DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LIMOGES METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE

COFINANCES PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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 son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de la Haute-Vienne et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

Limoges Métropole Communauté Urbaine, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La Ville de Limoges, représentée par son Maire,

L'OPH Limoges Habitat, représenté par sa directrice générale,

La SA HLM Noalis, représentée par sa directrice générale,

CDC Habitat, représentée par son directeur général,

L'ODHAC87 Office Public de l'Habitat 87, représenté par sa directrice générale,

Action Logement Services, dont le siège social est situé 21 quai d'Austerlitz 75013 Paris, représenté par sa Directrice du Renouvellement Urbain,

Foncière Logement, dont le siège est situé au 21 quai d'Austerlitz 75013 Paris, représenté par son Président

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La SA HLM Scalis, représentée par son directeur général,

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

SOMMAIRE

PRÉAMBULE5

LES DÉFINITIONS6

TITRE I - LES QUARTIERS7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN8

Article 1. Les éléments de contexte8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain10

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville10

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet13

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation15

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet15

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain15

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain17

Article 4. La description du projet urbain19

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)19

Article 4.2 La description de la composition urbaine21

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux22

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité23

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle23

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité24

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions25

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet29

Article 7.1 La gouvernance29

Article 7.2 La conduite de projet29

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet31

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage34

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation35

Article 8. L'accompagnement du changement35

Article 8.1 Le projet de gestion35

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants36

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier38

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION39

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel39

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle39

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU53

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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 TI56

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées57

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements58

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU58

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services58

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah58

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts59

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés59

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN60

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU60

Article 12.1 Le reporting annuel60

Article 12.2 Les revues de projet60

Article 12.3 Les points d'étape60

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF61

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet61

Article 13. Les modifications du projet61

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle61

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention62

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées62

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle62

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU62

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements62

Article 14.3 Le contrôle et les audits63

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage63

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention63

Article 14.6 Le traitement des litiges64

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES65

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU65

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet65

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers65

Article 17.1 Communication65

Article 17.2 Signalétique66

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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 de Limoges Métropole Communauté Urbaine (n°248) cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le **comité d'engagement du 5 novembre 2018** (1er temps du conventionnement)

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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- **Les quartiers d'intérêt national**, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
  - **Beaubreuil** (QP087004 / 87 / Limoges : Beaubreuil)
  - **Val de l'Aurence Sud** (QP087005 / 87 / Limoges : Val de l'Aurence Sud)

- **Les quartiers d'intérêt régional** :
  - **Val de l'Aurence Nord** (QP087006 / 87 / Limoges : Val de l'Aurence Nord)
  - **Portes Ferrées** (QP087001 / 87 / Limoges : Portes Ferrées)

Le cas échéant, elle sera complétée par avenant pour compléter les projets et les opérations relatifs aux quartiers suivants :

- Quartier(s) d'intérêt national :
  - **Beaubreuil** (QP087004 / 87 / Limoges : Beaubreuil)
  - **Val de l'Aurence Sud** (QP087005 / 87 / Limoges : Val de l'Aurence Sud

qui n'ont pas encore fait l'objet d'une validation et seront intégrés ultérieurement par avenant à la présente convention.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Contexte général :

- **Préambule**

Limoges Métropole Communauté Urbaine occupe une position stratégique de pôle d'équilibre du Nord-Est de la Région Nouvelle-Aquitaine. Irrigué par de nombreux axes majeurs, le territoire est au carrefour des diagonales Nord-Sud à 400 kilomètres de Paris et 300 km de Toulouse ; et des diagonales Est-Ouest, à 200km de Bordeaux et 400 km de Lyon.
Limoges Métropole regroupe 20 communes : Peyrilhac, Veyrac, Saint-Gence, Verneuil-sur-Vienne, Couzeix, Chaptelat, Bonnac-la-Côte, Rilhac-Rancon, Le Palais-sur-Vienne, Saint-Just-le-Martel, Panazol, Feytiat, Aureil, Eyjeaux, Boisseuil, Le Vigen, Solignac, Condat-sur-Vienne, Isle, et Limoges en son centre.
Le territoire, qui représente 520 km², s'est développé, au cours du temps, de part et d'autre de la Vienne, le cours d'eau le plus important qui a rythmé l'aménagement du centre urbain de Limoges, ainsi que de plusieurs promenades et sites sportifs le long de l'axe fluvial. Limoges Métropole se caractérise par une « ville à échelle humaine » en son centre et un tissu plutôt rural, où un dixième seulement des communes de l'agglomération est urbanisé de manière dense et plus ou moins continue. Le positionnement atypique de Limoges Métropole par rapport à d'autres territoires comparables en taille et la qualité du cadre de vie sont les résultantes directes de cette organisation spatiale.

- **Données chiffrées sur la situation actuelle**

Limoges Métropole compte plus de 210 000 habitants mais présente un territoire très hétérogène, marqué par la ville centre, Limoges, qui concentre 65% de la population, la majorité des services et des équipements, et les plus grandes zones d'emploi. Cette hétérogénéité démographique est renforcée par la majorité rurale des communes composant l'agglomération, mais crée également des complémentarités majeures au sein du territoire.
Malgré un solde migratoire négatif notamment dans la ville centre, le phénomène de périurbanisation intervenant au cours des vingt dernières années au sein de Limoges Métropole a permis de maintenir une évolution démographique positive, dans une aire urbaine d'un peu plus de 280 000 habitants. Ainsi, en termes de démographie, le territoire est compris dans la troisième aire urbaine de la Région Nouvelle Aquitaine. En parallèle, le territoire compte plus de 100 000 emplois, générés par environ 15 000 établissements actifs

- **Une économie diversifiée mais porteuse de fragilités**

L'économie de la région limougeaude repose sur la richesse de ses filières d'excellence (céramique industrielle, électronique, santé et biotechnologies, eau et environnement, bâtiment intelligent…), sur sa capacité à attirer de grands groupes, sur la capacité d'innovation portée par des pôles de compétitivité et sur plusieurs leviers de rayonnement métropolitains majeurs, à savoir l'enseignement supérieur, la proactivité de ses politiques publiques en matière d'incitation à l'installation de nouvelles entreprises et la forte disponibilité d'un foncier peu onéreux.
Dans le même temps, le relatif enclavement du territoire, du fait de l'absence de connexions ferroviaires rapides et aéroportuaires directes avec les grandes métropoles nationales et européennes, l'insuffisance de la couverture numérique, l'image du territoire et de ses perspectives de développement sous-estimées par ses habitants contribuent à freiner les initiatives et *in fine*, à freiner l'économie productive dans son développement.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Un marché de l'habitat détendu**

Limoges Métropole comptait 119 116 logements en 2016. A l'échelle de l'agglomération, les logements collectifs sont majoritaires mais très disparates entre la ville-centre (75%), la 1ère couronne (14%) et la 2ème couronne (11%). De même, les secteurs d'attractivités sont différenciés entre l'Est et l'Ouest.
De manière générale, l'offre en logements de l'agglomération est suffisante, voire excédentaire par rapport au marché, ce qui tend à le caractériser comme détendu, avec notamment une baisse très conséquente du rythme de construction depuis 2007 et une augmentation significative de la part des logements vacants depuis 2006, en particulier les appartements de la ville-centre. De plus, le phénomène de diminution du prix des maisons hors ville-centre, qui s'accentue avec l'éloignement du centre urbain, contribue à l'affaiblissement du marché de l'accession à la propriété depuis 2011, avec des prix de vente plus faibles que ceux pratiqués au niveau national.
Le parc social de l'agglomération représente 22 183 logements, dont 85% situés dans la commune de Limoges, avec une répartition déséquilibrée à l'échelle des quartiers, créant ainsi un parc HLM très concentré et spécialisé. Ce parc social est adapté à la demande, avec un volume d'offre qui satisfait les besoins du territoire (taux de vacance de l'ordre de 7% qui dénote une faible tension du parc) et un niveau de rotation qui indique une certaine fluidité pour entrer et sortir du parc social (durée moyenne d'attribution de 5 mois).
Le taux de rotation est néanmoins plutôt faible dans les secteurs QPV et les profils des emménagés récents dans ces quartiers tend à accentuer leur fragilité sociale, comme l'ont mis en évidence les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

- **Des politiques publiques qui sont à poursuivre et à renforcer**

Le développement de Limoges Métropole s'est polarisé autour de quelques zones (centre-ville de Limoges et première couronne de l'agglomération), entraînant des déséquilibres géographiques et sociaux. Ainsi, une large partie du parc social se situe dans les quartiers prioritaires de la ville de Limoges. En 2014, 9 quartiers ont été identifiés comme relevant de la nouvelle géographique prioritaire. Ces quartiers concentrent des difficultés socioéconomiques et urbaines importantes.

Historique du territoire sur le renouvellement urbain :

C'est dans ce contexte qu'il s'agit de rappeler les opérations majeures des dernières années, notamment du fait de la nouvelle géographie prioritaire concernant 3 quartiers qui ont fait l'objet d'une première convention de rénovation urbaine signée en 2008 : La Bastide, Beaubreuil, et le Val de l'Aurence Sud. La mise en œuvre de ce PRU est en voie de finalisation, par un pilotage assuré par la ville de Limoges et se traduisant par une gouvernance affirmée et structurée entre les cinq maîtres d'ouvrage (Ville de Limoges, Limoges Métropole, Limoges Habitat, Noalis (anciennement Dom'Aulim), CDC Habitat) : tenue de comités techniques, de pilotage, et d'outils de reporting.

Le bilan du PRU1 est contrasté, car, malgré l'amorce d'une transformation physique des quartiers (à travers des réalisations d'équipements de proximité, opérations de résidentialisation, de démolition, de relogement et d'accession sociale à la propriété), le PRU n'a, à ce stade, pas encore produit les effets attendus sur le retournement d'image et l'amélioration des conditions de vie des habitants. Ces éléments, tant en termes de pilotage (surtout opérationnel), de stratégie (difficulté à adosser le PRU à un véritable projet d'ensemble de développement socio-urbain) sont autant d'enseignements utiles pour le NPNRU et l'ensemble de ses parties prenantes.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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

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

Conformément à la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine engageant la réforme de la politique de la ville et de la géographie prioritaire, Limoges Métropole, la Ville de Limoges, l'Etat et leurs partenaires, ont élaboré le contrat de ville unique pour la période 2015-2020. Ce nouveau contrat de ville, signé le 7 octobre 2015, constitue le document cadre de la stratégie politique de la ville à déployer sur le territoire de l'agglomération en faveur des 9 nouveaux quartiers prioritaires situés dans la ville centre.

Le Contrat de Ville se structure autour de quatre piliers :

1. La cohésion sociale ;
2. Le cadre de vie et le renouvellement urbain ;
3. L'insertion-formation-emploi et développement économique
4. Les politiques transversales qui intègrent quatre axes :
    - La jeunesse ;
    - La lutte contre les discriminations ;
    - La promotion de la laïcité et des valeurs de la République ;
    - L'égalité femmes-hommes.

En particulier, le pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville intercommunal fixe les grandes lignes des interventions urbaines à mener dans les quartiers prioritaires de l'agglomération. Parmi les 9 quartiers prioritaires, 4 ont été retenus pour bénéficier du NPNRU. Ces 4 quartiers regroupent près de 15 000 habitants, soit 7% de la population de l'agglomération et 11% de la population de la ville-centre. Ils partagent des caractéristiques socioéconomiques majeures, et notamment une très forte concentration d'inégalités, avec une part résidentielle importante (marquée par le logement social).

Ainsi, l'enjeu principal de ce pilier est d'améliorer de façon significative la vie quotidienne des habitants de ces quartiers prioritaires et en particulier ceux qui résident dans le logement social. Pour répondre à cet enjeu, les actions suivantes ont été envisagées dans le contrat de ville :

1. Désenclaver les quartiers et développer les mobilités
2. Favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels
3. Améliorer le cadre et les conditions de vie sur les quartiers prioritaires
4. Prévenir la délinquance et garantir la sécurité

La vocation des quartiers et les orientations stratégiques ont été définies au regard de ces enjeux :

- **Vocation pour les Portes Ferrées : Un écoquartier autour d'un parc urbain, pleinement intégré au centre-ville.**

Le quartier des Portes Ferrées, dont la vocation est celle de devenir un faubourg résidentiel, fait face à des enjeux moins diversifiés que ceux des autres quartiers du NPNRU.
S'il constitue un îlot en rupture sociale et spatiale, à l'échelle de la ville, il est situé au cœur d'un environnement urbain riche en équipements et services, facteur de développement exogène ; et à l'échelle de l'agglomération, il constitue une zone de transition entre parc d'activités sud et secteur de faubourg.
Si son habitat est dégradé, avec une précarité des ménages préoccupante et, sur la rue des Portes Ferrées, une vacance relativement forte du fait de l'antériorité du projet, il dispose d'un foncier valorisable par les potentielles continuités urbaines et paysagères induites par sa localisation et sa composition.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Et enfin, s'il est constitué d'espaces verts privés peu qualifiés et d'espaces publics et routiers obsolètes, ses qualités paysagères induisent des potentialités de développement d'un parc public d'agglomération, ainsi que des espaces partagés et désenclavants.

- **Orientation stratégique n°1 :** Restructurer le quartier et la ville par les espaces publics
- **Orientation stratégique n°2 :** Développer un habitat innovant pour diversifier le peuplement
- **Orientation stratégique n°3 :** Apporter de l'attractivité par la démarche d'écoquartier labellisé.

- **Vocation pour Beaubreuil : Faire de Beaubreuil une centralité secondaire alliant mixité fonctionnelle, cadre de vie de qualité et offrant l'image d'une urbanité renouvelée.**

Il ressort du diagnostic que Beaubreuil possède tous les attributs d'une « petite ville » à travers sa population conséquente, son habitat pavillonnaire et collectif, une offre commerciale structurée par le CC La Coupole, de nombreuses entreprises très proches, des équipements multiples et diversifiés, une très bonne desserte renforcée par les transports en commun et une qualité paysagère d'une « ville-parc ». Mais, actuellement, l'organisation ségrégative de l'espace héritée des années 1970 a freiné son développement. Cela se manifeste par le zonage monofonctionnel, l'enclave de logements sociaux distincte du pavillonnaire, des activités économiques au-delà des routes et autoroute, des équipements dispersés et pour beaucoup dégradés, des rues-routes « en creux ». Il en résulte un quartier à l'envers tournant le dos aux flux et à son environnement.

A partir de ces constats, la Ville de Limoges et Limoges Métropole se sont positionnées sur une vocation ambitieuse. Cette vocation est inhérente à des actions de dé-densification et d'amélioration de l'habitat social, de valorisation et création d'espaces publics fédérateurs, d'amélioration et création d'équipements publics, d'implantation de nouvelles activités économiques, de déploiement d'un BHNS (Bus à Haut Niveau de Services) pour desservir le Parc d'Activités Nord et de régénération du centre commercial La Coupole.

- **Orientation stratégique n°1** : Créer une centralité ouverte sur le quartier et le Parc d'activités Nord qui participera à renforcer la mixité fonctionnelle de Beaubreuil
- **Orientation stratégique n°2** : Régénérer le centre commercial La Coupole, renforcer son urbanité et en faire une partie prenante de la nouvelle centralité
- **Orientation stratégique n°3** : Réussir l'intégration du BHNS et en faire un levier au service du NPNRU
- **Orientation stratégique n°4** : Développer le concept de quartier-parc, un parc « équipé » à travers la valorisation de l'offre existante, un parc « habité » à travers un habitat renouvelé et diversifié, des espaces publics et résidentiels à dominante végétale.

- **Vocation pour le Val de l'Aurence : Un grand quartier de l'Aurence, offrant toutes les qualités de la grande ville à la campagne et s'imposant comme porte d'entrée majeure de l'agglomération.**

Le Val de l'Aurence (Nord et Sud) est un secteur à l'articulation entre la campagne (Vallée de l'Aurence, Landouge) et le centre-ville mais intégré ni à l'un, ni à l'autre. En effet, les quartiers sont enclavés entre la vallée et les boulevards, coupés par la RD et la voie ferrée. Le Val de l'Aurence Sud constitue par sa position géographique et ses caractéristiques urbaines une véritable porte Ouest de l'agglomération, mais n'en connaît actuellement pas les effets bénéfiques au regard du trafic routier important, notamment sur le carrefour d'Oradour et de son aménagement global peu qualitatif. Les activités commerciales sont en perte de vitesse et l'offre d'équipements, bien que riche, manque de cohérence globale et souffre d'un déficit de visibilité. A cela s'ajoutent la présence d'un habitat dégradé et des potentiels paysagers importants (en particulier la proximité immédiate de la Vallée de l'Aurence) mais insuffisamment valorisés.

L'ambition poursuivie pour le Val de l'Aurence est donc de l'inscrire dans un projet d'ensemble visant à l'émergence d'un pôle d'équilibre et de développement à l'Ouest de l'agglomération.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Orientation stratégique n°1** : Constituer une porte d'entrée majeure et identitaire de l'agglomération.
- **Orientation stratégique n°2** : Positionner le grand quartier de l'Aurence à l'échelle de l'agglomération à travers la trame verte, une bonne desserte TC (Transports en Commun), une action sur les boulevards et des équipements de destination.
- **Orientation stratégique n°3** : Renouveler l'attractivité résidentielle du grand quartier de l'Aurence en inscrivant l'urbanisation dans le paysage, en intervenant sur le cadre bâti, et en développant des services de proximité qualitatifs pour enrichir le quotidien des habitants, mais aussi peser positivement dans le choix résidentiel de nouveaux habitants.

Chacune de ces orientations se décline pour les secteurs composant le grand quartier du Val de l'Aurence, dans l'optique d'appréhender les particularités de chaque segment.

