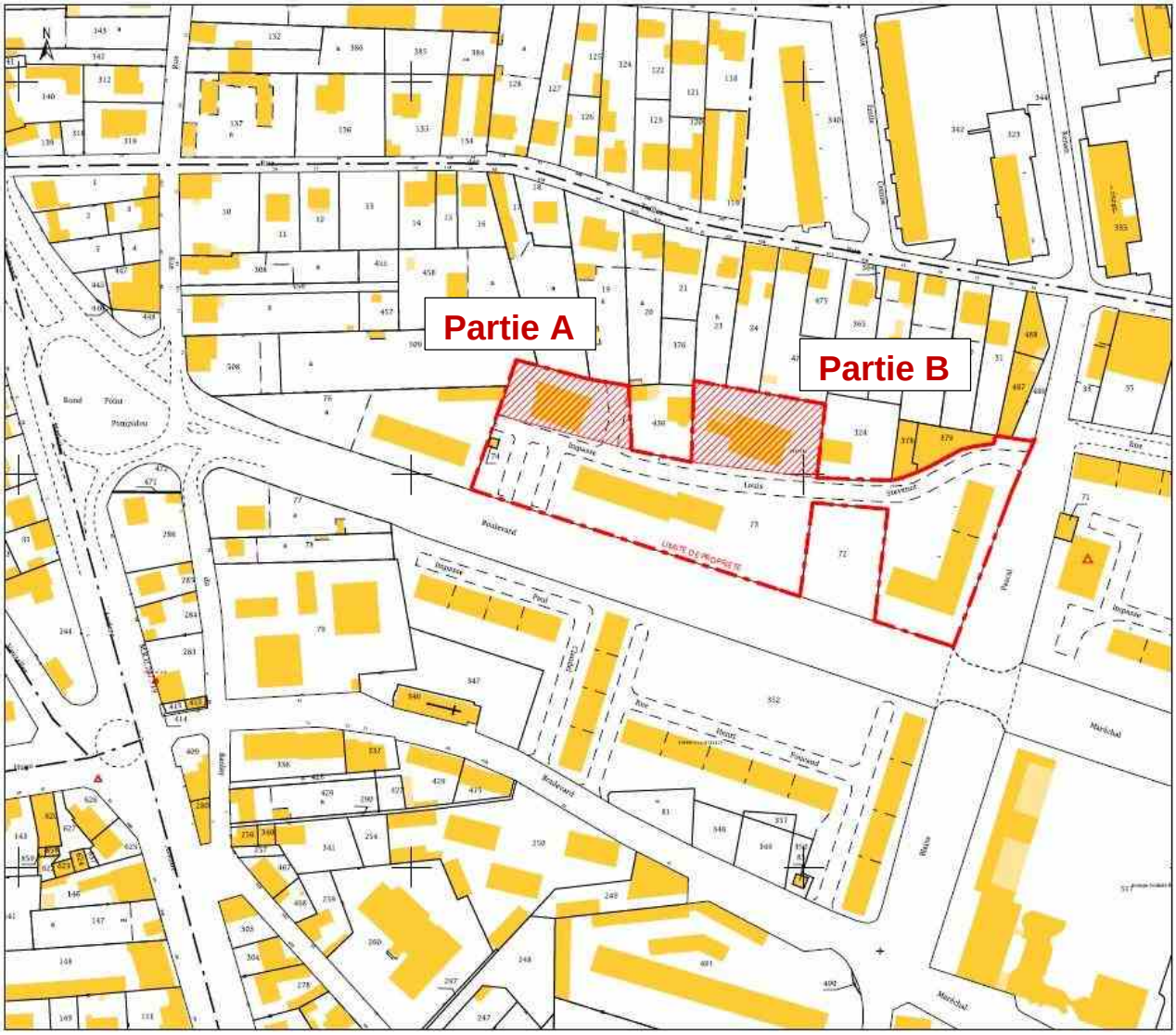
Reconstitution sur site (46 PLUS) + 10 PSLA en diversification de l'offre :



Reconstitution hors site (50 PLAI), portée entièrement par Nièvre Habitat:



Annexe A12 – Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à HABELLIS



Zones hachurées en rouge : foncier transféré à Habellis

MAITRE D'OUVRAGE HABELLIS 13, rue des Docks NEVERS Cedex 58 028 58 000 - NEVERS	Création de 6 logements PLSA	PLAN DE MASSE	ARCHITECTE : Atelier d'architecture BENTEJAC	ECHELLE 1:500 DATE 27/11/2019	PHASE FAISA PLAN 02	VISA

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

HABELLIS, 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 650 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à HABELLIS, filiale du groupe Action Logement à laquelle Foncière Logement transfère par la présente ses droits.

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.

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 2 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2
Adresse	Parcelle AI 073 Partie A	Parcelle AI 073 Partie B
Nom du QPV (préciser national/régional)	Banlay (régional)	Banlay (régional)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Logements sociaux collectifs	Logements sociaux collectifs
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)		
Surface du terrain (m²)	1150 m2	1450 m2
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	300 m2	350 m2
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	3	3
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2022	2022
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	(voir plan ci-joint)	(voir plan ci-joint)
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	PSLA	PSLA
Nombre de logements individuels / collectifs *	3 individuels	3 individuels
Viabilisation du terrain	Ville de Nevers	Ville de Nevers
Autres informations et contraintes spécifiques.	Bâtiments existants à démolir avant construction	Bâtiments existants à démolir avant construction

* 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 calendrier prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

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

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

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

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, 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.

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 94 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 18 % 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 :
- 7 droits de réservation correspondant à 14 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 87 droits de réservation correspondant à 19 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 79 droits de réservation correspondant à 19 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV (48 dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement et 31 dont le coût serait inférieur 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, 7 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de 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* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation pour Action Logement	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Nevers « Les Barbiots » Faubourg du Grand Mouësse CN 10 PLAI	Nièvre Habitat	PLAI	S1 - 2023	**4 DS**	Réservation(s) AL : 2 T3 + 2 T4	*Logts individuels groupés & Logts semi-individuels (logts en rdc avec jardinets & logts à l'étage avec terrasse)*
Fourchambault « Rue du Pont » CN 7 PLAI	Nièvre Habitat	PLAI	S1 - 2023	**1 DS**	Réservation(s) AL : 1 T4	*Logts semi-individuels (logts en rdc avec jardinets & logts à l'étage avec terrasse)*
Nevers « Gonzague » CN 7 PLAI	Nièvre Habitat	PLAI	S1 - 2025	**2 DS**	Réservation(s) AL : 1 T3 +1 T4	*Logts collectifs (immeubles en plot avec ascenseurs et terrasses pour chaque logt)*
Coulanges les Nevers « L'ermitage » CN 8 PLAI	Nièvre Habitat	PLAI	S2 - 2024	**0**		*Logts individuels et collectifs*
Nevers « rue du Fer » CN 3 PLAI	Nièvre Habitat	PLAI	S1 - 2026	**0**		*Logts collectifs*
Nevers « rue du Vernai » CN 4 PLAI	Nièvre Habitat	PLAI	S1 - 2027	**0**		*Logts individuels*
Nevers « localisation à déterminer » CN 6 PLAI	Nièvre Habitat	PLAI	S1 - 2027	**0**		*Logts individuels*
Agglomération de Nevers « localisation à déterminer » CN 5 PLAI	Nièvre Habitat	PLAI	S1 - 2027	**0**		*Logts individuels*

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

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

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 79 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 :

- 31 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- 48 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* :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation pour Action Logement	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Nevers – îlot G. Guynemer – Bâtiment 1 – 22-24-26-28 rue G. Guynemer – 80 logements BBC rénovation 2019	Nièvre Habitat	HLM/O	S1 - 2022	**16 DS**	Réservation(s) AL : 4T2 + 4T3 + 8T4	Logements collectifs (avec ascenseur et balcons). A proximité des lycées et commerces
Nevers – îlot G. Guynemer – 14-16-18-20 rue G. Guynemer - Bâtiment 2 – 80 logements BBC rénovation 2019	Nièvre Habitat	HLM/O	S1 - 2023	**16 DS**	Réservation(s) AL : 4T2 + 4T3 + 4T4 + 4T5	Logements collectifs (avec ascenseur et balcons). A proximité des lycées et commerces
Nevers – îlot G. Guynemer – Bâtiment 3 – 6-8-10-12 rue G. Guynemer – 80 logements	Nièvre Habitat	HLM/O	S1 - 2024	**16 DS**	Réservation(s) AL : 8T3 + 4T4 + 4T5	Logements collectifs (avec ascenseur et balcons). A proximité des lycées et commerces

BBC rénovation 2019						
Nevers – îlot E. Renan – Bâtiment 5 – 11-13-15-17-19-21 rue du Portugal - 55 logements BBC rénovation 2019	Nièvre Habitat	HLM/O	S1 - 2024	**9 DS**	Réservation(s) AL : 5T3 + 4T4	Logements collectifs (avec balcons). A proximité des lycées et commerces
Nevers – îlot E. Renan – Bâtiment 6 - 1-3-5-7-9 rue du Portugal – 50 logements BBC rénovation 2019	Nièvre Habitat	HLM/O	S1 - 2024	**9 DS**	Réservation(s) AL : 5T3 + 4T4	Logements collectifs (avec balcons). A proximité des lycées et commerces
Nevers – îlot Déviation – Bâtiment 11 – 7 et 9 rue G. Flaubert - 20 logements BBC rénovation 2019	Nièvre Habitat	HLM/O	S1 - 2025	**4 DS**	Réservation(s) AL : 2T3 + 2T6	Logements collectifs (avec balcons). A proximité des lycées et commerces)
Nevers – îlot Déviation – Bâtiment 12 – 2-4-6-8-10 rue H. de Balzac -50 logements BBC rénovation 2019	Nièvre Habitat	HLM/O	S1 - 2025	**9 DS**	Réservation(s) AL : 5T3 + 4T4	Logements collectifs (avec balcons). A proximité des lycées et commerces

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

** Adresse précise et nom de la commune

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

Sans objet

2. **Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville**

Au total 8 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation pour Action Logement	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Nevers – îlot Déviation Est – Construction de 17 logements PLUS ANRU sur site	Nièvre Habitat	PLUS	S1 - 2022	**2 DS**	Réservation(s) AL : 1T2 + 1T3	Logements collectifs (avec ascenseur et terrasse)
Nevers – îlot Déviation Est – Construction de 8 logements PLUS ANRU sur site	Nièvre Habitat	PLUS	S1 - 2022	**1 DS**	Réservation(s) AL : 1T4	Logements individuels (pavillon avec garage et jardin)
Nevers – îlot E. Renan – Construction de 3 logements PLUS ANRU sur site	Nièvre Habitat	PLUS	S1 - 2024	**1 DS**	Réservation(s) AL : 1T3	Logements individuels (pavillon avec garage et jardin)
Nevers – îlot E. Renan – Construction de 8 logements PLUS ANRU sur site	Nièvre Habitat	PLUS	S1 - 2024	**2 DS**	Réservation(s) AL : 1T3 + 1T4	Logements individuels (pavillon avec garage et jardin)
Nevers – îlot E. Renan – Construction de 5 logements PLUS ANRU sur site	Nièvre Habitat	PLUS	S1 - 2024	**1 DS**	Réservation(s) AL : 1T3	Logements semi-collectifs (avec terrasse)
Nevers – îlot E. Renan – Construction de 5 logements PLUS ANRU sur site	Nièvre Habitat	PLUS	S1 - 2024	**1 DS**	Réservation(s) AL : 1T3	Logements semi-collectifs (avec terrasse)

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;

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

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

Projet de renouvellement urbain du Banlay, calendrier général

Opération	MO	Année dém.	Sem. dém.	Durée	2019	2019	2020	2020	2021	2021	2022	2022	2023	2023	2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027
Démolition 151 logts - Impasse Stévenot - Bât 1-2-3-4	1001 VIES HABITAT	2019	1	9																		
RD 907	VILLE DE NEVERS	2019	1	10																		
Trémie - rue Blaise Pascal	VILLE DE NEVERS	2019	1	10																		
Coulanges - L'Ermitage - Construction 8 PLAI ANRU (+ LLS droit commun) - hors site	NIEVRE HABITAT	2019	2	10																		
Relogements avec minoration de loyer	NIEVRE HABITAT	2020	1	10																		
Démolition 66 logts - ilôt Déviation Est - bâts 1 et 10	NIEVRE HABITAT	2020	1	10																		
Démolition 40 logts - ilôt Foucaud Claudel - bât 15	NIEVRE HABITAT	2020	1	10																		
Aménagement rue Gustave Flaubert	VILLE DE NEVERS	2020	1	10																		
Nevers - ilôt Déviation Est - Construction 8 PLUS ANRU - sur site	NIEVRE HABITAT	2020	1	10																		
Nevers - ilôt Déviation Est - Construction 17 PLUS ANRU - sur site	NIEVRE HABITAT	2020	1	10																		
Espaces publics nord RD	VILLE DE NEVERS	2020	1	13																		
Espaces publics Ernest Renan	VILLE DE NEVERS	2020	2	13																		
Nevers - les Barbiots - Construction 10 PLAI ANRU (+ LLS droit commun) - hors site	NIEVRE HABITAT	2020	2	10																		
Fourchambault - rue du Pont - Construction 7 PLAI ANRU (+ LLS droit commun) - hors site	NIEVRE HABITAT	2020	2	10																		
Requalification 80 logts BBC - Bât 1 - rue Guynemer	NIEVRE HABITAT	2020	2	10																		
Requalification 80 logts BBC - Bât 2 - rue Guynemer	NIEVRE HABITAT	2020	2	10																		
Requalification 80 logts BBC - Bât 3 - rue Guynemer	NIEVRE HABITAT	2020	2	10																		
Equipement public de proximité	VILLE DE NEVERS	2020	2	10																		
Résidentialisation 117 LLS - ilôt central H. de Balzac - Bâts 11-12-19	NIEVRE HABITAT	2021	1	12																		
Espaces publics ilôt central H. de Balzac	VILLE DE NEVERS	2021	1	12																		
Nevers - rue du Fer - construction 3 PLAI ANRU (+ LLS droit commun) - hors site	NIEVRE HABITAT	2021	1	10																		
Requalification 20 logts BBC - Bât 11 - rue Flaubert	NIEVRE HABITAT	2021	2	10																		
Requalification 50 logts BBC - Bât 12 - rue de Balzac	NIEVRE HABITAT	2021	2	10																		
Démolition 45 logts - ilôt E. Renan - bât 8	NIEVRE HABITAT	2022	1	10																		
Démolition 40 logts - ilôt E. Renan - rue E. Combes (sud) - bât 1	NIEVRE HABITAT	2022	1	10																		
Démolition 50 logts - ilôt E. Renan - rue E. Combes (sud) - bât 2	NIEVRE HABITAT	2022	1	10																		
Nevers - Gonzague - Construction 7 PLAI ANRU (+ LLS droit comun) - hors site	NIEVRE HABITAT	2022	1	10																		
Nevers - rue du Vernai - construction 4 PLAI ANRU - hors site	NIEVRE HABITAT	2022	1	10																		
Nevers - localisation à déterminer - construction 6 PLAI ANRU - hors site	NIEVRE HABITAT	2022	1	10																		
Agglomération de Nevers - localisation à déterminer - construction 5 PLAI ANRU - hors site	NIEVRE HABITAT	2022	1	10																		
Résidentialisation 240 LLS - Ilôt Guynemer - Bâts 1-2-3	NIEVRE HABITAT	2022	1	10																		
Nevers - ilôt Stévenot - construction 6 PSLA	SOCIETE HABELLIS	2022	1	12																		
Ecole augmentée Blaise Pascal	VILLE DE NEVERS	2022	1	10																		
Requalification 55 logts BBC - Bât 5 - rue du Portugal	NIEVRE HABITAT	2022	2	10																		
Requalification 50 logts BBC - Bât 6 - rue du Portugal	NIEVRE HABITAT	2022	2	10																		
Résidentialisation 105 LLS - ilôt Renan - rue du Portugal - bâts 5-6	NIEVRE HABITAT	2022	2	10																		
Démolition 40 logts - ilôt Déviation Ouest - Bât 13	NIEVRE HABITAT	2023	1	10																		
Démolition 64 logts - ilôt Déviation Ouest - Bât 14	NIEVRE HABITAT	2023	1	10																		
Nevers - ilôt Ernest Renan - construction 8 PLUS ANRU - sur site	NIEVRE HABITAT	2023	1	10																		
Nevers - ilôt Ernest Renan - construction 3 PLUS ANRU - sur site	NIEVRE HABITAT	2023	1	10																		
Nevers - ilôt Ernest Renan - opération 1 - construction 5 PLUS ANRU - sur site	NIEVRE HABITAT	2023	1	10																		
Nevers - ilôt Ernest Renan - opération 2 - construction 5 PLUS ANRU - sur site	NIEVRE HABITAT	2023	1	10																		
Nevers - Renan - rue Combes (sud) - construction 4 PSLA	NIEVRE HABITAT	2023	1	10																		
Démolition 50 logts - ilôt E. Renan - rue E. Combes (nord) - bâts 3 et 4	NIEVRE HABITAT	2024	1	10																		
Démolition 24 logts - ilôt E. Renan - bât 7	NIEVRE HABITAT	2024	1	10																		
Espaces publics Voies secondaires	VILLE DE NEVERS	2024	1	10																		

2028	2028	2029	2029

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 767	LOCALISATION	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
58194/Nevers/QPV régional/Le Banlay	QP058002	58194
PORTEUR DE PROJET		
CA DE NEVERS		

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 QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune	IMMEUBLES NBRE	TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER														
767 6058002 15 0001 001 Relogements avec minoration de loyer	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	40 000,00	0,00%	40 000,00	40 000,00
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		40 000,00		40 000,00	40 000,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
767 6058002 21 0001 001 Démolition 151 logts - Impasse Stévenot -	NPR	QP058002		4		151	8 507,50	29 576,58	524,96	92/1001 VIES HABITAT/572015	4 466 063,78	3,76%	4 633 961,72	4 466 063,78
767 6058002 21 0002 001 Démolition 66 logts - ilôt Déviation Est	NPR	QP058002		2		66	3 891,00	16 746,99	284,07	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 105 301,34	4,56%	1 155 658,55	1 105 301,34
767 6058002 21 0002 002 Démolition 40 logts - ilôt Foucaud Claude	NPR	QP058002		1		40	3 825,00	14 478,16	151,41	58/NIEVRE HABITAT/275800019	579 126,28	4,67%	606 173,30	579 126,28
767 6058002 21 0002 003 Démolition 45 logts - ilôt E. Renan - bât	NPR	QP058002		1		45	1 600,00	19 463,17	547,40	58/NIEVRE HABITAT/275800019	875 842,75	4,46%	914 902,21	875 842,75
767 6058002 21 0002 004 Démolition 40 logts - ilôt E. Renan - rue	NPR	QP058002		1		40	3 250,00	17 244,04	212,23	58/NIEVRE HABITAT/275800019	689 761,77	4,46%	720 521,29	689 761,77
767 6058002 21 0002 005 Démolition 50 logts - ilôt E. Renan - rue	NPR	QP058002		1		50	4 000,00	17 845,28	223,07	58/NIEVRE HABITAT/275800019	892 264,04	4,48%	932 198,44	892 264,04
767 6058002 21 0002 006 Démolition 50 logts - ilôt E. Renan - rue	NPR	QP058002		2		50	4 300,00	18 944,07	220,28	58/NIEVRE HABITAT/275800019	947 203,36	4,19%	986 890,26	947 203,36
767 6058002 21 0002 007 Démolition 24 logts - ilôt E. Renan - bât	NPR	QP058002		1		24	2 540,00	17 684,24	167,10	58/NIEVRE HABITAT/275800019	424 421,71	4,33%	442 778,42	424 421,71
767 6058002 21 0002 008 Démolition 40 logts - ilôt Déviation Oues	NPR	QP058002		1		40	3 450,00	17 139,83	198,72	58/NIEVRE HABITAT/275800019	685 593,38	4,56%	716 847,90	685 593,38
767 6058002 21 0002 009 Démolition 64 logts - ilôt Déviation Oues	NPR	QP058002		1		64	4 460,00	21 205,95	304,30	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 357 180,85	4,02%	1 411 742,08	1 357 180,85
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				15		570	39 823,50	21 092,56	301,90		12 022 759,26		12 521 674,17	12 022 759,26
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
767 6058002 24 0001 001 RD 907	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	1 837 000,00	20,00%	2 204 400,00	1 837 000,00
767 6058002 24 0001 002 Trémie - rue Blaise Pascal	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	1 368 000,00	20,00%	1 641 600,00	1 368 000,00
767 6058002 24 0001 003 Espaces publics nord RD	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	1 960 000,00	20,00%	2 352 000,00	1 960 000,00
767 6058002 24 0001 004 Aménagement rue Gustave Flaubert	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	600 000,00	20,00%	720 000,01	600 000,00
767 6058002 24 0001 005 Espaces publics Ernest Renan	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	1 191 300,00	20,00%	1 429 559,99	1 191 300,00
767 6058002 24 0001 006 Espaces publics Voies secondaires	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	1 758 700,00	20,00%	2 110 440,00	1 758 700,00
767 6058002 24 0001 007 Espaces publics ilôt central H. de Balzac	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	313 892,50	20,00%	376 671,00	313 892,50
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		9 028 892,50		10 834 671,00	9 028 892,50
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
767 6058002 31 0001 001 Coulanges - L'Ermitage - Construction 8 P	NPR	QP058002		6		8	563,00	142 727,02	2 028,09	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 141 816,12	5,50%	1 204 616,00	1 141 816,12
767 6058002 31 0001 002 Nevers - ilôt Déviation Est - Constructio	NPR	QP058002		6		8	720,00	142 727,01	1 585,86	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 141 816,11	5,50%	1 204 616,00	1 141 816,11
767 6058002 31 0001 003 Nevers - ilôt Déviation Est - Constructio	NPR	QP058002		2		17	1 075,00	142 727,01	2 257,08	58/NIEVRE HABITAT/275800019	2 426 359,24	5,50%	2 559 809,00	2 426 359,24
767 6058002 31 0001 004 Nevers - les Barbiots - Construction 10 P	NPR	QP058002		10		10	910,00	142 727,01	1 568,43	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 427 270,15	5,50%	1 505 770,00	1 427 270,15
767 6058002 31 0001 005 Fourchambault - rue du Pont - Constructio	NPR	QP058002		1		7	570,00	142 727,01	1 752,79	58/NIEVRE HABITAT/275800019	999 089,10	5,50%	1 054 039,00	999 089,10
767 6058002 31 0001 006 Nevers - rue du Fer - construction 3 PLAI	NPR	QP058002		1		3	185,00	142 727,01	2 314,49	58/NIEVRE HABITAT/275800019	428 181,04	5,50%	451 731,00	428 181,04
767 6058002 31 0001 007 Nevers - Gonzague - Construction 7 PLAI A	NPR	QP058002		2		7	555,00	142 727,01	1 800,16	58/NIEVRE HABITAT/275800019	999 089,10	5,50%	1 054 039,00	999 089,10
767 6058002 31 0001 008 Nevers - rue du Vernai - construction 4 P	NPR	QP058002		4		4	360,00	142 727,02	1 585,86	58/NIEVRE HABITAT/275800019	570 908,06	5,50%	602 308,00	570 908,06
767 6058002 31 0001 009 Nevers - localisation à déterminer - cons	NPR	QP058002		6		6	510,00	142 727,01	1 679,14	58/NIEVRE HABITAT/275800019	856 362,09	5,50%	903 462,00	856 362,09
767 6058002 31 0001 010 Agglomération de Nevers - localisation à	NPR	QP058002		5		5	395,00	142 727,01	1 806,67	58/NIEVRE HABITAT/275800019	713 635,07	5,50%	752 885,00	713 635,07
767 6058002 31 0001 011 Nevers - ilôt Ernest Renan - construction	NPR	QP058002		8		8	710,00	142 727,01	1 608,19	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 141 816,11	5,50%	1 204 616,00	1 141 816,11
767 6058002 31 0001 012 Nevers - ilôt Ernest Renan - construction	NPR	QP058002		3		3	255,00	142 727,01	1 679,14	58/NIEVRE HABITAT/275800019	428 181,04	5,50%	451 731,00	428 181,04
767 6058002 31 0001 013 Nevers - ilôt Ernest Renan - opération 1	NPR	QP058002		1		5	315,00	142 727,01	2 265,51	58/NIEVRE HABITAT/275800019	713 635,07	5,50%	752 885,00	713 635,07
767 6058002 31 0001 014 Nevers - ilôt Ernest Renan - opération 2	NPR	QP058002		1		5	335,00	142 727,01	2 130,25	58/NIEVRE HABITAT/275800019	713 635,07	5,50%	752 885,00	713 635,07
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				56		96	7 458,00	142 727,01	1 837,19		13 701 793,37		14 455 392,00	13 701 793,37
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
767 6058002 33 0001 001 Requalification 80 logts BBC - Bât 1 - ru	NPR	QP058002		1		80	0,00	51 221,50	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	4 097 720,00	5,50%	4 323 094,60	4 097 720,00
767 6058002 33 0001 002 Requalification 80 logts BBC - Bât 2 - ru	NPR	QP058002		1		80	0,00	51 221,50	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	4 097 720,00	5,50%	4 323 094,60	4 097 720,00
767 6058002 33 0001 003 Requalification 80 logts BBC - Bât 3 - ru	NPR	QP058002		1		80	0,00	51 221,50	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	4 097 720,00	5,50%	4 323 094,60	4 097 720,00
767 6058002 33 0001 004 Requalification 20 logts BBC - Bât 11 - r	NPR	QP058002		1		20	0,00	34 100,00	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	682 000,00	5,50%	719 510,00	682 000,00
767 6058002 33 0001 005 Requalification 50 logts BBC - Bât 12 - r	NPR	QP058002		1		50	0,00	34 100,00	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 705 000,00	5,50%	1 798 775,00	1 705 000,00
767 6058002 33 0001 006 Requalification 55 logts BBC - Bât 5 - ru	NPR	QP058002		1		55	0,00	34 100,00	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 875 500,00	5,50%	1 978 652,50	1 875 500,00
767 6058002 33 0001 007 Requalification 50 logts BBC - Bât 6 - ru	NPR	QP058002		1		50	0,00	34 100,00	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 705 000,00	5,50%	1 798 775,00	1 705 000,00
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				7		415	0,00	44 001,59	0,00		18 260 660,00		19 264 996,30	18 260 660,00
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
767 6058002 34 0001 001 Résidentialisation 240 LLS - Ilôt Guyneme	NPR	QP058002		3		240	16 400,00	4 754,29	69,58	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 141 030,00	5,50%	1 203 786,65	1 141 030,00
767 6058002 34 0001 002 Résidentialisation 105 LLS - ilôt Renan -	NPR	QP058002		2		105	5 184,00	3 435,02	69,58	58/NIEVRE HABITAT/275800019	360 676,80	5,50%	380 514,03	360 676,80
767 6058002 34 0001 003 Résidentialisation 117 LLS - ilôt central	NPR	QP058002		3		117	8 140,00	1 486,65	21,37	58/NIEVRE HABITAT/275800019	173 937,50	5,50%	183 504,07	173 937,50
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				8		462	29 724,00	3 626,94	56,37		1 675 644,30		1 767 804,75	1 675 644,30
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé														
767 6058002 36 0001 001 Nevers - Renan - rue Combes (sud) - const	NPR	QP058002		4		4	382,00	20 500,00	214,66	58/NIEVRE HABITAT/275800019	82 000,00	0,00%	82 000,00	82 000,00
767 6058002 36 0002 001 Nevers - ilôt Stévenot - construction 6 P	NPR	QP058002		6		6	498,00	15 000,00	180,72	21/SOCIETE ANONYME D'HABITA	90 000,00	0,00%	90 000,00	90 000,00
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				10		10	880,00	17 200,00	195,45		172 000,00		172 000,00	172 000,00
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
767 6058002 37 0001 001 Equipement public de proximité	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	2 764 000,00	20,00%	3 316 800,01	2 764 000,00
767 6058002 37 0001 002 Ecole augmentée Blaise Pascal	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	8 345 000,01	20,00%	10 014 000,00	8 345 000,01
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		11 109 000,01		13 330 800,01	11 109 000,01
TOTAL				96		1553	77 885,50				66 010 749,44		72 387 338,23	66 010 749,44