- **La vocation du Val de l'Aurence Nord est de passer d'un quartier d'habitat clos et peu accessible à un quartier résidentiel plus ouvert sur la vallée de l'Aurence.**
  Ici, il convient de construire un projet urbain valorisant les atouts de ce quartier bien équipé et lié au centre-ville, en l'ouvrant d'avantage vers la vallée de l'Aurence, en améliorant la lisibilité des espaces publics voire la qualité résidentielle, afin de maintenir l'actuelle mixité sociale. Il s'agit donc de conforter son identité de ville / campagne, de profiter de sa situation de promontoire sur la Vallée de l'Aurence en dehors des flux métropolitains, sans isoler le quartier.
  Suite à la Revue Technique Partenariale d'avril 2018, l'ANRU et les partenaires nationaux se sont accordés pour concentrer les concours financiers sur les PRIN de Val de l'Aurence Sud et Beaubreuil ainsi que sur le PRIR des Portes Ferrées, et n'interviendront pas sur le quartier du Val de l'Aurence Nord. Malgré tout, la Ville ambitionne de procéder à des interventions sur ce quartier, dans le cadre de son projet de ville.
- **La vocation du Parc du Talweg – Borie est de passer d'un espace vert à un trait d'union naturel entre les différents quartiers du Val de l'Aurence en affirmant ses liens vers le centre-ville et la vallée.**
  L'enjeu est de faire la couture entre les quartiers du Val de l'Aurence (entre eux) et avec la ville en affirmant la vallée comme un grand parc au rayonnement métropolitain. Il s'agit également de rendre plus visibles les équipements qui bordent le parc du Talweg.
- **La vocation du Val de l'Aurence Sud Maréchal Joffre est de passer d'un quartier encerclé par les infrastructures à une centralité mixte de vie, marquant l'entrée de ville.**
  Il convient de dépasser le poids des infrastructures et l'enclavement qu'elles génèrent en requalifiant et en annonçant l'entrée de ville tout en atténuant la rupture de la RD941 pour mieux créer du lien avec le Val de l'Aurence Sud « vécu ». Il s'agit aussi de redynamiser sa polarité commerciale, à la localisation stratégique en termes d'animation d'entrée de ville.
- **La vocation du Val de l'Aurence Sud « vécu » est de passer d'un quartier au contexte difficile au statut de ville campagne aux portes de la ville à travers un ambitieux programme d'innovation sociale.**
  Pour le secteur Val de l'Aurence Sud « vécu », marqué par une situation d'enclavement, de l'insécurité et un contexte difficile malgré les réalisations du PRU1, l'enjeu est d'ouvrir le quartier, tant vers le centre-ville que vers la vallée de l'Aurence, de recomposer la structure urbaine pour l'apaiser, le sécuriser et de lui redonner de la qualité résidentielle.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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.

- **Les Portes Ferrées**
    - **Renouveler le tissu urbain autour d'un parc public structurant l'écoquartier**

Le projet place le parc comme cœur structurant du quartier, et dont l'objectif de désenclavement contribue à l'attractivité et au rayonnement des Portes Ferrées. Plusieurs stratégies d'aménagement sont retenues en ce sens, à savoir la création d'un tissu urbain perméable préservant le patrimoine arboré, la création d'îlots privatifs paysagés pour contribuer à l'émergence d'un parc habité dont la répartition et la continuité des espaces publics/privés est plus adéquate et cohérente. Le parc habité est également renforcé par la résidentialisation des tours réhabilitées qui deviendront des résidences immergées dans le parc, dans la continuité des espaces publics.

    - **Créer de l'habitat et des services neufs, et réhabiliter un habitat de qualité pour diversifier la composition urbaine, sociale, environnementale et architecturale du quartier**

Au cœur du projet, repose le besoin de diversification de la composition du quartier, celle-ci passant dès lors par la création de nouvelles activités et la relocalisation des services réhabilités. Chacune de ces mesures contribue ainsi à l'attractivité d'un habitat diversifié, en lien avec les constructions nouvelles innovantes et la réhabilitation du logement social, et poursuit une ambition marquée en termes de qualité architecturale et de respect des enjeux de développement durable.

    - **Intégrer le projet dans son environnement proche et améliorer les espaces publics**

Dans l'optique d'intégrer les Portes Ferrées au centre-ville et, plus largement, de le connecter aux quartiers qui l'entourent, le projet cible les trames vertes et urbaines (réseaux d'espaces verts de la Ville, trame bleue et éléments patrimoniaux de la Vienne, etc.) et la réintégration des Portes Ferrées aux axes anciens et aux trames historiques, par le développement de l'identité patrimoniale du quartier et l'adressage de celui-ci sur les axes historiques. De même, le renouvellement du tissu urbain passe également par l'aménagement d'espaces publics nouveaux et réhabilités qui adressent l'habitat.

- **Beaubreuil**
    - **Créer une centralité ouverte sur le quartier et le Parc d'Activités Nord qui participera à renforcer la mixité fonctionnelle de Beaubreuil**

Le projet porte un espace urbain référent et fédérateur autour de l'idée de « petite ville de Beaubreuil », en démultipliant les usages et les synergies entre commerces, services et équipements publics (notamment les groupes scolaires). Cette ambition participe au développement d'une offre économique adaptée qui concentre les activités existantes autour d'une centralité, en y développant une offre d'immobilier d'entreprise adaptée et une programmation d'équipements et de services en cohérence avec les besoins locaux.

    - **Régénérer le centre commercial La Coupole, renforcer son urbanité et en faire une partie prenante de la nouvelle centralité**

L'enjeu est ainsi de repositionner La Coupole comme le pôle commerce, loisirs et restauration majeur du quartier, dans un tissu concurrentiel important (Family Village et parc d'activités nord). Des complémentarités devront être recherchées, tant dans l'offre commerciale que dans le développement éventuel d'une offre de loisirs ou de restauration, voire mutation d'usage de locaux vacants.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Réussir l'intégration du BHNS et en faire un levier au service du NPNRU**

Au sein du projet, l'avenue de Beaubreuil est un axe majeur, dont il convient d'optimiser l'espace routier et d'y aménager un BHNS adapté à la desserte du parc d'activités Nord, afin de faire de cette voie un espace public fédérateur et sécurisé (notamment la dimension piétonne), et non plus une coupure urbaine.

- **Développer le concept de quartier-parc**

Les enjeux d'aménagement liés à la notion de quartier-parc sont majeurs, et recoupent à la fois les notions d'habitat (dans un esprit de dé-densification, de diversification et de requalification, pour faire de Beaubreuil une petite ville « à taille humaine », tout en accompagnant ces interventions sur l'habitat par l'implantation d'aires de jeux/sportives, espaces de rencontres…), de valorisation du patrimoine végétal (en renforçant les continuités paysagères internes au quartier et connectées à son environnement proche, en améliorant la qualité des espaces naturels) et à la restructuration des trames paysagères pour redonner sa place aux modes doux.

- **Val de l'Aurence**
  - **Constituer une porte d'entrée majeure et identitaire de l'agglomération**

L'enjeu repose sur la réorganisation de l'existant, et notamment de la RD 941 (dont la vitesse de circulation doit être réduite et les traversées piétonnes repensées pour une meilleure sécurité de l'ensemble), du carrefour d'Oradour, ainsi que du pôle commercial, ce afin qu'il affirme sa vocation de pôle de proximité. Il s'agit ainsi de renforcer l'identité de l'entrée de ville en créant un cœur de quartier ouvert avec un espace public emblématique, une intermodalité marquante et une forte qualité architecturale, paysagère et urbaine.

  - **Positionner le grand quartier de l'Aurence à l'échelle de l'agglomération à travers la trame verte, une bonne desserte TC, une action sur les boulevards et des équipements de destination**

Afin de renforcer la programmation de destination du grand quartier, le projet a pour ambition d'animer et de structurer la vallée à travers l'intégration de ses équipements, l'amélioration de la programmation du parc Talweg, voire la création d'un espace de médiation numérique (opportunité et faisabilité en cours). Outre la programmation, il s'agit également de mieux intégrer les quartiers au centre-ville et à la vallée, et d'améliorer les liaisons inter-quartiers, en s'appuyant à la fois sur le BHNS pour les liaisons Nord-Sud, et sur l'aménagement d'un réseau d'espaces publics à visée de connexion entre le Centre Commercial Corgnac et la vallée.

  - **Renouveler l'attractivité résidentielle du grand quartier de l'Aurence en inscrivant l'urbanisation dans le paysage et en intervenant sur le cadre bâti, et développer des services de proximité qualitatifs pour enrichir le quotidien des habitants, mais aussi peser positivement dans le choix résidentiel de nouveaux habitants**

Enfin, il s'agit de renouveler l'offre résidentielle et de proposer un paysage qualitatif ponctué d'équipements pour créer des leviers de l'attractivité résidentielle. Les logements obsolètes seront démolis, et accompagnés en parallèle d'une diversification et d'une commercialisation de logements, là où les logements sociaux maintenus seront réhabilités. En cœur d'îlots, il s'agit de mettre en place une armature paysagère, et à plus large échelle de renforcer l'offre commerciale de proximité du pôle Maréchal Joffre, de favoriser l'implantation d'espaces sportifs, ludiques et de rencontre, pour *in fine* faire de l'espace public un vecteur fédérateur et de lien dans le quartier.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet.

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 leur agglomération, 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.
Il s'agit ainsi d'inscrire le projet dans une politique territoriale d'ensemble regroupant les thématiques suivantes :

- **Sécurité**

La sécurité est un enjeu majeur aux yeux des habitants, exprimé durant les marches exploratoires, les conseils citoyens, etc., notamment car cette thématique est très visible sur l'espace public. Dès lors, ce sujet est intimement lié au volet « Tranquillité publique et prévention de la délinquance » du Contrat de ville, et répond aux enjeux suivants :

- Enjeu 1 : Améliorer la prévention éducative auprès des mineurs et des jeunes majeurs pour éviter la récidive
- Enjeu 2 : Garantir la tranquillité publique et lutter contre les phénomènes d'appropriation de certains espaces par des groupes ou des communautés
- Enjeu 3 : Lutter contre les violences intrafamiliales, les violences faites aux femmes et favoriser l'aide aux victimes

Dès lors, les préconisations formulées par la direction départementale de la sécurité publique de Haute-Vienne considèrent les sujets suivants comme des leviers potentiels :

- Un éclairage public fiable et performant pour accroître la sûreté du périmètre extérieur et assurer une meilleure visibilité, tout en favorisant notamment le travail de surveillance des forces de l'ordre et lutter contre le sentiment d'insécurité (réduire les opportunités de dissimulation, éviter les zones d'ombre, etc.)
- L'amélioration de la propreté publique, impliquant dès lors un nettoyage régulier des rues, trottoirs…
- L'aménagement de l'espace public, à savoir l'installation du mobilier urbain de manière conforme aux exigences du plan Vigipirate, l'entretien des espaces végétalisés, et l'installation de bordures béton pour anticiper les stationnements anarchiques et sécuriser la déambulation des piétons.

- **Offre scolaire**

Au vu des récentes évolutions législatives et au vu des équipements présents dans les quartiers, un groupe de travail spécifique sur la réussite éducative a été activé début mai 2018, réunissant les institutions en charge de cette question sur le territoire. Ce groupe a notamment vocation à apporter son expertise sur les différents pans de la thématique. Aussi, et au-delà de la qualité des locaux et du positionnement de l'offre scolaire dans son environnement, d'autres leviers, tels que les projets pédagogiques des établissements, la nature des options proposées, la sectorisation scolaire, les animations périscolaires, ou encore l'accompagnement du programme par les établissements sont abordés.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

La Ville de Limoges a par ailleurs engagé en 2016 une réflexion globale sur l'offre scolaire à l'échelle de la ville. Un diagnostic et la définition d'une stratégie d'intervention a été élaborée et intègre des propositions pour les quartiers NPNRU. Par ailleurs, la Ville, sur la base des préconisations faites dans le cadre des études urbaines, a validé des interventions lourdes sur les groupes scolaires Joliot Curie pour le Val de l'Aurence sud, Gérard Philipe et Montalat sur Beaubreuil.

Les propositions retenues visent à :

- Offrir des écoles à taille humaine (pas plus de 10 classes)
- Dimensionner les projets en tenant compte du doublement des classes CP et CE1 mais aussi de la baisse possible des effectifs suite aux démolitions
- Eviter le déplacement en bus des enfants vers les restaurants scolaires
- Améliorer la qualité des locaux et des espaces extérieurs
- Optimiser la gestion du patrimoine scolaire de la Ville

Aujourd'hui, la majorité des groupes scolaires sont sous-occupés et deviennent vétustes, nécessitant l'engagement de travaux importants pour les mettre aux normes réglementaires et les entretenir. Par ailleurs, le NPNRU va entrainer la démolition de 531 logements sur Beaubreuil et 446 sur le Val de l'Aurence Sud (avant 2030) soit une chute des effectifs scolaires difficilement évaluable pour l'heure.

- **Insertion et emploi**

Là où l'emploi et les débouchés économiques sont une priorité majeure, les projets de renouvellement urbain se conçoivent comme porteurs d'opportunités pour les acteurs locaux de l'insertion et de l'emploi, ce notamment pour les objectifs suivants (en accord avec la nouvelle charte d'insertion de l'ANRU 2017-2024) :

  - **Rénover la gouvernance des acteurs de l'insertion et de l'emploi à l'échelle de l'agglomération pour favoriser l'insertion professionnelle des publics les plus éloignés de l'emploi.** La problématique de l'emploi et sa cohérence à large échelle nécessitent ainsi une coordination accrue entre les différents partenaires du nouveau protocole d'accord du PLIE de Limoges Métropole, et notamment l'émergence d'une gouvernance locale destinée à l'accompagnement des publics à l'emploi.
  - **Elaborer un nouveau Plan Local d'Application de la Charte Nationale d'Insertion (PLACI).** Celui-ci a ainsi pour objectif de prolonger le plan d'action local dans le cadre des projets de renouvellement urbain, en mettant en place les mesures nécessaires à l'emploi et l'insertion professionnelle des habitants. Il mettra ainsi en place les outils adéquats en termes d'orientation, de formation.
  - **Poursuivre la mobilisation des clauses sociales dans le cadre du NPNRU et au-delà.** Cette action suit notamment le PLIE de Limoges Métropole, celle-ci étant ainsi désignée pour piloter et coordonner le dispositif des clauses sociales sur son territoire. Intégrée dans la Mission Insertion et Politique de la Ville, une cellule dédiée propose une assistance technique afin d'appuyer l'insertion des clauses dans les marchés des maitres d'ouvrage, assistance également provisionnée auprès des entreprises et de leurs représentants, ce afin de mobiliser et coordonner les partenaires emploi-insertion.

- **Offre de transport et d'accompagnement à la mobilité**

La « plateforme mobilité 87 », portée par l'association ALEAS, fait suite à l'appel à projets du Fonds d'Expérimentation pour la Jeunesse 2015-2016, et permet trois axes majeurs qui contribuent à la mise en œuvre d'actions facilitantes pour que les populations puissent accéder à l'offre de transports :

→ Axe accompagnement – Conseil en Mobilité (45% des demandeurs sont issus des QPV dont près des 2/3 issus des 4 quartiers NPNRU) :
  - Définir les besoins du demandeur en fonction de son lieu d'habitation et de son projet d'insertion professionnelle et y répondre,

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- Apprendre à se déplacer (lire un plan de bus, trouver un mode de transport, lire le code la route…)
- Évaluer la capacité à se former au permis de conduire.

→ Axe formation – auto-école sociale (personnes identifiées par des prescripteurs de type PLIE, mission locale, pôle emploi, etc. : 31 % issus des QPV en agglomération)

→ Service de location, porté une autre association : mise à disposition temporaire de véhicules sur une durée maximale de 4 mois à des tarifs préférentiels (1/3 du public est issu des QPV).

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

- **Les Portes Ferrées**

La Ville de Limoges poursuit l'objectif de maîtriser son développement urbain de façon à renouveler qualitativement ses quartiers, à privilégier la vie sociale et son environnement paysager dans un cadre de vie agréable. A ce titre, elle a signé la charte nationale des écoquartiers. Elle souhaite que le projet sur les Portes Ferrées soit exemplaire et s'inscrive dans une **démarche d'écoquartier dans toutes ses composantes**.

Cette démarche implique dès lors, en parallèle de l'objectif de labellisation, des objectifs concrets pour la réhabilitation des logements existants, la construction de logements neufs, et le travail sur l'espace public, tels que détaillés ci-dessous :

Objectifs	Forces / Faiblesses	Logements existants	Logements neufs	Espace public
Énergie	⊖ Bâtiments énergivores ⊖ Pas de réseau de chaleur	**Isoler** les bâtiments conservés, potentiel **énergies renouvelables,** **Sensibiliser** la population **aux économies d'énérgie**	Conception **bioclimatique,** Répondre à **RT 2020** **Sensibiliser** la population **aux économies d'énérgie**	Conception et gestion **économe en énergie, énérgies renouvelables (solaire, éolienne, etc.)**
Qualité architecturale	⊖ Qualité architecturale limitée	**Matériaux** de construction **écologiques**	**Matériaux** de construction **écologiques**	**Matériaux durables**
Adressage	⊖ Bâtiments non-adressés	**Adresser** le bâti par la **résidentialisation**	**Adresser** les constructions **sur les rues**	**Ouvrir le quartier** aux quartiers voisins
Lieu de sociabilité	⊕ Espace central au potentiel d'un parc public	Rendre le **parc visible** et **accessible**	Rendre le **parc visible** et **accessible**	Inciter le **partage entre les habitants**
Déplacements	⊕ Bonne desserte par les TC ⊖ Stationnement peu qualitatif ⊖ Cheminements piétons partiellement accessibles aux PMR ⊖ Des espaces publics routiers	Aménager du **stationnement qualitatif** Réfléchir sur le **stationnement vélos**	Aménager du **stationnement qualitatif** Réfléchir sur le **stationnement vélos**	Privilégier les **modes doux** et les **TC,** Rendre les **arrêts de TC accessibles,** **Améliorer** les **cheminements piétons,** **Affirmer les liens** vers l'Auzette, les bords de Vienne et le centre-ville, **Diminuer la vitesse** sur l'avenue G. Pompidou
Eau	⊕ Espace en pleine terre	Sensibiliser aux **économies d'eau**	**Gestion aérienne** des eaux pluviales, **Systèmes alternatifs** privatifs de **récupération des eaux pluviales** à la parcelle **Maîtriser** les **consommations d'eau potable**	**Systèmes alternatifs** de **récupération des eaux pluviales :** 50% en enterré / 50 % en surface sur voirie, 100% en surface sur les espaces verts
Biodiversité	⊕ Espace en pleine terre ⊖ Biodiversité très faible	Créer des espaces **simples à entretenir,** Créer un **jardin partagé,** **Végétalisation** des façades	Créer des **continuités écologiques** Créer un **jardin partagé,** **Végétalisation** des façades	**Relier le parc** aux espaces verts environnants
Déchets	⊕ Programme Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage, ⊖ Dysfonctionnement de la gestion des déchets	**Traitement alternatif des déchets** par des nouveaux modes de consommation et de recyclage, **Intégration** des containers de déchets et **compostage en bas d'immeuble**	**Traitement alternatif des déchets** par des nouveaux modes de consommation et de recyclage, **Intégration** des containers de déchets	**Traitement alternatif des déchets** (déchets verts)
Niveau de performance:		+++	++	+

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Le label EcoQuartier influe directement sur le développement du projet des Portes Ferrées, ce qui permet, à ce stade de la réflexion, de dresser le niveau de maturité du projet suivant :

DEMARCHE ET PROCESSUS		CADRE DE VIE ET USAGES	
✓	Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire	✓	Travailler en priorité sur la ville existante et proposer des formes urbaines adaptées pour lutter contre l'étalement urbain
⚠	Formaliser et mettre en œuvre un processus participatif de pilotage et une gouvernance élargie créant les conditions d'une mobilisation citoyenne	✓	Mettre en œuvre les conditions du vivre-ensemble et de la solidarité
⚠	Intégrer la dimension financière tout au long du projet dans une approche en coût global	✓	Assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air
✓	Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires tout au long du projet	⚠	Mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale
✗	Mettre en œuvre à toutes les étapes du projet et à l'usage, des démarches d'évaluation et d'amélioration continue	✓	Valoriser le patrimoine (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du site

DEVELOPPEMENT TERRITORIAL		ENVIRONNEMENT ET CLIMAT	
✓	Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire	✓	Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques
✓	Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité	⚠	Viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération
✗	Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts	✓	Limiter la production de déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire
✓	Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement	✓	Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe
✗	Favoriser la transition numérique vers la ville intelligente	✓	Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

✓ Répond
⚠ À poursuivre/développer
✗ Ne répond pas (encore)

Le label EcoQuartier se décompose en 4 étapes (EcoQuartier en projet, en chantier, livré puis confirmé), la dernière intervenant trois ans après la livraison du projet.
Le projet des Portes Ferrées a obtenu le Label Etape 1 – *EcoQuartier en projet* – le 30 mars 2018.