CONTRIBUTIONS

	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL (y compris les prêts)	%	CDC	%
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER												
767 6058002 15 0001 001 Relogements 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%
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%
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												
767 6058002 21 0001 001 Démolition 151 logts - Impasse Stévenot -	0,00	0,00%	302 000,00	6,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 662 881,65	37,23%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 001 Démolition 66 logts - ilôt Déviation Est	0,00	0,00%	108 421,72	9,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 002 Démolition 40 logts - ilôt Foucaud Claude	0,00	0,00%	67 931,51	11,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 003 Démolition 45 logts - ilôt E. Renan - bât	0,00	0,00%	95 874,30	10,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 004 Démolition 40 logts - ilôt E. Renan - rue	0,00	0,00%	70 621,26	10,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 005 Démolition 50 logts - ilôt E. Renan - rue	0,00	0,00%	94 918,46	10,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 006 Démolition 50 logts - ilôt E. Renan - rue	0,00	0,00%	111 106,95	11,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 007 Démolition 24 logts - ilôt E. Renan - bât	0,00	0,00%	49 784,67	11,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 008 Démolition 40 logts - ilôt Déviation Oues	0,00	0,00%	80 420,10	11,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 009 Démolition 64 logts - ilôt Déviation Oues	0,00	0,00%	159 197,31	11,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	1 140 276,28	9,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 662 881,65	13,83%	0,00	0,00%
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE												
767 6058002 24 0001 001 RD 907	442 950,00	24,11%	0,00	0,00%	200 000,00	10,89%	551 100,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 24 0001 002 Trémie - rue Blaise Pascal	478 800,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	410 400,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 24 0001 003 Espaces publics nord RD	1 960 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 24 0001 004 Aménagement rue Gustave Flaubert	420 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	180 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 24 0001 005 Espaces publics Ernest Renan	891 550,00	74,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	299 750,00	25,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 24 0001 006 Espaces publics Voies secondaires	1 231 090,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 24 0001 007 Espaces publics ilôt central H. de Balzac	65 754,81	20,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	138 275,31	44,05%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	5 490 144,81	60,81%	0,00	0,00%	200 000,00	2,22%	1 441 250,00	15,96%	138 275,31	1,53%	0,00	0,00%
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												
767 6058002 31 0001 001 Coulanges - L'Ermitage - Construction 8 P	0,00	0,00%	44 000,00	3,85%	42 686,00	3,74%	252 000,00	22,07%	752 730,12	65,92%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 002 Nevers - ilôt Déviation Est - Constructio	0,00	0,00%	44 000,00	3,85%	21 344,00	1,87%	288 000,00	25,22%	788 472,11	69,05%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 003 Nevers - ilôt Déviation Est - Constructio	0,00	0,00%	93 500,00	3,85%	21 344,00	0,88%	612 000,00	25,22%	1 699 515,24	70,04%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 004 Nevers - les Barbiots - Construction 10 P	0,00	0,00%	55 000,00	3,85%	42 686,00	2,99%	315 000,00	22,07%	951 584,15	66,67%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 005 Fourchambault - rue du Pont - Constructio	0,00	0,00%	38 500,00	3,85%	0,00	0,00%	220 500,00	22,07%	695 989,10	69,66%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 006 Nevers - rue du Fer - construction 3 PLAI	0,00	0,00%	16 500,00	3,85%	42 686,00	9,97%	0,00	0,00%	298 979,04	69,83%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 007 Nevers - Gonzague - Construction 7 PLAI A	0,00	0,00%	38 500,00	3,85%	42 686,00	4,27%	0,00	0,00%	754 531,10	75,52%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 008 Nevers - rue du Vernai - construction 4 P	0,00	0,00%	22 000,00	3,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	455 553,06	79,79%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 009 Nevers - localisation à déterminer - cons	0,00	0,00%	33 000,00	3,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	683 329,09	79,79%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 010 Agglomération de Nevers - localisation à	0,00	0,00%	27 500,00	3,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	569 441,07	79,79%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 011 Nevers - ilôt Ernest Renan - construction	0,00	0,00%	44 000,00	3,85%	21 344,00	1,87%	0,00	0,00%	911 341,11	79,82%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 012 Nevers - ilôt Ernest Renan - construction	0,00	0,00%	16 500,00	3,85%	21 344,00	4,98%	0,00	0,00%	328 413,04	76,70%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 013 Nevers - ilôt Ernest Renan - opération 1	0,00	0,00%	27 500,00	3,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	582 928,07	81,68%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 014 Nevers - ilôt Ernest Renan - opération 2	0,00	0,00%	27 500,00	3,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	582 928,07	81,68%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO	0,00	0,00%	528 000,00	3,85%	256 120,00	1,87%	1 687 500,00	12,32%	10 055 734,37	73,39%	0,00	0,00%
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												
767 6058002 33 0001 001 Requalification 80 logts BBC - Bât 1 - ru	0,00	0,00%	80 000,00	1,95%	96 400,00	2,35%	150 000,00	3,66%	3 023 782,39	73,79%	0,00	0,00%
767 6058002 33 0001 002 Requalification 80 logts BBC - Bât 2 - ru	0,00	0,00%	80 000,00	1,95%	96 400,00	2,35%	150 000,00	3,66%	3 023 782,39	73,79%	0,00	0,00%
767 6058002 33 0001 003 Requalification 80 logts BBC - Bât 3 - ru	0,00	0,00%	80 000,00	1,95%	96 400,00	2,35%	150 000,00	3,66%	3 023 782,39	73,79%	0,00	0,00%
767 6058002 33 0001 004 Requalification 20 logts BBC - Bât 11 - r	0,00	0,00%	20 000,00	2,93%	24 100,00	3,53%	0,00	0,00%	465 804,80	68,30%	0,00	0,00%
767 6058002 33 0001 005 Requalification 50 logts BBC - Bât 12 - r	0,00	0,00%	50 000,00	2,93%	60 250,00	3,53%	0,00	0,00%	1 164 512,00	68,30%	0,00	0,00%
767 6058002 33 0001 006 Requalification 55 logts BBC - Bât 5 - ru	0,00	0,00%	55 000,00	2,93%	66 275,00	3,53%	0,00	0,00%	1 280 963,20	68,30%	0,00	0,00%
767 6058002 33 0001 007 Requalification 50 logts BBC - Bât 6 - ru	0,00	0,00%	50 000,00	2,93%	60 250,00	3,53%	0,00	0,00%	1 164 512,00	68,30%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	415 000,00	2,27%	500 075,00	2,74%	450 000,00	2,46%	13 147 139,17	72,00%	0,00	0,00%
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS												
767 6058002 34 0001 001 Résidentialisation 240 LLS - Ilôt Guyneme	359 461,00	31,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	325 204,24	28,50%	0,00	0,00%
767 6058002 34 0001 002 Résidentialisation 105 LLS - ilôt Renan -	113 625,00	31,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	102 796,18	28,50%	0,00	0,00%
767 6058002 34 0001 003 Résidentialisation 117 LLS - ilôt central	56 965,00	32,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	47 397,50	27,25%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	530 051,00	31,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	475 397,92	28,37%	0,00	0,00%
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé												
767 6058002 36 0001 001 Nevers - Renan - rue Combes (sud) - const	0,00	0,00%	22 000,00	26,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 36 0002 001 Nevers - ilôt Stévenot - construction 6 P	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé	0,00	0,00%	22 000,00	12,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé												
767 6058002 37 0001 001 Equipement public de proximité	691 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 37 0001 002 Ecole augmentée Blaise Pascal	5 758 364,03	69,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	6 449 364,03	58,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL	12 469 559,84	18,89%	2 105 276,28	3,19%	956 195,00	1,45%	3 578 750,00	5,42%	25 479 428,42	38,60%	0,00	0,00%

	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	ECHEANCIER Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																
767 6058002 15 0001 001 Relogements avec minoration de loyer	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
767 6058002 21 0001 001 Démolition 151 logts - Impasse Stévenot -	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 501 182,13	56,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	9	V
767 6058002 21 0002 001 Démolition 66 logts - ilôt Déviation Est	0,00	0,00%	0,00	0,00%	180 990,00	16,37%	815 889,62	73,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
767 6058002 21 0002 002 Démolition 40 logts - ilôt Foucaud Claude	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	511 194,77	88,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
767 6058002 21 0002 003 Démolition 45 logts - ilôt E. Renan - bât	0,00	0,00%	0,00	0,00%	58 500,00	6,68%	721 468,45	82,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
767 6058002 21 0002 004 Démolition 40 logts - ilôt E. Renan - rue	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 705,00	12,72%	531 435,51	77,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
767 6058002 21 0002 005 Démolition 50 logts - ilôt E. Renan - rue	0,00	0,00%	0,00	0,00%	83 070,00	9,31%	714 275,58	80,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
767 6058002 21 0002 006 Démolition 50 logts - ilôt E. Renan - rue	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	836 096,41	88,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	10	V
767 6058002 21 0002 007 Démolition 24 logts - ilôt E. Renan - bât	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	374 637,04	88,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	10	V
767 6058002 21 0002 008 Démolition 40 logts - ilôt Déviation Oues	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	605 173,28	88,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	10	V
767 6058002 21 0002 009 Démolition 64 logts - ilôt Déviation Oues	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 197 983,54	88,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	10	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	410 265,00	3,41%	8 809 336,33	73,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																
767 6058002 24 0001 001 RD 907	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	642 950,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
767 6058002 24 0001 002 Trémie - rue Blaise Pascal	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	478 800,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
767 6058002 24 0001 003 Espaces publics nord RD	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	13	V
767 6058002 24 0001 004 Aménagement rue Gustave Flaubert	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
767 6058002 24 0001 005 Espaces publics Ernest Renan	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	13	V
767 6058002 24 0001 006 Espaces publics Voies secondaires	0,00	0,00%	0,00	0,00%	527 610,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	10	V
767 6058002 24 0001 007 Espaces publics ilôt central H. de Balzac	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	109 862,38	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	12	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	0,00	0,00%	0,00	0,00%	527 610,00	5,84%	1 231 612,38	13,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
767 6058002 31 0001 001 Coulanges - L'Ermitage - Construction 8 P	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	4,41%	615 700,00	53,92%	590 356,00	25 344,00	2019	2	10	V
767 6058002 31 0001 002 Nevers - ilôt Déviation Est - Constructio	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	651 383,00	57,05%	626 335,00	25 048,00	2020	1	10	V
767 6058002 31 0001 003 Nevers - ilôt Déviation Est - Constructio	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 408 317,00	58,04%	1 355 090,00	53 227,00	2020	1	10	V
767 6058002 31 0001 004 Nevers - les Barbiots - Construction 10 P	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	63 000,00	4,41%	780 300,00	54,67%	748 620,00	31 680,00	2020	2	10	V
767 6058002 31 0001 005 Fourchambault - rue du Pont - Constructio	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	44 100,00	4,41%	576 100,00	57,66%	553 924,00	22 176,00	2020	2	10	V
767 6058002 31 0001 006 Nevers - rue du Fer - construction 3 PLAI	0,00	0,00%	0,00	0,00%	51 116,00	11,94%	18 900,00	4,41%	247 500,00	57,80%	237 996,00	9 504,00	2021	1	10	V
767 6058002 31 0001 007 Nevers - Gonzague - Construction 7 PLAI A	0,00	0,00%	0,00	0,00%	119 272,00	11,94%	44 100,00	4,41%	634 600,00	63,52%	612 424,00	22 176,00	2022	1	10	V
767 6058002 31 0001 008 Nevers - rue du Vernai - construction 4 P	0,00	0,00%	0,00	0,00%	68 155,00	11,94%	25 200,00	4,41%	387 000,00	67,79%	374 328,00	12 672,00	2022	1	10	V
767 6058002 31 0001 009 Nevers - localisation à déterminer - cons	0,00	0,00%	0,00	0,00%	102 233,00	11,94%	37 800,00	4,41%	580 500,00	67,79%	561 332,00	19 168,00	2022	1	10	V
767 6058002 31 0001 010 Agglomération de Nevers - localisation à	0,00	0,00%	0,00	0,00%	85 194,00	11,94%	31 500,00	4,41%	483 800,00	67,79%	467 960,00	15 840,00	2022	1	10	V
767 6058002 31 0001 011 Nevers - ilôt Ernest Renan - construction	0,00	0,00%	0,00	0,00%	165 131,00	14,46%	0,00	0,00%	774 244,00	67,81%	749 196,00	25 048,00	2023	1	10	V
767 6058002 31 0001 012 Nevers - ilôt Ernest Renan - construction	0,00	0,00%	0,00	0,00%	61 924,00	14,46%	0,00	0,00%	276 971,00	64,69%	267 578,00	9 393,00	2023	1	10	V
767 6058002 31 0001 013 Nevers - ilôt Ernest Renan - opération 1	0,00	0,00%	0,00	0,00%	103 207,00	14,46%	0,00	0,00%	497 213,00	69,67%	481 558,00	15 655,00	2023	1	10	V
767 6058002 31 0001 014 Nevers - ilôt Ernest Renan - opération 2	0,00	0,00%	0,00	0,00%	103 207,00	14,46%	0,00	0,00%	497 213,00	69,67%	481 558,00	15 655,00	2023	1	10	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO	0,00	0,00%	0,00	0,00%	859 439,00	6,27%	315 000,00	2,30%	8 410 841,00	61,38%	8 108 255,00	302 586,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
767 6058002 33 0001 001 Requalification 80 logts BBC - Bât 1 - ru	180 000,00	4,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	567 537,61	13,85%	2 695 434,40	65,78%	2 444 954,40	250 480,00	2020	2	10	V
767 6058002 33 0001 002 Requalification 80 logts BBC - Bât 2 - ru	180 000,00	4,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	567 537,61	13,85%	2 695 433,60	65,78%	2 444 953,60	250 480,00	2020	2	10	V
767 6058002 33 0001 003 Requalification 80 logts BBC - Bât 3 - ru	180 000,00	4,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	567 537,61	13,85%	2 695 433,60	65,78%	2 444 953,60	250 480,00	2020	2	10	V
767 6058002 33 0001 004 Requalification 20 logts BBC - Bât 11 - r	0,00	0,00%	0,00	0,00%	89 143,00	13,07%	82 952,20	12,16%	411 108,40	60,28%	348 488,40	62 620,00	2021	2	10	V
767 6058002 33 0001 005 Requalification 50 logts BBC - Bât 12 - r	0,00	0,00%	0,00	0,00%	222 857,50	13,07%	207 380,50	12,16%	1 027 771,00	60,28%	871 221,00	156 550,00	2021	2	10	V
767 6058002 33 0001 006 Requalification 55 logts BBC - Bât 5 - ru	0,00	0,00%	0,00	0,00%	245 143,25	13,07%	228 118,55	12,16%	1 130 048,10	60,25%	957 843,10	172 205,00	2022	2	10	V
767 6058002 33 0001 007 Requalification 50 logts BBC - Bât 6 - ru	0,00	0,00%	0,00	0,00%	222 857,50	13,07%	207 380,50	12,16%	1 027 771,00	60,28%	871 221,00	156 550,00	2022	2	10	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	540 000,00	2,96%	0,00	0,00%	780 001,25	4,27%	2 428 444,58	13,30%	11 683 000,10	63,98%	10 383 635,10	1 299 365,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																
767 6058002 34 0001 001 Résidentialisation 240 LLS - Ilôt Guyneme	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	456 364,76	40,00%	325 000,00	28,48%	325 000,00	0,00	2022	1	10	V
767 6058002 34 0001 002 Résidentialisation 105 LLS - ilôt Renan -	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	144 255,62	40,00%	102 000,00	28,28%	102 000,00	0,00	2022	2	10	V
767 6058002 34 0001 003 Résidentialisation 117 LLS - ilôt central	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	69 575,00	40,00%	47 000,00	27,02%	47 000,00	0,00	2021	1	12	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	670 195,38	40,00%	474 000,00	28,29%	474 000,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																
767 6058002 36 0001 001 Nevers - Renan - rue Combes (sud) - const	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	73,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	10	V
767 6058002 36 0002 001 Nevers - ilôt Stévenot - construction 6 P	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	2022	1	12	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	87,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																
767 6058002 37 0001 001 Equipement public de proximité	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 105 600,00	40,00%	967 400,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	10	V
767 6058002 37 0001 002 Ecole augmentée Blaise Pascal	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 586 635,98	31,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 105 600,00	9,95%	3 554 035,98	31,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	540 000,00	0,82%	0,00	0,00%	3 682 915,25	5,58%	17 198 624,65	26,05%	20 567 841,10	31,16%	18 965 890,10	1 601 951,00				

(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)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 767	*LOCALISATION*	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
58194/Nevers/QPV régional/Le Banlay	**QP058002**	**58194**
PORTEUR DE PROJET		
CA DE NEVERS		

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 financieres(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
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)	LIEU DE REALISATION(N° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER														
767 6058002 15 0001 Relogements avec minoration de loyer	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	40 000,00	0,00%	40 000,00	40 000,00
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		40 000,00		40 000,00	40 000,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
767 6058002 21 0001 Démolition 151 logts - Impasse Stévenot - Bâ	NPR			4		151	8 507,50	29 576,58	524,96	92/1001 VIES HABITAT/572015	4 466 063,78	3,76%	4 633 961,72	4 466 063,78
767 6058002 21 0002 Démolition 66 logts - ilôt Déviation Est - b	NPR			11		419	31 316,00	18 035,07	241,30	58/NIEVRE HABITAT/275800019	7 556 695,48	4,38%	7 887 712,45	7 556 695,48
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				15		570	39 823,50	21 092,56	301,90		12 022 759,26		12 521 674,17	12 022 759,26
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
767 6058002 24 0001 RD 907, Trémie - rue Blaise Pascal, Espaces	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	9 028 892,50	20,00%	10 834 671,00	9 028 892,50
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		9 028 892,50		10 834 671,00	9 028 892,50
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
767 6058002 31 0001 Coulanges - L'Ermitage - Construction 8 PLAI	NPR			56		96	7 458,00	142 727,01	1 837,19	58/NIEVRE HABITAT/275800019	13 701 793,37	5,50%	14 455 392,00	13 701 793,37
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				56		96	7 458,00	142 727,01	1 837,19		13 701 793,37		14 455 392,00	13 701 793,37
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
767 6058002 33 0001 Requalification 80 logts BBC - Bât 1 - rue G	NPR			7		415	0,00	44 001,59	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	18 260 660,00	5,50%	19 264 996,30	18 260 660,00
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				7		415	0,00	44 001,59	0,00		18 260 660,00		19 264 996,30	18 260 660,00
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
767 6058002 34 0001 Résidentialisation 240 LLS - ilôt Guynemer -	NPR			8		462	29 724,00	3 626,94	56,37	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 675 644,30	5,50%	1 767 804,75	1 675 644,30
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				8		462	29 724,00	3 626,94	56,37		1 675 644,30		1 767 804,75	1 675 644,30
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé														
767 6058002 36 0001 Nevers - Renan - rue Combes (sud) - construc	NPR			4		4	382,00	20 500,00	214,66	58/NIEVRE HABITAT/275800019	82 000,00	0,00%	82 000,00	82 000,00
767 6058002 36 0002 Nevers - ilôt Stévenot - construction 6 PSLA	NPR			6		6	498,00	15 000,00	180,72	21/SOCIETE ANONYME D'HABITA	90 000,00	0,00%	90 000,00	90 000,00
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				10		10	880,00	17 200,00	195,45		172 000,00		172 000,00	172 000,00
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
767 6058002 37 0001 Equipement public de proximité, Ecole augmen	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	11 109 000,01	20,00%	13 330 800,01	11 109 000,01
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		11 109 000,01		13 330 800,01	11 109 000,01
TOTAL				96		1553	77 885,50				56 010 749,44		72 387 338,23	66 010 749,44

CONTRIBUTIONS

	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU	
		%		%		%		%	y compris les prêts	%		%		%		%		%		%
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																				
767 6058002 15 0001 Relogements 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%	40 000,00	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%	40 000,00	100,00%
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																				
767 6058002 21 0001 Démolition 151 logts - Impasse Stévenot - Bâ	0,00	0,00%	302 000,00	6,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 662 881,65	37,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 501 182,13	56,00%
767 6058002 21 0002 Démolition 66 logts - ilôt Déviation Est - b	0,00	0,00%	838 276,28	11,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	410 265,00	5,43%	6 308 154,20	83,48%
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	1 140 276,28	9,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 662 881,65	13,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	410 265,00	3,41%	8 809 336,33	73,27%
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																				
767 6058002 24 0001 RD 907, Trémie - rue Blaise Pascal, Espaces	5 490 144,81	60,81%	0,00	0,00%	200 000,00	2,22%	1 441 250,00	15,96%	138 275,31	1,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	527 610,00	5,84%	1 231 612,38	13,64%
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	5 490 144,81	60,81%	0,00	0,00%	200 000,00	2,22%	1 441 250,00	15,96%	138 275,31	1,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	527 610,00	5,84%	1 231 612,38	13,64%
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																				
767 6058002 31 0001 Coulanges - L'Ermitage - Construction 8 PLAI	0,00	0,00%	528 000,00	3,85%	256 120,00	1,87%	1 687 500,00	12,32%	10 055 734,37	73,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	859 439,00	6,27%	315 000,00	2,30%
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO	0,00	0,00%	528 000,00	3,85%	256 120,00	1,87%	1 687 500,00	12,32%	10 055 734,37	73,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	859 439,00	6,27%	315 000,00	2,30%
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																				
767 6058002 33 0001 Requalification 80 logts BBC - Bât 1 - rue G	0,00	0,00%	415 000,00	2,27%	500 075,00	2,74%	450 000,00	2,46%	13 147 139,17	72,00%	0,00	0,00%	540 000,00	2,96%	0,00	0,00%	780 001,25	4,27%	2 428 444,58	13,30%
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	415 000,00	2,27%	500 075,00	2,74%	450 000,00	2,46%	13 147 139,17	72,00%	0,00	0,00%	540 000,00	2,96%	0,00	0,00%	780 001,25	4,27%	2 428 444,58	13,30%
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																				
767 6058002 34 0001 Résidentialisation 240 LLS - ilôt Guynemer -	530 051,00	31,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	475 397,92	28,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	670 195,38	40,00%
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	530 051,00	31,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	475 397,92	28,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	670 195,38	40,00%
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																				
767 6058002 36 0001 Nevers - Renan - rue Combes (sud) - construc	0,00	0,00%	22 000,00	26,83%	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%	60 000,00	73,17%
767 6058002 36 0002 Nevers - ilôt Stévenot - construction 6 PSLA	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%	22 000,00	12,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	87,21%
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																				
767 6058002 37 0001 Equipement public de proximité, Ecole augmen	6 449 364,03	58,06%	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%	1 105 600,00	9,95%	3 554 035,98	31,99%
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	6 449 364,03	58,06%	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%	1 105 600,00	9,95%	3 554 035,98	31,99%
TOTAL	12 469 559,84	18,89%	2 105 276,28	3,19%	956 195,00	1,45%	3 578 750,00	5,42%	25 479 428,42	38,60%	0,00	0,00%	540 000,00	0,82%	0,00	0,00%	3 682 915,25	5,58%	17 198 624,65	26,05%

PRETS / *ECHEANCIER*

	PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
			Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER								
767 6058002 15 0001 Relogements avec minoration de loyer	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX								
767 6058002 21 0001 Démolition 151 logts - Impasse Stévenot - Bâ	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	9	V
767 6058002 21 0002 Démolition 66 logts - ilôt Déviation Est - b	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	18	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE								
767 6058002 24 0001 RD 907, Trémie - rue Blaise Pascal, Espaces	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	20	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX								
767 6058002 31 0001 Coulanges - L'Ermitage - Construction 8 PLAI	8 410 841,00	61,38%	8 108 255,00	302 586,00	2019	2	17	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO	8 410 841,00	61,38%	8 108 255,00	302 586,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX								
767 6058002 33 0001 Requalification 80 logts BBC - Bât 1 - rue G	11 683 000,10	63,98%	10 383 635,10	1 299 365,00	2020	2	14	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	11 683 000,10	63,98%	10 383 635,10	1 299 365,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS								
767 6058002 34 0001 Résidentialisation 240 LLS - ilôt Guynemer -	474 000,00	28,29%	474 000,00	0,00	2021	1	13	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	474 000,00	28,29%	474 000,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé								
767 6058002 36 0001 Nevers - Renan - rue Combes (sud) - construc	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	10	V
767 6058002 36 0002 Nevers - ilôt Stévenot - construction 6 PSLA	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	12	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé								
767 6058002 37 0001 Equipement public de proximité, Ecole augmen	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	13	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	20 567 841,10	31,16%	18 965 890,10	1 601 951,00				

(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)

Version V3.3.2

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**
NIEVRE HABITAT	Relogements 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***)**
	767-6058002-15-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le relogement avec minoration de loyer sera fait en priorité dans le parc reconstruit aussi bien sur site que hors site.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	

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

Commentaires

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	2-4-6-8 rue H Foucaud	767-6058002-21-0002-002	9	
Démolition de logements locatifs sociaux	12-14 et 3-5 rue G Flaubert	767-6058002-21-0002-001	38	
Démolition de logements locatifs sociaux	1-3-5-7 rue E Combes	767-6058002-21-0002-004	24	1
Démolition de logements locatifs sociaux	2-4-6-8-10 rue E Combes	767-6058002-21-0002-005	36	
Démolition de logements locatifs sociaux	1-3 rue E Renan	767-6058002-21-0002-003	45	
Démolition de logements locatifs sociaux	1-3-5 rue H de Balzac	767-6058002-21-0002-008	26	1
Démolition de logements locatifs sociaux	1 à 8 impasse G Flaubert	767-6058002-21-0002-009	60	3
Démolition de logements locatifs sociaux	12-14-16 rue E Combes et 18-20 place St Exupéry	767-6058002-21-0002-006	35	3
Démolition de logements locatifs sociaux	2-4-6 rue E Renan	767-6058002-21-0002-007	14	1
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
		Total	**287**	**9**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	3 %	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain			
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 de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	**Montant de subvention forfaitaire**
T1/T2	4 ménage(s)	8 000,00 €
T3	4 ménage(s)	24 000,00 €
T4/T5 et +	1 ménage(s)	8 000,00 €
Total	**9 ménage(s)**	**40 000,00 €**
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		**40 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	40 000,00 €	montant TTC :	40 000,00 €
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 :	40 000,00 €		
	Total des co-financements :	40 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.3

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) 1001 VIES HABITAT	**Intitulé de l'opération** Démolition 151 logts – Impasse Stévenot – Bâts 1-2-3-4
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Suite à la réflexion sur le devenir de ce patrimoine lors de la phase protocole (réhabilitation, démolition ou projet mixte démolition/réhabilitation), le bailleur et l'ensemble des partenaires ont statué sur la nécessité de démolir ces logements obsolètes ne répondant plus aux besoins des habitants et dont la localisation, en QPV, ne permet pas d'enrayer une vacance qui ne cesse de s'accroitre. Il s'agira d'une donc du désamiantage et de la démolition de 4 bâtiments, en une seule phase, un par un, totalisants 151 logements locatifs sociaux (2 barres R+4, une tour R+11 et une tour R+12). Une réunion publique a eu lieu sur le site en juin 2019, pour lancer la phase préalable de relogement des 94 ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-10 Impasse Louis Stévenot (AI 72 et 73)	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AI 72 et AI 73 – 10 782 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1965		
Nombre de LLS concernés :	151	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Espaces publics : 10 782 m² Contreparties foncières à Action Logt pour construction de 6 PSLA par un de ses opérateurs (Habellis) : 650 m²
Nombre de ménages à reloger :	94		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1980
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante dans les logements (sols, colle de faïence, plaques fibro-ciment) et en toiture (conduits) avec un impact financier lié aux désamiantage et traitement des déchets de 550 000 €	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Réunion publique partenaires février 2019 Diagnostic social lancé début 2019 Réunion publique bailleur en juin 2019