- **Beaubreuil**

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

- **Val de l'Aurence**

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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)

- **Les Portes Ferrées**

Le scénario validé par les parties prenantes pour le programme urbain du quartier des Portes Ferrées est composé des opérations suivantes :

- **Aménagements urbains - aménagement**

- **Aménagement du parc urbain et connexions douces**

  → **Cœur de parc** : parc public avec accès depuis la rue Domnolet-Lafarge et les cours vertes, et depuis la rue Sainte-Anne (à long terme). Parc fortement végétalisé, avec des espaces d'agriculture urbaine, de jeux, des espaces ludiques, de rencontre, de biodiversité, et des revêtements qualitatifs.
  → **Cours vertes** : allées piétonnes transversales du parc, pour rendre le parc visible et accessible. Allées fortement végétalisées, en privilégiant les plantations en pleine terre, et des revêtements qualitatifs.
  → **Terrasse du parc** : zone piétonne permettant l'accès aux résidents des îlots d'habitat 2 et 3.
- **Aménagement de la rue des Portes Ferrées et de la rue de la Roche** : zone de rencontre, traitement particulier à l'entrée de la rue depuis la place Henri Queuille pour marquer l'entrée du quartier, végétalisation,
- **Aménagement de la rue Domnolet-Lafarge** : zone de rencontre, en entrée de parc, végétalisation,
- **Aménagement de la place Henri Queuille** : cheminements piétons sécurisés, végétalisation,
- **Aménagement de la place Paul Parbelle** : zone piétonne, permet le stationnement des visiteurs des commerces et l'accès riverains : la convention ANRU n'intègrera que les études de conception et non les travaux qui seront réalisés dans le cadre d'une opération portée par la Ville de Limoges et qui a trait aux aménagements des bords de Vienne.
- **Aménagement du jardin en pente** : zone piétonne et jardin : la convention ANRU n'intègrera que les études de conception et non les travaux qui seront réalisés dans le cadre d'une opération portée par la Ville de Limoges et qui a trait aux aménagements des bords de Vienne.

- **Aménagements urbains – démolition de LLS**

- **Démolition de 205 logements locatifs sociaux (LLS)** : immeubles n°15 à 31 rue des Portes Ferrées, appartenant à Limoges Habitat (LH)

- **Programmes immobiliers – requalification de LLS**

- **Rénovation / restructuration de l'immeuble 38-40-42 rue D. Lafarge** : requalification légère (bâtiment réhabilité en 2011) en vue de maintenir une offre de logements accessibles.
- **Rénovation / restructuration de l'immeuble 32-34 rue D. Lafarge** : requalification en vue de créer une offre de logements adaptés aux seniors.
- **Rénovation / restructuration de l'immeuble 28-30 rue D. Lafarge** : requalification en vue de créer une offre de logements intermédiaires.

- **Programmes immobiliers – résidentialisation**

- **Résidentialisation du 38-40-42 rue D. Lafarge** : interventions pour rendre les limites entre les espaces collectifs privés et l'espace public du parc claires et végétalisées (parkings arborés, espaces verts et chemins).
- **Résidentialisation du 28-30 & 32-34 rue D. Lafarge** : interventions pour rendre les limites entre les espaces collectifs privés et l'espace public du parc claires et végétalisées (parkings arborés, espaces verts et chemins).

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Programmes immobiliers – accession à la propriété**

- **Îlots 1 à 4** : opérations de construction d'une centaine de logements sur une typologie mêlant maisons de ville, intermédiaire et collectif, pour environ 10 000 m² de SDP, sur l'emplacement des 205 LLS démolis. En particulier, sur les îlots 1 et 4, Noalis et Limoges Habitat ont chacun prévu la réalisation de 13 logements individuels en Accession à la Propriété (type maison de ville).

- **Programmes immobiliers – équipements commerciaux et locaux d'activité**

- **Projet de la CAPEB (« maison de l'habitat et de la rénovation énergétique »)** de réhabilitation du local de l'ancien supermarché LIDL du centre commercial des Portes Ferrées (700 à 1 000 m² déployables) pour implanter une structure, rassemblant sur le même site le siège de la CAPEB et différents acteurs de l'habitat et créer un service d'insertion professionnelle.
- **Îlot activités / commerces** : programme de l'îlot en cours de réflexion, phase de mise en œuvre ultérieure. Comme mentionné précédemment, cet îlot fait l'objet d'un travail conjoint en cours entre Limoges Métropole, la CCI, et la Caisse des Dépôts et Consignations sur l'identification de porteurs de projet et les possibilités de montages opérationnels.

- **Beaubreuil**

Dans le 1er temps du conventionnement, les opérations suivantes ont été validées par les parties prenantes :

- **Aménagements urbains - aménagement**

- **Aménagement d'un espace public et d'une continuité piétonne** (suite à la démolition de l'ancien bureau de police)

- **Aménagements urbains – démolition de LLS**

- **Démolition de 42 logements locatifs sociaux (LLS)** : immeubles n°2 et 14 Rhin et Danube, appartenant à Limoges Habitat (LH)
- **Démolition de 45 logements locatifs sociaux (LLS)** : immeubles n°26 et 28 Rhin et Danube, appartenant à Limoges Habitat (LH)
- **Démolition de 100 logements locatifs sociaux (LLS) :** immeubles situés au 40, 42, 44 allée Fabre d'Eglantine, appartenant à Noalis.

- **Programmes immobiliers – requalification de LLS**

- **Réhabilitation de la Résidence des Sagnes, 30-32-34 rue des Sagnes, appartenant à Noalis**

- **Val de l'Aurence Sud**

Dans le 1er temps du conventionnement, les opérations suivantes ont été validées par les parties prenantes :

- **Aménagements urbains – démolition de LLS**

- **Démolition de 316 logements locatifs sociaux (LLS)** : démolition partielle du Grand S, n°10 à 44 Maréchal Juin, appartenant à Limoges Habitat (LH)
- **Démolition de 20 logements locatifs sociaux (LLS)** : démolition partielle du Petit S, n°21 à 23 Maréchal Juin, appartenant à Limoges Habitat (LH)
- **Démolition de 52 logements locatifs sociaux (LLS)** : immeuble n°12 à 18 Maréchal Joffre, appartenant à Limoges Habitat (LH)
- **Démolition de 58 logements locatifs sociaux (LLS)** : immeuble n°2 à 10 Joliot Curie, appartenant à Limoges Habitat (LH)

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Article 4.2 La description de la composition urbaine

- **Les Portes Ferrées**

Le parc public
(Ville de Limoges)

Réhabilitations - résidentialisations
(Limoges Habitat)

Diversification de l'habitat
(Promoteurs / Bailleurs)

Réaménagement des accès au quartier
(Limoges Métropole)

Projet CAPEB + activités commerciales et tertiaires (privé)

Place Parbelle
(VDL – LM) - travaux hors ANRU



Le quartier s'organise autour d'un large parc public, dont la gestion appartient à la Ville de Limoges. La place Henri Queuille, la rue Domnolet Lafarge et la rue des Portes Ferrées représentent ainsi un levier majeur quant à la réorganisation de l'entrée du quartier. Ils permettent également de ponctuer de part et d'autres de ces axes, les opérations de réhabilitations et de diversification de l'habitat. Le long de l'avenue Georges Pompidou et de la rue des Portes Ferrées, le projet de la CAPEB (« maison de l'habitat ») et les activités commerciales et tertiaires aménagées ont pour vocation de constituer de nouvelles centralités économiques. De même, le cœur du parc – public – sera réaménagé pour soigner l'accès du site aux PMR. Le traitement des paysages (incluant une gestion alternative et écosystémique des eaux pluviales) permet de mettre en exergue la végétalisation, les espaces d'agriculture urbaine et de loisirs, et d'améliorer la gestion de la biodiversité sur site.

D'un point de vue architectural, la diversification de l'habitat envisagée sur les Portes Ferrées permet d'introduire différents modèles, comme les maisons de ville, l'habitat intermédiaire et l'habitat collectif. Il s'agit tout autant de créer un lien visuel du bâti, un vocabulaire commun à la réhabilitation et à la construction.

- **Beaubreuil**

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

- **Val de l'Aurence**

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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

Près de 1 300 démolitions sont programmées dans le cadre du NPNRU sur la période 2019-2030. Ce volume représentant 6 % du parc social de l'agglomération, il induit un volume de reconstruction d'une partie des logements hors des quartiers concernés. Le nombre et la répartition des logements à reconstruire sont déterminés par les besoins et capacités du territoire, et par les enjeux de rééquilibrage et de mixité de l'offre sociale.

Il s'agit dès lors de s'orienter vers une offre de logement moins concentrée et plus adaptée.

1. **Le volume de reconstitution de l'offre (0,5 reconstruction pour 1 démolition) est modéré,** pour éviter une surproduction de logements en reconstitution « NPNRU ». Il s'agit ainsi de reconstituer sur 1 PLH, tout en restant dans une enveloppe de production globale de logements sociaux contenue d'environ 180-200 logements annuels en moyenne (reconstitution et offre nouvelle), soit 1 116 logements sociaux sur les 6 ans du PLH 3.
2. **En parallèle, la proportion de logements en reconstitution « NPNRU » dans l'offre nouvelle est augmentée**. En effet, 58 % de l'offre sociale nouvelle produite dans le temps du PLH 3 relèvera de la reconstitution « NPNRU » pour reconstituer une offre plus adaptée, assurer le rattrapage SRU, sans dépasser la capacité de production. Cette mesure prend le parti d'anticiper la reconstitution dès 2018 pour élargir les opportunités de logement dans une offre neuve à partir de 2021.
3. **Dans ce sens, la reconstitution de l'offre en logements locatifs est un levier majeur des stratégies territoriales de l'habitat.** Cette stratégie permet de rééquilibrer la répartition géographique du parc social de Limoges vers les communes déficitaires SRU (offre nouvelle à plus de 60% hors-Limoges, et reconstitution « NPNRU » à 70% hors-Limoges). Elle permet, au-delà des critères spatiaux, de diversifier cette offre, pour limiter la spécialisation selon un modèle unique d'accession à la propriété en périphérie et ainsi d'encourager mobilités résidentielles et mixité sociale
    a. Mixer 60 % de PLAI dans la reconstitution « NPNRU » dès lors que la localisation le permet (qualité de la desserte en transports en commun et présence des équipements publics) et 30 à 35 % de PLAI dans le droit commun
    b. Viser 47 % de PLAI au global dans l'offre nouvelle.
4. **Enfin, cette stratégie contribue à la reconquête de logements privés en acquisition amélioration** (vacants ou dégradés), avec un taux indicatif de 15% de la reconstitution en acquisition amélioration à l'échelle de la Communauté Urbaine Limoges Métropole, **et à la mise en œuvre d'une stratégie foncière** agissant comme écosystème actif sur la recomposition de l'offre sociale.

La présente première étape de la convention porte sur 838 démolitions (article 9.1.1.2) et 565 reconstitutions. La centaine de reconstitutions non contractualisées à ce stade le seront par avenant lors de la seconde étape de la convention au vu du volume effectif des démolitions.

Dans ce 1er temps de conventionnement, les opérations de reconstitution prévues sont les suivantes :

<u>Au titre des agréments 2018, reconstitution de 48 PLUS et 76 PLAI :</u>

- **Par Limoges Habitat :**
    - Opération La Filature à Panazol (SRU), rue de la Filature : 16 PLUS et 24 PLAI
- **Par Noalis :**
    - Opération Rue Montmailler en VEFA à Limoges, 82 rue Montmailler : 4 PLUS et 7 PLAI
    - Opération Résidence le 19ème en VEFA à Limoges, rue Armand Dutreix : 2 PLUS et 3 PLAI
    - Opération Lotissement La Lande de Landouge en VEFA à Limoges, rue Michel Boutaud : 2 PLUS et 3 PLAI
    - Opération Résidence l'Hermitage à Condat (SRU), avenue de Limoges : 6 PLUS et 10 PLAI
    - Opération Résidence Jules Grevy en VEFA, à Panazol (SRU), 20 avenue du Président Auriol : 3 PLUS et 5 PLAI
    - Opération Résidence les jardins de Panazol en VEFA, à Panazol (SRU), rue de la Beausserie : 15 PLUS et 23 PLAI

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Par l'ODHAC :**
  - 1 logement en acquisition-amélioration à Isle (SRU) : 1 PLAI

Au titre de la programmation 2019-2024 (opérations en cours d'indentification) :

- Acquisition-Amélioration : 58 PLAI et 39 PLUS
- Reconstitution de 332 LLS par Limoges Habitat : 200 PLAI et 132 PLUS (la programmation des opérations sera précisée à mesure de l'avancement des différents projets)

Toutes les opérations seront programmées hors QPV et dans les communes SRU.

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

Près de 1 300 démolitions sont programmées dans le cadre du NPNRU sur la période 2019-2030. Environ 650 logements démolis seront reconstitués sous la forme de logements sociaux hors quartiers NPNRU et 370 logements seront programmés au titre de la diversification sur site. Il s'agit ainsi de poursuivre un objectif de mixité sociale, en cohérence avec le marché résidentiel de la Limoges Métropole, l'enjeu majeur étant dès lors la diversification du peuplement de ces quartiers. Le projet prend pour cible de nouveaux publics plus variés, à savoir :

- Les ménages sous plafond de ressources en capacité d'accéder à la propriété,
- Les jeunes ménages primo-accédant,
- Les salariés,
- Les ménages séniors et familles après décohabitation des enfants,
- Les seniors autonomes sous plafond PLUS,
- Les étudiants.

Plusieurs conditions de réussite ont été identifiées pour la réussite de la stratégie de diversification :

1) **Faire évoluer la perception et l'attractivité des quartiers par l'action du NPNRU**. Cette action implique la réorganisation des quartiers, la revalorisation de l'offre de logements existants, en parallèle de celle de l'offre scolaire et servicielle, facteurs déclencheurs de l'installation des ménages sur un territoire.
2) **Proposer une offre nouvelle ajustée à un marché hétérogène**, dont le volume est maîtrisé. Ainsi, la production programmée pour la Ville de Limoges est établie à 360 logements par an, volume dans lequel doit s'inscrire un volume de diversification en quartiers NPNRU. Ce volume de diversification est cadré par l'évaluation des potentiels fonciers libérés dans les études urbaines sur les quartiers NPNRU et par les réalités du marché local : il fait apparaitre **un potentiel de diversification d'environ 370 logements au global, dont 250 dans le temps du PLH.**
   En parallèle, plusieurs typologies variées sont visées pour attirer les publics cibles, à savoir :
   - L'accession maîtrisée pour 190 logements, dans le cadre du parcours résidentiel des ménages sous plafonds de ressources (accession sociale sous forme PSLA, accession abordable en promotion privée, accession sociale participative sous forme mixte SCIAPP/PSLA).
   - L'accession / location libre pour 70 logements, ciblée pour des ménages solvables (accession ou location en promotion privée libre)
   - L'offre locative spécifique, représentant 110 logements.

De même, la temporalité de la diversification respecte un rythme maximum de 40 logements/an et un temps du PLH (2019 – 2024) et de la convention NPNRU qui permettrait de réaliser 68% de la diversification, soit 250 logements.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

La traduction de ces objectifs par quartier et par produit permet ainsi d'identifier le potentiel de chaque quartier, à savoir :

Potentiel identifié :

	Diversification sur 10 ans	Dont 2019-2024 (PLH 3)
Portes Ferrées	140	140
Beaubreuil	150	70
Val de l'Aurence	80	40
Total	370	250

Répartition indicative par produit :

	Portes Ferrées	Val de l'Aurence	Beaubreuil	Total
Accession maitrisée (dont PSLA, accession abordable % réduit en promotion privée, accession participative)	**100**	**30**	**70**	**190**
Accession/location libre privée	**40**	**10**	**20**	**70**
Offre locative spécifique	**-**	**40**	**60**	**110**
Total	**140**	**80**	**150**	**370**
Dont total PLH	*140*	*40*	*70*	*250*

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 :

- 2 049 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 NOALIS, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- et à 100 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 13.7 % 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 :
  - 69 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 19 droits de réservation correspondant à 17.1 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
  - 12 droits de réservation correspondant à 18.75 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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 est annexé à la présente convention (annexe D1).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

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

- 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.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

1. La stratégie de relogement

Les objectifs quantifiés de la stratégie de relogement

Dans le cadre du NPNRU de Limoges Métropole, près de 1 300 démolitions sont programmées. La stratégie de relogement prévoit d'accompagner 1 000 ménages vers des nouvelles opportunités résidentielles, dont beaucoup sont fragiles ou en risque de fragilité économique et sociale :

- 455 petits ménages d'une ou deux personnes, 320 ménages « seniors »,
- 701 ménages sous plafond PLAI, seulement 13% d'occupants disposant d'un emploi stable
- 387 ménages en grande précarité économique (revenus < à 20% des plafonds PLUS)
- 172 familles monoparentales
- 853 mineurs au sein des ménages relogés

Sur le plan financier : dès l'enquête sociale, pour chaque ménage, un calcul systématique du reste à charge et du taux d'effort par UC. Et lors de la proposition : un reste à charge constant pour les ménages sous plafond PLAI ; une hausse du reste à charge limitée à 15% pour les ménages au-dessus du plafond PLAI avec un taux d'effort par unité de consommation toujours < 35%.
Sur le plan humain : un accompagnement tout au long du parcours via une ingénierie dédiée et renforcée, portée par le bailleur principal concerné par 90 % des démolitions (2 à 3 ETP) et coordonnée au sein de la Commission de Suivi de la CIA.

En synthèse, au regard des 1000 relogements prévus, les **objectifs locaux de relogement** sur 6 ans sont les suivants :

- **Relogements sur site : 50%** (500 relogements = 85/an)
- **Relogements hors site : 50%** (500 relogements = 85/an)
  - dont 35% de relogements hors QPV (350 relogements = 60/an).
  - dont 15% de relogements en QPV (150 relogements = 25/an).
- **Viser 30 % de relogements dans l'offre neuve** ou récente **à compter de 2021** (300 relogements = 50 relogements/an

L'organisation du porteur de projet et des maitres d'ouvrage concernés pour piloter et mettre en œuvre le relogement

Le processus de relogement reste sous la maîtrise des bailleurs, mais s'oriente selon les instances de la CIA de Limoges Métropole :

- Un pilotage stratégique du relogement par la Commission Intercommunale de Coordination des Attributions de la CIA en coopération avec la gouvernance du NPNRU : bilan/évaluation des objectifs de mixité des attributions / relogements et mise en œuvre générale de la politique de mixité validée par la CIL (document cadre et CIA).
- Un pilotage opérationnel du relogement caractérisé par une articulation entre les compétences des bailleurs et la mission d'orientation et de contrôle de la Commission de Suivi de la CIA.

Les mesures d'accompagnement social des ménages à reloger

Les mesures relatives à l'accompagnement social des ménages à reloger sont décrites dans la charte relogement inter bailleurs.

L'accompagnement des locataires, tant au niveau collectif qu'individuel, fera l'objet d'actions spécifiques tout au long du processus de relogement. Il sera initié par l'équipe dédiée constituée par le bailleur concerné dans le cadre de la commission de suivi. Il pourra comprendre :

- **Un processus de concertation/information des locataires :** réunion collective d'information, diffusion des principes de relogements…

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Une approche personnalisée :** Le bailleur désigne un référent identifié sur chaque opération de relogement pour : Entretien préalable, montage dossier de demande, adéquation souhaits/propositions, visite sur place, adaptation si nécessaire, accompagnement déménagement, entrée dans les lieux, suivi post-relogement.
- **Accompagnement renforcé dédié**
- **Accompagnement post-relogement** (rencontres collectives d'échanges et d'appui avec les locataires, relais vers les partenaires dans les nouveaux quartiers pour assurer l'appui et le suivi à l'occasion du relogement, visite systématique par l'équipe dédiée et le nouveau bailleur le cas échéant, entre 3 et 6 mois après l'entrée dans les lieux, enquêtes de satisfaction lancées par les bailleurs).

Afin d'apporter une réponse adaptée à la situation d'hyper fragilité de nombreux ménages concernés par les relogements, un accompagnement renforcé assuré par 2 à 3 ETP dédiés exclusivement au relogement de 2019 à 2024, en contact direct avec les locataires (hors suivi administratif), est envisagé.
L'accompagnement portera sur :

- La préparation au changement et l'adaptation à un nouvel environnement, insertion dans une logique de parcours résidentiel, visite des quartiers ciblés, organisation de réunions d'échanges entre ménages en cours de relogement, rencontre avec des habitants du quartier ciblé, travail sur l'insertion scolaire…
- Travail de mise en relation avec les structures d'insertion professionnelle (Mission Locale, PLIE…),
- L'adaptation aux nouveaux usages dans les logements neufs,
- …

Il est proposé la création d'une équipe dédiée au sein de Limoges Habitat, bailleur principalement impacté par les démolitions, avec la possibilité d'une convention de mise à disposition de personnel pour l'accompagnement renforcé des ménages relogés issus du parc de Noalis (100 ménages). L'équipe dédiée sera recrutée par Limoges Habitat et basée dans les locaux de Limoges Habitat. Le travail des agents chargés d'exécuter ces missions sera coordonné par les instances de gouvernance de la CIA (commission intercommunale de coordination des attributions et commission de suivi) dans lesquelles sièges tous les partenaires de la politique du logement social. Le pilotage général du relogement sera assuré par Limoges Métropole au titre de sa politique de mixité du peuplement. Dans ce cadre, une coordination des interventions liées à l'accompagnement du relogement sera assurée avec le Conseil Départemental, le ou les CCAS concernés, les différents bailleurs, Action Logement Services, et les associations intervenants sur le secteur.

2. La stratégie d'attribution

Les objectifs quantifiés de la stratégie d'attribution

Le bon niveau actuel de satisfaction des demandeurs les plus fragiles (environ 25 % des attributions globales) est à maintenir, mais une meilleure répartition géographique de ces attributions doit se mettre en place.

- **Le rééquilibrage géographique des attributions en direction des ménages du premier quartile et des relogés du NPNRU impliquera tous les secteurs à hauteur de leur potentiel selon des niveaux de rattrapage progressifs d'ici 2027 :**
  - Pour les territoires présentant un potentiel d'accueil, il conviendra de prioriser les attributions à destination des publics les plus fragiles, sous condition d'un environnement et d'un loyer adaptés. Un principe de vigilance sera à adopter sur les quartiers en QPV de ce groupe qui représentent des "poches" d'équilibre à préserver. De même seront exclus les secteurs dont le niveau de desserte, de services, d'équipements et d'accessibilité aux zones d'emploi ne sont pas satisfaisant et dont le développement n'est pas prioritaire.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- Pour les territoires équilibrés à ce jour, il faudra maintenir la dynamique d'accueil des plus vulnérables tout en préservant les équilibres pour ne pas engager une dynamique inverse à ce qui est souhaité.
- Pour les territoires les plus paupérisés, l'enjeu principal sera de ne pas aggraver la situation socio-économique existante … avec une diminution progressive des attributions en faveur des plus fragiles, au fur et à mesure de la requalification du patrimoine (PRU, réhabilitation…).

- **Le maintien de l'accueil de ménages moins fragiles dans les QPV à son niveau actuel (70%) devra être respecté a minima, voir amélioré, avec une attention particulière pour les ménages du 3ième et 4ième quartile.**
- **Les publics prioritaires doivent être mieux identifiés et 100% devront se voir proposer une attribution.**
- **Les stratégies de développement et de recomposition de l'offre liées au PLH et au NPNRU doivent rendre possible des orientations d'attribution qui sont aujourd'hui confrontées aux réalités de la structure du parc.**

Les objectifs d'attributions aux ménages du 1er quartile suivent plusieurs principes :

- Un rééquilibrage adapté au potentiel des secteurs, avec 3 niveaux de rééquilibrage : « au moins 28% de ménages fragiles », « au moins 24 % de ménages fragiles », « pas plus de 22% de ménages fragiles »
- Un rééquilibrage progressif à mesure que la requalification des quartiers les plus stigmatisés va s'opérer (phasage triennal)
- Un respect de la loi dans la répartition QPV / hors QPV

En ce qui concerne les attributions aux ménages prioritaires, il s'agit de répondre à l'objectif de 25% des propositions d'attributions pour chaque réservataire.

Les modalités de mise en œuvre de la stratégie d'attribution

L'organisation inhérente aux conditions de réussite identifiées pour mener à bien le rééquilibrage à l'échelle de l'agglomération s'appuie sur :

- La mise au point de stratégies d'adaptation et de développement de l'offre liées au PLH et au NPNRU.
- Le développement d'une politique d'accompagnement
- La mise en place d'une démarche d'évaluation et d'adaptation à l'issue d'une première période triennale.

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. La convention intercommunale d'attribution validée par la CIL le 27 novembre 2018 précise notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et définit les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain, au travers d'une charte de relogement

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre Limoges Métropole Communauté Urbaine et la Ville de Limoges est organisé tel que décrit ci-après.

Dans la poursuite des principes retenus et du partenariat mobilisé dans le cadre du protocole de préfiguration, en cohérence avec les orientations nationales relatives à la politique de la ville, un pilotage technique au niveau de Limoges Métropole tend à se mettre en place pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, avec une conduite de projet stratégique et opérationnelle, impliquant étroitement les services concernés relevant de Limoges Métropole Communauté Urbaine, de la Ville de Limoges et des bailleurs.

Cette organisation permet, grâce à un portage au niveau stratégique par un des 5 directeurs généraux adjoints de l'EPCI, et à une conduite de projet spécifique qui fonctionne en mode projet, de mobiliser les compétences métiers des Directions opérationnelles.

Pour correspondre à cette approche intégrée, la gouvernance du Contrat de Ville est aussi celle du NPNRU au niveau décisionnel ; une articulation étroite entre les deux conduites de projet est menée quotidiennement avec la mission « Politique de la ville » de Limoges Métropole, dont le responsable est membre de l'équipe de direction NPNRU.

La gouvernance du projet est partenariale et organisée comme suit :

- Un Comité d'Orientations stratégiques suivi par le Préfet, le Président de Limoges Métropole, le Maire de Limoges, et tous les acteurs du Contrat de Ville
- Un Comité de Coordination, constitué des adjoints en charge de la politique de la ville, les services de Limoges Métropole, de Limoges, des bailleurs, de la préfecture, de la DDT, d'Action Logement et de la CDC.

Des réunions de direction mensuelles associent la direction du NPNRU, la Ville de Limoges, les bailleurs pour faire un point d'avancement régulier du programme.

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, Limoges Métropole, en lien étroit avec la Ville, conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela la direction « Nouveau Programme de Renouvellement Urbain », constituée de :

- Un **Directeur Général Adjoint** de Limoges Métropole Communauté Urbaine, responsable du Pôle Infrastructures et Ressources techniques, pilote ce projet au sein de l'EPCI, impulsant le programme et ses déclinaisons conformément aux objectifs nationaux, sollicitant les partenaires, veillant à l'expression des intérêts de chacun et à la traduction d'actions concertées, dans le respect des politiques publiques contractualisées
- Un **responsable de projet NPNRU** en charge de la coordination générale des moyens mobilisés, des actions proposées et du suivi du programme, ainsi que de l'évaluation de sa mise en œuvre dans le respect de la convention

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- Un **chargé de suivi financier et de la contractualisation** avec les partenaires et encadrant les ressources humaines en charge de la gestion comptable et financière du projet
- Des **chefs de projets urbains** (un par quartier dès la phase opérationnelle enclenchée), coordonnant notamment les maîtres d'ouvrage opérationnels pour une mise en œuvre du projet urbain dans le respect de la programmation définie et des plans guides, participant à la mise en œuvre du volet concertation et participation des habitants à l'échelle des quartiers, gérant les autorisations et obligations réglementaires des projets urbains ; la cohérence d'ensemble étant assurée par un coordonnateur des projets urbains (poste pris en charge par la Ville de Limoges), également en charge du suivi des projets d'équipements publics municipaux envisagés dans les quartiers NPRU (scolaires, sociaux, administratifs, sportifs, culturels)
- Un **chef de projets économiques et sociaux**, tenant le rôle de facilitateur et d'accélérateur de projets, qui coordonne les groupes de travail thématiques du NPNRU, anime les démarches portées par leurs membres, leur apporte expertise, soutien et appui dans la formalisation et la mise en place des actions et des projets connexes (mis en œuvre par les acteurs locaux concernés), s'assure de la mobilisation des partenaires et des habitants, et fait le lien avec la Mission Politique de la Ville pour en assurer la cohérence avec le Contrat de Ville.

Lien est également fait avec le responsable « politique de la ville » comme mentionné précédemment et la direction de l'Habitat de Limoges Métropole Communauté Urbaine (suivi des relogements, des opérations de reconstitution de l'offre sociale démolie, de la programmation de la diversification et de la requalification, des contreparties Action Logement, …).

Le programme est ainsi piloté par un Directeur Général Adjoint et responsable de l'un des pôles de Limoges Métropole. Il est particulièrement missionné sur ce projet, qu'il supervise avec l'appui permanent de la direction « Nouveau Programme de Renouvellement Urbain ». Celle-ci est dans l'organigramme rattachée directement au Directeur Général du pôle. Ce lien direct permet une réactivité et un portage efficace des enjeux stratégiques.

Le Directeur Général Adjoint et le responsable de projet NPNRU sont notamment en lien très étroit avec les directions Habitat, Politique de la ville, Mobilités afin de veiller à leur mobilisation auprès des chefs de projet urbain pour la construction d'un volet urbain intégrant ces enjeux, avec la direction du Développement économique afin de pleinement intégrer les problématiques d'emploi et de création d'activité dans le projet, et celle des Finances pour une programmation budgétaire cohérente et s'assurer de la soutenabilité des projets portés par les Maîtres d'ouvrage.

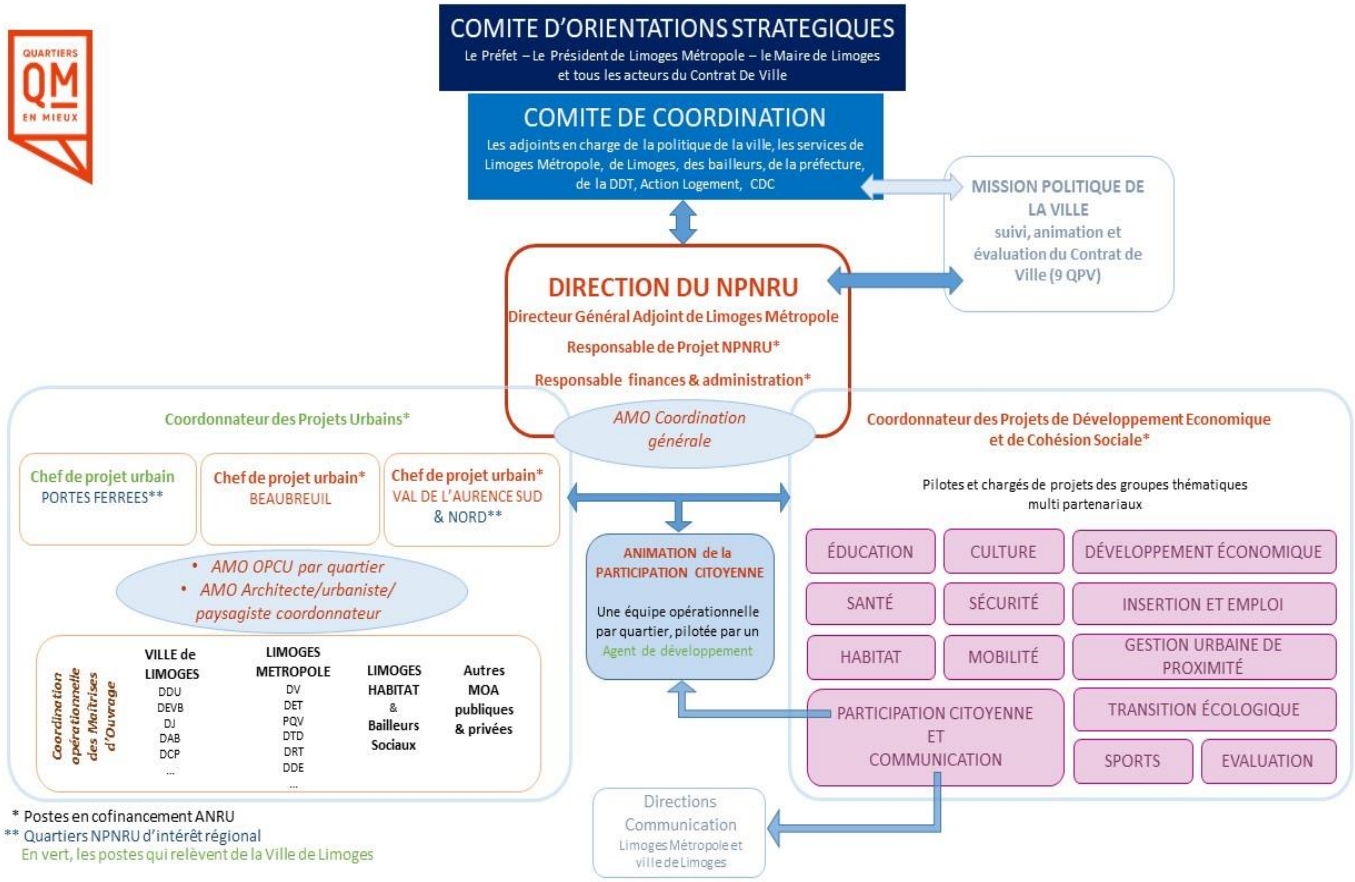
Le travail en binôme entre le Directeur Général Adjoint et le responsable de projet NPNRU permet ainsi d'interpeller directement les homologues du DGA et les différentes directions de l'EPCI et de ses partenaires, y compris ceux en charge de la communication, de mettre l'ensemble des politiques stratégiques au service du NPNRU en adéquation avec les enjeux du projet et en cohérence avec les principaux enjeux territoriaux et sociaux de Limoges Métropole.