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

OPPC à demander

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 466 063,78 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**4 466 063,78 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	56,00 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**56,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 501 182,13 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 466 063,78 €	montant TTC :	4 633 961,72 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	302 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 662 881,65 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	2 501 182,13 €		
	Total des co-financements :	4 466 063,78 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Démolition 66 logts - îlot Déviation Est – Bâtiments 1 et 10
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 767-6058002-21-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT DEVIATION EST : Démolition de 2 immeubles situés rue G. Flaubert. Cette opération de démolition fait partie de la première tranche de démolition, tout comme la démolition du bâtiment n°15 rue H. Foucaud. Une opération de reconstruction est prévue en lieu et place du bâtiment n°1. Opération de construction de 25 logements répartis au sein de deux opérations de construction : 17 logements LLS collectifs et semi-collectifs + 8 logements individuels LLS. Opérations qui respecteront à minima la RT 2012-20%.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 12-14-3-5 rue Gustave Flaubert	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > ILOT DEVIATION EST : parcelles AI 68, 69 et 328 => bâtiment n° 1 = AI 68 et 69 / Bâtiment n°10 = AI 328 // Zone de reconstruction n°1 - 25 logements répartis au sein de deux opérations : opération n°1 = 17 collectifs ou semi-collectifs LLS + opération n°2 = 8 logements individuels LLS
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	Bâtiment 1 => AI 68 et 69 // Bâtiment 10 => AI 328
Période de construction des bâtiments à démolir :	1959 & 1963		
Nombre de LLS concernés :	66	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Reconstruction 25 logements LLS
Nombre de ménages à reloger :	38		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Bâtiment 1 : 1994 - 10 450 € / logt // Bâtiment 10 : 1993 - 12 287 € / logt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui (caractéristiques et impacts financiers non connus à ce jour)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Rencontre locataires en vue opérations de relogement et de démolition effectuée le 26.01.2019

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Démarrage travaux une fois l'opération de relogement terminée

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 :	jusqu'à 100 % (CE du 10/12/18)
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 105 301,34 €
Montant des recettes retenues :	180 990,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**924 311,34 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	78,27 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00 %
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**88,27 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**815 889,62 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 105 301,34 €	montant TTC :	1 155 658,55 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	108 421,72 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	180 990,00 €		
	ANRU :	815 889,62 €		
	Total des co-financements :	1 105 301,34 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Le montant de la tva est à la charge de NH

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Démolition 40 logts - îlot Foucaud-Claudel – bâtiment n°15
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-21-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT FOUCAUD-CLAUDEL : Démolition 1 immeuble situé rue H. Foucaud. Cette opération de démolition fait partie de la première tranche de démolition, tout comme la démolition de deux immeubles rue G. Flaubert (bâtiments 1 et 10 rue G. Flaubert). Aucune opération de reconstruction n'est envisagée en lieu et place. La valorisation foncière va se traduire par un aménagement paysager en front de boulevard urbain (ex-Nationale 7) et par le comblement de la trémie (rue Blaise Pascal) reliant le quartier du Banlay au centre-ville de Nevers = Espaces publics.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2-4-6-8 rue Henri Foucaud	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > ILOT DEVIATION FOUCAUD-CLAUDEL : parcelle AI 352
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	AI 352
Période de construction des bâtiments à démolir :	1964		
Nombre de LLS concernés :	40	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Espaces rétrocédés à la Ville de Nevers pour la réalisation d'aménagements urbains dans le cadre du PRIR
Nombre de ménages à reloger :	9		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Bâtiment 15 : 1992 - 12 287 € / logt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui (caractéristiques et impacts financiers non connus à ce jour)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Rencontre locataires en vue opérations de relogement et de démolition effectuée le 26.01.2019

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Démarrage travaux une fois l'opération de relogement terminée

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 :	jusqu'à 100 % (CE du 10/12/18)
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	579 126,28 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**579 126,28 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	78,27 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00 %
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**88,27 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**511 194,77 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	579 126,28 €	montant TTC :	606 173,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	67 931,51 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	511 194,77 €		
	Total des co-financements :	579 126,28 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :			
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	le montant de la TVA est à la charge de NH

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Démolition 45 logts – ilôt Ernest Renan – bâtiment 8
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-21-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Renan : Démolition de l'immeuble n°8 situé rue E. Renan. Cette opération de démolition fait partie de la seconde tranche de démolition, tout comme la démolition des bâtiments n°1 et 2 rue E. Combes, la démolition des bâtiments n°3 et 4 rue E. Combes et la démolition du bâtiment 14 impasse G. Flaubert. Le bâtiment n°8 est une copropriété composée d'un cabinet médical (médecin généraliste), d'un point de restauration rapide (khebab), d'un relais postal (locataire de Nièvre Habitat) et d'une résidence étudiante (Nièvre Habitat). Deux opérations de reconstruction sont prévues en lieu et place du présent bâtiment n°8. Elles porteront sur la construction de 10 logements collectifs LLS (5 + 5). Opérations qui respecteront à minima la RT 2012-20%.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 et 3 rue Ernest Renan	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Renan : Démolition de l'immeuble n°8 situé rue E. Renan // parcelle AH 323
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	AH 323
Période de construction des bâtiments à démolir :	1965		
Nombre de LLS concernés :	45	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Construction de 10 logements collectifs LLS répartis sur deux opérations de constructions (5+5)
Nombre de ménages à reloger :	45		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	3	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Bâtiment 8 : 1991 - 38 566 € / logt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	3	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) :	Oui (caractéristiques et impacts financiers non connus à ce jour)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Rencontre locataires en vue opérations de relogement et de démolition => 2021

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Démarrage travaux une fois l'opération de relogement terminée

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 :	jusqu'à 100 % (CE du 10/12/18)
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	875 842,75 €
Montant des recettes retenues :	58 500,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**817 342,75 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	78,27 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00 %
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**88,27 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**721 468,45 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	875 842,75 €	montant TTC :	914 902,21 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	95 874,30 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	58 500,00 €		
	ANRU :	721 468,45 €		
	Total des co-financements :	875 842,75 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :			
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	le montant de la TVA est à la charge de NH

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Démolition 40 logts - îlot E. Renan – rue Emile Combes (partie sud) - Bâtiment 1
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-21-0002-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Combes (partie Sud) : Démolition d'un immeuble situé rue E. Combes. Cette opération de démolition fait partie de la seconde tranche de démolition, tout comme la démolition de 3 immeubles présents rue E. Combes et place St Exupéry, la démolition du bâtiment 8 rue E. Renan et la démolition du bâtiment 14 impasse G. Flaubert. Est prévue, en lieu et place du bâtiment n°1 rue Emile Combes, une opération de reconstruction de 7 logements individuels, dont 3 LLS et 4 PSLA. Opération qui respectera à minima la RT 2012-20%.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-3-5-7 rue Emile Combes	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Combes (partie Sud) : bâtiment n° 1 = parcelle AH 340 / Est prévue, en lieu et place du bâtiment n°1 rue Emile Combes, une opération de reconstruction de 7 logements individuels, dont 3 LLS et 4 PSLA.
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	AH 340
Période de construction des bâtiments à démolir :	1965		
Nombre de LLS concernés :	40	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Est prévue, en lieu et place du bâtiment n°1 rue Emile Combes, une opération de reconstruction de 7 logements individuels, dont 3 LLS et 4 PSLA.
Nombre de ménages à reloger :	24		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Bâtiment 1 : 1991 - 10 702 € / logt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui (caractéristiques et impacts financiers non connus à ce jour)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Rencontre locataires en vue opérations de relogement et de démolition => 2021

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Démarrage travaux une fois l'opération de relogement terminée

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 :	jusqu'à 100 % (CE du 10/12/18)
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	689 761,77 €
Montant des recettes retenues :	87 705,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**602 056,77 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	78,27 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00 %
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**88,27 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**531 435,51 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	689 761,77 €	montant TTC :	720 521,29 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	70 621,26 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	87 705,00 €		
	ANRU :	531 435,51 €		
	Total des co-financements :	689 761,77 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :			
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	le montant de la TVA est à la charge de NH

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Démolition 50 logts - îlot E. Renan – rue Emile Combes (partie sud) - Bâtiment 2
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 767-6058002-21-0002-005

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Combes (partie Sud) : Démolition d'un immeuble situé rue E. Combes. Cette opération de démolition fait partie de la seconde tranche de démolition, tout comme la démolition de 3 immeubles présents rue E. Combes et place St Exupéry, la démolition du bâtiment 8 rue E. Renan et la démolition du bâtiment 14 impasse G. Flaubert.Est prévue, en lieu et place du bâtiment n°2 rue Emile Combes une opération de reconstruction de 8 logements individuels LLS. Opération qui respectera à minima la RT 2012-20%.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2-4-6-8-10 rue Emile Combes	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Combes (partie Sud) : rue E. Combes (partie Sud) : bâtiment n° 2 = parcelle AH 342 / Est prévue, en lieu et place du bâtiment n°2 rue Emile Combes, une opération de reconstruction de 8 logements individuels LLS.
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	AH 342
Période de construction des bâtiments à démolir :	1965		
Nombre de LLS concernés :	50	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Est prévue, en lieu et place du bâtiment n°2 rue Emile Combes, une opération de reconstruction de 8 logements individuels LLS.
Nombre de ménages à reloger :	36		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Bâtiment 2 : 1991 - 10 702 € / logt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui (caractéristiques et impacts financiers non connus à ce jour)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Rencontre locataires en vue opérations de relogement et de démolition => 2021

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Démarrage travaux une fois l'opération de relogement terminée

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 :	jusqu'à 100 % (CE du 10/12/18)
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	892 264,04 €
Montant des recettes retenues :	83 070,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**809 194,04 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	78,27 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00 %
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**88,27 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**714 275,58 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	892 264,04 €	montant TTC :	932 198,44 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	94 918,46 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	83 070,00 €		
	ANRU :	714 275,58 €		
	Total des co-financements :	892 264,04 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :			
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	le montant de la TVA est à la charge de NH

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Démolition 50 logts - îlot E. Renan – rue Emile Combes (partie nord) - bâtiment n°3 rue Emile Combes & bâtiment n°4 place St Exupéry
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 767-6058002-21-0002-006

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Combes (partie Nord) : Démolition de 2 immeubles situés sur la partie Nord de la rue E. Combes et place St Exupéry . Cette opération de démolition fait partie de la troisième tranche de démolition, tout comme la démolition du bâtiment n°7 rue E. Renan et la démolition du bâtiment n°13 rue H. de Balzac. Aucune opération de reconstruction n'est prévue en lieu et place des deux bâtiments démolis. La valorisation foncière va se traduire par l'aménagement d'un espace public ludique et sportif (réalisation Ville de Nevers).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 12-14-16 rue Emile Combes et 18-20 place St Exupéry	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Combes (partie Nord) & Place St Exupéry : parcelle AH 341
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	AH 341
Période de construction des bâtiments à démolir :	1965 & 1966		
Nombre de LLS concernés :	50	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Espaces rétrocédés à la Ville de Nevers pour la réalisaton d'aménagements urbains dans le cadre du PRIR => Espaces publics & aire de jeux
Nombre de ménages à reloger :	35		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Bâtiment 3 : 1991 - 10 702 € / logt // Bâtiment 4 : 1992 - 11 176 € / logt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui (caractéristiques et impacts financiers non connus à ce jour)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Rencontre locataires en vue opérations de relogement et de démolition => 2023

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Démarrage travaux une fois l'opération de relogement terminée

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 :	jusqu'à 100 % (CE du 10/12/18)
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	947 203,36 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**947 203,36 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	78,27 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00 %
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**88,27 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**836 096,41 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	947 203,36 €	montant TTC :	986 890,26 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	111 106,95 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	836 096,41 €		
	Total des co-financements :	947 203,36 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :			
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	le montant de la TVA est à la charge de NH

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Démolition 24 logts - îlot E. Renan – bâtiment 7
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-21-0002-007

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Renan : Démolition de l'immeuble n°7 situé rue E. Renan. Cette opération de démolition fait partie de la troisème tranche de démolition, tout comme la démolition du bâtiment n°13 - ilôt Déviation Ouest (rue H. de Balzac) et la démolition des bâtiments n°3 rue E. Combes et n°4 rue St Exupéry (ilot E. Renan). Le bâtiment n°7 est une copropriété détenue par Nièvre Habitat et la Ville de Nevers. Elle abrite en pied d'immeubles des locaux tertiaires occupés par une mairie de quartier et une auto-école notamment. Aucune opération de reconstruction n'est envisagée en lieu et place. La valorisation foncière va se traduire par un aménagement public visant à créer un espace ludique au coeur de l'îlot Renan (place de marché envisagée).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2-4-6-8 rue Ernest Renan	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Renan : parcelle AH 335
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	AH 335
Période de construction des bâtiments à démolir :	1965		
Nombre de LLS concernés :	24	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Espaces rétrocédés à la Ville de Nevers pour la réalisation d'aménagements urbains dans le cadre du PRIR
Nombre de ménages à reloger :	14		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	4	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Bâtiment 7 : 1992 - 38 566 € / logt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	4	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) :	Oui (caractéristiques et impacts financiers non connus à ce jour)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Rencontre locataires en vue opérations de relogement et de démolition => 2023

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Démarrage travaux une fois l'opération de relogement terminée

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 :	jusqu'à 100 % (CE du 10/12/18)
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	424 421,71 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**424 421,71 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	78,27 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00 %
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**88,27 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**374 637,04 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	424 421,71 €	montant TTC :	442 778,42 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	49 784,67 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	374 637,04 €		
	Total des co-financements :	424 421,71 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :			
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	le montant de la TVA est à la charge de NH

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Démolition 40 logts - îlot Déviation Ouest – bâtiment N°13
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) u	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 767-6058002-21-0002-008

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT DEVIATION OUEST : Démolition de l'immeuble situé impasse G. Flaubert. Cette opération de démolition fait partie de la troisième tranche de démolition, tout comme la démolition des bâtiments n°3, 4 et 7 de l'îlot E. Renan. Aucune opération de reconstruction n'est envisagée en lieu et place du bâtiment n°13. La valorisation foncière va se traduire par la mise en valeur du futur équipement public réalisé en coeur de quartier (îlot E. Renan) = Espaces publics (stationnements).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-3-5-7 rue Honoré de Balzac	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > ILOT DEVIATION OUEST : parcelle AI 328
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	AI 328
Période de construction des bâtiments à démolir :	1962 / 1964		
Nombre de LLS concernés :	40	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Espaces rétrocédés à la Ville de Nevers pour la réalisation d'aménagements urbains dans le cadre du PRIR
Nombre de ménages à reloger :	26		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Bâtiment 13 : 1992 - 12 287 € / logt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui (caractéristiques et impacts financiers non connus à ce jour)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Rencontre locataires en vue opérations de relogement et de démolition => 2022

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Démarrage travaux une fois l'opération de relogement terminée

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 :	jusqu'à 100 % (CE du 10/12/18)
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	685 593,38 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**685 593,38 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	78,27 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00 %
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**88,27 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**605 173,28 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	685 593,38 €	montant TTC :	716 847,90 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	80 420,10 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	605 173,28 €		
	Total des co-financements :	685 593,38 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :			
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	le montant de la TVA est à la charge de NH

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Démolition 64 logts - îlot Déviation Ouest – bâtiment N°14
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) u	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 767-6058002-21-0002-009

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT DEVIATION OUEST : Démolition d'un immeuble situé impasse G. Flaubert. Cette opération de démolition fait partie de la seconde tranche de démolition, tout comme la démolition des bâtiments 1, 2 et 8 de l'îlot E. Renan. Aucune opération de reconstruction n'est envisagée en lieu et place. La valorisation foncière va se traduire par un aménagement paysager en front de boulevard urbain (ex-Nationale 7) = Espaces publics.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 à 8 Impasse Gustave Flaubert	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > ILOT DEVIATION OUEST : parcelle AI 328
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	AI 328
Période de construction des bâtiments à démolir :	1962 / 1964		
Nombre de LLS concernés :	64	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Espaces rétrocédés à la Ville de Nevers pour la réalisation d'aménagements urbains dans le cadre du PRIR
Nombre de ménages à reloger :	60		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Bâtiment 14 : 1992 - 12 287 € / logt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui (caractéristiques et impacts financiers non connus à ce jour)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Rencontre locataires en vue opérations de relogement et de démolition => 2022

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Démarrage travaux une fois l'opération de relogement terminée

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 :	jusqu'à 100 % (CE du 10/12/18)
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 357 180,85 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 357 180,85 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	78,27 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00 %
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**88,27 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 197 983,54 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 357 180,85 €	montant TTC :	1 411 742,08 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	159 197,31 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 197 983,54 €		
	Total des co-financements :	1 357 180,85 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :			
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	le montant de la TVA est à la charge de NH

Version V3.5.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE NEVERS	**Intitulé de l'opération** RD 907
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Requalification de la RD 907, qui constitue aujourd'hui une coupure difficile, voire dangereuse, à traverser, ainsi qu'une entrée de quartier peu qualitative : transformation de la RD en boulevard urbain, avec réduction de la largeur de la voie circulée, aménagement et végétalisation des abords, création de pistes cyclables, création de trottoirs larges et distincts de la piste cyclable grâce à un marquage coloré, sécurisation des traversées à travers le développement de passages à feux... Il s'agit d'améliorer l'image du quartier en aménageant son entrée.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération RD 907	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	14 700 m² pour voies publiques et cheminements
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Espaces publics : valorisation nulle
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 837 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 837 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**642 950,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 837 000,00 €	montant TTC :	2 204 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	442 950,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	200 000,00 €		
	REGION :	551 100,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	642 950,00 €		
	Total des co-financements :	1 837 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE NEVERS	**Intitulé de l'opération** Trémie – rue Blaise Pascal
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Aujourd'hui, la rue Blaise Pascal est peu aménagée du fait de la trémie et de l'effet "cuvette" lié à la topographie. Elle constitue donc une entrée dans le quartier peu qualitative.
Il s'agit de combler la trémie et de réaménager la rue, en lien notamment avec le projet du groupe scolaire Blaise Pascal (création d'une place entre la rue Blaise Pascal et le boulevard de Tassigny).
Au niveau de l'école, le projet consiste à aménager les abords avec un traitement minéral, à créer des trottoirs en stabilisé larges et sinueux au coeur d'espaces plantés et à structurer la voie par le végétal et des plantations foisonnantes.
Au niveau du coeur de quartier, il est proposé d'aménager les abords et de créer des trottoirs larges en béton désactivé, ainsi que d'accompagner la voie par des arbres d'alignement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Blaise Pascal	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	8 700 m² pour voies publiques et cheminements
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Espaces publics : valorisation nulle
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 368 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 368 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**478 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 368 000,00 €	montant TTC :	1 641 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	478 800,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	410 400,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	478 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 368 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE NEVERS	**Intitulé de l'opération** Espaces publics îlot central H. de Balzac
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-24-0001-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Cette opération vise à améliorer les espaces libres (actuels et futurs, au vu des démolitions prévues dans le cadre du NPNRU) et s'inscrit en cohérence avec la requalification de la RD 907 et de l'entrée dans le quartier.

Elle consiste à aménager des espaces de qualité le long de la RD 907 jusqu'au coeur de l'îlot, de l'impasse G. Flaubert à la rue H. de Balzac. Il s'agira de créer notamment des jardins partagés, des espaces pépinières, vergers, et des espaces en prairie pour l'éco-pâturage ou pour accueillir des évènements. Pour ce faire, les talus bordant la RD seront adoucis, des plantations lieront ce parc linéaire au coeur de l'îlot du quartier et des boucles de cheminement seront aménagées pour créer un maillage de circulations douces depuis le boulevard urbain (RD 907) vers le coeur du quartier. En particulier, le passage entre la rue H. de Balzac et la rue des Tailles sera requalifié pour être réintégré dans l'espace public.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération îlot central Honoré de Balzac (partie des parcelles AI 327 et 328)	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) AI 328 : espace situé de part et d'autre de l'impasse Gustave Flaubert (excepté les abords du bâtiment 11 et de la tour 19 de Nièvre Habitat) AI 327 : passage entre la rue Honoré de Balzac et la rue des Tailles
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Espaces publics : 5 300 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Espaces publics : valorisation nulle
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre 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 :	313 892,50 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**313 892,50 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**109 862,38 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	313 892,50 €	montant TTC :	376 671,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	65 754,81 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	138 275,31 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	109 862,38 €		
	Total des co-financements :	313 892,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** COULANGES-lès-Nevers - L'Ermitage - construction 8 logts PLAI ANRU (+ LLS droit commun) – Hors site
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - PRIR BANLAY - HORS SITE - Coulanges-Lès-Nevers L'Ermitage : opération de construction composée de 28 logements individuels et collectifs LLS dont 8 PLAI ANRU. Cette opération respectera à minima la RT 2012-20%. Cette opération comprend également 27 lots à bâtir et la création d'un grand espace public central en complément du projet.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Lieu-dit l'Ermitage	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - PRIR BANLAY - HORS SITE - L'Ermitage : parcelle AO 06 (38 898 m²)
Commune de réalisation 58-Coulanges-lès-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	8 logements 8 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Le site d'accueil du projet se situe sur la commune de Coulanges-lès-Nevers à l'entrée Est de l'agglomération de Nevers, ceci dans un rayon de 5 kms du cœur de Nevers et du quartier du Banlay
Nombre de bâtiments :	6	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	La performance énergétique sera renforcée et devra atteindre à minima la RT 2012 - 20%, les normes d'adaptation seront respectées
Nombre d'étages par bâtiment :	Rdc à R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% minimum	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Pas de réservation

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	25 344,00 €	50 400,00 €	75 744,00 €
Total :	**25 344,00 €**	**50 400,00 €**	**75 744,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 141 816,12 €	montant TTC :	1 204 616,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	44 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	42 686,00 €		
	REGION :	252 000,00 €		
	BAILLEUR :	752 730,12 €		
	CDC :			
	EUROPE :	- €		
	ANAH :	- €		
	AUTRE :			
	ANRU :	50 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 141 816,12 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	615 700,00 €		
	dont PRET CDC :	590 356,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	25 344,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : les fonds propres du BAILLEUR sont calculés sur le montant ht, la TVA sera financée par un complément de fonds propres du BAILLEUR, la subvention du département est de 21,343€ par logement pour 2 logements

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** NEVERS - ILOT DEVIATION EST – Construction 8 logements PLUS ANRU – Sur site
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT DEVIATION EST - rue G. Flaubert : Réalisation de deux opérations de construction en lieu et place du bâtiment 1 rue Gustave Flaubert démoli pour un total de 25 logements. Ces deux opérations se décomposant de la manière suivante : 17 collectifs et semi-collectifs LLS + 8 individuels LLS. La présente FAT porte sur la construction de 8 logements individuels LLS. Cette opération respectera à minima la RT 2012-20%.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Gustave Flaubert	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > ILOT DEVIATION EST - rue G. Flaubert - Quartier du Banlay - à Nevers - parcelles AI 68 et 69
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	avis des comités d'engagement de l'ANRU du 19/04/2018 et du 04/12/19 accordant une dérogation pour la reconstruction sur site de 46 logements PLUS
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	8 logements 8 PLUS	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	le quartier du Banlay est proche du centre ville de Nevers, des services et des transports (présence d'équipements publics de proximité, de commerces et services, d'une école rénovée dans le cadre du PRIR, connexion avec l'artère principale du noyau urbain neversois...)
Nombre de bâtiments :	8	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	la performance énergétique sera renforcée et devra atteindre à minima la RT 2012 - 20%, les normes d'adaptation seront respectées ; la reconstitution de logements PLUS permettra la diversification et le renouvellement de la population du quartier
Nombre d'étages par bâtiment :	RDC à R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% minimum	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservation AL : 1 logement individuel T4

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	04/12/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	25 048,00 €		25 048,00 €
PLAI :			
Total :	**25 048,00 €**		**25 048,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 141 816,11 €	montant TTC :	1 204 616,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	44 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	21 344,00 €		
	REGION :	288 000,00 €		
	BAILLEUR :	788 472,11 €		
	CDC :			
	EUROPE :	- €		
	ANAH :	- €		
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	1 141 816,11 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	651 383,00 €		
	dont PRET CDC :	626 335,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	25 048,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : les fonds propres du BAILLEUR sont calculés sur le montant ht, la TVA sera financée par un complément de fonds propres du BAILLEUR, la subvention du département est de 10,672€ pour 2 logements

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** NEVERS - ILOT DEVIATION EST – Construction 17 logements PLUS ANRU – sur site
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-31-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT DEVIATION EST - rue G. Flaubert : Réalisation de deux opérations de construction en lieu et place du bâtiment 1 rue Gustave Flaubert démoli pour un total de 25 logements. Ces deux opérations se décomposant de la manière suivante : 17 collectifs et semi-collectifs LLS + 8 individuels LLS. La présente FAT porte sur la construction de 17 logements collectifs et semi-collectifs LLS. Cette opération respectera à minima la RT 2012-20%.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Gustave Flaubert	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT DEVIATION EST - rue G. Flaubert : parcelles AI 68 et 69
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	avis du comité d'engagement de l'ANRU en date du 19/04/2018 et du 04/12/19 accordant une dérogation pour la reconstruction sur site de 46 logements PLUS
Type de logements construits :	collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	17 logements 17 PLUS	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	le quartier du Banlay est proche du centre ville de Nevers, des services et des transports (présence d'équipements publics de proximité, de commerces et services, d'une école rénovée dans le cadre du PRIR, connexion avec l'artère principale du noyau urbain neversois...)
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	la performance énergétique sera renforcée et devra atteindre à minima la RT 2012 - 20%, les normes d'adaptation seront respectées ; la reconstitution de logements PLUS permettra la diversification et le renouvellement de la population du quartier
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1 ou R+2 pour les logements semi-collectifs & R+4 pour le collectif		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% minimum	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservation AL : 2 logements (1 T2 et 1 T3)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	04/12/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	53 227,00 €		53 227,00 €
PLAI :			
Total :	**53 227,00 €**		**53 227,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 426 359,24 €	montant TTC :	2 559 809,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	93 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	21 344,00 €		
	REGION :	612 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 699 515,24 €		
	CDC :			
	EUROPE :	- €		
	ANAH :	- €		
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	2 426 359,24 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 408 317,00 €		
	dont PRET CDC :	1 355 090,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	53 227,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : les fonds propres du BAILLEUR sont calculés sur le montant ht, la TVA sera financée par un complément de fonds propres du BAILLEUR, la subvention du département est de 10,672€ pour 2 logements