Enfin, du fait de la multiplicité des quartiers, de la complexité des opérations et de la durée du programme pour les mettre en œuvre, une AMO de coordination générale appuie le pilotage de la direction pour s'assurer du respect des engagements calendaires, partenariaux, financiers au travers de revues de projets régulières et d'outils de reporting général du programme, et exécute également les missions d'OPCU sur chaque quartier auprès des chefs de projets urbains et sous leur responsabilité.

Une mission d'assistance et de conseil d'un architecte – urbaniste – paysagiste est également sollicitée en appui aux chefs de projets urbains pour assurer une cohérence des interventions de chacun des maîtres d'ouvrage.

Le schéma suivant synthétise l'organisation de la gouvernance et de la conduite du projet NPRU.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B



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

Le porteur de projet, 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.

Dans le cadre du Contrat de ville, Limoges Métropole, les communes concernées et leurs partenaires ont réaffirmé l'importance de la participation citoyenne. Dans le cadre du Protocole de Préfiguration du NPNRU de Limoges, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été réalisée afin de définir une stratégie de concertation, de communication et de co-construction avec les habitants sur l'ensemble des quartiers NPNRU : Val de l'Aurence Sud et Nord, Beaubreuil et Portes Ferrées. Conduite par le bureau d'étude Oxalis, cette mission a permis de définir les objectifs et la stratégie d'association des habitants, et de la décliner ensuite en outils opérationnels.

1) Une campagne de communication pour accompagner le projet

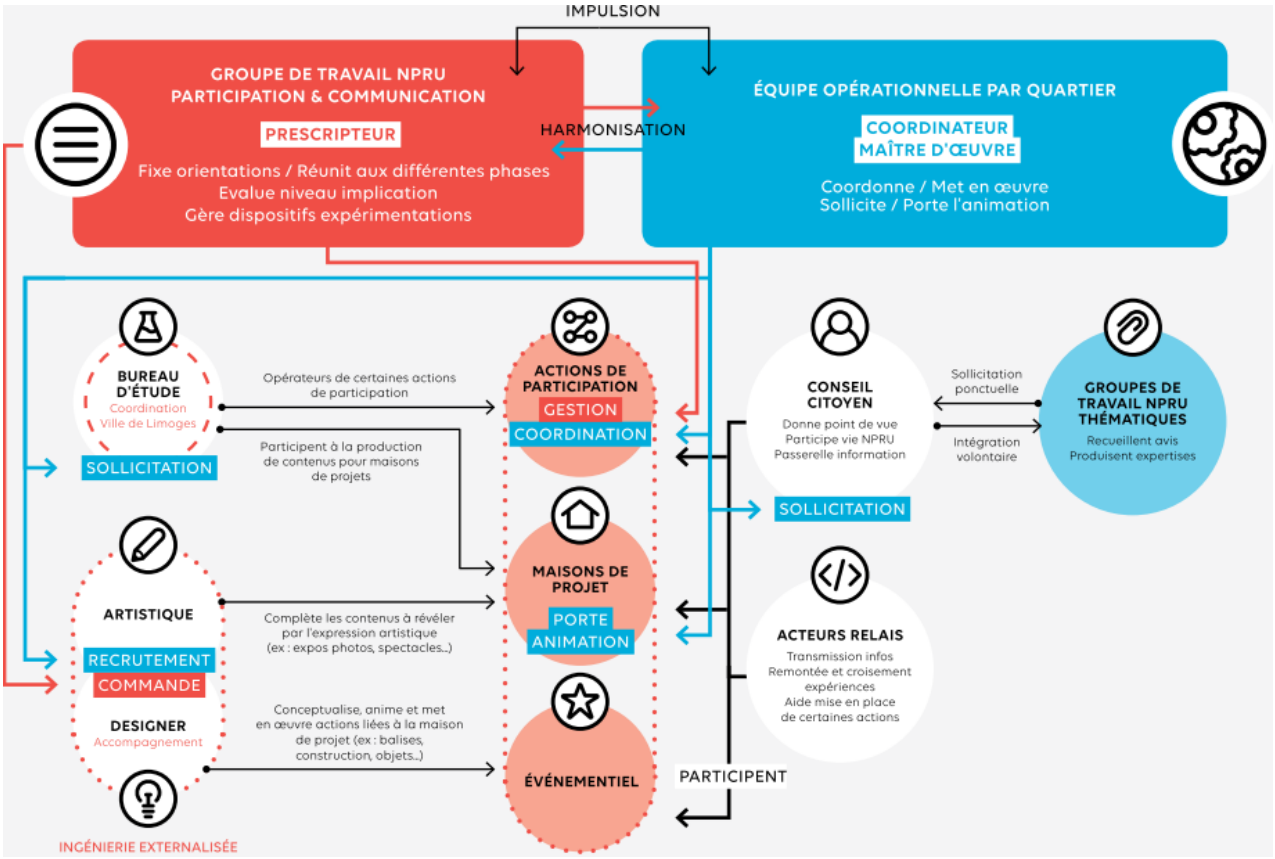
La campagne de communication intitulée « Quartiers en mieux » s'appuie sur une identité visuelle tranchée, sobre et efficace qui est immédiatement identifiable et qui permettra d'accompagner le projet sur une dizaine d'années grâce à une souplesse dans l'utilisation des logotypes et l'appropriation par les différents maîtres d'ouvrage. De manière générale, la production de textes clairs, concrets et concis sur le NPNRU, le recours à différentes formes d'image et la dimension évènementielle (stands lors d'un chantier participatif avec le Conseil citoyen par exemple) permettront de faciliter l'accès des habitants aux informations sur le NPNRU, de toucher rapidement et efficacement les publics visés et valoriser le quartier futur.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

2) Une gouvernance dédiée à la participation citoyenne offrant un rôle majeur aux Conseils citoyens

La robustesse de la stratégie de participation est assurée par la mise en place d'une gouvernance claire qui définit les rôles et responsabilités de chaque acteur et qui offre une place importante aux conseils citoyens.

Le schéma de gouvernance ci-dessous montre que l'impulsion et le pilotage de la démarche de participation sont assurés par le groupe de travail « Participation & Communication ». Il permet de fixer les orientations et les objectifs à chaque phase du projet et il assure le pilotage des expérimentations qui sont mises en œuvre dans les quartiers. Cette mission est réalisée en lien étroit avec les équipes opérationnelles de chaque quartier est de coordonner, mettre en œuvre et animer les actions de participation citoyenne. Dans ce dispositif, les conseils citoyens ont un rôle majeur notamment dans la mobilisation des habitants et la mise en œuvre des actions en lien avec l'équipe opérationnelle. Ils sont également identifiés comme des acteurs privilégiés pour porter la parole des usagers notamment dans le cadre des groupes de travail NPNRU. Pleinement impliqués dans la démarche, les conseils citoyens sont identifiés par les bureaux d'études comme des partenaires pour mieux comprendre les usages et cerner les besoins et priorités des habitants des quartiers.



3) Une stratégie de concertation accompagnant le projet tout au long de son déploiement

Pour accompagner le projet tout au long de sa définition et de sa mise en œuvre, la stratégie de participation a été déclinée en trois phases permettant de répondre pleinement aux enjeux et de suivre la vie du NPNRU durant son déploiement :

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- 2017/2018/2019 : définition de la programmation. La première phase s'est décomposée en trois étapes qui ont permis et vont permettre d'enrichir le contenu des études urbaines. La première étape était celle de diagnostic et d'élaboration d'un pré-programme, suivie par l'expression de scénarios habitants, puis une troisième étape de visualisation des projets inscrits dans la Convention.
- 2020 : accompagnement de la phase pré-opérationnelle. Cette phase, qui se décompose en temps d'échanges autour d'évènements artistiques ou de déjeuners, vise à accompagner la phase transitoire pré-opérationnelle entre l'élaboration des projets et leur mise en œuvre. La stratégie concernant la participation citoyenne durant cette phase vise à permettre aux habitants investis et aux conseils citoyens de s'acculturer au projet par des actions permettant de construire et faire vivre de nouveaux éléments physiques dans les maisons de projet.
- A partir de 2020 : accompagnement des travaux. Cette troisième phase a pour vocation d'accompagner la mise en œuvre des projets avec les transformations physiques et sociales que cela implique dans les quartiers. Cette période plus longue prévue à partir de 2020 est ponctuée d'événements permettant de faire vivre et de capitaliser sur l'histoire des projets urbains, grâce à des visites guidées, des témoignages ou encore des événements artistiques liés aux maisons de projet.

4) Des maisons de projets innovantes au cœur de la stratégie de concertation

La force du dispositif réside également dans les maisons de projet qui sont de réels outils levier de la démarche. Celles-ci incarnent et spatialisent la stratégie de participation citoyenne et de communication. Elles sont ainsi un élément essentiel de la réussite de l'implication des habitants, et seront conçues de façon innovante afin de mobiliser un public élargi.

- **Beaubreuil : une maison du projet sous forme de parcours**

La mise en place d'une maison du projet sous forme de parcours à Beaubreuil est un moyen de répondre au mieux aux objectifs spécifiques du quartier. En effet, En effet, Beaubreuil est caractérisé par l'éloignement du tissu urbain du centre-ville. Par ailleurs, l'analyse sociologique du quartier montre que les lieux de rencontre ne sont pas des places publiques classiques mais le cheminement quotidien autour des colonnes vertébrales du quartier notamment l'allée Fabre d'Églantine et Gérard Philipe.

Des balises sont ainsi prévues pour jalonner le parcours. En même temps qu'elles permettent de marquer les étapes du projet de renouvellement urbain, elles sont un lieu de découverte de la multiplicité des espaces. Leur conception est prévue avec les habitants sous l'impulsion de l'équipe opérationnelle.

- **Val de l'Aurence Sud : une maison du projet itinérante et évolutive**

L'objectif de la participation au Val de l'Aurence est de contribuer à l'insertion du quartier au reste de la Ville et de l'agglomération. Pour ce faire, il apparait important que le quartier et ses habitants construisent la mémoire du lieu de manière à pouvoir se projeter dans l'avenir. Pour atteindre ce but, il apparait essentiel de faciliter la libération de la parole des habitants. Ainsi, il est prévu de mettre en place une maison du projet à la fois itinérante et évolutive afin d'inviter les habitants à cheminer dans le quartier et à identifier les points de fixation du projet de renouvellement urbain. Au fur et à mesure du déploiement du projet, des lieux différents pourront être investis afin de suivre l'avancée du projet de renouvellement urbain et ainsi accompagner les habitants dans le changement du quartier. Les habitants pourront ainsi s'approprier la transformation de leur quartier et envisager l'avenir dans un nouveau contexte à l'échelle du quartier, de la Ville et de l'agglomération.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

- **Organisation de Limoges Habitat :**

Afin de répondre aux enjeux et à l'ampleur des projets portés par Limoges habitat, l'organisation et les ressources internes mobilisées sont les suivantes :

Sous l'autorité et le pilotage de la Directrice Générale,

- **Coordination des opérations** : Directeur Maîtrise d'Ouvrage.
- **Suivi administratif** : Directrice Maitrise d'Ouvrage Adjointe.
- **Montage et suivi financier** : Responsable du Pôle Comptable et ses services.
- **Communication interne / externe** : Directrice de la Communication et ses services.
- **Ingénierie du relogement** : sous l'autorité de la Directrice Clientèle, désignation d'une Référente « ingénierie du relogement » en charge du suivi du respect des procédures, de la cohérence des démarches de relogement (en lien avec les objectifs de la CIA et les objectifs Limoges Habitat en termes de parcours résidentiel au sein du parc) et du respect de la temporalité des relogements de façon à garantir les délais globaux des opérations.
- **Relogements** : sous l'autorité de la Directrice Clientèle et le pilotage de la Référente précitée, mise en place, par quartier concerné, d'une équipe dédiée composée de 3 personnes (Chef d'Agence, Chargé de Clientèle et Conseillère Sociale).
- **Maîtrise d'ouvrage** : sous l'autorité du Directeur Maîtrise d'Ouvrage, par quartier concerné, désignation d'un Chargé d'opération assurant, en parfaite synergie avec les équipes de proximité et patrimoine, la conduite des opérations de requalification et de résidentialisation. Un chargé d'opération expert dans le domaine de la démolition et un chargé d'opération expert dans le domaine foncier interviendront plus spécifiquement au niveau des opérations de déconstruction et des mutations foncières (suite démolition / résidentialisation). Les opérations de reconstitution de l'offre seront conduites par l'équipe Maîtrise d'Ouvrage composée de 5 Chargés d'opérations.
- **Mise en location des opérations neuves** : sous l'autorité de la Directrice Clientèle et en lien étroit avec le Chargé d'Opération concerné, mise en place, par opération, d'une équipe dédiée (Chef d'Agence, Gardien, Responsable du Service Clientèle, Conseillère Clientèle).

Cette organisation s'accompagne de la mise en place d'un COTECH interne NPNRU réunissant, autant que de besoin, les directions opérationnelles de Limoges habitat.

- **Organisation de Noalis :**

Afin d'assurer la gestion de leurs opérations dans le cadre du NPRU, Noalis prévoit l'organisation suivante :

- Un ou une **chef de projet** : il ou elle sera l'interlocuteur unique et transversal à tous les services internes à Noalis,
- Un ou une **chargé(e) d'opération** : il ou elle sera en charge du montage technique des opérations et du suivi des chantiers,
- Un ou une **chargé(e) de financement** : il ou elle assurera la sollicitation et la gestion des différents financements, en lien avec les règles relatives aux versements des subventions de l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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. Afin de décliner un dispositif d'observation et de suivi avec une visée très opérationnelle, Limoges Métropole a souhaité s'appuyer sur une assistance à maitrise d'ouvrage dans le cadre d'un marché public d'une durée de quatre ans.

Les prestataires (cabinet COMPAS et Rouge Vif Territoire) sont ainsi mobilisés depuis janvier 2019 afin d'accompagner les pilotes du contrat de ville dans la structuration des outils de suivi physico-financiers du contrat de ville, dans la structuration des bilans annuels, ainsi que dans l'appui à l'élaboration des indicateurs de suivi des objectifs urbains (cf. article 2.2) définis et restant à définir dans le cadre de la présente démarche NPNRU. Le tableau de bord de suivi des objectifs urbains prioritaires, tel qu'il a été élaboré à ce stade, est présenté en annexe A6.

Cette démarche de suivi s'articule avec une mission d'observatoire des territoires, qui, sur la base de données collectées au niveau local et au niveau national, permet d'assurer un réel suivi des dynamiques territoriales aux différentes échelles d'analyse. Cet outil est également le gage d'une capacité des pilotes du projet à mesurer les impacts à moyen et long terme de la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain. 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.

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 co-construit avec les habitants et usagers des quartiers concernés. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers 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.

En 2018, la ville de Limoges s'est donné les moyens de renforcer la présence humaine sur les quartiers politique de la ville notamment en matière de cadre de vie en recrutant deux agents de gestion urbaine et sociale de proximité supplémentaires, portant ainsi à trois le nombre d'agents intervenant sur les 9 quartiers politique de la ville. Ce renforcement vise notamment à être au plus près des habitants et à améliorer la réactivité face aux besoins de la population.

Les missions confiées aux agents GUSP sont de 4 ordres :

- assurer une présence active sur les quartiers
- assurer une veille technique sur les territoires
- assurer la médiation de chantier dans le cadre des opérations de renouvellement urbain
- veiller à la concertation avec les habitants et les institutions.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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

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

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

Dans le cadre des opérations d'investissement sur les quartiers concernés par le NPRU, prévues dans le 1er temps du conventionnement, les différents maitres d'ouvrage s'engagent à insérer des clauses sociales dans leurs marchés publics de façon à réserver au minimum 5 % du nombre d'heures travaillées en priorité aux habitants des quartiers prioritaires du territoire. Les tableaux suivants présentent les estimations des objectifs d'heures d'insertion par maître d'ouvrage (propositions d'avril 2019).

Reconstitution de l'offre (agréments 2018)	Montant d'investissement Cout Prévisionnel HT	Nombre d'heures travaillées*	Objectifs d'insertion	Objectif d'insertion en nombre d'heures	Equivalence semaine (base 35h)
Limoges Habitat	5 529 968,00 €	46 473 h	5,0 %	2 310 h	66
Noalis	9 988 192,04 €	84 190 h	5,6 %	4 690 h	134
ODHAC	78 000,00 €	303 h	-	-	-
TOTAL	**15 596 160,04 €**	**130 966 h**	**5,3 %**	**7 000 h**	**200**

** sur la base d'un coût moyen horaire de 30€*

PRIR des Portes Ferrées	Montant d'investissement Cout Prévisionnel HT	Nombre d'heures travaillées*	Objectifs d'insertion	Objectif d'insertion en nombre d'heures	Equivalence semaine (base 35h)
Limoges Métropole	4 828 205,00 €	34 368 h	4,9 %	1 680 h	48
Ville de Limoges	2 912 235,00 €	18 040 h	5,0 %	910 h	26
Limoges Habitat	15 645 173,55 €	117 743 h	5,0 %	5 885 h	168
Noalis	2 047 393,00 €	18 506 h	4,9 %	910 h	26
TOTAL	**25 433 006, 55 €**	**188 657 h**	5,0 %	**9 385 h**	**268**

** sur la base d'un coût moyen horaire de 30€*

PRIN de Val de l'Aurence Sud	Montant d'investissement Cout Prévisionnel HT	Nombre d'heures travaillées*	Objectifs d'insertion	Objectif d'insertion en nombre d'heures	Equivalence semaine (base 35h)
Limoges Habitat	15 312 653,13 €	63 589 h	5,0 %	3 185 h	91
TOTAL	**15 312 653,13 €**	**63 539 h**	**5,0 %**	**3 185 h**	**91**

** sur la base d'un coût moyen horaire de 30€*

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

PRIN de Beaubreuil	Montant d'investissement Cout Prévisionnel HT	Nombre d'heures travaillées*	Objectifs d'insertion	Objectif d'insertion en nombre d'heures	Equivalence semaine (base 35h)
Ville de Limoges	128 700,00 €	807 h	-	-	-
Limoges Habitat	3 467 278,78 €	15 286 h	5,0 %	770 h	22
Noalis	7 517 207,37 €	36 750 h	5,0 %	1 855 h	53
TOTAL	**11 123 186,15 €**	**52 843 h**	5,0 %	**2 625 h**	**75**

** sur la base d'un coût moyen horaire de 30€*

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

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maitres d'ouvrage réserveront au moins 10 % des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les chantiers d'insertion en cours visant la maintenance des espaces publics des quartiers prioritaires du Val de l'Aurence, de la Bastide et de Beaubreuil seront poursuivis sur la durée de la présente convention. Dans l'objectif d'entretenir au quotidien la propreté de certains espaces communs, le bailleur Limoges Habitat s'engage également à poursuivre le recours au dispositif chantier d'insertion.