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** NEVERS - LES BARBIOTS - construction de 10 PLAI ANRU (+ LLS droit commun) – hors site
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-31-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - PRIR BANLAY - HORS SITE - Nevers Les Barbiots : opération de construction composée de 25 logements individuels et collectifs LLS dont 10 PLAI ANRU. Cette opération respectera à minima la RT 2012-20%. Cette opération verra le jour sur le site de l'ex-foyer étudiant (CAU) démoli en 2018 (Faubourg du Grand Mouësse).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Lieu-dit les Barbiots (Faubourg du Grand Mouësse)	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - PRIR BANLAY - HORS SITE - Nevers Les Barbiots : AY 255 et 388 (pour partie)
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	10 logements 10 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	le site d'accueil du projet se situe dans les faubourgs Est de Nevers dans un contexte urbain
Nombre de bâtiments :	10	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	la performance énergétique sera renforcée et devra atteindre à minima la RT 2012 - 20%, les normes d'adaptation seront respectées
Nombre d'étages par bâtiment :	Rdc à R + 2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% minimum	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservation AL : 4 logements individuels (2 T3 et 2 T4)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	31 680,00 €	63 000,00 €	94 680,00 €
Total :	**31 680,00 €**	**63 000,00 €**	**94 680,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 427 270,15 €	montant TTC :	1 505 770,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	55 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	42 686,00 €		
	REGION :	315 000,00 €		
	BAILLEUR :	951 584,15 €		
	CDC :			
	EUROPE :	- €		
	ANAH :	- €		
	AUTRE :			
	ANRU :	63 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 427 270,15 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	780 300,00 €		
	dont PRET CDC :	748 620,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	31 680,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : les fonds propres du BAILLEUR sont calculés sur le montant ht, la TVA sera financée par un complément de fonds propres du BAILLEUR, la subvention du département est de 21,343€ par logement pour 2 logements

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Fourchambault - Rue du Pont - construction de 7 PLAI ANRU (+ LLS droit commun) – hors site
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-31-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - PRIR BANLAY - HORS SITE - Fourchambault Rue du Pont : opération de construction 12 logements collectifs LLS dont 7 PLAI ANRU. Cette opération respectera à minima la RT 2012-20%. Cette opération verra le jour sur le site du quartier de la rue du Pont à Fourchambault en lieu et place d'un bâtiment qui sera démoli fin 2019 - début 2020.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue du Pont	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - PRIR BANLAY - HORS SITE - Fourchambault Rue du Pont : AN 571 (877 m²)
Commune de réalisation 58-Fourchambault	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	7 logements 7 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	le site d'accueil du projet se situe au cœur de la ville de Fourchambault, commune située à l'ouest de l'agglomération de Nevers
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	la performance énergétique sera renforcée et devra atteindre à minima la RT 2012 - 20%, les normes d'adaptation seront respectées
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% minimum	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservation AL : 1 logement T4

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	22 176,00 €	44 100,00 €	66 276,00 €
Total :	**22 176,00 €**	**44 100,00 €**	**66 276,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	999 089,10 €	montant TTC :	1 054 039,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	38 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	220 500,00 €		
	BAILLEUR :	695 989,10 €		
	CDC :			
	EUROPE :	- €		
	ANAH :	- €		
	AUTRE :			
	ANRU :	44 100,00 €		
	Total des co-financements :	999 089,10 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	576 100,00 €		
	dont PRET CDC :	553 924,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	22 176,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : les fonds propres du BAILLEUR sont calculés sur le montant ht, la TVA sera financée par un complément de fonds propres du BAILLEUR

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Nevers - rue du Fer - construction de 3 PLAI ANRU (+ LLS droit commun) – hors site
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-31-0001-006

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - PRIR BANLAY - HORS SITE - Nevers rue du Fer : opération de construction de 5 logements collectifs LLS dont 3 PLAI ANRU. Cette opération respectera à minima la RT 2012-20%. Cette opération verra le jour sur le cœur de ville de Nevers en lieu et place d'un bâtiment insalubre (ORI) qui sera démoli courant 2020.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue du Fer	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - PRIR BANLAY - HORS SITE - Nevers rue du Fer : parcelle à déterminer
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	3 logements 3 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	le site d'accueil du projet se situe au cœur de la ville de Nevers, ville centre de l'agglomération
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	la performance énergétique sera renforcée et devra atteindre à minima la RT 2012 - 20%, les normes d'adaptation seront respectées
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 2 à R+3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% minimum	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Pas de réservation

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	9 504,00 €	18 900,00 €	28 404,00 €
Total :	**9 504,00 €**	**18 900,00 €**	**28 404,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	428 181,04 €	montant TTC :	451 731,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	16 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	42 686,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	298 979,04 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	51 116,00 €		
	ANRU :	18 900,00 €		
	Total des co-financements :	428 181,04 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	247 500,00 €		
	dont PRET CDC :	237 996,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	9 504,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

les fonds propres du BAILLEUR sont calculés sur le montant ht, la TVA sera financée par un complément de fonds propres du BAILLEUR.
La subvention AUTRE correspond à une subvention prévisionnelle du Conseil Régional post 2020.

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Nevers - rue de Gonzague - construction de 7 PLAI ANRU – hors site
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-31-0001-007

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - PRIR BANLAY - HORS SITE - Nevers rue de Gonzague : opération de construction composée de 25 logements collectifs LLS dont 7 PLAI ANRU. Cette opération respectera à minima la RT 2012-20%. Cette opération de reconstruction hors site est envisagée - rue de Gonzague - en cœur de ville, à proximité de toutes les commodités (commerces, services, gare,…) et de la Loire.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de Gonzague	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - PRIR BANLAY - HORS SITE - Nevers rue de Gonzague : BW 145, 146, 236 et 377 (pour partie)
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	7 logements 7 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	le site d'accueil du projet se situe en cœur de ville de Nevers - rue de Gonzague (à 500 m des bords de Loire et de la cathédrale St Cyr et Ste Julitte de Nevers)
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	la performance énergétique sera renforcée et devra atteindre à minima la RT 2012 - 20%, les normes d'adaptation seront respectées
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 2 minimum		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% minimum	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservation AL : 2 logements (1 T3 et 1 T4)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	22 176,00 €	44 100,00 €	66 276,00 €
Total :	**22 176,00 €**	**44 100,00 €**	**66 276,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	999 089,10 €	montant TTC :	1 054 039,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	38 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	42 686,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	754 531,10 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	119 272,00 €		
	ANRU :	44 100,00 €		
	Total des co-financements :	999 089,10 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	634 600,00 €		
	dont PRET CDC :	612 424,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	22 176,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

les fonds propres du BAILLEUR sont calculés sur le montant ht, la TVA sera financée par un complément de fonds propres du BAILLEUR et 2 logements financés à 21,343€ par logement par le Conseil Départemental.
La subvention AUTRE correspond à une subvention prévisionnelle du Conseil Régional post 2020.

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Nevers - rue du Vernai - construction de 4 PLAI ANRU – hors site
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-31-0001-008

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - PRIR BANLAY - HORS SITE - Nevers rue du Vernai : opération de construction de 4 logements individuels PLAI ANRU. Cette opération respectera à minima la RT 2012-20%. Cette opération verra le jour à l'Est de Nevers sur un terrain urbanisable disponible.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue du Vernai	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - PRIR BANLAY - HORS SITE - Nevers rue du Vernai : parcelles AS 136 (2 310 m²)
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	4 logements 4 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	le site d'accueil du projet se situe à l'Est de Nevers
Nombre de bâtiments :	4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	la performance énergétique sera renforcée et devra atteindre à minima la RT 2012 - 20%, les normes d'adaptation seront respectées
Nombre d'étages par bâtiment :	Rdc à R + 1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% minimum	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Pas de réservation

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	12 672,00 €	25 200,00 €	37 872,00 €
Total :	**12 672,00 €**	**25 200,00 €**	**37 872,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	570 908,06 €	montant TTC :	602 308,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	22 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	455 553,06 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	68 155,00 €		
	ANRU :	25 200,00 €		
	Total des co-financements :	570 908,06 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	387 000,00 €		
	dont PRET CDC :	374 328,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	12 672,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

les fonds propres du BAILLEUR sont calculés sur le montant ht, la TVA sera financée par un complément de fonds propres du BAILLEUR.
La subvention AUTRE correspond à une subvention prévisionnelle du Conseil Régional post 2020.

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Nevers - Localisation à déterminer - construction 6 PLAI ANRU – hors site
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-31-0001-009

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - PRIR BANLAY - HORS SITE - Localisation à déterminer : opération de construction de 6 logements individuels PLAI ANRU. Cette opération respectera à minima la RT 2012-20%. Cette opération verra le jour sur une localisation non encore définie.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération à préciser	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - PRIR BANLAY - HORS SITE - Localisation à déterminer
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	6 logements 6 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	le site d'accueil du projet n'est pas encore défini à ce stade du PRIR
Nombre de bâtiments :	6	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	la performance énergétique sera renforcée et devra atteindre à minima la RT 2012 - 20%, les normes d'adaptation seront respectées
Nombre d'étages par bâtiment :	Rdc à R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% minimum	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Pas de réservation

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	19 168,00 €	37 800,00 €	56 968,00 €
Total :	**19 168,00 €**	**37 800,00 €**	**56 968,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	856 362,09 €	montant TTC :	903 462,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	33 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	683 329,09 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	102 233,00 €		
	ANRU :	37 800,00 €		
	Total des co-financements :	856 362,09 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	580 500,00 €		
	dont PRET CDC :	561 332,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	19 168,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

les fonds propres du BAILLEUR sont calculés sur le montant ht, la TVA sera financée par un complément de fonds propres du BAILLEUR.
La subvention AUTRE correspond à une subvention prévisionnelle du Conseil Régional post 2020.

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Agglomération de Nevers - Localisation à déterminer - construction 5 PLAI ANRU – hors site
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-31-0001-010

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - PRIR BANLAY - HORS SITE - Localisation à déterminer : opération de construction de 5 logements individuels PLAI ANRU. Cette opération respectera à minima la RT 2012-20%. Cette opération verra le jour sur une localisation non encore définie.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération à préciser	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - PRIR BANLAY - HORS SITE - Localisation à déterminer
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	5 logements 5 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	le site d'accueil du projet n'est pas encore défini à ce stade du PRIR
Nombre de bâtiments :	5	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	la performance énergétique sera renforcée et devra atteindre à minima la RT 2012 - 20%, les normes d'adaptation seront respectées
Nombre d'étages par bâtiment :	Rdc à R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% minimum	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Pas de réservation

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	15 840,00 €	31 500,00 €	47 340,00 €
Total :	**15 840,00 €**	**31 500,00 €**	**47 340,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	713 635,07 €	montant TTC :	752 885,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	27 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	- €		
	CDC :	569 441,07 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	85 194,00 €		
	ANRU :	31 500,00 €		
	Total des co-financements :	713 635,07 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	483 800,00 €		
	dont PRET CDC :	467 960,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	15 840,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

les fonds propres du BAILLEUR sont calculés sur le montant ht, la TVA sera financée par un complément de fonds propres du BAILLEUR.
La subvention AUTRE correspond à une subvention prévisionnelle du Conseil Régional post 2020.

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Nevers – ilôt Ernest Renan - construction 8 PLUS ANRU – sur site
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-31-0001-011

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Combes (partie Sud) : Réalisation d'une opération de construction en lieu et place du bâtiment n°2 - rue E. Combes pour un total de 8 logements individuels LLS. La présente FAT porte sur la construction de ces 8 logements individuels LLS. Cette opération respectera à minima la RT 2012-20%.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Emile Combes (partie sud)	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Combes (partie Sud) : parcelle AH 342
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	avis des comités d'engagement de l'ANRU en date du 19/04/2018 et du 04/12/19 accordant une dérogation pour la reconstruction sur site de 46 logements PLUS
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	8 logements 8 PLUS	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	le quartier du Banlay est proche du centre ville de Nevers, des services et des transports (présence d'équipements publics de proximité, de commerces et services, d'une école rénovée dans le cadre du PRIR, connexion avec l'artère principale du noyau urbain neversois...)
Nombre de bâtiments :	8	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	la performance énergétique sera renforcée et devra atteindre à minima la RT 2012 - 20%, les normes d'adaptation seront respectées ; la reconstitution de logements PLUS permettra la diversification et le renouvellement de la population du quartier
Nombre d'étages par bâtiment :	RDC à R+2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% minimum	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservation AL : 2 logements individuels (1 T3 et 1 T4)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	04/12/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Localisation :	
Autre :	avis du comité d'engagement de l'ANRU en date du 19/04/2018 accordant l'autorisation anticipée de démarrage

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	25 048,00 €		25 048,00 €
PLAI :			
Total :	**25 048,00 €**		**25 048,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 141 816,11 €	montant TTC :	1 204 616,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	44 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	21 344,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	911 341,11 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	165 131,00 €		
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	1 141 816,11 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	774 244,00 €		
	dont PRET CDC :	749 196,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	25 048,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : les fonds propres du BAILLEUR sont calculés sur le montant ht. La TVA sera financée par un complément de fonds propres du BAILLEUR. La subvention du département est de 10,672€ pour 2 logements PLUS.

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Nevers – ilôt Ernest Renan - construction 3 PLUS ANRU – sur site
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-31-0001-012

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Combes (partie Sud) : Réalisation d'une opération de construction en lieu et place du bâtiment n°1 - rue E. Combes démoli pour un total de 7 logements individuels. Cette opération se décompose de la manière suivante : 4 PSLA et 3 LLS. La présente FAT porte sur la construction des 3 pavillons LLS. Cette opération respectera à minima la RT 2012-20%.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Emile Combes	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Combes (partie Sud) : parcelle AH 340
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	avis des comités d'engagement de l'ANRU en date du 19/04/2018 et du 04/12/19 accordant une dérogation pour la reconstruction sur site de 46 logements PLUS
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	3 logements 3 PLUS	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	le quartier du Banlay est proche du centre ville de Nevers, des services et des transports (présence d'équipements publics de proximité, de commerces et services, d'une école rénovée dans le cadre du PRIR, connexion avec l'artère principale du noyau urbain neversois...)
Nombre de bâtiments :	3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	la performance énergétique sera renforcée et devra atteindre à minima la RT 2012 - 20%, les normes d'adaptation seront respectées ; la reconstitution de logements PLUS permettra la diversification et le renouvellement de la population du quartier
Nombre d'étages par bâtiment :	RDC à R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% minimum	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservation AL : 1 logement individuel T3

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	04/12/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	9 393,00 €		9 393,00 €
PLAI :			
Total :	**9 393,00 €**		**9 393,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	428 181,04 €	montant TTC :	451 731,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	16 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	21 344,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	328 413,04 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	61 924,00 €		
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	428 181,04 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	276 971,00 €		
	dont PRET CDC :	267 578,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	9 393,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

les fonds propres du BAILLEUR sont calculés sur le montant ht, la TVA sera financée par un complément de fonds propres du BAILLEUR, la subvention du département est de 10,672€ pour 2 logements PLUS.
La subvention AUTRE correspond à une subvention prévisionnelle du Conseil Régional post 2020.

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Nevers – ilôt Ernest Renan - opération 1 - construction 5 PLUS ANRU – sur site
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-31-0001-013

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Renan : Réalisation de deux opérations de construction en lieu et place du bâtiment n°8 - rue E. Renan pour un total de 10 logements collectifs LLS (5 + 5). La présente FAT porte sur la première opération de reconstruction, soit 5 logements collectifs LLS. Cette opération respectera à minima la RT 2012-20%.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Ernest Renan	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Renan : parcelles AH 323 et 343
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	avis des comités d'engagement de l'ANRU en date du 19/04/2018 et du 04/12/19 accordant une dérogation pour la reconstruction sur site de 46 logements PLUS
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	5 logements 5 PLUS	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	le quartier du Banlay est proche du centre ville de Nevers, des services et des transports (présence d'équipements publics de proximité, de commerces et services, d'une école rénovée dans le cadre du PRIR, connexion avec l'artère principale du noyau urbain neversois...)
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	la performance énergétique sera renforcée et devra atteindre à minima la RT 2012 - 20%, les normes d'adaptation seront respectées ; la reconstitution de logements PLUS permettra la diversification et le renouvellement de la population du quartier
Nombre d'étages par bâtiment :	RDC à R+2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% minimum	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservation AL : 1 logement T3

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	04/12/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	15 655,00 €		15 655,00 €
PLAI :			
Total :	**15 655,00 €**		**15 655,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	713 635,07 €	montant TTC :	752 885,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	27 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	582 928,07 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	103 207,00 €		
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	713 635,07 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	497 213,00 €		
	dont PRET CDC :	481 558,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	15 655,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

les fonds propres du BAILLEUR sont calculés sur le montant ht, la TVA sera financée par un complément de fonds propres du BAILLEUR,
La subvention AUTRE correspond à une subvention prévisionnelle du Conseil Régional post 2020.

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Nevers – ilôt Ernest Renan - opération 2 - construction 5 PLUS ANRU – sur site
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-31-0001-014

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Renan : Réalisation de deux opérations de construction en lieu et place du bâtiment n°8 - rue E. Renan pour un total de 10 logements collectifs LLS (5 + 5). La présente FAT porte sur la seconde opération de reconstruction, soit 5 logements collectifs LLS. Cette opération respectera à minima la RT 2012-20%.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Ernest Renan	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Renan : parcelles AH 323 et 344
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	avis des comités d'engagement de l'ANRU en date du 19/04/2018 et du 04/12/19 accordant une dérogation pour la reconstruction sur site de 46 logements PLUS
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	5 logements 5 PLUS	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	le quartier du Banlay est proche du centre ville de Nevers, des services et des transports (présence d'équipements publics de proximité, de commerces et services, d'une école rénovée dans le cadre du PRIR, connexion avec l'artère principale du noyau urbain neversois...)
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	la performance énergétique sera renforcée et devra atteindre à minima la RT 2012 - 20%, les normes d'adaptation seront respectées ; la reconstitution de logements PLUS permettra la diversification et le renouvellement de la population du quartier
Nombre d'étages par bâtiment :	RDC à R+2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% minimum	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservation AL : 1 logement T3

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	04/12/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	15 655,00 €		15 655,00 €
PLAI :			
Total :	**15 655,00 €**		**15 655,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	713 635,07 €	montant TTC :	752 885,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	27 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	582 928,07 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	103 207,00 €		
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	713 635,07 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	497 213,00 €		
	dont PRET CDC :	481 558,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	15 655,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

les fonds propres du BAILLEUR sont calculés sur le montant ht, la TVA sera financée par un complément de fonds propres du BAILLEUR,
La subvention AUTRE correspond à une subvention prévisionnelle du Conseil Régional post 2020.

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Requalification 80 logts BBC - bât 1 - rue Guynemer
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-33-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

> PRIR NEVERS BANLAY - ILOT G. Guynemer (Banlay Nord) - bâtiment n°1 : Requalification de 80 logts LLS. Ce bâtiment fait partie d'un ensemble de 3 immeubles (240 logements collectifs au total) composant l'ilot G. Guynemer. Cette opération de réhabilitation s'inscrit dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine du quartier du Banlay et du Plan Stratégique Patrimonial de Nièvre Habitat.

Elle permettra notamment de :

- améliorer les performances énergétiques des logements et de réduire ainsi les consommations d'énergie des locataires (ITE ou autre procédé),
- proposer un espace de vie extérieur (de type jardin d'hiver, loggia, ou terrasse…) imaginé dans le prolongement direct des pièces de vie (salon / séjour), ceci en lieu et place des balcons actuels,
- améliorer l'isolation phonique des logements,
- proposer un ascenseur s'arrêtant à chaque niveau pour améliorer l'accessibilité des logements (adaptation au vieillissement de la population).

L'amélioration de la performance énergétique est la première des priorités. La performance énergétique à atteindre pour chaque bâtiment sera, à minima, le niveau BBC rénovation, soit : 80 kWh/m² minimum (avant modulation par le coefficient de la zone climatique), dans le cadre imposé par le dispositif régional EFFILOGIS.

La création d'entrées à l'arrière des 3 bâtiments composant l'ilot devra être étudiée dans le cadre du présent projet de réhabilitation, ceci en corrélation avec le projet de résidentialisation des pieds d'immeubles et la refonte des stationnements.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 22-24-26-28 rue Georges Guynemer	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > PRIR NEVERS BANLAY - ILOT G. Guynemer (Banlay Nord) - bâtiment n°1 : parcelles AH 372, 373 et 374
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	80
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+9	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	en 1994 pour 8452€	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	réunion publique de concertation pour aboutir à un éventuel accord collectif
Evolution des typologies :	évolution des typologies non définie à ce stade du projet	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	améliorer les performances énergétiques des logements (isolation thermique renforcée, remplacements des menuiseries, travaux de VMC, …) proposer un espace de vie extérieur (de type jardin d'hiver, loggia, ou terrasse…) imaginé dans le prolongement direct des pièces de vie (salon / séjour), ceci en lieu et place des balcons actuels, améliorer l'isolation phonique des logements, proposer un ascenseur s'arrêtant à chaque niveau pour améliorer l'accessibilité des logements (adaptation au vieillissement de la population).	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	estimation prématurée à ce stade du projet

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**3 297 720,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		7,21 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**17,21 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Montant de la subvention ANRU :		**567 537,61 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		4 097 720,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**250 480,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**818 017,61 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 097 720,00 €	montant TTC :	4 323 094,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	80 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	96 400,00 €		
	REGION :	150 000,00 €		
	BAILLEUR :	3 023 782,39 €		
	CDC :			
	EUROPE :	180 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	567 537,61 €		
	Total des co-financements :	4 097 720,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 695 434,40 €		
	dont PRET CDC :	2 444 954,40 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	250 480,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Réservation Action Logement : 16 logements (4 T2, 4 T3, 8 T4)

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) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Requalification 80 logts BBC - bât 2 - rue Guynemer
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-33-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

> PRIR NEVERS BANLAY - ILOT G. Guynemer (Banlay Nord) - bâtiment n°2 : Requalification de 80 logts LLS. Ce bâtiment fait partie d'un ensemble de 3 immeubles (240 logements collectifs au total) composant l'ilot G. Guynemer. Cette opération de réhabilitation s'inscrit dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine du quartier du Banlay et du Plan Stratégique Patrimonial de Nièvre Habitat.

Elle permettra notamment de :

- améliorer les performances énergétiques des logements et de réduire ainsi les consommations d'énergie des locataires (ITE ou autre procédé),
- proposer un espace de vie extérieur (de type jardin d'hiver, loggia, ou terrasse…) imaginé dans le prolongement direct des pièces de vie (salon / séjour), ceci en lieu et place des balcons actuels,
- améliorer l'isolation phonique des logements,
- proposer un ascenseur s'arrêtant à chaque niveau pour améliorer l'accessibilité des logements (adaptation au vieillissement de la population).

L'amélioration de la performance énergétique est la première des priorités. La performance énergétique à atteindre pour chaque bâtiment sera, à minima, le niveau BBC rénovation, soit : 80 kWh/m² minimum (avant modulation par le coefficient de la zone climatique), dans le cadre imposé par le dispositif régional EFFILOGIS.

La création d'entrées à l'arrière des 3 bâtiments composant l'ilot devra être étudiée dans le cadre du présent projet de réhabilitation, ceci en corrélation avec le projet de résidentialisation des pieds d'immeubles et la refonte des stationnements.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 14-16-18-20 rue Georges Guynemer	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > PRIR NEVERS BANLAY - ILOT G. Guynemer (Banlay Nord) - bâtiment n°2 : parcelle AH 371
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	80
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 9	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	en 1994 pour 8469€	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	réunion publique de concertation pour aboutir à un éventuel accord collectif
Evolution des typologies :	évolution des typologies non définie à ce stade du projet	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	améliorer les performances énergétiques des logements (isolation thermique renforcée, remplacements des menuiseries, travaux de VMC, …) proposer un espace de vie extérieur (de type jardin d'hiver, loggia, ou terrasse…) imaginé dans le prolongement direct des pièces de vie (salon / séjour), ceci en lieu et place des balcons actuels, améliorer l'isolation phonique des logements, proposer un ascenseur s'arrêtant à chaque niveau pour améliorer l'accessibilité des logements (adaptation au vieillissement de la population).	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	estimation prématurée à ce stade du projet

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**3 297 720,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		7,21 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**17,21 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Montant de la subvention ANRU :		**567 537,61 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		4 097 720,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**250 480,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**818 017,61 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 097 720,00 €	montant TTC :	4 323 094,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	80 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	96 400,00 €		
	REGION :	150 000,00 €		
	BAILLEUR :	3 023 782,39 €		
	CDC :			
	EUROPE :	180 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	567 537,61 €		
	Total des co-financements :	4 097 720,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 695 433,60 €		
	dont PRET CDC :	2 444 953,60 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	250 480,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Réservation Action Logement : 16 logements (4T2, 4 T3, 4 T4, 4 T5)

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) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Requalification 80 logts BBC - bât 3 – rue Guynemer
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-33-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

> PRIR NEVERS BANLAY - ILOT G. Guynemer (Banlay Nord) - bâtiment n°3 : Requalification de 80 logts LLS. Ce bâtiment fait partie d'un ensemble de 3 immeubles (240 logements collectifs au total) composant l'ilot G. Guynemer. Cette opération de réhabilitation s'inscrit dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine du quartier du Banlay et du Plan Stratégique Patrimonial de Nièvre Habitat.

Elle permettra notamment de :

- améliorer les performances énergétiques des logements et de réduire ainsi les consommations d'énergie des locataires (ITE ou autre procédé),
- proposer un espace de vie extérieur (de type jardin d'hiver, loggia, ou terrasse…) imaginé dans le prolongement direct des pièces de vie (salon / séjour), ceci en lieu et place des balcons actuels,
- améliorer l'isolation phonique des logements,
- proposer un ascenseur s'arrêtant à chaque niveau pour améliorer l'accessibilité des logements (adaptation au vieillissement de la population).

L'amélioration de la performance énergétique est la première des priorités. La performance énergétique à atteindre pour chaque bâtiment sera, à minima, le niveau BBC rénovation, soit : 80 kWh/m² minimum (avant modulation par le coefficient de la zone climatique), dans le cadre imposé par le dispositif régional EFFILOGIS.

La création d'entrées à l'arrière des 3 bâtiments composant l'ilot devra être étudiée dans le cadre du présent projet de réhabilitation, ceci en corrélation avec le projet de résidentialisation des pieds d'immeubles et la refonte des stationnements.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 6-8-10-12 rue Georges Guynemer	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > PRIR NEVERS BANLAY - ILOT G. Guynemer (Banlay Nord) - bâtiment n°3 : parcelle AH 371
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	80
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 9	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	en 1994 pour 8469€	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	réunion publique de concertation pour aboutir à un éventuel accord collectif
Evolution des typologies :	évolution des typologies non définie à ce stade du projet	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	améliorer les performances énergétiques des logements (isolation thermique renforcée, remplacements des menuiseries, travaux de VMC, …) proposer un espace de vie extérieur (de type jardin d'hiver, loggia, ou terrasse…) imaginé dans le prolongement direct des pièces de vie (salon / séjour), ceci en lieu et place des balcons actuels, améliorer l'isolation phonique des logements, proposer un ascenseur s'arrêtant à chaque niveau pour améliorer l'accessibilité des logements (adaptation au vieillissement de la population).	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	estimation prématurée à ce stade du projet

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**3 297 720,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		7,21 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**17,21 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Montant de la subvention ANRU :		**567 537,61 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		4 097 720,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**250 480,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**818 017,61 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 097 720,00 €	montant TTC :	4 323 094,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	80 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	96 400,00 €		
	REGION :	150 000,00 €		
	BAILLEUR :	3 023 782,39 €		
	CDC :			
	EUROPE :	180 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	567 537,61 €		
	Total des co-financements :	4 097 720,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 695 433,60 €		
	dont PRET CDC :	2 444 953,60 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	250 480,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Réservation Action Logement : 16 logements (8 T3, 4 T4, 4 T5)

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Requalification 20 logts BBC – bât 11 – rue Flaubert
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-33-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

> PRIR NEVERS BANLAY - ILOT DEVIATION - bâtiment n°11 - rue G. Flaubert : Requalification de 20 logts LLS. Cette opération de réhabilitation s'inscrit dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine du quartier du Banlay et du Plan Stratégique Patrimonial de Nièvre Habitat.

Elle permettra notamment d'améliorer les performances énergétiques des logements, de réduire ainsi les consommations d'énergie des locataires (ITE ou autre procédé) et d'améliorer le cadre de vie des résidents de l'immeuble.