Dans le cadre de la GUP et dans l'hypothèse d'éventuels nouveaux marchés, les clauses sociales seront appliquées pendant la durée de la convention de renouvellement urbain.

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

Ingénierie	Montant d'investissement Cout Prévisionnel HT	Nombre d'heures travaillées*	Objectifs d'insertion	Objectif d'insertion en nombre d'heures	Equivalence semaine (base 35h)
Limoges Métropole (AMO coordination générale / OPC-U)	643 000,00 €	9 645 h	5 %	455 h	13

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

La nouvelle charte nationale d'insertion conçoit l'inscription des clauses sociales dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation des habitants des quartiers prioritaires. Il est également précisé qu'elles doivent ainsi constituer un outil pour la construction de réels parcours vers l'emploi.
Dans le cadre d'une démarche partenariale articulée avec le volet « Emploi et développement économique » du contrat de ville, la mise en place des clauses sociales dans le projet de renouvellement urbain cible de façon spécifique les habitants issus des neuf quartiers prioritaires de Limoges.
Parmi le public bénéficiaire, sont concernés les publics rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi (DELD, bénéficiaires du RSA, jeunes sans qualification…). Des outils d'information et de mobilisation des publics cibles seront élaborés et déclinés en s'appuyant sur les partenaires du service public de l'emploi, les acteurs associatifs de proximité ainsi que les conseils citoyens.

Ces engagements qualitatifs seront précisés dans le Plan local d'application de la charte d'insertion.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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

Afin d'articuler les clauses sociales développées dans le cadre du NPNRU avec celles mises en place dans les autres marchés du territoire, les partenaires s'appuieront sur les instances déjà existantes.
Par ailleurs et pour favoriser la mobilisation des clauses dans une logique de parcours et renforcer la cohérence des interventions de chacun, le suivi technique des objectifs du PLACI sera proposé dans le cadre de la nouvelle instance partenariale : le Comité d'animation des acteurs pour l'emploi.
Enfin, il sera rendu compte des actions conduites en faveur de l'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires lors du comité départemental des clauses d'insertion ainsi que du Comité d'orientations stratégiques du contrat de ville.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

L'histoire et la mémoire des quartiers seront valorisés dans le cadre de la stratégie de participation Quartier en Mieux, qui sera déclinée en outils opérationnels grâce à une palette d'outils variés et la mobilisation des MOA, des habitants et des acteurs locaux.

Exemple d'actions qui seront menées :

- Recueil de témoignages et de photographies des habitants (réalisation d'ouvrage, documentaires, etc.),
- Visites, expositions montées en lien avec les habitants par Ville d'art et d'histoire,
- Déclinaison du dispositif « Mon école, mon quartier, ma ville » mis en place par la Ville de Limoges aux écoles présentes dans les quartiers NPNRU.

Pour le quartier des Portes Ferrées, par exemple, une action est envisagée autour des "portes" pour faire le lien entre l'histoire du quartier et le projet de renouvellement urbain. Des portes des immeubles de Limoges Habitat qui seront déconstruits rue des Portes Ferrées pourront, par exemple, être utilisées comme supports d'œuvres aux habitants du quartier lors d'ateliers puis à des expositions dans le quartier.

Les actions seront mises en œuvre en externe ou en s'appuyant sur des associations locales (appels à projets par exemple).

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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.

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.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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 du CE du 5 novembre 2018 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**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Etudes d'opportunité et de faisabilité (équipements, appropriation des espaces publics)	828-6999999-14-0001-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE de Limoges	600 000.00 €	50.00%	300 000.00 €	05/11/2018
Histoire et Mémoire	828-6999999-14-0001-004	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE de Limoges	50 000.00 €	35.00%	17 500.00 €	05/11/2018
Actions portant sur la participation et la coconstruction des projets urbains et actions relevant des compétences Ville (culture, sport…)	828-6999999-14-0001-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE de Limoges	150 000.00 €	35.00%	52 500.00 €	05/11/2018
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers	828-6999999-14-0002-005	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CU LIMOGES METROPOLE	150 000.00 €	25.00%	37 500.00 €	05/11/2018
Actions de participation et de co-construction	828-6999999-14-0002-004	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CU LIMOGES METROPOLE	250 000.00 €	25.00%	62 500.00 €	05/11/2018
Etudes sur les procédures d'aménagement - Beaubreuil et Val de l'Aurence- Limoges	828-6999999-14-0002-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CU LIMOGES METROPOLE	200 000.00 €	50.00%	100 000.00 €	05/11/2018

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Pour rappel, les objectifs locaux de relogement visent **30 %** de relogements dans l'offre neuve ou récente à compter de 2021 (300 relogements = 50 relogements/an)

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
DEMOLITION 87 LLS sis 2-14-26 et 28 rue Rhin et Danube à Limoges	828-6087004-21-0001-002	OPH DE LIMOGES METROPOLE	64	19	828-6999999-15-0001-001
DEMOLITION 316 LLS sis 10 à 44 rue du Maréchal Juin à Limoges	828-6087005-21-0001-004	OPH DE LIMOGES METROPOLE	222	67	828-6999999-15-0001-001
DEMOLITION 20 LLS sis 21 et 23 Mal Juin à Limoges	828-6087005-21-0001-005	OPH DE LIMOGES METROPOLE	18	5	828-6999999-15-0001-001
DEMOLITION 110 LLS sis 2 à 10 Joliot Curie - 12 à 18 Mal Joffre à Limoges	828-6087005-21-0001-003	OPH DE LIMOGES METROPOLE	81	24	828-6999999-15-0001-001

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses
				T1/ T2T2	T3	T4/T5/ +		
Relogement avec minoration de loyer : 115 ménages	828-6999999-15-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LIMOGES METROPOLE	19	40	56	726 000.00 €	05/11/2018

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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**

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Ingénierie Limoges Métropole	828-6999999-14-0002-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CU LIMOGES METROPOLE	6 420 000.00 €	50.00%	3 210 000.00 €	05/11/2018
Ingénierie Ville Coordonnateur NPRU	828-6999999-14-0001-005	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE de Limoges	230 000.00 €	50.00%	115 000.00 €	05/11/2018

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Ecoquartier des Portes Ferrées - Mission AMO Architecte Urbaniste Coordonnateur et procédures d'aménagement	828-6087001-14-0001-001	87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	COMMUNE de Limoges	140 000,00 €	50,00%	70 000,00 €	05/11/2018
Moyens d'appui au pilotage opérationnel (AMO Architecte Urbaniste Coordonnateur)	828-6999999-14-0002-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CU LIMOGES METROPOLE	230 000.00 €	50.00%	115 000.00 €	05/11/2018

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

  - **Quartier des Portes Ferrées**

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 205 LLS- 15 à 31 rue des Portes-Ferrées - Limoges	828-6087001-21-0001-001	87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	OPH DE LIMOGES METROPOLE	3 830 994,55 €	100,00%	3 830 994,55 €	17/10/2016

  - **Quartier Beaubreuil**

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
DEMOLITION 87 LLS sis 2-14-26 et 28 rue Rhin et Danube à Limoges	828-6087004-21-0001-002	87085 Limoges 6087004 Beaubreuil	OPH DE LIMOGES METROPOLE	3 450 862,78 €	100,00%	3 450 862,78 €	05/11/2018
Démolition de 100 logements quartier Beaubreuil 40, 42, 44 allée Fabre d'Eglantine 87280 LIMOGES	828-6087004-21-0002-001	87085 Limoges 6087004 Beaubreuil	NOALIS	4 442 457,37 €	80,00%	3 553 965,90 €	05/11/2018

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Quartier Val de l'Aurence Sud**

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
DEMOLITION 110 LLS sis 2 à 10 Joliot Curie - 12 à 18 Mal Joffre à Limoges	828-6087005-21-0001-003	87085 Limoges 6087005 Val De L'Aurence Sud	OPH DE LIMOGES METROPOLE	3 831 350,54 €	100,00%	3 831 350,54 €	05/11/2018
DEMOLITION 316 LLS sis 10 à 44 rue du Maréchal Juin à Limoges	828-6087005-21-0001-004	87085 Limoges 6087005 Val De L'Aurence Sud	OPH DE LIMOGES METROPOLE	10 603 416,19 €	100,00%	10 603 416,19 €	05/11/2018
DEMOLITION 20 LLS sis 21 et 23 Mal Juin à Limoges	828-6087005-21-0001-005	87085 Limoges 6087005 Val De L'Aurence Sud	OPH DE LIMOGES METROPOLE	806 210,40 €	100,00%	806 210,40 €	05/11/2018

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

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

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **L'aménagement d'ensemble**

  - **Quartier des Portes Ferrées**

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
Ecoquartier des Portes Ferrées - Aménagement du parc urbain et des connexions douces avec la rue Domnolet-Lafarge, la rue de Sainte-Anne et les berges de la Vienne	828-6087001-24-0001-001	87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	COMMUNE de Limoges	1 528 235,00 €	35,00%	534 882,25 €	05/11/2018
Ecoquartier des Portes Ferrées - Aménagement des ilots résidentiels et des cours vertes rue des Portes Ferrées	828-6087001-24-0001-002	87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	COMMUNE de Limoges	1 384 000,00 €	35,00%	484 400,00 €	05/11/2018
Aménagement de la desserte de l'écoquartier des Portes Ferrées	828-6087001-24-0002-001	87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	CU LIMOGES METROPOLE	3 728 205,00 €	25,00%	932 051,25 €	05/11/2018

  - **Quartier Beaubreuil**

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
BEAUBREUIL – AMENAGEMENT D'UN ESPACE PUBLIC ET D'UNE CONTINUITE PIETONNE (suite démolition de l'Ancien Bureau de Police)	828-6087004-24-0001-003	87085 Limoges 6087004 Beaubreuil	COMMUNE de Limoges	128 700,00 €	35,00%	45 045,00 €	05/11/2018

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Quartier Val de l'Aurence Sud**

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Dans le premier temps de conventionnement, 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	Dont en cours d'identification et hors QPV	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	**180**	6	42	*132*		Hors QPV et communes SRU Zone 4 et 5
PLUS AA	**39**	-	-	*39*		
Total PLUS	**219**	6	42	*171*		
% PLUS sur le total programmation	**39,6%**					
PLAI neuf	**275**	13	62	*200*		
PLAI AA	**59**	-	1	*58*		
Total PLAI	**334**	13	63	*258*		
% PLAI sur le total programmation	**60,4%**					
Total programmation	**553**	19	105	*429*		

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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	
Reconstitution de 40 LLS (24 PLAI - 16 PLUS) - La Filature - Panazol	828-6999999-31-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LIMOGES METROPOLE	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	05/11/2018
				PLAI	24	235 200,00 €	487 200,00 €	722 400,00 €	
				total	40	432 000,00 €	487 200,00 €	919 200,00 €	
Reconstitution de 332 LLS (200 PLAI - 132 PLUS) - Localisation à définir	828-6999999-31-0001-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPH DE LIMOGES METROPOLE	PLUS	132	1 623 600,00 €		1 623 600,00 €	05/11/2018
				PLAI	200	1 960 000,00 €	4 060 000,00 €	6 020 000,00 €	
				total	332	3 583 600,00 €	4 060 000,00 €	7 643 600,00 €	
Reconstitution de 97 LLS en acquisition-amélioration (58 PLAI - 39 PLUS) - Localisation à définir	828-6999999-31-0002-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CU LIMOGES METROPOLE	PLUS	39	959 400,00 €		959 400,00 €	05/11/2018
				PLAI	58	1 136 800,00 €	904 800,00 €	2 041 600,00 €	
				total	97	2 096 200,00 €	904 800,00 €	3 001 000,00 €	
Reconstitution de 11 LLS en VEFA (7 PLAI - 4 PLUS) - Résidence Montmailler - Limoges	828-6999999-31-0004-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	NOALIS	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	05/11/2018
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €	
				total	11	117 800,00 €	54 600,00 €	172 400,00 €	
Reconstitution de 5 LLS en VEFA (3 PLAI - 2 PLUS) - Résidence 19ème - Limoges	828-6999999-31-0004-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	NOALIS	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	05/11/2018
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €	
				total	5	54 000,00 €	23 400,00 €	77 400,00 €	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Reconstitution de 5 LLS en VEFA (3 PLAI - 2 PLUS) - Résidence La Lande de Landouge - Limoges	828-6999999-31-0004-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	NOALIS	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	05/11/2018
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €	
				total	5	54 000,00 €	23 400,00 €	77 400,00 €	
Reconstitution de 16 LLS (10 PLAI - 6 PLUS) - Résidence de l'Hermitage - Avenue de Limoges - Condat Sur Vienne	828-6999999-31-0004-004	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	NOALIS	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €	05/11/2018
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
				total	16	171 800,00 €	78 000,00 €	249 800,00 €	
Reconstitution de 8 LLS en VEFA (5 PLAI - 3 PLUS) - Résidence Jules Grevy - Panazol	828-6999999-31-0004-005	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	NOALIS	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	05/11/2018
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €	
				total	8	85 900,00 €	39 000,00 €	124 900,00 €	
Reconstitution de 38 LLS en VEFA (23 PLAI - 15 PLUS) - Les jardins de Panazol - Panazol	828-6999999-31-0004-006	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	NOALIS	PLUS	15	184 500,00 €		184 500,00 €	05/11/2018
				PLAI	23	225 400,00 €	179 400,00 €	404 800,00 €	
				total	38	409 900,00 €	179 400,00 €	589 300,00 €	
Reconstitution de 1 LLS en acquisition-amélioration (1 PLAI) - avenue de la République - Isle	828-6999999-31-0003-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	ODHAC - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT 87	PLUS	-	-		-	05/11/2018
				PLAI	1	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €	
				total	1	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

  - **Quartier des Portes Ferrées**

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
Requalification 28-30 rue Domnolet Lafarge : 111 LLS	828-6087001-33-0001-001	87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	OPH DE LIMOGES METROPOLE	Assiette prêt bonifié	3 628 277,00 €		volume de prêt bonifié	1 900 000,00 €	05/11/2018
				Assiette subvention	2 582 193,90 €	10,00%	Subvention	258 219,39 €	
							Total concours financier	2 158 219,39 €	

  - **Quartier Beaubreuil**

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
Requalification de 64 LLS - Résidence des Sagnes - LIMOGES	828-6087004-33-0002-001	87085 Limoges 6087004 Beaubreuil	NOALIS	Assiette prêt bonifié	3 097 250,00 €		volume de prêt bonifié	1 619 100,00 €	05/11/2018
				Assiette subvention	2 392 500,00 €	10,00%	Subvention	239 250,00 €	
							Total concours financier	1 858 350,00 €	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Quartier Val de l'Aurence Sud**

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

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
Résidentialisation sis 38-40-42 rue Domnolet Lafarge : 140 LLS	828-6087001-34-0001-001	87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	OPH DE LIMOGES METROPOLE	684 365,00 €	40,00%	273 746,00 €	05/11/2018
Résidentialisation sis 28-30 et 32-34 rue Domnolet Lafarge : 221 LLS	828-6087001-34-0001-002	87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	OPH DE LIMOGES METROPOLE	805 000,00 €	40,00%	322 000,00 €	05/11/2018

- **Quartier Beaubreuil**

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

- **Quartier Val de l'Aurence Sud**

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

- **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. »

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Quartier des Portes Ferrées**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Construction de 13 logements individuels en accession sociale à la propriété rue des Portes Ferrées	828-6087001-36-0001-001	87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	OPH DE LIMOGES METROPOLE	195 000.00 €	05/11/2018
LIMOGES Les Portes Ferrées - 13 PSLA NOALIS	828-6087001-36-0002-001	87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	NOALIS	195 000.00 €	05/11/2018

- **Quartier Beaubreuil**

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

- **Quartier Val de l'Aurence Sud**

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

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

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

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

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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.