L'amélioration de la performance énergétique est la première des priorités. La performance énergétique à atteindre pour chaque bâtiment sera, à minima, le niveau BBC rénovation, soit : 80 kWh/m² minimum (avant modulation par le coefficient de la zone climatique), dans le cadre imposé par le dispositif régional EFFILOGIS.

Un projet de résidentialisation des pieds d'immeubles accompagnera cette opération de requalification.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 7 et 9 rue G. Flaubert	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > PRIR NEVERS BANLAY - ILOT DEVIATION - bâtiment n°11 - rue G. Flaubert : parcelle AI 328
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	20
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	en 1994 pour 12287€	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	réunion publique de concertation pour aboutir à un éventuel accord collectif
Evolution des typologies :	évolution des typologies non définie à ce stade du projet	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	non exhaustif : isolation thermique renforcée, remplacements des menuiseries, remplacements des modes de production d' ECS, travaux de VMC,…	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	estimation prématurée à ce stade du projet

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**482 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		7,21 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**17,21 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Montant de la subvention ANRU :		**82 952,20 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		682 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**62 620,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**145 572,20 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	682 000,00 €	montant TTC :	719 510,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	20 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	24 100,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	465 804,80 €		
	CDC :			
	EUROPE :	- €		
	ANAH :			
	AUTRE :	89 143,00 €		
	ANRU :	82 952,20 €		
	Total des co-financements :	682 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	411 108,40 €		
	dont PRET CDC :	348 488,40 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	62 620,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Subvention AUTRE = Subvention Région post 2020 Réservation Action Logement : 4 logements (2 T3, 2 T6)

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Requalification 50 logts BBC – bât 12 – rue de Balzac
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-33-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

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

> PRIR NEVERS BANLAY - ILOT DEVIATION - bâtiment n°12 - rue H. de Balzac : Requalification de 50 logts LLS. Cette opération de réhabilitation s'inscrit dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine du quartier du Banlay et du Plan Stratégique Patrimonial de Nièvre Habitat.

Elle permettra notamment d'améliorer les performances énergétiques des logements, de réduire ainsi les consommations d'énergie des locataires (ITE ou autre procédé) et d'améliorer le cadre de vie des résidents de l'immeuble.

L'amélioration de la performance énergétique est la première des priorités. La performance énergétique à atteindre pour chaque bâtiment sera, à minima, le niveau BBC rénovation, soit : 80 kWh/m² minimum (avant modulation par le coefficient de la zone climatique), dans le cadre imposé par le dispositif régional EFFILOGIS.

Un projet de résidentialisation des pieds d'immeubles accompagnera cette opération de requalification.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2-4-6-8-10 rue H. de Balzac	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > PRIR NEVERS BANLAY - ILOT DEVIATION - bâtiment n°12 - rue H. de Balzac : parcelle AI 327
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	en 1994 pour 12287€	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	réunion publique de concertation pour aboutir à un éventuel accord collectif
Evolution des typologies :	évolution des typologies non définie à ce stade du projet	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	non exhaustif : isolation thermique renforcée, remplacements des menuiseries, remplacements des modes de production d' ECS, travaux de VMC,…	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	estimation prématurée à ce stade du projet

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 205 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		7,21 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**17,21 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Montant de la subvention ANRU :		**207 380,50 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 705 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**156 550,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**363 930,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 705 000,00 €	montant TTC :	1 798 775,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	50 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	60 250,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 164 512,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :	- €		
	ANAH :			
	AUTRE :	222 857,50 €		
	ANRU :	207 380,50 €		
	Total des co-financements :	1 705 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 027 771,00 €		
	dont PRET CDC :	871 221,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	156 550,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Subvention AUTRE = Subvention Région post 2020
Réservation Action Logement : 9 logements (5 T3, 4 T4)

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) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Requalification 55 logts BBC – bât 5 – rue du Portugal
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-33-0001-006

Objectifs et contenu de l'opération

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

> PRIR NEVERS BANLAY - ILOT E. RENAN - bâtiment n°5 - rue du Portugal : Requalification de 55 logts LLS. Ce bâtiment fait partie d'un ensemble de 2 immeubles (105 logements collectifs au total) composant l'aile Est de l'îlot E. Renan. Une crèche communale est également présente en pied d'immeuble = copropriété : NH & Ville de Nevers. Cette opération de réhabilitation s'inscrit dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine du quartier du Banlay et du Plan Stratégique Patrimonial de Nièvre Habitat.
Elle permettra notamment d'améliorer les performances énergétiques des logements, de réduire ainsi les consommations d'énergie des locataires (ITE ou autre procédé) et d'améliorer le cadre de vie des résidents de l'immeuble.

L'amélioration de la performance énergétique est la première des priorités. La performance énergétique à atteindre pour chaque bâtiment sera, à minima, le niveau BBC rénovation, soit : 80 kWh/m² minimum (avant modulation par le coefficient de la zone climatique), dans le cadre imposé par le dispositif régional EFFILOGIS.

Un projet de résidentialisation des pieds d'immeubles accompagnera cette opération de requalification.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 11-13-15-17-19-21 Rue du Portugal	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > PRIR NEVERS BANLAY - ILOT E. RENAN - bâtiment n°5 - rue du Portugal : parcelles AH 318, 319, 321, 347 et 349 // crèche : parcelles AH 318 et 321
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	55
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	en 1994 pour 11175€	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	réunion publique de concertation pour aboutir à un éventuel accord collectif
Evolution des typologies :	évolution des typologies non définie à ce stade du projet	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	non exhaustif : isolation thermique renforcée, remplacements des menuiseries, remplacements des modes de production d' ECS, travaux de VMC,…	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	estimation prématurée à ce stade du projet

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 325 500,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		7,21 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**17,21 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Montant de la subvention ANRU :		**228 118,55 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 875 500,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**172 205,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**400 323,55 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 875 500,00 €	montant TTC :	1 978 652,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	55 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	66 275,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 280 963,20 €		
	CDC :			
	EUROPE :	- €		
	ANAH :			
	AUTRE :	245 143,25 €		
	ANRU :	228 118,55 €		
	Total des co-financements :	1 875 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 130 048,10 €		
	dont PRET CDC :	957 843,10 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	172 205,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Subvention AUTRE = Subvention Région post 2020 Réservation Action Logement : 9 logements (5 T3, 4 T4)

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Requalification 50 logts BBC – bât 6 – rue du Portugal
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-33-0001-007

Objectifs et contenu de l'opération

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

> PRIR NEVERS BANLAY - ILOT E. RENAN - bâtiment n°6 - rue du Portugal : Requalification de 50 logts LLS. Ce bâtiment fait partie d'un ensemble de 2 immeubles (105 logements collectifs au total) composant l'aile Est de l'îlot E. Renan. Cette opération de réhabilitation s'inscrit dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine du quartier du Banlay et du Plan Stratégique Patrimonial de Nièvre Habitat.

Elle permettra notamment d'améliorer les performances énergétiques des logements, de réduire ainsi les consommations d'énergie des locataires (ITE ou autre procédé) et d'améliorer le cadre de vie des résidents de l'immeuble.

L'amélioration de la performance énergétique est la première des priorités. La performance énergétique à atteindre pour chaque bâtiment sera, à minima, le niveau BBC rénovation, soit : 80 kWh/m² minimum (avant modulation par le coefficient de la zone climatique), dans le cadre imposé par le dispositif régional EFFILOGIS.

Un projet de résidentialisation des pieds d'immeubles accompagnera cette opération de requalification.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-3-5-7-9 Rue du Portugal	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > PRIR NEVERS BANLAY - ILOT E. RENAN - bâtiment n°6 - rue du Portugal : parcelle AH 348
Commune de réalisation	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	en 1994 pour 11175€	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	réunion publique de concertation pour aboutir à un éventuel accord collectif
Evolution des typologies :	évolution des typologies non définie à ce stade du projet	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	non exhaustif : isolation thermique renforcée, remplacements des menuiseries, remplacements des modes de production d' ECS, travaux de VMC,…	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	estimation prématurée à ce stade du projet

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 205 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		7,21 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**17,21 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Montant de la subvention ANRU :		**207 380,50 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 705 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**156 550,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**363 930,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 705 000,00 €	montant TTC :	1 798 775,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	50 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	60 250,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 164 512,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	222 857,50 €		
	ANRU :	207 380,50 €		
	Total des co-financements :	1 705 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 027 771,00 €		
	dont PRET CDC :	871 221,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	156 550,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Subvention AUTRE = Subvention Région post 2020 Réservation Action Logement : 9 logements (5 T3, 4 T4)

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation 240 LLS - îlot Guynemer - bâts 1-2-3
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-34-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

> PRIR NEVERS BANLAY - ILOT G. Guynemer (Banlay Nord) - bâtiments n°1, 2 et 3 : Résidentialisation des pieds d'immeubles et stationnements. Cette opération de résidentialisation accompagnera la requalification des 3 bâtiments - rue G. Guynemer. Elle permettra notamment de sécuriser les abords des bâtiments et de conférer à l'ensemble un caractère résidentiel.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 22-24-26-28 & 6-8-10-12 & 14-16-18-20 rue George Guynemer	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > PRIR NEVERS BANLAY - ILOT G. Guynemer (Banlay Nord) - bâtiments n°1, 2 et 3 : parcelles AH 371, 372, 373 et 374
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	travaux de VRD (reprise des réseaux si nécessaire, refonte du stationnement et des voies de desserte) et d'espaces verts (embellissement). Forte volonté de conférer un aspect de résidence aux bâtiments réhabilités dans le cadre du PRIR.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	240		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Cette opération de résidentialisation accompagnera la requalification des bâtiments n°1, 2 et 3 - rue G. Guynemer.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	réunion publique de concertation pour aboutir à un éventuel accord collectif
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :	Refonte du stationnement, sécurisation des abords des bâtiments et embellissement d'ensemble afin de conférer un caractère résidentiel au site	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 141 030,00 €**
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 :	**456 364,76 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 141 030,00 €	montant TTC :	1 203 786,65 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	359 461,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	325 204,24 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	456 364,76 €		
	Total des co-financements :	1 141 030,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	325 000,00 €		
	dont PRET CDC :	325 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

TVA à la charge du bailleur

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation 105 LLS – îlot Renan – rue du Portugal – bâts 5-6
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-34-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

> PRIR NEVERS BANLAY - ILOT E. RENAN - bâtiments n°5 et 6 rue du Portugal : Résidentialisation des pieds d'immeubles et stationnements. Cette opération de résidentialisation accompagnera la requalification des deux bâtiments. Elle permettra notamment d'embellir les abords des deux immeubles réhabilités.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-3-5-7-9 & 11-13-15-17-19-21 rue du Portugal	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > PRIR NEVERS BANLAY - ILOT E. RENAN - bâtiments n°5 et 6 rue du Portugal : parcelles AH 347, 348 et 349 (pour partie)
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	travaux de VRD (reprise des réseaux si nécessaire, reprise du stationnement et des voies de desserte) et des pieds d'immeubles (embellissement).
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	105		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Cette opération de résidentialisation accompagnera la requalification des bâtiments n°5 et 6 - rue du Portugal	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	réunion publique de concertation pour aboutir à un éventuel accord collectif
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :	Réfection des stationnements et embellissement des abords des deux immeubles	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**360 676,80 €**
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 :	**144 255,62 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	360 676,80 €	montant TTC :	380 514,03 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	113 625,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	102 796,18 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	144 255,62 €		
	Total des co-financements :	360 676,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	102 000,00 €		
	dont PRET CDC :	102 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

TVA à la charge du bailleur

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation 117 LLS – îlot central H. de Balzac – bâts 11-12-19
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-34-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

> PRIR NEVERS BANLAY - ILOT CENTRAL H. DE BALZAC – en accompagnement de l'aménagement d'ensemble de l'îlot sous la maîtrise d'ouvrage Ville, résidentialisation des pieds d'immeubles des bâtiments n°11, 12 et 19 et reprise des poches de stationnements. Cette opération de résidentialisation accompagnera la requalification des bâtiments 11 et 12. Elle permettra notamment d'embellir l'ensemble de l'îlot et de créer une couture urbaine entre le boulevard urbain rénové (RD 907) et le coeur de quartier. La refonte du coeur d'îlot et les liaisons douces seront intégrés dans l'aménagement d'ensemble et pilotés par la Ville.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 7-9 rue G.Flaubert & 2-4-6-8-10 rue Honoré de Balzac & 9 impasse G. Flaubert	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > PRIR NEVERS BANLAY - ILOT CENTRAL H. DE BALZAC : partie des parcelles AI 327 et 328 sur les abords des bâtiments 11-12-19
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	travaux de VRD (reprise des réseaux si nécessaire et reprise du stationnement) + résidentialisation des pieds d'immeubles, reprise des poches de stationnements
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	117		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Cette opération de résidentialisation accompagnera la requalification des bâtiments n°11 et 12	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	réunion publique de concertation pour aboutir à un éventuel accord collectif
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**173 937,50 €**
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 :	**69 575,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	173 937,50 €	montant TTC :	183 504,07 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	56 965,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	47 397,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	69 575,00 €		
	Total des co-financements :	173 937,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	47 000,00 €		
	dont PRET CDC :	47 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

TVA à la charge du bailleur

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NIEVRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** NEVERS - ILOT E. RENAN - rue E. Combes (partie Sud) - Construction de 4 PSLA
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 767-6058002-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

> NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Combes (partie Sud) : Réalisation d'une opération de construction en lieu et place du bâtiment n°1 rue E. Combes pour un total de 7 logements individuels. Cette opération se décomposant de la manière suivante : 3 logements individuels LLS + 4 individuels PSLA. La présente FAT porte sur la construction des 4 logements individuels PSLA. Cette opération respectera à minima la RT 2012-20%.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération ILOT E. RENAN - rue E. Combes (partie Sud)	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) > NEVERS - QUARTIER DU BANLAY - ILOT E. RENAN - rue E. Combes (partie Sud) : parcelle AH 340
Commune de rattachement Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	4	Type de production envisagée :	Logements individuels (3 T3 et 2 T4)
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Ces 4 logements individuels PSLA (1 T3 et 3 T4) font partie d'une opération de construction de 7 logements individuels (3 LLS + 4 PSLA).		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	RT 2012-20%	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	570 909,50 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	602 309,52 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	150 000 € environ pour les T3 / 164 000 € pour les T4		

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	15 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**60 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 82 000,00 € montant TTC : 82 000,00 €

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 :	22 000,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	60 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Cécile Rémillier

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS	**Intitulé de l'opération** Nevers – Ilôt Stévenot – construction 6 PSLA
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-36-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Production de 6 logements individuels en accession sociale à la propriété (PSLA)
Objectifs:
-Adapter l'offre de logements à l'évolution des besoins afin de proposer une offre nouvelle pour diversifier le parcours résidentiel et l'arrivée de nouveaux habitants sur le quartier.
-Développer la mixité sociale

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Ilot Stevenot Le Banlay	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Ilot Stevenot Parcelle AI 73 Parties A et B
Commune de rattachement Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
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 :	6	Type de production envisagée :	PSLA Location accession individuel
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Public visé: Primo-accédant Production d'une offre individuelle neuve rare sur l'agglomération de Nevers Positionnement de notre offre destiné a répondre aux besoins des primo-accédants		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	RT 2012	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	937 039,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	1 110 799,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	T3 165K€/logt (TVA 5,5%) T4 178K€/logt (TVA 5,5%)		

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	15 000,00 €
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 : Béatrice GAULARD
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Dijon le 03/12/2019

Signature

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE NEVERS	**Intitulé de l'opération** Equipement public de proximité
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Création d'un équipement public central dans le quartier, regroupant le centre social aujourd'hui réparti sur deux bâtiments (ancien bâtiment de l'espace Guynemer et espace Martin Luther King), ainsi que des services administratifs, dont une mairie annexe.
En effet, le centre social est un acteur clé de l'animation du quartier et de la cohésion sociale, et ne profite aujourd'hui pas assez au coeur de quartier.
Il s'agit, avec cette équipement public central, de créer une polarité d'équipements, de commerces et services, dans laquelle les flux générés par l'équipement public socio-culturel de proximité viennent conforter le fonctionnement des commerces du coeur du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2, rue Blaise Pascal	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Positionnement central dans le quartier
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Equipement socio-culturel : 650 m² espace enfance 290 m² espace jeunesse Services de proximité : 290 m² mairie annexe	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Création d'un équipement public de proximité lisible et ouvert sur le quartier, grâce à un travail qualitatif des espaces publics, des cheminements, des accès et abords de l'équipement. Travail sur le lien avec le nouvel espace sport et loisirs de plein air Ernest Renan. Création d'une voie publique partagée entre le centre social et l'îlot déviation.
Public concerné par l'équipement :	Enfance, jeunesse Ensemble des habitants (pour les services administratifs)	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 250,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Accès privilégié au centre social et à la mairie annexe depuis la place principale Parking végétalisé pour les usagers et membres associatifs à l'arrière du centre social
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	Coeur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Utilisation privilégiée du bois issu de la filière bois de la Nièvre Proposition d'une toiture végétalisée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**2 764 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00 %
Taux de subvention retenu :		**35,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**967 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 764 000,00 €	montant TTC :	3 316 800,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	691 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 105 600,00 €		
	ANRU :	967 400,00 €		
	Total des co-financements :	2 764 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	La subvention AUTRE de 1 105 600 € (40% du coût HT) correspond à une subvention du Conseil Régional post 2020.

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE NEVERS	**Intitulé de l'opération** Ecole augmentée Blaise Pascal
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 767-6058002-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le projet consiste à rassembler les écoles Guynemer et Blaise Pascal au sein d'un nouveau groupe scolaire, dont la localisation en entrée de quartier permet d'introduire plus de mixité sociale. Il s'agit d'améliorer l'image et la qualité des établissements scolaires, de sorte à ce qu'ils contribuent à l'attractivité résidentielle du quartier. La Ville souhaite ainsi proposer un projet scolaire ambitieux et attractif, qui dépasse les limites de l'école, avec des jardins à dispositions des écoles au coeur du quartier et des projets créatifs dans l'espace public.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Ecole Blaise Pascal, entre le boulevard de Lattre de Tassigny, la RD 907 et la rue Blaise Pascal	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Positionnement stratégique, à l'entrée de quartier
Commune de réalisation 58-Nevers	
Quartier de rattachement de l'opération 58194 Nevers 6058002 Le Banlay	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Ecole élémentaire : 1830 m² Nouvelle école maternelle : 1350 m² Nouveau gymnase : 1300 m² Nouveau restaurant scolaire : 400 m² Une cour maternelle : 1000m² Une cour élémentaire : 1500 m² Implantation du groupe scolaire en U avec des entrées et des cours bien distinctes	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Réalisation d'une façade urbaine le long de la rue Blaise Pascal et de la trémie avec le nouveau gymnase Route départementale à proximité à apaiser, trémie à combler, traversées piétonnes sécurisées à créer
Public concerné par l'équipement :	Enfance	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Ecole d'application Ecole augmentée	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	5 000,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parking végétalisé le long de la RD 907 Création d'un cheminement piéton qui connecte l'école à l'ilot Buffon
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	Entrée de quartier : entre la RD 907, le boulevard de Lattre de Tassigny et la rue Blaise Pascal	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Appui sur le réseau de chaleur existant Construction de bâtiments bio-climatiques Réutilisation et valorisation des matériaux issus de la démolition Utilisation du bois issu de la filière bois de la Nièvre

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**8 345 000,01 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		31,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00 %
Taux de subvention retenu :		**31,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**2 586 635,98 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 345 000,01 €	montant TTC :	10 014 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	5 758 364,03 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 586 635,98 €		
	Total des co-financements :	8 345 000,01 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 767	LOCALISATION	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
58194/Nevers/QPV régional/Le Banlay	QP058002	58194
PORTEUR DE PROJET		
CA DE NEVERS		

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)

Opération	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER														
767 6058002 15 0001 001 Relogements avec minoration de loyer	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	40 000,00	0,00%	40 000,00	40 000,00
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		40 000,00		40 000,00	40 000,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
767 6058002 21 0001 001 Démolition 151 logts - Impasse Stévenot -	NPR	QP058002		4		151	8 507,50	29 576,58	524,96	92/1001 VIES HABITAT/572015	4 466 063,78	3,76%	4 633 961,72	4 466 063,78
767 6058002 21 0002 001 Démolition 66 logts - ilôt Déviation Est	NPR	QP058002		2		66	3 891,00	16 746,99	284,07	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 105 301,34	4,56%	1 155 658,55	1 105 301,34
767 6058002 21 0002 002 Démolition 40 logts - ilôt Foucaud Claude	NPR	QP058002		1		40	3 825,00	14 478,16	151,41	58/NIEVRE HABITAT/275800019	579 126,28	4,67%	606 173,30	579 126,28
767 6058002 21 0002 003 Démolition 45 logts - ilôt E. Renan - bât	NPR	QP058002		1		45	1 600,00	19 463,17	547,40	58/NIEVRE HABITAT/275800019	875 842,75	4,46%	914 902,21	875 842,75
767 6058002 21 0002 004 Démolition 40 logts - ilôt E. Renan - rue	NPR	QP058002		1		40	3 250,00	17 244,04	212,23	58/NIEVRE HABITAT/275800019	689 761,77	4,46%	720 521,29	689 761,77
767 6058002 21 0002 005 Démolition 50 logts - ilôt E. Renan - rue	NPR	QP058002		1		50	4 000,00	17 845,28	223,07	58/NIEVRE HABITAT/275800019	892 264,04	4,48%	932 198,44	892 264,04
767 6058002 21 0002 006 Démolition 50 logts - ilôt E. Renan - rue	NPR	QP058002		2		50	4 300,00	18 944,07	220,28	58/NIEVRE HABITAT/275800019	947 203,36	4,19%	986 890,26	947 203,36
767 6058002 21 0002 007 Démolition 24 logts - ilôt E. Renan - bât	NPR	QP058002		1		24	2 540,00	17 684,24	167,10	58/NIEVRE HABITAT/275800019	424 421,71	4,33%	442 778,42	424 421,71
767 6058002 21 0002 008 Démolition 40 logts - ilôt Déviation Oues	NPR	QP058002		1		40	3 450,00	17 139,83	198,72	58/NIEVRE HABITAT/275800019	685 593,38	4,56%	716 847,90	685 593,38
767 6058002 21 0002 009 Démolition 64 logts - ilôt Déviation Oues	NPR	QP058002		1		64	4 460,00	21 205,95	304,30	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 357 180,85	4,02%	1 411 742,08	1 357 180,85
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				15		570	39 823,50	21 092,56	301,90		12 022 759,26		12 521 674,17	12 022 759,26
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
767 6058002 24 0001 001 RD 907	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	1 837 000,00	20,00%	2 204 400,00	1 837 000,00
767 6058002 24 0001 002 Trémie - rue Blaise Pascal	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	1 368 000,00	20,00%	1 641 600,00	1 368 000,00
767 6058002 24 0001 003 Espaces publics nord RD	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	1 960 000,00	20,00%	2 352 000,00	1 960 000,00
767 6058002 24 0001 004 Aménagement rue Gustave Flaubert	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	600 000,00	20,00%	720 000,01	600 000,00
767 6058002 24 0001 005 Espaces publics Ernest Renan	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	1 191 300,00	20,00%	1 429 559,99	1 191 300,00
767 6058002 24 0001 006 Espaces publics Voies secondaires	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	1 758 700,00	20,00%	2 110 440,00	1 758 700,00
767 6058002 24 0001 007 Espaces publics ilôt central H. de Balzac	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	313 892,50	20,00%	376 671,00	313 892,50
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		9 028 892,50		10 834 671,00	9 028 892,50
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
767 6058002 31 0001 001 Coulanges - L'Ermitage - Construction 8 P	NPR	QP058002		6		8	563,00	142 727,02	2 028,09	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 141 816,12	5,50%	1 204 616,00	1 141 816,12
767 6058002 31 0001 002 Nevers - ilôt Déviation Est - Constructio	NPR	QP058002		6		8	720,00	142 727,01	1 585,86	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 141 816,11	5,50%	1 204 616,00	1 141 816,11
767 6058002 31 0001 003 Nevers - ilôt Déviation Est - Constructio	NPR	QP058002		2		17	1 075,00	142 727,01	2 257,08	58/NIEVRE HABITAT/275800019	2 426 359,24	5,50%	2 559 809,00	2 426 359,24
767 6058002 31 0001 004 Nevers - les Barbiots - Construction 10 P	NPR	QP058002		10		10	910,00	142 727,01	1 568,43	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 427 270,15	5,50%	1 505 770,00	1 427 270,15
767 6058002 31 0001 005 Fourchambault - rue du Pont - Constructio	NPR	QP058002		1		7	570,00	142 727,01	1 752,79	58/NIEVRE HABITAT/275800019	999 089,10	5,50%	1 054 039,00	999 089,10
767 6058002 31 0001 006 Nevers - rue du Fer - construction 3 PLAI	NPR	QP058002		1		3	185,00	142 727,01	2 314,49	58/NIEVRE HABITAT/275800019	428 181,04	5,50%	451 731,00	428 181,04
767 6058002 31 0001 007 Nevers - Gonzague - Construction 7 PLAI A	NPR	QP058002		2		7	555,00	142 727,01	1 800,16	58/NIEVRE HABITAT/275800019	999 089,10	5,50%	1 054 039,00	999 089,10
767 6058002 31 0001 008 Nevers - rue du Vernai - construction 4 P	NPR	QP058002		4		4	360,00	142 727,02	1 585,86	58/NIEVRE HABITAT/275800019	570 908,06	5,50%	602 308,00	570 908,06
767 6058002 31 0001 009 Nevers - localisation à déterminer - cons	NPR	QP058002		6		6	510,00	142 727,01	1 679,14	58/NIEVRE HABITAT/275800019	856 362,09	5,50%	903 462,00	856 362,09
767 6058002 31 0001 010 Agglomération de Nevers - localisation à	NPR	QP058002		5		5	395,00	142 727,01	1 806,67	58/NIEVRE HABITAT/275800019	713 635,07	5,50%	752 885,00	713 635,07
767 6058002 31 0001 011 Nevers - ilôt Ernest Renan - construction	NPR	QP058002		8		8	710,00	142 727,01	1 608,19	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 141 816,11	5,50%	1 204 616,00	1 141 816,11
767 6058002 31 0001 012 Nevers - ilôt Ernest Renan - construction	NPR	QP058002		3		3	255,00	142 727,01	1 679,14	58/NIEVRE HABITAT/275800019	428 181,04	5,50%	451 731,00	428 181,04
767 6058002 31 0001 013 Nevers - ilôt Ernest Renan - opération 1	NPR	QP058002		1		5	315,00	142 727,01	2 265,51	58/NIEVRE HABITAT/275800019	713 635,07	5,50%	752 885,00	713 635,07
767 6058002 31 0001 014 Nevers - ilôt Ernest Renan - opération 2	NPR	QP058002		1		5	335,00	142 727,01	2 130,25	58/NIEVRE HABITAT/275800019	713 635,07	5,50%	752 885,00	713 635,07
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				56		96	7 458,00	142 727,01	1 837,19		13 701 793,37		14 455 392,00	13 701 793,37
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
767 6058002 33 0001 001 Requalification 80 logts BBC - Bât 1 - ru	NPR	QP058002		1		80	0,00	51 221,50	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	4 097 720,00	5,50%	4 323 094,60	4 097 720,00
767 6058002 33 0001 002 Requalification 80 logts BBC - Bât 2 - ru	NPR	QP058002		1		80	0,00	51 221,50	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	4 097 720,00	5,50%	4 323 094,60	4 097 720,00
767 6058002 33 0001 003 Requalification 80 logts BBC - Bât 3 - ru	NPR	QP058002		1		80	0,00	51 221,50	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	4 097 720,00	5,50%	4 323 094,60	4 097 720,00
767 6058002 33 0001 004 Requalification 20 logts BBC - Bât 11 - r	NPR	QP058002		1		20	0,00	34 100,00	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	682 000,00	5,50%	719 510,00	682 000,00
767 6058002 33 0001 005 Requalification 50 logts BBC - Bât 12 - r	NPR	QP058002		1		50	0,00	34 100,00	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 705 000,00	5,50%	1 798 775,00	1 705 000,00
767 6058002 33 0001 006 Requalification 55 logts BBC - Bât 5 - ru	NPR	QP058002		1		55	0,00	34 100,00	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 875 500,00	5,50%	1 978 652,50	1 875 500,00
767 6058002 33 0001 007 Requalification 50 logts BBC - Bât 6 - ru	NPR	QP058002		1		50	0,00	34 100,00	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 705 000,00	5,50%	1 798 775,00	1 705 000,00
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				7		415	0,00	44 001,59	0,00		18 260 660,00		19 264 996,30	18 260 660,00
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
767 6058002 34 0001 001 Résidentialisation 240 LLS - Ilôt Guyneme	NPR	QP058002		3		240	16 400,00	4 754,29	69,58	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 141 030,00	5,50%	1 203 786,65	1 141 030,00
767 6058002 34 0001 002 Résidentialisation 105 LLS - ilôt Renan -	NPR	QP058002		2		105	5 184,00	3 435,02	69,58	58/NIEVRE HABITAT/275800019	360 676,80	5,50%	380 514,03	360 676,80
767 6058002 34 0001 003 Résidentialisation 117 LLS - ilôt central	NPR	QP058002		3		117	8 140,00	1 486,65	21,37	58/NIEVRE HABITAT/275800019	173 937,50	5,50%	183 504,07	173 937,50
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				8		462	29 724,00	3 626,94	56,37		1 675 644,30		1 767 804,75	1 675 644,30
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé														
767 6058002 36 0001 001 Nevers - Renan - rue Combes (sud) - const	NPR	QP058002		4		4	382,00	20 500,00	214,66	58/NIEVRE HABITAT/275800019	82 000,00	0,00%	82 000,00	82 000,00
767 6058002 36 0002 001 Nevers - ilôt Stévenot - construction 6 P	NPR	QP058002		6		6	498,00	15 000,00	180,72	21/SOCIETE ANONYME D'HABITA	90 000,00	0,00%	90 000,00	90 000,00
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				10		10	880,00	17 200,00	195,45		172 000,00		172 000,00	172 000,00
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
767 6058002 37 0001 001 Equipement public de proximité	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	2 764 000,00	20,00%	3 316 800,01	2 764 000,00
767 6058002 37 0001 002 Ecole augmentée Blaise Pascal	NPR	QP058002					0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	8 345 000,01	20,00%	10 014 000,00	8 345 000,01
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		11 109 000,01		13 330 800,01	11 109 000,01
TOTAL				96		1553	77 885,50				66 010 749,44		72 387 338,23	66 010 749,44