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

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Sans objet pour le premier temps du conventionnement

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
Moyens d'appui au pilotage opérationnel (AMO Coordination générale / OPCU)	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CU DE LIMOGES METROPOLE	643 000.00 €	50.00%	321 500.00 €	S1 2019	12 semestres
Etudes pré opérationnelles d'équipements à vocation économique	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CU DE LIMOGES METROPOLE	95 000.00 €	50.00%	47 500.00 €	S1 2019	-
Etude juridique & foncière à vocation commerciale - Pôle Joffre	87085 Limoges 6087005 Val De L'Aurence Sud	EPARECA	16 000 €	33.33%	5 333.**00** € *	S1 2019	3 mois
Etude d'opportunité pour l'immobilier d'entreprises	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	EPARECA	9 275.00 €	33.33%	3 091.66 € *	S1 2019	3 mois

* *Les montants des participations de la Caisse des Dépôts et Consignations aux deux études portées par l'EPARECA sont augmentés de la TVA en vigueur et s'entendent donc en montant TTC, à savoir :*

- *Etude juridique & foncière à vocation commerciale - Pôle Joffre : participation à hauteur de **6 134 €***
- *Etude d'opportunité pour l'immobilier d'entreprises : participation à hauteur **de 3 710 €***

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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

a. Opérations cofinancées par l'EPARECA

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention par l'EPARECA	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude Juridique & foncière à vocation commerciale - Pôle Joffre	87085 Limoges 6087005 Val De L'Aurence Sud	EPARECA	16 000 €	33.33%	5 333.00 €	S1 2019	3 mois
Etude d'opportunité pour l'immobilier d'entreprises	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	EPARECA	9 275.00 €	33.33%	3 091.66 €	S1 2019	3 mois

b. Opérations faisant l'objet de prospection de financement auprès d'autres partenaires

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
VAL DE L'AURENCE NORD - AMENAGEMENT D'UN ESPACE LUDICO-SPORTIF	87085 Limoges 6087006 Val De L'Aurence Nord	COMMUNE de Limoges	1 082 250.00 €	*En recherche de cofinancements*		S2 2018	10 semestres

Le parc des Etoiles fait l'objet d'une recherche de cofinancement auprès du Conseil Départemental et du FEDER, par la Ville de Limoges.

c. Autres opérations financées par les parties prenantes

- L'opération **d'adaptation des réseaux d'assainissement** sur le quartier des Portes Ferrées est financée uniquement par Limoges Métropole pour un montant HT de 1 100 000.00€.
- L'opération de **requalification des immeubles sis rue 30-40-42 Domnolet Lafarge** est financée uniquement par Limoges Habitat pour un montant HT de 836 795.00€.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- L'opération de **requalification des immeubles sis rue 32-34 Domnolet Lafarge**, d'un montant total HT de 3 636 364.00 €, bénéficie d'un cofinancement de Limoges Habitat (à hauteur de 1 215 245.00€) et de Limoges Métropole (à hauteur de 850 619.00 €) et d'un abattement de la TFPB (à hauteur de 1 570 500.00 €)

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.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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 (1er temps de conventionnement) :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **50 771 694,25 €,** comprenant **40 227 794,25 €** de subventions, et **10 543 900,00 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - **8 996 293,44 €** concours financiers prévisionnels comprenant **7 096 293,44 €** de subventions et **1 900 000,00 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - **41 775 400,81 €** concours financiers prévisionnels comprenant **33 131 500,81 €** de subventions et **8 643 900,00 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **377 424,66 €.** 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 **52 021 074,70 €.** 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 Département de Haute-Vienne s'entend pour un montant de **122 000,00€** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

Pour rappel :

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[1] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	10 995 400,00 €	7 024 800,00 €	18 020 200,00 €
87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	7 116 293,44 €	1 900 000,00 €	9 016 293,44 €
87085 Limoges 6087004 Beaubreuil	7 334 123,68 €	1 619 100,00 €	8 953 223,68 €
87085 Limoges 6087005 Val De L'Aurence Sud	15 285 977,13 €	- €	15 285 977,13 €
Totaux :	**40 731 794,25 €**	**10 543 900,00 €**	**51 275 694,25 €**

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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 des autres partenaires seront précisées dans des conventions à signer entre les partenaires et les différents maitres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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 ;

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- 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 prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2ème semestre 2016, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2ème semestre 2031.

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[2] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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

Article 17.2 Signalétique

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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Date: 25/10/2019 | 12:20:55 CEST

Signatures:

Le/La Le Préfet de la Haute-Vienne de L'Etat	DocuSigned by: Seymour Morsy 8E33C24FC41A483...
Le/La Le Président de Limoges Métropole-Communauté urbaine Jean-PaulDURET	DocuSigned by: Jean-Paul Duret B30026F97E3F442...
Le/La Le Maire de La Ville de Limoges	DocuSigned by: Emile-Roger Lombertie E853AA4E95814F9...
Le/La La Directrice Générale de L'OPH Limoges Habitat	DocuSigned by: Carole Cheucle ADE59D45E4354F0...
Le/La La Directrice Générale de La SA HLM Noalis	DocuSigned by: Elodie Amblard 5A3C82AE3B8C4BB...
Le/La La Directrice du Renouvellement Urbain de Action Logement Services Par délégation du Directeur Général d'ALS	DocuSigned by: Delphine Sangodeyi 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Le Président de Foncière Logement	DocuSigned by: Hugues Vanel 5A3566E4AD4D4EE...

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Le/La Le Directeur Général de La SA HLM Scalis	DocuSigned by: Alain Chevolleau C09FD1107A4F4A0...
Le/La La Directrice Régionale par intérim, Directrice de la délégation de Limoges de La Caisse des Dépôts et Consignations Annabelle VIOLLET	DocuSigned by: Annabelle VIOLLET 8C00258A139C45B...
Le/La La Directrice Générale de L'Agence nationale de l'habitat	DocuSigned by: Valérie Mancret-Taylor 70052D82FDDC4CA...
Le/La La Directrice Générale de L'ODHAC Office Public de l'Habitat 87	DocuSigned by: Carine Sissakian 049A175E1C124B3...
Le/La Le Directeur Général de L'Agence nationale pour la rénovation urbaine	DocuSigned by: Nicolas Grivel B358B888D27647C...

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

TABLES DES ANNEXES

A - PRESENTATION DU PROJET

Annexe A1 – PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

Annexe A2 – CARTE DE PRESENTATION DU OU DES QUARTIERS QUI FONT L'OBJET DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN PERMETTANT DE LOCALISER LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET LE PATRIMOINE DES DIFFERENTS ORGANISMES HLM NOTAMMENT

Annexe A3 – CARTE(S) OU SCHEMA(S) PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

Annexe A4 – SYNTHESE 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)

Annexe A5 – SCHEMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LES SECTEURS IMPACTES EVENTUELLEMENT PAR LE PNRU ET LE PERIMETRE D'INTERVENTION PROPOSE POUR LE NPNRU

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

Annexe A7 - SCHEMA DE SYNTHESE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES RETENUS SUR CHACUN DES QUARTIERS, A UNE ECHELLE INTERMEDIAIRE ENTRE L'AGGLOMERATION ET LE PERIMETRE STRICT DU QPV

Annexe A8 – PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

Annexe A9 – CARTES THEMATIQUES (EQUILIBRES RESIDENTIELS, ORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE…) PERMETTANT NOTAMMENT DE COMPRENDRE LA SITUATION AVANT/APRES ET DE LOCALISER CHACUNE DES OPERATIONS PROGRAMMEES

Annexe A10 – PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

Annexe A11 – PLAN DU FONCIER AVANT/APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION

Annexe A12 – PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES AU GROUPE ACTION LOGEMENT (NOALIS)

B - CONTREPARTIES EN FAVEUR DU GROUPE ACTION LOGEMENT

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

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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

C - SYNTHESE DE LA PROGRAMMATION OPERATIONNELLE ET FINANCIERE

Annexe C1 - ÉCHEANCIER PREVISIONNEL (CALENDRIER OPERATIONNEL) PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS

Annexe C2 - TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPERATIONS DU PROJET

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

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

Annexe C5 – CONVENTION DE PROGRAMME SIGNEE AVEC L'ANAH ET ECHEANCIER FINANCIER ET CONVENTION D'OPAH/DE PLAN DE SAUVEGARDE/D'ORCOD LE CAS ECHEANT

Annexe C6 – TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

Annexe C7 – CONVENTION-CADRE RELATIVE AU PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS D'AVENIR « VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE » LE CAS ECHEANT

Annexe C8 – TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION PORTANT SUR LES QUARTIERS CONCERNES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

D - CONVENTION SPECIFIQUE OU CHARTE CONCOURANT A LA REUSSITE DU PROJET

Annexe D1 – DOCUMENT CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION PREVU A L'ISSUE DE LA LOI EGALITE ET CITOYENNETE PAR L'ARTICLE L. 441-1-5 DU CCH

Annexe D2 – CONVENTION SPECIFIQUE RELATIVE AU PROJET DE GESTION LE CAS ECHEANT

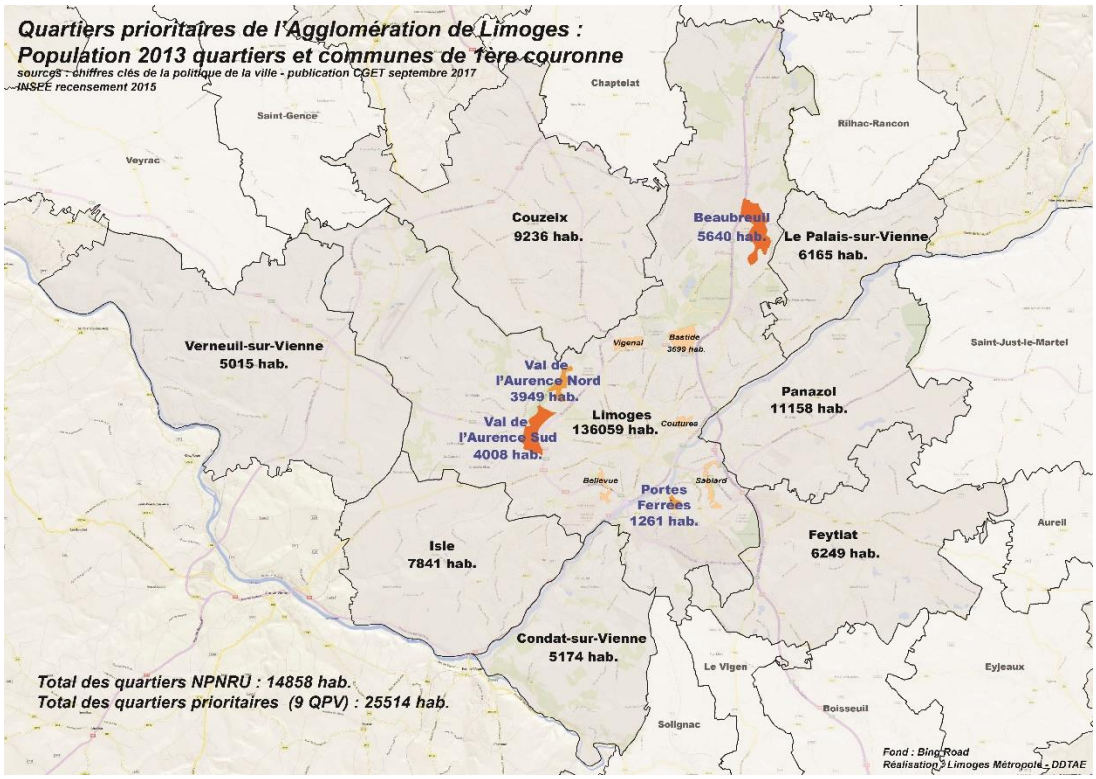
Annexe D3 – CHARTE DE LA CONCERTATION LE CAS ECHEANT

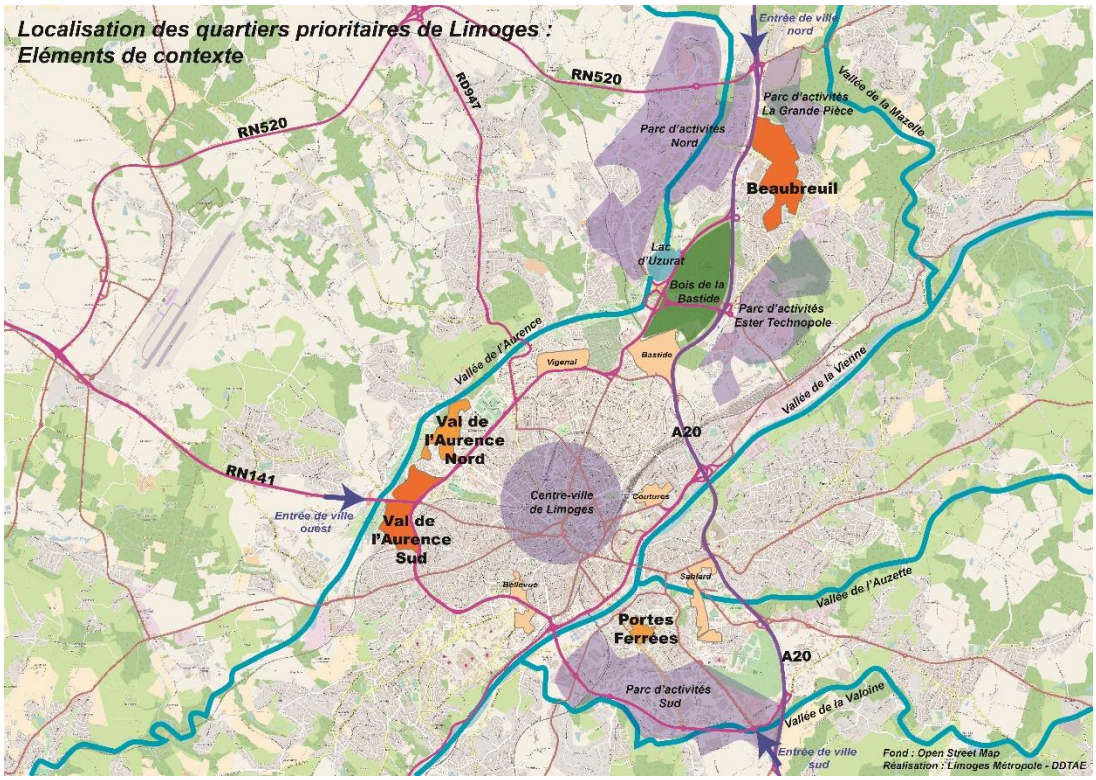
DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A - Présentation du projet

Annexe A1 – PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

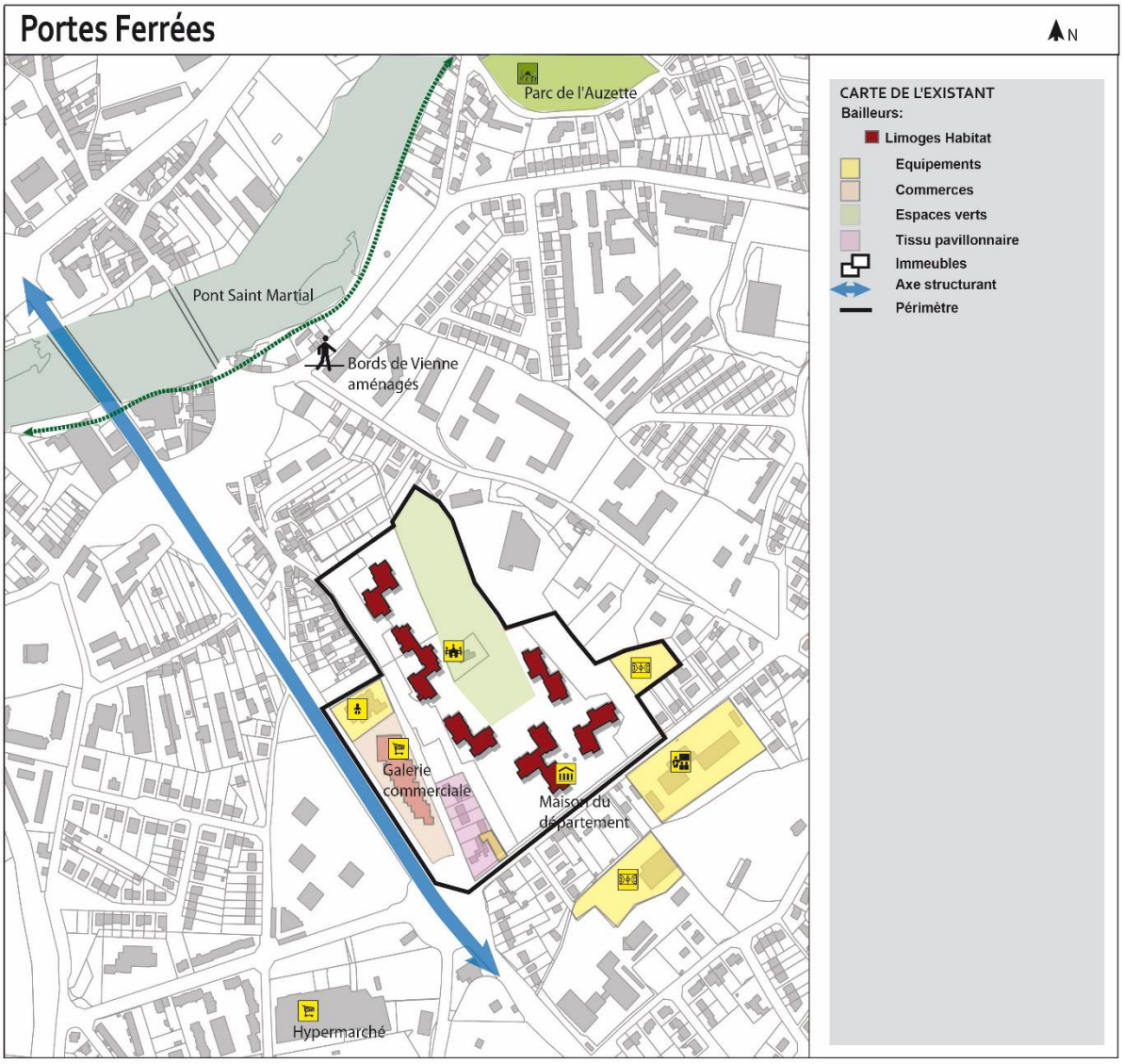




DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

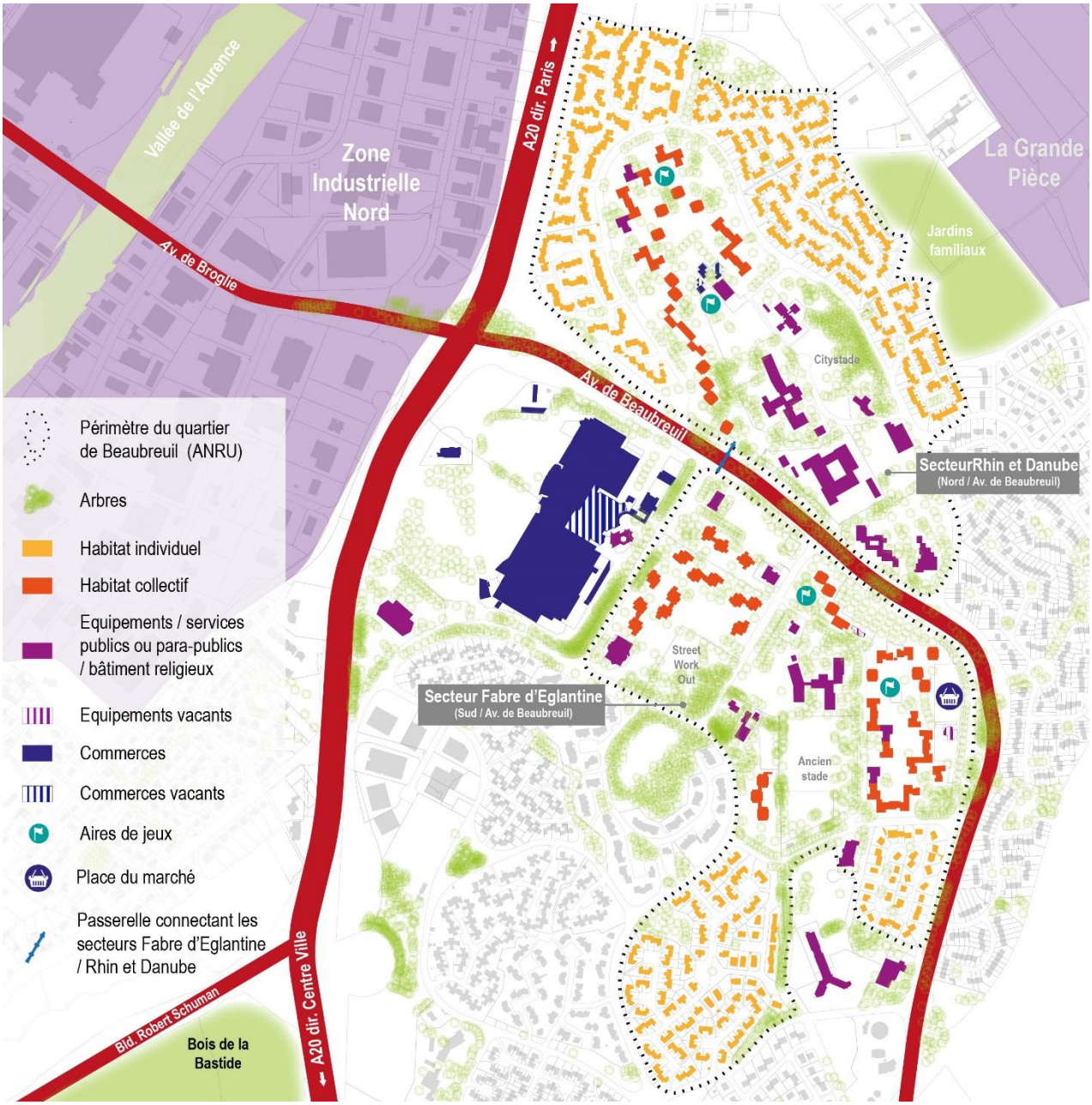
Annexe A2 – CARTE DE PRESENTATION DU OU DES QUARTIERS QUI FONT L'OBJET DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN PERMETTANT DE LOCALISER LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET LE PATRIMOINE DES DIFFERENTS ORGANISMES HLM NOTAMMENT