CONTRIBUTIONS

Opération	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL (y compris les prêts)	%	CDC	%
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER												
767 6058002 15 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 15	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												
767 6058002 21 0001 001	0,00	0,00%	302 000,00	6,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 662 881,65	37,23%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 001	0,00	0,00%	108 421,72	9,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 002	0,00	0,00%	67 931,51	11,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 003	0,00	0,00%	95 874,30	10,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 004	0,00	0,00%	70 621,26	10,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 005	0,00	0,00%	94 918,46	10,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 006	0,00	0,00%	111 106,95	11,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 007	0,00	0,00%	49 784,67	11,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 008	0,00	0,00%	80 420,10	11,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 21 0002 009	0,00	0,00%	159 197,31	11,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 21	0,00	0,00%	1 140 276,28	9,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 662 881,65	13,83%	0,00	0,00%
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE												
767 6058002 24 0001 001	442 950,00	24,11%	0,00	0,00%	200 000,00	10,89%	551 100,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 24 0001 002	478 800,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	410 400,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 24 0001 003	1 960 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 24 0001 004	420 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	180 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 24 0001 005	891 550,00	74,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	299 750,00	25,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 24 0001 006	1 231 090,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 24 0001 007	65 754,81	20,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	138 275,31	44,05%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 24	5 490 144,81	60,81%	0,00	0,00%	200 000,00	2,22%	1 441 250,00	15,96%	138 275,31	1,53%	0,00	0,00%
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												
767 6058002 31 0001 001	0,00	0,00%	44 000,00	3,85%	42 686,00	3,74%	252 000,00	22,07%	752 730,12	65,92%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 002	0,00	0,00%	44 000,00	3,85%	21 344,00	1,87%	288 000,00	25,22%	788 472,11	69,05%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 003	0,00	0,00%	93 500,00	3,85%	21 344,00	0,88%	612 000,00	25,22%	1 699 515,24	70,04%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 004	0,00	0,00%	55 000,00	3,85%	42 686,00	2,99%	315 000,00	22,07%	951 584,15	66,67%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 005	0,00	0,00%	38 500,00	3,85%	0,00	0,00%	220 500,00	22,07%	695 989,10	69,66%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 006	0,00	0,00%	16 500,00	3,85%	42 686,00	9,97%	0,00	0,00%	298 979,04	69,83%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 007	0,00	0,00%	38 500,00	3,85%	42 686,00	4,27%	0,00	0,00%	754 531,10	75,52%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 008	0,00	0,00%	22 000,00	3,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	455 553,06	79,79%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 009	0,00	0,00%	33 000,00	3,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	683 329,09	79,79%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 010	0,00	0,00%	27 500,00	3,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	569 441,07	79,79%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 011	0,00	0,00%	44 000,00	3,85%	21 344,00	1,87%	0,00	0,00%	911 341,11	79,82%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 012	0,00	0,00%	16 500,00	3,85%	21 344,00	4,98%	0,00	0,00%	328 413,04	76,70%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 013	0,00	0,00%	27 500,00	3,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	582 928,07	81,68%	0,00	0,00%
767 6058002 31 0001 014	0,00	0,00%	27 500,00	3,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	582 928,07	81,68%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 31	0,00	0,00%	528 000,00	3,85%	256 120,00	1,87%	1 687 500,00	12,32%	10 055 734,37	73,39%	0,00	0,00%
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												
767 6058002 33 0001 001	0,00	0,00%	80 000,00	1,95%	96 400,00	2,35%	150 000,00	3,66%	3 023 782,39	73,79%	0,00	0,00%
767 6058002 33 0001 002	0,00	0,00%	80 000,00	1,95%	96 400,00	2,35%	150 000,00	3,66%	3 023 782,39	73,79%	0,00	0,00%
767 6058002 33 0001 003	0,00	0,00%	80 000,00	1,95%	96 400,00	2,35%	150 000,00	3,66%	3 023 782,39	73,79%	0,00	0,00%
767 6058002 33 0001 004	0,00	0,00%	20 000,00	2,93%	24 100,00	3,53%	0,00	0,00%	465 804,80	68,30%	0,00	0,00%
767 6058002 33 0001 005	0,00	0,00%	50 000,00	2,93%	60 250,00	3,53%	0,00	0,00%	1 164 512,00	68,30%	0,00	0,00%
767 6058002 33 0001 006	0,00	0,00%	55 000,00	2,93%	66 275,00	3,53%	0,00	0,00%	1 280 963,20	68,30%	0,00	0,00%
767 6058002 33 0001 007	0,00	0,00%	50 000,00	2,93%	60 250,00	3,53%	0,00	0,00%	1 164 512,00	68,30%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 33	0,00	0,00%	415 000,00	2,27%	500 075,00	2,74%	450 000,00	2,46%	13 147 139,17	72,00%	0,00	0,00%
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS												
767 6058002 34 0001 001	359 461,00	31,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	325 204,24	28,50%	0,00	0,00%
767 6058002 34 0001 002	113 625,00	31,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	102 796,18	28,50%	0,00	0,00%
767 6058002 34 0001 003	56 965,00	32,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	47 397,50	27,25%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 34	530 051,00	31,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	475 397,92	28,37%	0,00	0,00%
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé												
767 6058002 36 0001 001	0,00	0,00%	22 000,00	26,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 36 0002 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 36	0,00	0,00%	22 000,00	12,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé												
767 6058002 37 0001 001	691 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
767 6058002 37 0001 002	5 758 364,03	69,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 37	6 449 364,03	58,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL	12 469 559,84	18,89%	2 105 276,28	3,19%	956 195,00	1,45%	3 578 750,00	5,42%	25 479 428,42	38,60%	0,00	0,00%

Opération	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																
767 6058002 15 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
SOUS TOTAL 15	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
767 6058002 21 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 501 182,13	56,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	9	V
767 6058002 21 0002 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	180 990,00	16,37%	815 889,62	73,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
767 6058002 21 0002 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	511 194,77	88,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
767 6058002 21 0002 003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	58 500,00	6,68%	721 468,45	82,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
767 6058002 21 0002 004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 705,00	12,72%	531 435,51	77,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
767 6058002 21 0002 005	0,00	0,00%	0,00	0,00%	83 070,00	9,31%	714 275,58	80,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
767 6058002 21 0002 006	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	836 096,41	88,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	10	V
767 6058002 21 0002 007	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	374 637,04	88,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	10	V
767 6058002 21 0002 008	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	605 173,28	88,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	10	V
767 6058002 21 0002 009	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 197 983,54	88,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	10	V
SOUS TOTAL 21	0,00	0,00%	0,00	0,00%	410 265,00	3,41%	8 809 336,33	73,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																
767 6058002 24 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	642 950,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
767 6058002 24 0001 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	478 800,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
767 6058002 24 0001 003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	13	V
767 6058002 24 0001 004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
767 6058002 24 0001 005	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	13	V
767 6058002 24 0001 006	0,00	0,00%	0,00	0,00%	527 610,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	10	V
767 6058002 24 0001 007	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	109 862,38	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	12	V
SOUS TOTAL 24	0,00	0,00%	0,00	0,00%	527 610,00	5,84%	1 231 612,38	13,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
767 6058002 31 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	4,41%	615 700,00	53,92%	590 356,00	25 344,00	2019	2	10	V
767 6058002 31 0001 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	651 383,00	57,05%	626 335,00	25 048,00	2020	1	10	V
767 6058002 31 0001 003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 408 317,00	58,04%	1 355 090,00	53 227,00	2020	1	10	V
767 6058002 31 0001 004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	63 000,00	4,41%	780 300,00	54,67%	748 620,00	31 680,00	2020	2	10	V
767 6058002 31 0001 005	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	44 100,00	4,41%	576 100,00	57,66%	553 924,00	22 176,00	2020	2	10	V
767 6058002 31 0001 006	0,00	0,00%	0,00	0,00%	51 116,00	11,94%	18 900,00	4,41%	247 500,00	57,80%	237 996,00	9 504,00	2021	1	10	V
767 6058002 31 0001 007	0,00	0,00%	0,00	0,00%	119 272,00	11,94%	44 100,00	4,41%	634 600,00	63,52%	612 424,00	22 176,00	2022	1	10	V
767 6058002 31 0001 008	0,00	0,00%	0,00	0,00%	68 155,00	11,94%	25 200,00	4,41%	387 000,00	67,79%	374 328,00	12 672,00	2022	1	10	V
767 6058002 31 0001 009	0,00	0,00%	0,00	0,00%	102 233,00	11,94%	37 800,00	4,41%	580 500,00	67,79%	561 332,00	19 168,00	2022	1	10	V
767 6058002 31 0001 010	0,00	0,00%	0,00	0,00%	85 194,00	11,94%	31 500,00	4,41%	483 800,00	67,79%	467 960,00	15 840,00	2022	1	10	V
767 6058002 31 0001 011	0,00	0,00%	0,00	0,00%	165 131,00	14,46%	0,00	0,00%	774 244,00	67,81%	749 196,00	25 048,00	2023	1	10	V
767 6058002 31 0001 012	0,00	0,00%	0,00	0,00%	61 924,00	14,46%	0,00	0,00%	276 971,00	64,69%	267 578,00	9 393,00	2023	1	10	V
767 6058002 31 0001 013	0,00	0,00%	0,00	0,00%	103 207,00	14,46%	0,00	0,00%	497 213,00	69,67%	481 558,00	15 655,00	2023	1	10	V
767 6058002 31 0001 014	0,00	0,00%	0,00	0,00%	103 207,00	14,46%	0,00	0,00%	497 213,00	69,67%	481 558,00	15 655,00	2023	1	10	V
SOUS TOTAL 31	0,00	0,00%	0,00	0,00%	859 439,00	6,27%	315 000,00	2,30%	8 410 841,00	61,38%	8 108 255,00	302 586,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
767 6058002 33 0001 001	180 000,00	4,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	567 537,61	13,85%	2 695 434,40	65,78%	2 444 954,40	250 480,00	2020	2	10	V
767 6058002 33 0001 002	180 000,00	4,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	567 537,61	13,85%	2 695 433,60	65,78%	2 444 953,60	250 480,00	2020	2	10	V
767 6058002 33 0001 003	180 000,00	4,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	567 537,61	13,85%	2 695 433,60	65,78%	2 444 953,60	250 480,00	2020	2	10	V
767 6058002 33 0001 004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	89 143,00	13,07%	82 952,20	12,16%	411 108,40	60,28%	348 488,40	62 620,00	2021	2	10	V
767 6058002 33 0001 005	0,00	0,00%	0,00	0,00%	222 857,50	13,07%	207 380,50	12,16%	1 027 771,00	60,28%	871 221,00	156 550,00	2021	2	10	V
767 6058002 33 0001 006	0,00	0,00%	0,00	0,00%	245 143,25	13,07%	228 118,55	12,16%	1 130 048,10	60,25%	957 843,10	172 205,00	2022	2	10	V
767 6058002 33 0001 007	0,00	0,00%	0,00	0,00%	222 857,50	13,07%	207 380,50	12,16%	1 027 771,00	60,28%	871 221,00	156 550,00	2022	2	10	V
SOUS TOTAL 33	540 000,00	2,96%	0,00	0,00%	780 001,25	4,27%	2 428 444,58	13,30%	11 683 000,10	63,98%	10 383 635,10	1 299 365,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																
767 6058002 34 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	456 364,76	40,00%	325 000,00	28,48%	325 000,00	0,00	2022	1	10	V
767 6058002 34 0001 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	144 255,62	40,00%	102 000,00	28,28%	102 000,00	0,00	2022	2	10	V
767 6058002 34 0001 003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	69 575,00	40,00%	47 000,00	27,02%	47 000,00	0,00	2021	1	12	V
SOUS TOTAL 34	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	670 195,38	40,00%	474 000,00	28,29%	474 000,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																
767 6058002 36 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	73,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	10	V
767 6058002 36 0002 001	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	2022	1	12	V
SOUS TOTAL 36	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	87,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																
767 6058002 37 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 105 600,00	40,00%	967 400,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	10	V
767 6058002 37 0001 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 586 635,98	31,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
SOUS TOTAL 37	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 105 600,00	9,95%	3 554 035,98	31,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	540 000,00	0,82%	0,00	0,00%	3 682 915,25	5,58%	17 198 624,65	26,05%	20 567 841,10	31,16%	18 965 890,10	1 601 951,00				

(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)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 767	*LOCALISATION*	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
58194/Nevers/QPV régional/Le Banlay	**QP058002**	**58194**
PORTEUR DE PROJET		
CA DE NEVERS		

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 financieres(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
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)	LIEU DE REALISATION(N° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER														
767 6058002 15 0001 Relogements avec minoration de loyer	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	40 000,00	0,00%	40 000,00	40 000,00
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		40 000,00		40 000,00	40 000,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
767 6058002 21 0001 Démolition 151 logts - Impasse Stévenot - Bâ	NPR			4		151	8 507,50	29 576,58	524,96	92/1001 VIES HABITAT/572015	4 466 063,78	3,76%	4 633 961,72	4 466 063,78
767 6058002 21 0002 Démolition 66 logts - ilôt Déviation Est - b	NPR			11		419	31 316,00	18 035,07	241,30	58/NIEVRE HABITAT/275800019	7 556 695,48	4,38%	7 887 712,45	7 556 695,48
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				15		570	39 823,50	21 092,56	301,90		12 022 759,26		12 521 674,17	12 022 759,26
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
767 6058002 24 0001 RD 907, Trémie - rue Blaise Pascal, Espaces	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	9 028 892,50	20,00%	10 834 671,00	9 028 892,50
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		9 028 892,50		10 834 671,00	9 028 892,50
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
767 6058002 31 0001 Coulanges - L'Ermitage - Construction 8 PLAI	NPR			56		96	7 458,00	142 727,01	1 837,19	58/NIEVRE HABITAT/275800019	13 701 793,37	5,50%	14 455 392,00	13 701 793,37
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				56		96	7 458,00	142 727,01	1 837,19		13 701 793,37		14 455 392,00	13 701 793,37
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
767 6058002 33 0001 Requalification 80 logts BBC - Bât 1 - rue G	NPR			7		415	0,00	44 001,59	0,00	58/NIEVRE HABITAT/275800019	18 260 660,00	5,50%	19 264 996,30	18 260 660,00
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				7		415	0,00	44 001,59	0,00		18 260 660,00		19 264 996,30	18 260 660,00
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
767 6058002 34 0001 Résidentialisation 240 LLS - ilôt Guynemer -	NPR			8		462	29 724,00	3 626,94	56,37	58/NIEVRE HABITAT/275800019	1 675 644,30	5,50%	1 767 804,75	1 675 644,30
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				8		462	29 724,00	3 626,94	56,37		1 675 644,30		1 767 804,75	1 675 644,30
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé														
767 6058002 36 0001 Nevers - Renan - rue Combes (sud) - construc	NPR			4		4	382,00	20 500,00	214,66	58/NIEVRE HABITAT/275800019	82 000,00	0,00%	82 000,00	82 000,00
767 6058002 36 0002 Nevers - ilôt Stévenot - construction 6 PSLA	NPR			6		6	498,00	15 000,00	180,72	21/SOCIETE ANONYME D'HABITA	90 000,00	0,00%	90 000,00	90 000,00
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				10		10	880,00	17 200,00	195,45		172 000,00		172 000,00	172 000,00
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
767 6058002 37 0001 Equipement public de proximité, Ecole augmen	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	58/COMMUNE DE NEVERS/215801	11 109 000,01	20,00%	13 330 800,01	11 109 000,01
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		11 109 000,01		13 330 800,01	11 109 000,01
TOTAL				96		1553	77 885,50				56 010 749,44		72 387 338,23	66 010 749,44

CONTRIBUTIONS

	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU	
		%		%		%		%	y compris les prêts	%		%		%		%		%		%
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																				
767 6058002 15 0001 Relogements 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%	40 000,00	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%	40 000,00	100,00%
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																				
767 6058002 21 0001 Démolition 151 logts - Impasse Stévenot - Bâ	0,00	0,00%	302 000,00	6,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 662 881,65	37,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 501 182,13	56,00%
767 6058002 21 0002 Démolition 66 logts - ilôt Déviation Est - b	0,00	0,00%	838 276,28	11,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	410 265,00	5,43%	6 308 154,20	83,48%
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	1 140 276,28	9,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 662 881,65	13,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	410 265,00	3,41%	8 809 336,33	73,27%
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																				
767 6058002 24 0001 RD 907, Trémie - rue Blaise Pascal, Espaces	5 490 144,81	60,81%	0,00	0,00%	200 000,00	2,22%	1 441 250,00	15,96%	138 275,31	1,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	527 610,00	5,84%	1 231 612,38	13,64%
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	5 490 144,81	60,81%	0,00	0,00%	200 000,00	2,22%	1 441 250,00	15,96%	138 275,31	1,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	527 610,00	5,84%	1 231 612,38	13,64%
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																				
767 6058002 31 0001 Coulanges - L'Ermitage - Construction 8 PLAI	0,00	0,00%	528 000,00	3,85%	256 120,00	1,87%	1 687 500,00	12,32%	10 055 734,37	73,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	859 439,00	6,27%	315 000,00	2,30%
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO	0,00	0,00%	528 000,00	3,85%	256 120,00	1,87%	1 687 500,00	12,32%	10 055 734,37	73,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	859 439,00	6,27%	315 000,00	2,30%
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																				
767 6058002 33 0001 Requalification 80 logts BBC - Bât 1 - rue G	0,00	0,00%	415 000,00	2,27%	500 075,00	2,74%	450 000,00	2,46%	13 147 139,17	72,00%	0,00	0,00%	540 000,00	2,96%	0,00	0,00%	780 001,25	4,27%	2 428 444,58	13,30%
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	415 000,00	2,27%	500 075,00	2,74%	450 000,00	2,46%	13 147 139,17	72,00%	0,00	0,00%	540 000,00	2,96%	0,00	0,00%	780 001,25	4,27%	2 428 444,58	13,30%
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																				
767 6058002 34 0001 Résidentialisation 240 LLS - ilôt Guynemer -	530 051,00	31,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	475 397,92	28,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	670 195,38	40,00%
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	530 051,00	31,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	475 397,92	28,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	670 195,38	40,00%
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																				
767 6058002 36 0001 Nevers - Renan - rue Combes (sud) - construc	0,00	0,00%	22 000,00	26,83%	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%	60 000,00	73,17%
767 6058002 36 0002 Nevers - ilôt Stévenot - construction 6 PSLA	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%	22 000,00	12,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	87,21%
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																				
767 6058002 37 0001 Equipement public de proximité, Ecole augmen	6 449 364,03	58,06%	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%	1 105 600,00	9,95%	3 554 035,98	31,99%
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	6 449 364,03	58,06%	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%	1 105 600,00	9,95%	3 554 035,98	31,99%
TOTAL	12 469 559,84	18,89%	2 105 276,28	3,19%	956 195,00	1,45%	3 578 750,00	5,42%	25 479 428,42	38,60%	0,00	0,00%	540 000,00	0,82%	0,00	0,00%	3 682 915,25	5,58%	17 198 624,65	26,05%

PRETS / *ECHEANCIER*

	PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
			Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER								
767 6058002 15 0001 Relogements avec minoration de loyer	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX								
767 6058002 21 0001 Démolition 151 logts - Impasse Stévenot - Bâ	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	9	V
767 6058002 21 0002 Démolition 66 logts - ilôt Déviation Est - b	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	18	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE								
767 6058002 24 0001 RD 907, Trémie - rue Blaise Pascal, Espaces	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	20	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX								
767 6058002 31 0001 Coulanges - L'Ermitage - Construction 8 PLAI	8 410 841,00	61,38%	8 108 255,00	302 586,00	2019	2	17	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO	8 410 841,00	61,38%	8 108 255,00	302 586,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX								
767 6058002 33 0001 Requalification 80 logts BBC - Bât 1 - rue G	11 683 000,10	63,98%	10 383 635,10	1 299 365,00	2020	2	14	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	11 683 000,10	63,98%	10 383 635,10	1 299 365,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS								
767 6058002 34 0001 Résidentialisation 240 LLS - ilôt Guynemer -	474 000,00	28,29%	474 000,00	0,00	2021	1	13	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	474 000,00	28,29%	474 000,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé								
767 6058002 36 0001 Nevers - Renan - rue Combes (sud) - construc	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	10	V
767 6058002 36 0002 Nevers - ilôt Stévenot - construction 6 PSLA	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	12	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé								
767 6058002 37 0001 Equipement public de proximité, Ecole augmen	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	13	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	20 567 841,10	31,16%	18 965 890,10	1 601 951,00				

(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)

HABITAT

Convention intercommunale d'attribution 2020-2025

Nevers Agglomération

Service Habitat Nevers Agglomération (Rédacteur: BOUCAULT, Grégory/PAN, SEBY)

Nevers Agglomération

Nièvre habitat

100 Vies

Habellis – Groupe ActionLogement

icf

Nièvre

Association Régionale d'Etudes pour l'Habitat Est

ActionLogement

Le présent document a été approuvé en conférence intercommunale du logement (CIL) de l'agglomération de Nevers du 9 décembre 2019 et en conseil communautaire du 14 décembre 2019.

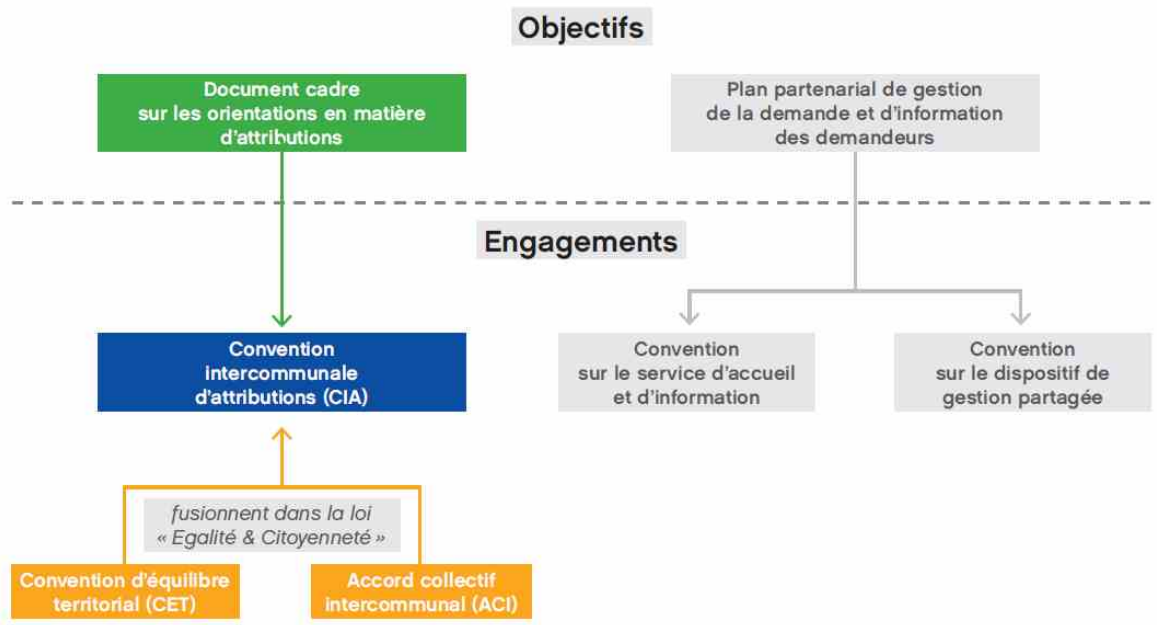
SOMMAIRE

↘ Article 1. Objet de la convention intercommunale d'attribution4
↘ Article 2. Contexte territorial5
1. Le territoire de Nevers Agglomération5
2. Les quartiers prioritaires et les territoires de veille7
↘ Article 3. Orientations stratégiques de Nevers Agglomération pour la mixité sociale dans son territoire communautaire9
1. Une politique de renouvellement urbain du parc HLM9
2. L'observation, l'évaluation et la réorientation des politiques de l'habitat9
3. La réponse aux besoins des publics les plus fragiles10
4. L'amélioration du parc de logements privés10
5. Le contrat de ville11
↘ Article 4. Les publics ciblés par le document cadre11
1. Les ménages reconnus prioritaires :12
2. Les ménages qui remplissent l'une ou l'autre des deux conditions suivantes :12
↘ Article 5. Diagnostic de la fragilité sociale des territoires d'observation12
1. Les indicateurs d'équilibre social retenus12
2. La classification de la fragilité sociale du parc HLM des territoires d'observation13
↘ Article 6. Diagnostic de l'évolution de l'occupation sociale des territoires d'observation17
1. Les indicateurs d'évolution de l'occupation sociale des territoires d'observation17
2. La classification du potentiel d'évolution de l'occupation sociale des territoires d'observation selon les critères retenus17
↘ Article 7. Principes et objectifs d'attribution21
1. Les objectifs et principes nationaux :21
2. Les objectifs et principes locaux :21
3. Déclinaison des objectifs par acteur22
↘ Article 8. Engagement des acteurs25
↘ Article 9. Modalités de suivi de la Convention intercommunale d'attribution26
1. Outils de suivi des engagements et des objectifs26
2. Instances de suivi26
↘ Article 10. Règlement des litiges28

↘ Article 1. Objet de la convention intercommunale d'attribution

La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté parachève la réforme du système d'attributions des logements sociaux amorcée par la loi ALUR et par la loi Ville.
Un nouveau cadre simplifié de pilotage des attributions et de la gestion de la demande est imposé (cf. schéma ci-dessous). Ce nouveau cadre modifie l'architecture des documents règlementaires de pilotage de la politique d'attributions à l'échelle intercommunale :

- La conférence intercommunale du logement rendue obligatoire par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté élabore les orientations en matière d'attributions, formalisées dans un document-cadre.
- Ces orientations sont déclinées dans une convention intercommunale d'attribution (CIA), créée par la loi égalité et citoyenneté, document contractuel et opérationnel qui porte sur les engagements des principaux acteurs en matière d'attributions de logements sociaux. La convention comporte aussi la déclinaison locale de règles nationales. Cette convention fusionne les volets relatifs à la convention d'équilibre territoriale (CET) prévue par la loi ville du 21 février 2014 et ceux qui relevaient de l'accord collectif intercommunal (ACI) prévu par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement National pour le logement et codifié à l'article L. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation.



Nevers Agglomération fait le choix d'élaborer un document unique, appelé convention intercommunale d'attribution, comprenant les orientations en matière d'attributions, les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale (notamment les objectifs d'attributions en QPV et hors QPV), mais aussi une déclinaison de ces objectifs en engagements individuels de chaque acteur et les modalités de mise en œuvre des orientations en matière d'attribution.

↘ Article 2. Contexte territorial

1. Le territoire de Nevers Agglomération

Caractéristiques socio-démographiques du territoire

Composée de 13 communes, l'agglomération de Nevers est le pôle urbain du département concentrant l'essentiel de la population et des emplois. En effet, avec ses 65 942 habitants, l'agglomération représente un tiers de la population du département. La ville de Nevers compte 34 841 habitants (INSEE 2016).

L'agglomération perd des habitants depuis 1990 en raison de la décroissance de Nevers et des pôles urbains qui s'explique principalement par un solde migratoire négatif. La perte démographique touche de plus en plus de communes et seules 4 communes sur 13 ont gagné des habitants entre 2009 et 2014.

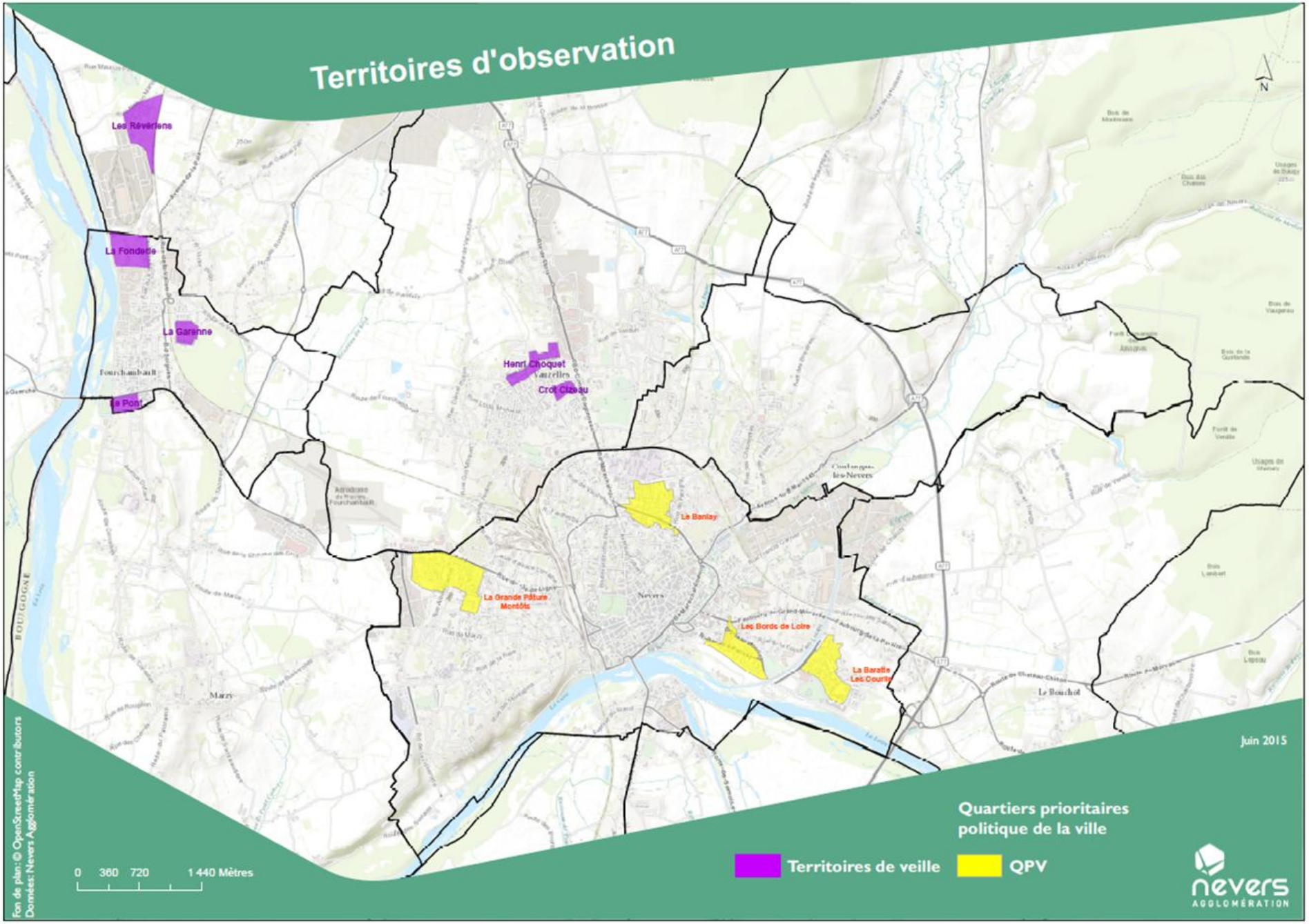
La baisse de la taille des ménages est constatée pour l'agglomération de Nevers passant de 2,3 en 1999 à 2,05 en 2009 et 1,99 en 2014 (INSEE 2014). Ce phénomène s'explique en partie par le vieillissement de la population.
Nous observons ainsi sur l'agglomération, un taux plus important de ménages d'une personne, de familles monoparentales et de couples sans enfants que sur l'ensemble du territoire français.

Les ménages de l'agglomération cumulent des difficultés économiques (Taux de chômage : 16,1% en 2016) et des faibles revenus (taux de pauvreté de 16,8% en 2016).

Le parc de logement de l'agglomération de Nevers (*source : Observatoire de l'habitat*)
En 2015, l'agglomération comptait 40 606 logements. 83% des logements de l'agglomération sont des résidences principales, soit 33 660 (source : FILOCOM 2015).
La vacance sur le territoire est importante : 14,4% % des logements (5 844) dont 9% le sont depuis plus d'un an (3 740). A titre de comparaison, la vacance au niveau national est évaluée entre 7% et 8% selon les dernières estimations. Sur les 5 844 logements vacants au 1er janvier 2015, on compte 4 535 logements privés et 1 309 logements publics.
Le parc de logements se compose à 51% de logements collectifs à l'échelle de l'agglomération, mais cela est dû au poids de Nevers qui compte 68% de logements collectifs. Plus on s'éloigne de Nevers, et plus l'habitat devient diffus : la ville centre concentre 81% des appartements de l'agglomération, Fourchambault et Varennes-Vauzelles cumulées en concentrent 14%. Le parc de logements est essentiellement composé de logements familiaux. Ainsi, l'agglomération ne compte que 24% de petits logements T1-T2.
La grande majorité des logements sont anciens, avec 37% de logements antérieurs à 1948 et 71% antérieurs à 1975, date de la première réglementation thermique. Cela concerne très majoritairement le parc privé. Du fait notamment de l'ancienneté du parc de logements, l'agglomération connait des problèmes de vacance et de vétusté des logements pouvant entrainer des dysfonctionnements sur le marché.
Le territoire de Nevers Agglomération dispose d'un parc HLM important avec 8654 logements. Le parc HLM se concentre particulièrement sur la ville centre de Nevers qui localise 71% du parc.
Nous comptons dans le parc HLM de l'agglomération de Nevers, environ 1300 logements vacants soit un taux de 15%.

La vacance HLM se concentre dans les grands quartiers de la géographie prioritaire. En effet, lorsqu'on exclut les quatre quartiers de la géographie prioritaire du calcul du pourcentage de vacance, celle-ci s'élève à 7,8%. A l'inverse, le pourcentage de vacance est de 24% dans les quartiers de la politique de la ville (vacance commerciale ou technique).
En ce qui concerne la demande HLM, au mois d'octobre 2019, nous comptons 1620 demandes actives dont le premier choix concerne une des communes de l'agglomération de Nevers. La demande pour l'agglomération représente 67% de la demande du département
Sur les 1620 demandes de logement HLM, 43% sont des demandes de « mutation », c'est-à-dire des demandes provenant de personnes habitant déjà dans le parc HLM. Nous avons donc une demande relativement faible par rapport à l'offre potentiellement disponible dans le parc HLM.
Sur les 924 demandes hors mutations, une grande partie provient des locataires du parc privé (374 demandes) ou de personnes logées soit chez un parent/enfant ou chez un particulier (295 demandes).
Nous constatons une précarité importante des demandeurs et une inadéquation entre la demande et l'offre de logements qui explique en grande partie la vacance importante dans l'agglomération.

2. Les quartiers prioritaires et les territoires de veille



Les quatre quartiers prioritaires

Nevers Agglomération compte quatre quartiers prioritaires de la politique de la ville qui sont tous situés sur la commune de Nevers :

- Le Banlay,
- Grande-Pâture – Les Montôts,
- Les Bords-de-Loire,
- La Baratte – Les Courlis.

Les quartiers en politique de la ville cumulent les caractéristiques suivantes :

- Des revenus peu élevés et une dispersion plus grande
- Une plus forte présence de chômeurs
- Une plus forte présence de jeunes « non insérés » non diplômés
- Une présence importante de l'habitat social

Les six territoires de veille

Nevers Agglomération compte six quartiers classés territoires de veille situés dans trois communes différentes :

- Fourchambault : Quartier la Fonderie, Quartier la Garenne et Quartier le Pont
- Garchizy : Quartier les Révériens
- Varennes-Vauzelles : Quartier Crot Cizeau et Quartier Henri Choquet

Commune	Territoires de veille	Nombre d'habitants	Revenu médian	Nombre de logements HLM janvier 2016	% de vacance HLM
Fourchambault	Quartier la Fonderie	510	14900	115	23%
	Quartier la Garenne	410	12900	161	14%
	Quartier Le Pont	340	10400	200	70%
Garchizy	Quartier les Révériens	370	14600	105	8%
Varennes-Vauzelles	Quartier Crot Cizeau	450	13900	236	1%
	Quartier Henri Choquet	800	13400	284	1%

Source : Contrat de ville, Observatoire de l'habitat

Ces quartiers de veille ont une population inférieure au seuil de 1000 habitants et un revenu médian supérieur au seuil des bas revenus, mis à part le quartier du Pont à Fourchambault qui présente un revenu médian inférieur au seuil (janvier 2015).

Principales caractéristiques des territoires de veille (source contrat de ville 2015-2020) :

Pour la commune de Fourchambault :

On observe des poches de revenus faibles, en dessous du seuil de bas revenus notamment sur le quartier du Pont et des situations précaires. Les situations de familles monoparentales sont plus fréquentes (18,3% contre 15,8% dans le reste de l'agglomération), les taux de chômage des jeunes et des femmes sont supérieurs, ainsi que les foyers fiscaux non imposables (43,4%). On cc

- C

- Quartier de la Fonderie : des revenus qui baissent, un taux de chômage encore important (17,9%) mais en baisse, des difficultés d'accès à un médecin généraliste
- Quartier du Pont : une forte baisse de population, des revenus faibles mais qui progressent, moins de chômeurs

Fourchambault est la commune dont les revenus sont les moins élevés de l'agglomération. Pourtant, la commune sort de la géographie prioritaire de la politique de la ville et de l'Éducation Nationale.

Pour la commune de Garchizy :

Le quartier des Révériens connait une progression du revenu et moins de chômeurs (9,9%). Le quartier vient de bénéficier d'une opération de renouvellement urbain.

Pour la commune de Varennes-Vauzelles :

Le quartier du Crot Cizeau et le quartier Henri Choquet ont des dynamiques proches de celles de l'agglomération. A noter le taux élevé de familles monoparentales sur le Crot Cizeau (20%) et un taux de chômage de 13,3%.

↘ Article 3. Orientations stratégiques de Nevers Agglomération pour la mixité sociale dans son territoire communautaire

Outre l'action via les attributions, la communauté d'agglomération de Nevers mène des actions qui favorisent la mixité sociale sur son territoire.

1. Une politique de renouvellement urbain du parc HLM

Nevers Agglomération mène une politique ambitieuse de renouvellement urbain du parc HLM avec la mise en place d'un règlement d'aides aux opérations HLM qui vise à :

- Aider financièrement la démolition-reconstruction des logements HLM inadaptés
- Aider financièrement l'acquisition-amélioration HLM
- Aider financièrement les opérations HLM nouvelles

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (2012-2017, prorogé jusqu'au 31 décembre 2019), Nevers Agglomération s'est fixée en ce qui concerne le parc HLM, un objectif de démolition de logements légèrement supérieur à l'objectif de logements nouveaux ce qui montre la réelle volonté de l'agglomération d'adapter le parc de logements HLM du territoire qui ne répond plus à la demande actuelle.

Par cette politique de diversification et d'adaptation de l'offre dans un territoire ayant un marché du logement « détendu », Nevers Agglomération cherche à assurer un équilibre « social » en évitant notamment les spécialisations territoriales.

3. L'observation, l'évaluation et la réorientation des politiques de l'habitat

Un observatoire de l'habitat a été créé en 2012 par Nevers Agglomération. Un volet de ce

dernier est consacré à l'observation de l'attractivité du parc social.
L'observatoire de l'attractivité du parc social a pour objectif de partager des éléments de connaissance et de compréhension des dynamiques du parc social. Il s'agit de mettre en perspective le développement du parc existant avec les besoins et ainsi identifier l'adéquation ou l'inadéquation de l'offre de logements sociaux.
Par le biais de la mise en avant des dysfonctionnements du parc social, de l'identification des besoins et de l'évaluation des politiques publiques menées, l'observatoire est aujourd'hui un outil important d'aide à la décision. Son objectif est de participer au développement de l'attractivité du parc social par une action publique adaptée et concertée.
Ainsi, bien qu'il n'agisse pas directement pour la mixité sociale dans le territoire communautaire, l'observatoire permet, via ses analyses, de fournir des données sur la fragilité sociale des différents territoires et donc de mettre en avant les éventuels points de vigilance.

A cet égard, Action Logement pourra apporter son éclairage sur le besoin en logements des salariés de ses entreprises adhérentes dans le cadre de la relation qu'il développe auprès de celles-ci pour renforcer le lien emploi/logement. Par ailleurs, Action Logement, partenaire de l'ANRU, pourra partager l'analyse de ce besoin au titre des projets de rénovation urbaine.

4. La réponse aux besoins des publics les plus fragiles

Depuis plusieurs années, différentes actions menées ou soutenues par Nevers Agglomération en faveur de l'habitat des publics les plus fragiles permettent de favoriser la mixité sociale. Parmi celles-ci, peuvent être citées :

- Des actions en faveur de l'habitat des jeunes avec notamment la réhabilitation du Foyer de Jeunes Travailleurs Clair-joie améliorant la mixité sociale dans un quartier « aisé » de Nevers.
- Un soutien à l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement avec le projet de réalisation d'un « vill'âge bleu » dans le quartier prioritaire des Bords de Loire. Ce projet s'inscrit dans un objectif d'amélioration de la mixité générationnelle et de l'image de ce quartier.
- Des actions en faveur du maintien dans le logement avec le soutien de l'agglomération au projet « Mieux vivre chez moi et dans mon quartier » proposant des services spécifiques à des ménages isolés et/ou âgées et permettant d'améliorer le cadre de vie des quartiers et la mixité.
- La mise en place du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, permettant d'informer davantage les demandeurs HLM et de favoriser les mutations internes au parc HLM.

5. L'amélioration du parc de logements privés

Certains quartiers du centre-ville de Nevers et de la commune de Fourchambault concentrent un habitat ancien de mauvaise qualité occupé par une population précaire.
Depuis le 16 novembre 2015, Nevers Agglomération a lancé une OPAH RU pour 5 ans. Ce projet global et partenarial de plus de 5 millions d'euros a pour objectif d'améliorer le cadre de vie et la qualité des logements dans ces deux secteurs.
Les produits proposés permettront de garantir l'accès au logement des publics modestes tout

en assurant la diversification d'une partie du parc.

6. Le contrat de ville

Le contrat de ville de Nevers Agglomération, signé le 5 octobre 2015, fédère l'ensemble des partenaires institutionnels, économiques et associatifs dans la mise en œuvre d'actions au bénéfice des habitants des quartiers prioritaires, qui permettront d'améliorer directement ou indirectement la mixité sociale dans ces quartiers et plus largement à l'échelle de l'agglomération.
L'engagement des partenaires se traduit à travers 4 piliers :

- La cohésion sociale dont les actions visent à réduire la pauvreté, tisser le lien social et renforcer la solidarité entre les générations. Il s'agit de favoriser le vivre ensemble et de créer les conditions favorables à la réussite éducative ; d'accompagner la population dans l'accès et sa participation aux équipements sociaux, culturels, sportifs et aux associations assurant le lien social sur le territoire ; d'améliorer l'image des quartiers ; de conforter la présence des services publics dans les quartiers ainsi que des professionnels de santé ; de prévenir la délinquance, de favoriser la tranquillité publique et la citoyenneté.
- Les valeurs de la République et la citoyenneté dont les actions ont comme objectif : de lutter contre les discriminations et de faire vivre l'égalité sous toutes ses formes ; de renforcer la mixité.
- Le développement économique, l'emploi, l'accès à la formation et l'insertion professionnelle, dont les actions visent à promouvoir le soutien aux acteurs économiques, la promotion de l'initiative privée, le soutien à l'entreprenariat ; le maintien des commerces de proximité ; de lever les freins d'accès à l'emploi notamment pour le public jeune et le public féminin.
- Le cadre de vie et renouvellement urbain, où les projets visent à améliorer l'appropriation et l'usage des espaces urbains et des équipements publics comme éléments de qualité de vie ; faciliter les déplacements en mode doux et en transports en commun ; dédensifier les quartiers et diversifier la population accueillie dans les QPV avec l'accueil de nouveaux arrivants ; adapter l'offre de logements à la demande et aux besoins.

Par la mise en place des conseils citoyens, les habitants et les acteurs du quartier sont des partenaires à part entière, étroitement associés à l'élaboration, au suivi et à l'évaluation du contrat de ville à travers notamment leur participation systématique à l'ensemble des instances de pilotage de ces contrats, l'objectif est de favoriser l'expression des habitants et usagers aux côtés des acteurs institutionnels.
Ces conseils constituent un outil permettant le développement de la mixité sociale.

↘ Article 4. Les publics ciblés par le document cadre

Nevers Agglomération et ses partenaires ont souhaité définir les publics cibles de la convention intercommunale d'attribution, comprenant les ménages cibles de la loi ainsi que les publics nécessitant des processus d'attribution spécifiques au regard du profil de la demande et de l'occupation sociale des logements sociaux de la Communauté d'agglomération.

Les publics cibles sont les suivants :

1. Les ménages reconnus prioritaires :

Il s'agit des ménages confrontés à des difficultés sociales et de logement les plus aigües. Ils doivent être titulaires du numéro unique départemental d'enregistrement de la demande de logement locatif social et :

- Soit être reconnus prioritaires et devant être logés d'urgence par la commission de médiation du droit au logement opposable (loi n°2007-290 du 5 mars 2007 relative au Droit au Logement Opposable)

- Soit être reconnus prioritaires au sens de l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

- Soit être identifiés comme publics relevant du Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD), d'une manière générale,

- Soit être en situation d'hébergement et identifié par les structures d'hébergement Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), et Centres d'Accueil des Demandeurs d'Asile (CADA). Les organismes s'engagent à participer aux solutions de relogement des sortants d'hébergement en lien avec les structures, dans le cadre des dispositifs locaux de concertation et d'information mis en place et de la convention de partenariat signée avec le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO).

Action Logement mobilise des réservations locatives en direction des ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation du droit au logement opposable et aux sortants d'hébergement, prioritairement pour les salariés du secteur assujetti.

7. Les ménages qui remplissent l'une ou l'autre des deux conditions suivantes :

- Les candidats ayant une situation « stable » c'est-à-dire en situation d'emploi ou retraités.
- Les candidats ayant des ressources supérieures à 60% des plafonds PLUS.

↘ Article 5. Diagnostic de la fragilité sociale des territoires d'observation

1. Les indicateurs d'équilibre social retenus

Afin d'effectuer un état des lieux de la mixité sociale sur le territoire de Nevers Agglomération,

un diagnostic a été réalisé sur l'ensemble du parc locatif social du territoire et ses occupants. Celui-ci s'est effectué à plusieurs échelles :

- Echelle des communes de l'agglomération de Nevers (hors QPV et territoires de veille)
- Echelle des QPV et des territoires de veille

Les indicateurs pour diagnostiquer l'état de fragilité sociale de ces différents territoires ont été les suivants :

- Taux de vacance des logements locatifs sociaux
- Part de familles monoparentales parmi les titulaires de bail
- Taux de titulaires de bail en situation d'emploi ou retraités
- Part de revenus fiscaux de référence supérieurs à 60% des plafonds PLUS
- Part de revenus fiscaux de référence inférieurs à 7000€

Tous les indicateurs ont été classés en trois niveaux.

- Taux de vacance des logements locatifs sociaux
  - Niveau rouge : + de 10%
  - Niveau orange : entre 4 et 10%
  - Niveau vert : - de 4%

- Part de familles monoparentales
  - Niveau rouge : + de 20%
  - Niveau orange : entre 10% et 20%
  - Niveau vert : - de 10%

- Taux de personnes en situation d'emploi ou retraités parmi les titulaires de bail
  - Niveau rouge : - de 70%
  - Niveau orange : entre 70% et 79%
  - Niveau vert : + de 79%

- Part de revenus fiscaux de référence supérieurs à 60% des plafonds PLUS
  - Niveau rouge : - de 36%
  - Niveau orange : entre 35% et 50%
  - Niveau vert : + de 50%

- Part de revenus fiscaux de référence inférieurs à 7000€
  - Niveau rouge : + de 30%
  - Niveau orange : entre 20 et 30%
  - Niveau jaune : - de 20%

8. La classification de la fragilité sociale du parc HLM des territoires d'observation

Sur la base des indicateurs de fragilité définis dans le point précédent, trois niveaux de fragilité des quartiers et des communes en ce qui concerne l'occupation du parc HLM ont été retenus :

Les secteurs très fragiles

Les secteurs très fragiles cumulent au moins trois indicateurs classés au niveau rouge.
Ces secteurs sont les suivants :

- Commune de Fourchambault
- QPV Banlay (Commune de Nevers)
- QPV Grande Pâture – Les Montôts (Commune de Nevers)
- QPV Bords de Loire (Commune de Nevers)
- QPV Baratte - Courlis (Commune de Nevers)
- Territoire de veille La Fonderie (Commune de Fourchambault)
- Territoire de veille Le Pont (Commune de Fourchambault)

Les secteurs peu fragiles

Les secteurs peu fragiles cumulent au moins trois indicateurs classés au niveau vert.
Ces secteurs sont les suivants :

- Commune de Varennes-Vauzelles
- Commune de Coulanges les Nevers
- Commune de Challuy
- Commune de Sermoise sur Loire
- Territoire de veille Les Révériens (Garchizy)

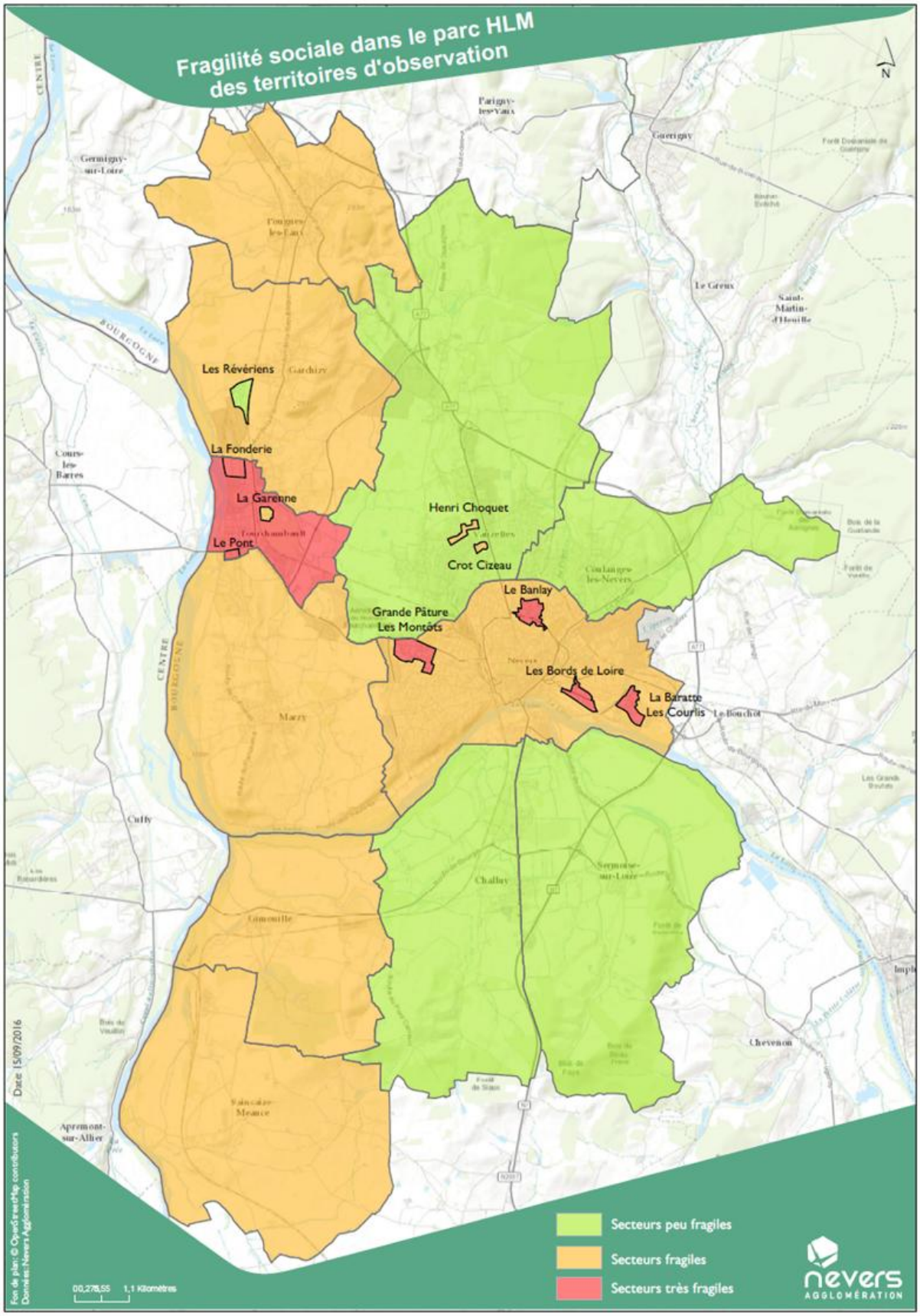
Les secteurs fragiles

Les secteurs à fragilité moyenne sont les autres secteurs.
Ces secteurs sont les suivants :

- Commune de Pougues les Eaux
- Commune de Garchizy
- Commune de Marzy
- Commune de Nevers
- Commune de Gimouille
- Commune de Saincaize Meauce

N'ayant pas ou peu de logements HLM (moins de 5), les communes de Germiny-sur-Loire et Parigny-les-Vaux sont exclues du classement.
L'analyse pour les communes ayant peu de logements HLM est à relativiser (Marzy, Challuy, Saincaize-Meauce, Gimouille).

La carte ci-dessous permet de distinguer les différents secteurs :



Le tableau ci-dessous détaille les résultats :

	Indicateurs de fragilité sociale						
Territoires d'études	**Nbre logts**	**% vacance HLM**	**% familles monoparentales**	**% emplois ou retraités parmi les titulaires de baux**	**% revenus fiscaux < 7000€**	**% de revenus fiscaux de référence > 60% plafonds**	**Classification de la fragilité sociale**
Communes hors QPV et territoires de veille							
Germigny-sur-Loire							
Parigny les Vaux	4	*	*	*	*	*	*
Pougues-les-Eaux	59	0,02%	20,69%	72,40%	39,66%	38%	
Garchizy	82	3,66%	18,99%	75,94%	27,85%	47%	
Varennes-Vauzelles	543	3,67%	18,37%	80,46%	20,08%	51%	
Fourchambault	268	11,74%	19,18%	77,96%	31,84%	32%	
Coulanges-les-Nevers	208	12,01%	17,93%	62,45%	8,70%	63%	
Nevers	2148	3,58%	18,32%	72,94%	27,72%	48%	
Marzy	16	0,00%	16,00%	83,33%	25,00%	50%	
Gimouille	31	22,58%	17,07%	78,05%	7,32%	33%	
Challuy	15	0,00%	53,33%	93,33%	13,33%	44%	
Sermoise-sur-Loire	82	7,32%	8,00%	72,00%	4,00%	66%	
Saincaize-Meauce	14	42,86%	12,50%	50,00%	12,50%	*	
QPV de Nevers							
Grande-Pâture - Les Montôts	941	22,42%	18,58%	54,12%	50,64%	13%	
Le Banlay	1237	19,00%	20,91%	61,15%	42,50%	26%	
Les Bords de Loire	833	11,28%	22,86%	63,99%	47,70%	20%	
La Baratte - Les Courlis	913	43,92%	23,43%	50,52%	47,03%	35%	
Territoires de veille							
Crot Cizeau (Varennes Vauzelles)	236	1,27%	18,70%	74,35%	26,52%	41%	
Henri Choquet (Varennes Vauzelles)	284	1,41%	10,88%	72,34%	22,46%	*	
Le Pont (Fourchambault)	200	70,00%	6,67%	76,67%	33,33%	30%	
La Garenne (Fourchambault)	161	14,29%	20,29%	76,81%	25,36%	37%	
La Fonderie (Fourchambault)	115	23,48%	10,23%	63,64%	60,23%	11%	
Les Révériens (Garchizy)	105	7,62%	30,93%	82,47%	16,49%	46%	

↘ Article 6. Diagnostic de l'évolution de l'occupation sociale des territoires d'observation

1. Les indicateurs d'évolution de l'occupation sociale des territoires d'observation

Afin d'effectuer un diagnostic « dynamique » de la fragilité sociale de l'agglomération, il apparaît important de prendre en compte certains critères permettant d'identifier le potentiel d'évolution future de l'occupation sociale des territoires.
Pour cela, nous avons pris en compte plusieurs critères :

- Part des titulaires de bail de 60 ans ou plus
- Taux de rotation dans le parc HLM
- Présence d'un projet de renouvellement urbain d'ampleur ou de renouvellement

Comme pour les indicateurs de fragilité sociale, nous avons classé ces indicateurs en trois niveaux à l'exception de l'indicateur « projet de renouvellement ou renouvellement en cours » :

- Part des titulaires de baux de 60 ans ou plus
  Niveau 3 : + de 40%
  Niveau 2 : entre 30 et 40%
  Niveau 1 : - de 30%

- Taux de rotation dans le parc HLM
  Niveau 3 : + de 15
  Niveau 2 : entre 10 et 15%
  Niveau 1 : - de 10%

- Présence d'un projet de renouvellement urbain d'ampleur ou de renouvellement en cours
  Niveau 3 : Présence d'un projet de renouvellement dans le périmètre ou renouvellement en cours.

9. La classification du potentiel d'évolution de l'occupation sociale des territoires d'observation selon les critères retenus

Sur la base des indicateurs d'évolution de l'occupation définis dans le point précédent, trois niveaux de mutation du peuplement des quartiers et des communes ont été retenus :

Les secteurs d'évolution de l'occupation élevée

Les secteurs de mutation forte cumulent au moins deux indicateurs classés au niveau 3.
Ces secteurs sont les suivants :

- Commune de Fourchambault
- Quartier du Banlay (Nevers)

• Quartier de La Fonderie (Fourchambault)
• Quartier du Pont (Fourchambault)

Les secteurs d'évolution de l'occupation basse

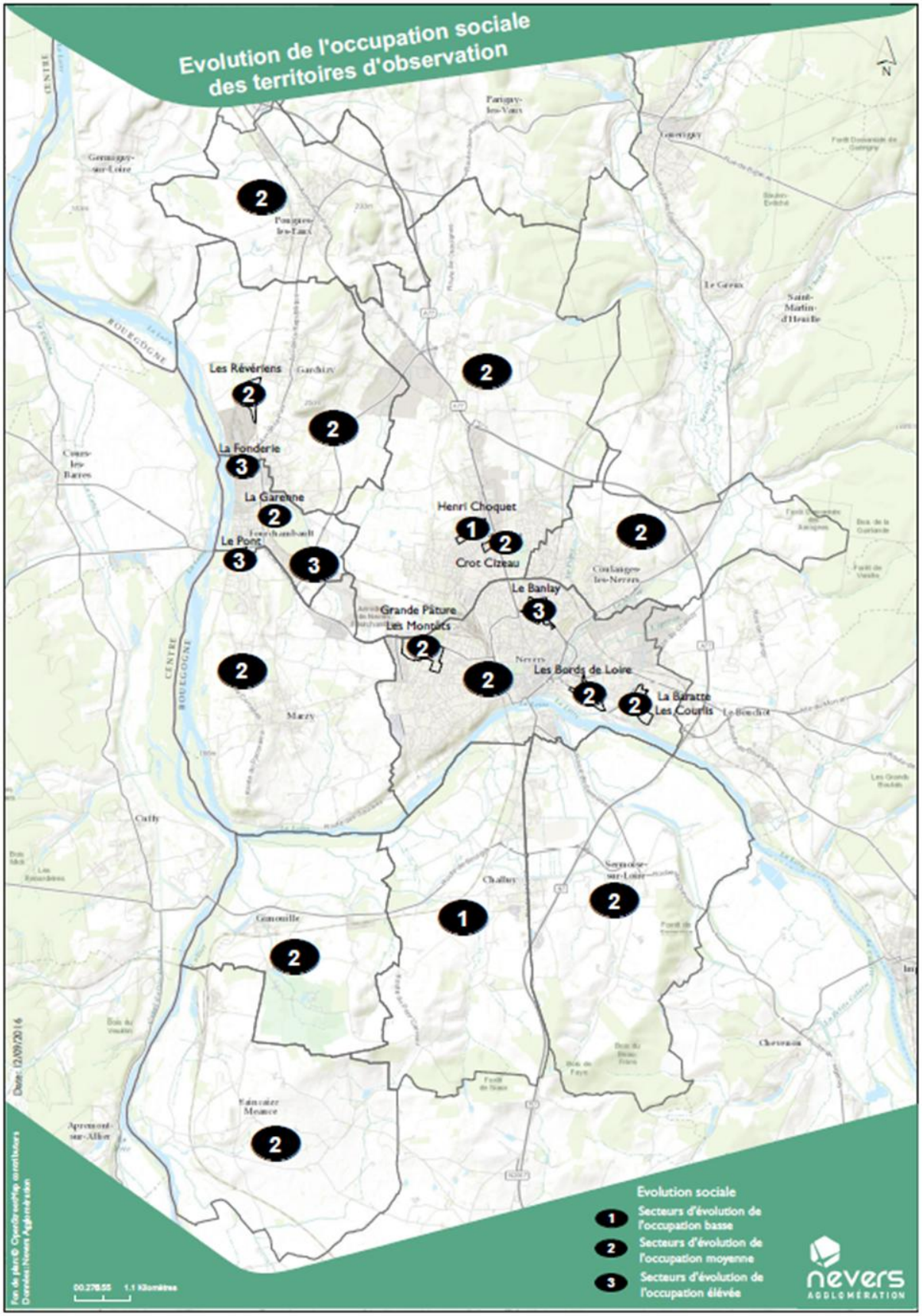
Les secteurs de mutation faible cumulent au moins deux indicateurs classés au niveau 1.
Ces secteurs sont les suivants :
• Commune de Challuy
• Quartier Henri Choquet (Varennes-Vauzelles)

Les secteurs d'évolution de l'occupation moyenne

Les secteurs de mutation moyenne sont les autres secteurs.
Ces secteurs sont les suivants :
• Commune de Pougues-les-Eaux
• Commune de Garchizy
• Commune de Varennes-Vauzelles
• Commune de Coulanges-les-Nevers
• Commune de Nevers
• Commune de Marzy
• Commune de Gimouille
• Commune de Sermoise-sur-Loire
• Commune de Saincaize-Meauce
• Quartier de la Grande Pâture – Les Montôts (Nevers)
• Quartier Les Bords de Loire (Nevers)
• Quartier La Baratte – Les Courlis (Nevers)
• Quartier Crot Cizeau (Varennes-Vauzelles)
• Quartier La Garenne (Fourchambault)
• Quartier Les Révériens (Garchizy)

N'ayant pas ou peu de logements HLM (moins de 5), les communes de Germiny-sur-Loire et Parigny-les-Vaux sont exclues du classement.

La carte ci-dessous permet d'observer le degré d'évolution de l'occupation sociale les différents secteurs :



Le tableau ci-dessous détaille les résultats :

	Indicateurs d'évolution de l'occupation sociale			Classification synthèse
Territoires d'études	**Age 60 ans ou plus**	**Taux de rotation**	**Renouvellement**	
Communes hors QPV et territoires de veille				
Germigny-sur-Loire				
Parigny les Vaux				
Pougues-les-Eaux	24% 1	12% 2		2
Garchizy	33% 2	16% 3		2
Varennes-Vauzelles	31% 2	12% 2		2
Fourchambault	53% 3	16% 3		3
Coulanges-les-Nevers	42% 3	13% 2		2
Nevers	37% 2	14% 2		2
Marzy	33% 2	31% 3		2
Gimouille	12% 1	13% 2		2
Challuy	20% 1	0% 1		1
Sermoise-sur-Loire	48% 3	10% 2		2
Saincaize-Meauce	63% 3	0% 1		2
QPV de Nevers				
Grande-Pâture - Les Montôts	42% 3	12% 2		2
Le Banlay	44% 3	16% 3	3	3
Les Bords de Loire	42% 3	13% 2		2
La Baratte - Les Courlis	35% 2	12% 2	3	2
Territoires de veille				
Crot Cizeau (Varennes Vauzelles)	44% 3	12% 2		2
Henri Choquet (Varennes Vauzelles)	28% 1	7% 1		1
Le Pont (Fourchambault)	70% 3	16% 3	3	3
La Garenne (Fourchambault)	40% 3	9% 1		2
La fonderie (Fourchambault)	41% 3	17% 3		3
Les Révériens (Garchizy)	28% 1	10% 2		2

↘ Article 7. Principes et objectifs d'attribution

Afin de renforcer la mixité sociale et en accord avec les orientations fixées par la Loi Egalité et Citoyenneté, l'ensemble des signataires de la présente convention s'engagent à poursuivre les objectifs déclinés dans cet article.

1. Les objectifs et principes nationaux :

Objectif n°1 : Dédier 25% des attributions hors QPV suivies de baux signés (y compris mutations) au profit des demandeurs les plus pauvres (premier quartile de revenu correspondant au montant fixé par arrêté ; à titre d'illustration seuil fixé à 7 750€/UC/an pour Nevers Agglomération en juin 2019) ou ménages relogés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, de manière à favoriser la mixité sociale par de nouveaux arrivants moins aisés financièrement.

Objectif n°2 : Dédier 50% des attributions dans les QPV (décisions et non baux signés) à des demandeurs autres que ceux du premier quartile, de manière à favoriser une mixité par de nouveaux arrivants plus aisés financièrement.

10. Les objectifs et principes locaux :

En ce qui concerne les secteurs peu fragiles :
☐ Favoriser l'attribution à des ménages reconnus prioritaires tels que définis dans l'article 4 du présent document

En ce qui concerne les secteurs très fragiles :
☐ Favoriser l'attribution à des ménages qui remplissent l'une ou l'autre des deux conditions suivantes sera favorisée :

- Les candidats ayant une situation « stable » : en situation d'emploi ou retraités
- Les candidats ayant des ressources supérieures à 60% des plafonds PLUS

Les demandes de mutation seront examinées avec les mêmes critères d'attention.
Bien que ces objectifs et principes locaux ne soient pas quantifiés, un suivi annuel permettra d'observer la situation des attributions ainsi que l'évolution de la fragilité sociale des territoires. Ce suivi s'appuiera notamment sur les données transmises par les bailleurs sociaux et par le fichier partagé (taux d'attribution aux ménages mentionnés ci-dessus).
Les objectifs pourront être réexaminés en fonction des résultats obtenus, de l'évolution de la demande et du renouvellement urbain effectué dans l'agglomération de Nevers.

11. Déclinaison des objectifs par acteur

Objectif n°1 :

Au niveau intercommunal, dédier 25% des attributions de logements sociaux suivis de baux signés concernant des logements situés hors quartier prioritaire de la politique de la ville, à des ménages situés dans le premier quartile en termes de ressources ou à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Dans la mesure du possible, les secteurs non prioritaires au regard de la politique de la ville mais identifiés comme fragilisés dans le cadre de l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution, seront évités pour ces attributions (commune de Fourchambault). Bien que les attributions en dehors de la commune de Fourchambault ne fassent pas l'objet d'un objectif quantifié, un suivi sera mis en place afin d'observer la situation.

Selon les possibilités offertes par les taux de rotation des logements, de l'implantation géographique du parc social, et des souhaits des ménages concernés, les bailleurs favoriseront les relogements liés aux opérations de renouvellement urbain en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et des secteurs fragilisés.

Etat des lieux année 2017 - Détails par bailleur :

Bailleurs	Nombre d'entrées dans les lieux	Nombre d'entrées dans les lieux hors QPV	Entrées dans les lieux hors QPV < 1er quartile	% de réalisation des objectifs	Nombre d'entrées dans les lieux pour atteindre l'objectif de 25%
Nièvre Habitat	666	299	43	14,4%	75
Habellis	213	191	48	25,1%	48
1001 Vies Habitat	71	19	3	15,8%	5
ICF	116	107	13	12,1%	27
Total	**1066**	**616**	**107**	**17,4%**	**154**

Etat des lieux année 2018 - Détails par bailleur :

Bailleurs	Nombre d'entrées dans les lieux	Nombre d'entrées dans les lieux hors QPV	Entrées dans les lieux hors QPV < 1er quartile	% de réalisation des objectifs	Nombre d'entrées dans les lieux pour atteindre l'objectif de 25%
Nièvre Habitat	664	332	29	8,7%	83
Habellis	242	239	42	17,6%	60
1001 Vies Habitat	55	40	11	27,5%	10
ICF	108	108	15	13,9%	27
Total	**1069**	**719**	**97**	**13,5%**	**180**

➔ Afin d'atteindre les objectifs de la présente convention, chaque bailleur social s'engage à dédier 25% des attributions de logements sociaux suivis de baux signés concernant des logements situés hors quartier prioritaire de la politique de la ville, à des ménages situés dans le premier quartile en termes de ressources ou à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Les différents réservataires contribuent à l'atteinte de cet objectif.

Au regard des données 2017 et 2018 et de leur moyenne, cela représente, à titre indicatif, et

en nombre d'entrées dans les lieux hors QPV pour des ménages relevant du 1er quartile de ressources ou de relogement ANRU :

- Nièvre Habitat : 79
- Habellis : 54
- 1001 Vies Habitat : 8
- ICF Sud Est Méditerranée : 27

Ces objectifs chiffrés sont des estimations basées sur les années passées et seront remis à jour annuellement.

Dispositions particulières aux cas de relogements liés à des opérations de renouvellement urbain :

Les bailleurs sociaux sont les maîtres d'ouvrage des relogements induits par des opérations de renouvellement urbain. Afin d'accompagner au mieux les locataires relogés, chaque bailleur concerné s'engage à respecter les principes suivants, qu'il accompagne les relogements en interne ou avec l'aide d'une structure externe :

- Les locataires qui souhaitent demeurer dans le quartier concerné par la démolition peuvent le faire (dans la limite des capacités du parc vacant et reconstruit)
- Les locataires qui souhaitent quitter le quartier concerné par la démolition peuvent le faire
- Chaque locataire qui le nécessite bénéficie d'un accompagnement social individuel
- Une charte individuelle est signée avec chaque locataire concerné. Elle précise les engagements du bailleur et les obligations du locataire et décrit notamment :
    - le fonctionnement du processus de relogement,
    - le nombre minimum de propositions de relogement que le bailleur fera au locataire,
    - les modalités de l'accompagnement au déménagement (aide technique, aide financière…)
- Lorsque le relogement se fait dans un logement de surface et/ou typologie similaire, les bailleurs veilleront à ce que le reste à charge reste comparable à celui du logement d'origine.

  Dans le cas d'une évolution sensible de surface et/ou de typologie (en réponse à une situation de sur-occupation ou de sous-occupation), les bailleurs s'efforceront de réduire ou augmenter le niveau de reste à charge proportionnellement à l'évolution de surface et/ou de typologie du logement.

  Si besoin, les bailleurs procéderont, de manière ponctuelle, à des minorations de loyer.

Dans le cas de relogement temporaire les engagements présentés ici s'appliquent lors de chaque relogement/déménagement.

Les différents bailleurs du territoire s'engagent à échanger sur les demandes de relogements non satisfaites en interne et à examiner les demandes de relogement des locataires des autres bailleurs. Dans le cas d'un relogement dans le parc d'un autre bailleur, le bailleur d'origine reste responsable de l'accompagnement du ménage relogé jusqu'à son déménagement.

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose située le territoire de l'Agglomération de Nevers, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition de Nevers Le Banlay.
Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalant à celui remis à disposition pour un tour ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord[1]*.
Action Logement services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles, son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.
Action Logement Services pourra également mobiliser en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation des salariés relogés.

Objectif n°2 :
Au niveau intercommunal, dédier 50% des propositions d'attribution de logements sociaux concernant des logements situés en quartier prioritaire au regard de la politique de la ville, à des ménages dont les ressources les positionnent dans le 2ème, 3ème ou 4ème quartile. Dans la mesure du possible ces attributions, ainsi que celles dans les secteurs identifiés comme fragilisés dans le cadre de l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution, concerneront en priorité des ménages ayant une situation stable (retraité ou en emploi) et/ou avec des ressources supérieures à 60% des plafonds PLUS.

Etat des lieux 2017 – Détails par bailleur

Bailleurs	***Total des propositions en QPV***	***Propositions en QPV à des demandeurs des quartiles 2, 3 et 4***	***% de réalisation des objectifs***	***Nombre de propositions pour atteindre l'objectif de 50%***
Nièvre Habitat	*455*	*236*	*52%*	*228*
Habellis	*11*	*4*	*36%*	*5,5*
1001 Vies Habitat	*58*	*36*	*62%*	*29*
ICF	*0*	*0*	*Sans objet*	*0*
Total	***524***	***276***	***53%***	***262***

Etat des lieux 2018 - Détails par bailleur :

1

La mobilisation inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés du secteur assujetti

Bailleurs	Total des propositions en QPV	Propositions en QPV à des demandeurs des quartiles 2, 3 et 4	% de réalisation des objectifs	Nombre de propositions pour atteindre l'objectif de 50%
Nièvre Habitat	*399*	*223*	*56%*	*200*
Habellis	*3*	*3*	*100%*	*2*
1001 Vies Habitat	*18*	*9*	*50%*	*9*
ICF	*0*	*0*	*Sans objet*	*0*
Total	***420***	***235***	***56%***	***211***

➔ Afin d'atteindre les objectifs de la présente convention, chaque bailleur social s'engage à dédier 50% des propositions d'attribution de logements sociaux concernant des logements situés en quartier prioritaire au regard de la politique de la ville, à des ménages dont les ressources les positionnent dans le 2ème, 3ème ou 4ème quartile. Dans la mesure du possible ces attributions, ainsi que celles dans les secteurs identifiés comme fragilisés dans le cadre de l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution, concerneront en priorité des ménages ayant une situation stable (retraité ou en emploi) et/ou avec des ressources supérieures à 60% des plafonds PLUS. Les différents réservataires contribuent à l'atteinte de cet objectif.

Au regard des données 2017 et 2018 et de leur moyenne, cela représente, à titre indicatif, et en nombre de propositions d'attribution de logements situés en QPV pour des ménages relevant des 2ème, 3ème et 4ème quartiles :

- Nièvre Habitat : 214
- Habellis : 4
- 1001 Vies Habitat : 19
- ICF sud Méditerranée : 0

Ces objectifs chiffrés sont des estimations basées sur les années passées et seront remis à jour annuellement.

↘ Article 8. Engagement des acteurs

Nevers Agglomération s'engage à :

- Assurer le pilotage, l'animation et le suivi de cette convention, notamment en assurant la récolte des données et l'animation de l'observatoire (en relation avec les autres signataires de la convention) ainsi que l'organisation et l'animation des instances de suivi décrites à l'article 9.

Les bailleurs s'engagent à :

- Poursuivre les objectifs chiffrés fixés dans l'article 7 de la présente convention
- Transmettre à Nevers agglomération les données nécessaires au suivi de cette convention (données mises à jour du parc social et de son occupation)
- Participer aux travaux et instances mis en place tels que décrits à l'article 9.

L'Etat s'engage à :

- Respecter les objectifs fixés dans la présente convention pour les attributions de logements relevant de son contingent.
- Transmettre à Nevers agglomération les données nécessaires au suivi de cette convention
- Co-piloter la Conférence intercommunale du logement et participer aux travaux et instances mis en place tels que décrits à l'article 9.

Action Logement s'engage à :

- Tenir compte des objectifs fixés à l'article 7 pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.
- Participer aux travaux et instances mis en place tels que décrits dans l'article 9.

↘ Article 9. Modalités de suivi de la Convention intercommunale d'attribution

1. Outils de suivi des engagements et des objectifs

Afin d'assurer un suivi de la mise en œuvre des présents engagements, les données issues d'Imhoweb (fichier partagé de la demande locative sociale) seront mobilisées avec l'appui d'AREHA Est.
L'Observatoire de l'habitat et du foncier mis en place dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de Nevers Agglomération facilitera également le suivi des engagements et objectifs de la présente convention. Cet observatoire permet notamment une connaissance à l'échelle de l'EPCI, des communes et des différents quartiers, du parc de logements locatifs sociaux, de ses caractéristiques ainsi que de l'occupation sociale de ce parc, grâce aux données transmises par les bailleurs sociaux.
L'ensemble des signataires s'engagent à fournir les données nécessaires au suivi des objectifs et des engagements précités.

12. Instances de suivi

↘ **Commission de coordination**

Conformément à l'article L441-1-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, une commission de coordination sera mise en place. Elle sera présidée par le Président de Nevers Agglomération et rassemblera à minima une fois par an des représentants de l'Etat dans le département, des communes, des bailleurs sociaux, du département, des titulaires de droits de réservation et des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.
Cette commission de coordination assurera le suivi et l'évaluation de la Convention Intercommunale d'Attribution, c'est-à-dire le suivi de l'atteinte des objectifs et l'identification des points de vigilance et difficultés rencontrés. Il est fait le choix, par souci de cohérence, que

cette instance assure également le suivi des objectifs et engagements en matière de relogement et d'attribution inscrits dans la convention de renouvellement urbain du quartier du Banlay.
Elle constituera ainsi un lieu de dialogue inter-acteurs sur les thématiques d'attributions, de peuplement, de relogement et de mixité sociale. Cette commission de coordination sera dotée d'un règlement intérieur précisant son fonctionnement et ses fonctions.

- **Commission spécifique à chaque quartier prioritaire au regard de la politique de la ville**

Conformément à l'article L441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, une commission spécifique aux différents quartiers prioritaires de la politique de la ville pourra se réunir à la demande du maire de la commune concernée afin de désigner les candidats pour l'attribution des logements disponibles, d'un commun accord avec les bailleurs sociaux, les réservataires et le Président de Nevers Agglomération ou leurs représentants. Cette commission émettra un avis d'opportunité de présenter en Commission d'attribution des logements les dossiers identifiés comme « bloqués » par les réservataires.
Cette commission ne constituera pas un préalable aux commissions d'attribution des logements et aucune demande ne devra être bloquée dans l'attente de la tenue de cette instance. Les commissions d'attribution des logements continueront à fonctionner comme actuellement.
Afin de ne pas multiplier les instances, il est proposé que cette commission soit réunie, le cas échéant, de manière concomitante aux commissions de coordination (temps spécifique mis à l'ordre du jour de la commission de coordination).
Avant la première tenue de cette commission seront définis : les modalités et délais d'invitation, le fonctionnement des ordres du jour, les modalités d'identification des dossiers présentés et discutés en commission…

- **Groupe technique de suivi de la convention intercommunale d'attribution**

En complément des commissions politiques obligatoires, il est décidé de mettre en place un groupe opérationnel de suivi de la convention intercommunale d'attribution. Il se réunira à minima une fois par trimestre et selon les besoins.
Le groupe technique réunira entre autres les services des bailleurs sociaux, des services de l'Etat, des réservataires, de la ville de Nevers et de Nevers Agglomération. Il assurera, grâce à la mise à jour d'indicateurs et de tableaux de bord, un suivi opérationnel continu de la poursuite des objectifs de la CIA mais aussi des relogements issus des projets de renouvellement urbain. Ce groupe permettra de suivre l'avancée des relogements et de rechercher des solutions opérationnelles aux difficultés rencontrées le cas échéant (discussions inter-bailleurs sur des dossiers « bloqués » notamment).
Ce groupe technique constituera également un lieu d'échange sur les attributions, les stratégies de peuplement, l'état du parc locatif social du territoire et son attractivité. Ces échanges permettront d'identifier la capacité des organismes HLM à répondre aux besoins en logement tout en poursuivant les objectifs de mixité sociale fixés. Il s'agira d'identifier les pistes pour lever les difficultés (réflexions en termes de bâti, d'environnement urbain, de politique commerciale, de services…). Enfin, ces rencontres pourront alimenter la feuille de route inter-bailleurs prévue dans le PLH 2020-2025 de Nevers Agglomération.

↘ Article 10. Règlement des litiges

En cas de contentieux portant sur l'application ou l'interprétation du présent document, et seulement après avoir épuisé toutes les possibilités de règlement à l'amiable, les parties conviennent de s'en remettre au Tribunal compétent du lieu de situation géographique de Nevers Agglomération.

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

Confère illustrations de l'article 4 de la présente convention

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

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

Confère articles 1 et 2 de la présente convention

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

Sans objet

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

Objectifs à choisir dans ceux listés par l'ANRU

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

Sans objet

A8 Plan guide du projet urbain

En cours de réalisation

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

En cours de réalisation

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

En cours de réalisation

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

Voir fichier correspondant

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

Regroupement avec l'annexe C2

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

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Sans objet

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA

Sans objet

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)

Sans Objet

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

Sans objet

D3 Charte de la concertation le cas échéant

Sans objet