- **Le quartier des Portes Ferrées**



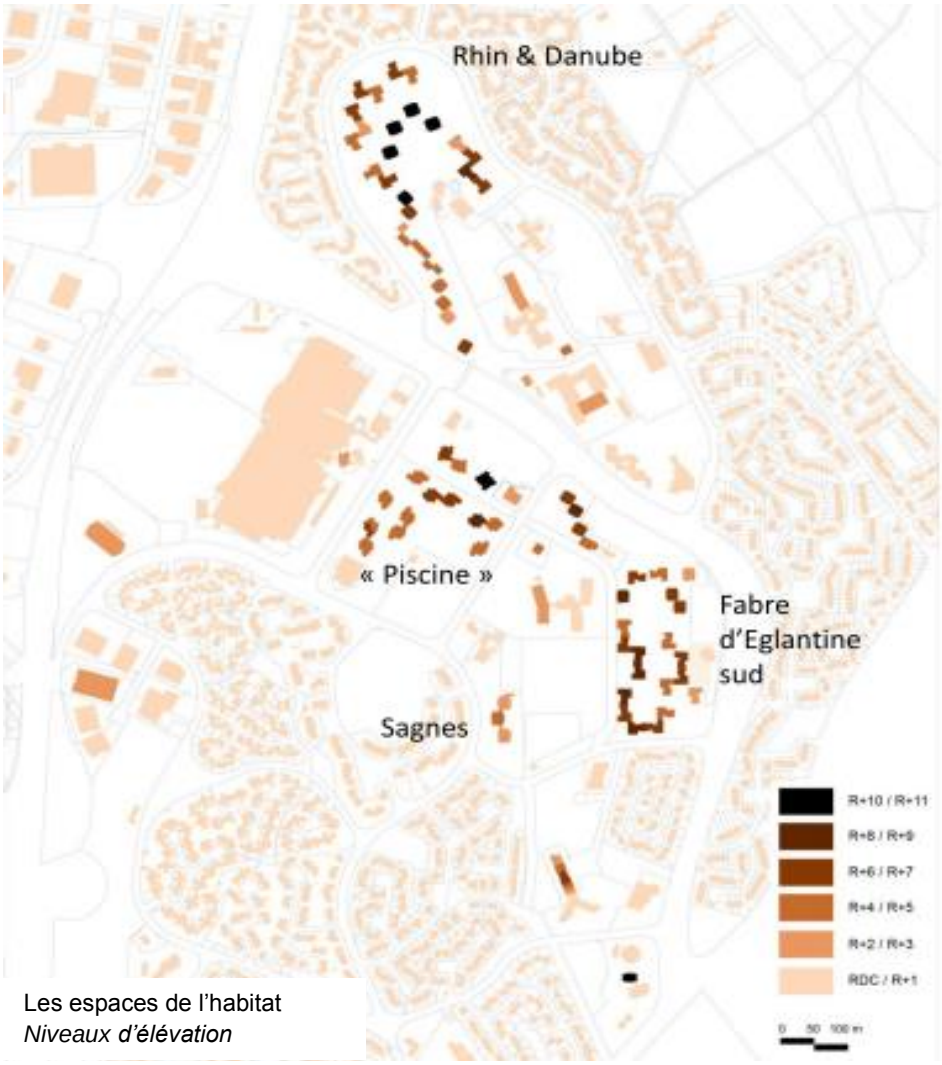
DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Le quartier de Beaubreuil**



DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

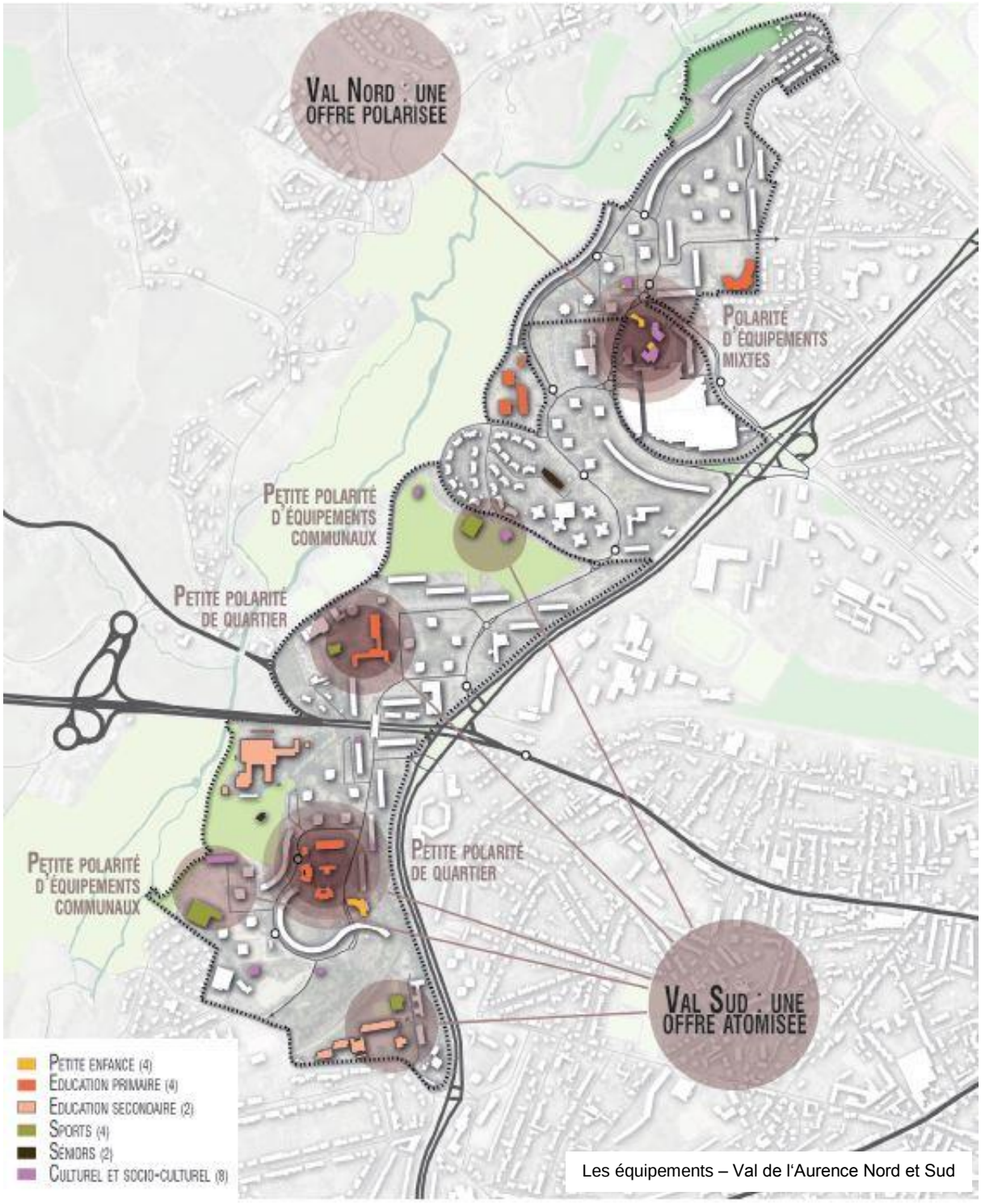
- **Le quartier de Beaubreuil (suite)**



Les espaces de l'habitat
Niveaux d'élévation

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Les quartiers du Val de l'Aurence Nord et Sud**

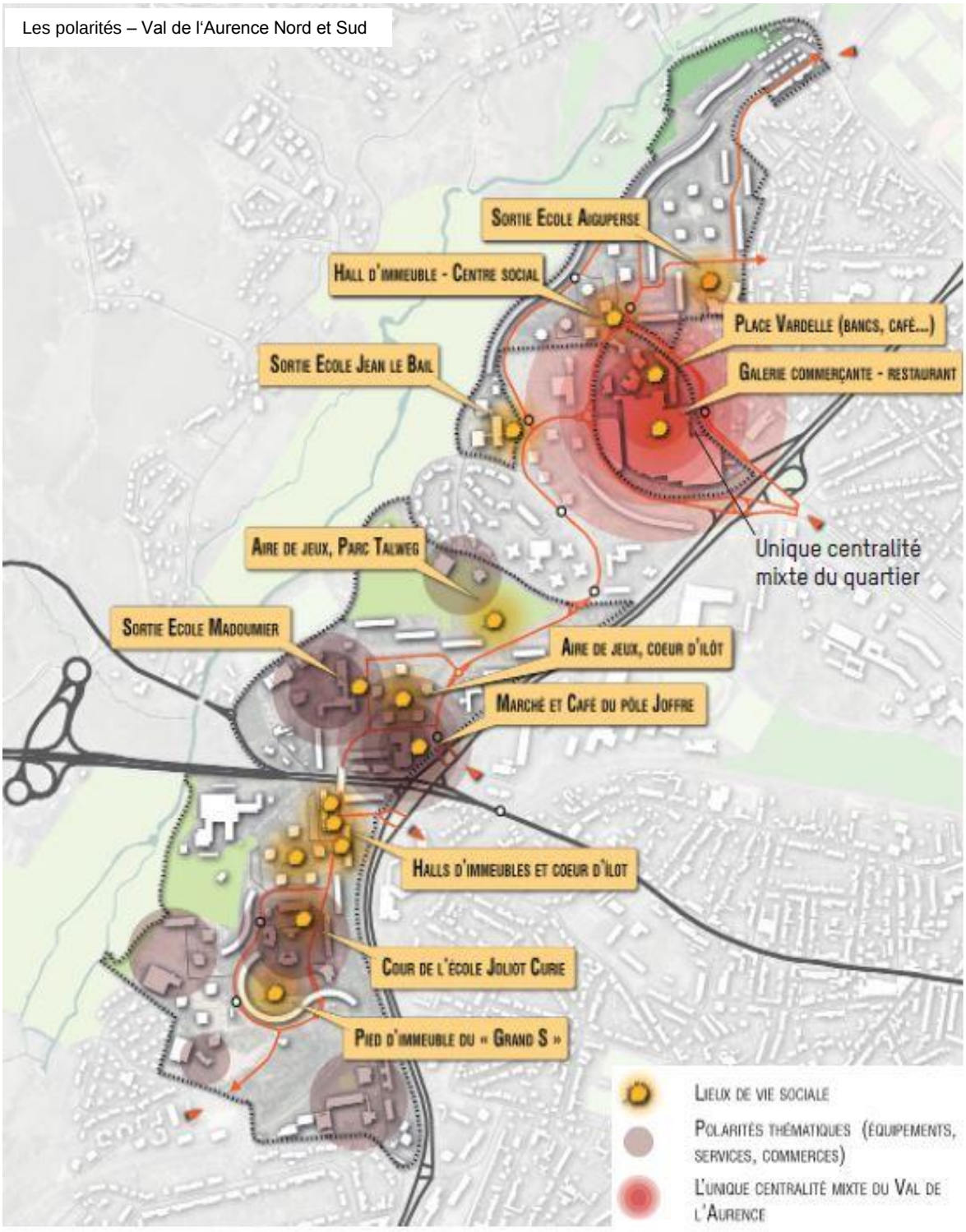


Les équipements – Val de l'Aurence Nord et Sud

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

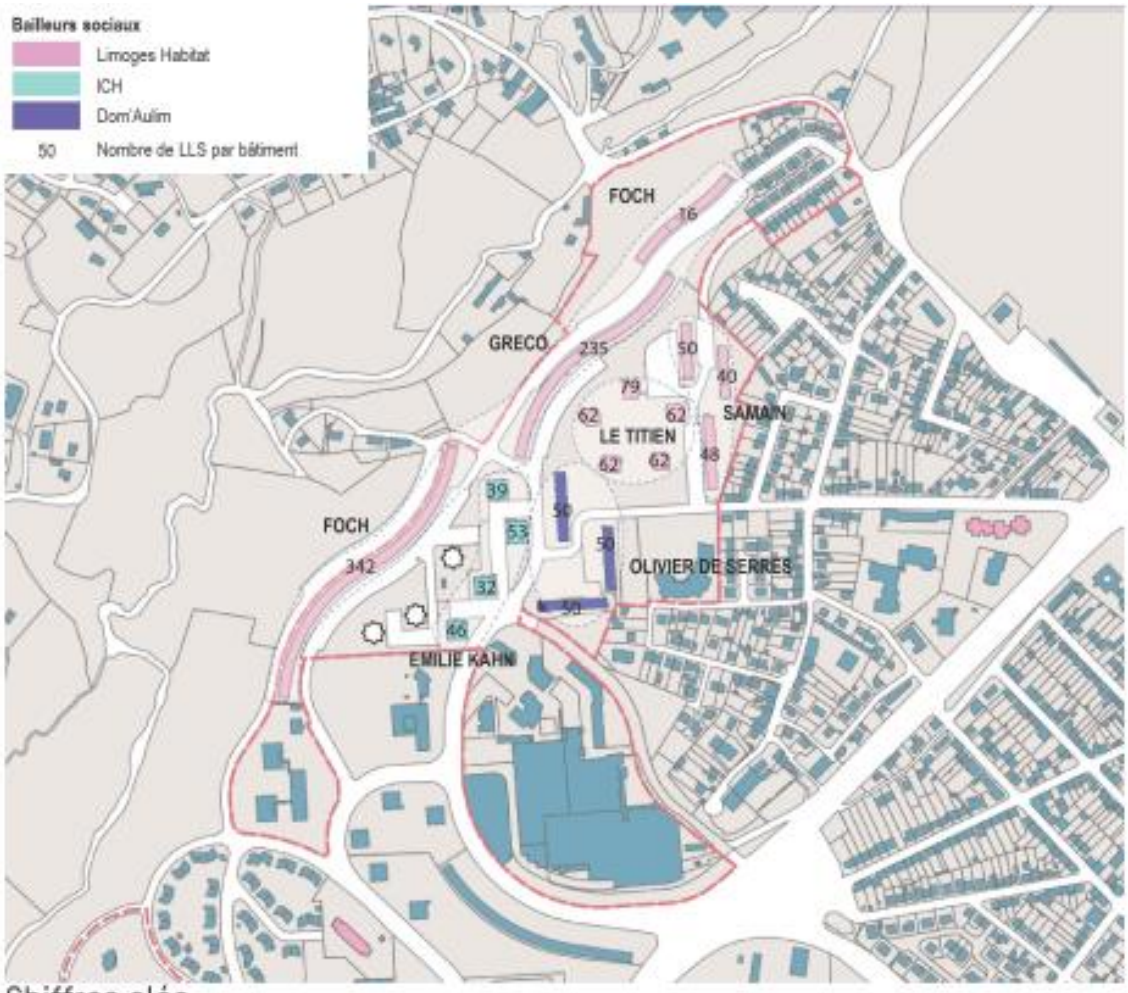
- **Les quartiers du Val de l'Aurence Nord et Sud (suite)**

Les polarités – Val de l'Aurence Nord et Sud



DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Le quartier du Val de l'Aurence Nord – Volet Habitat**



Chiffres clés

>1 649 logements sociaux sur un ensemble de 2653 logements (IRIS statistiques)

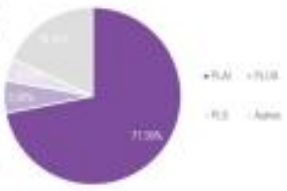
>3 bailleurs présents : Limoges Habitat 79% (1186), Dom'Aulim 10% (150), ICF Habitat 11% (170)

> Année de construction : 42,5% avant 1970 et 57,7% entre 1970 et 1980

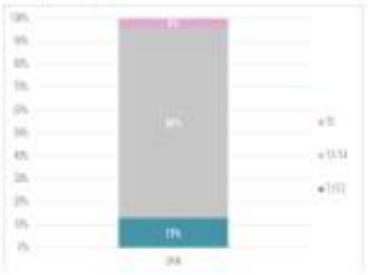
>Etiquette énergétique : 32,4% C, 52,6% D, 14,9% E et F

>Loyer moyen : 4,5€/m²

Typologie financement

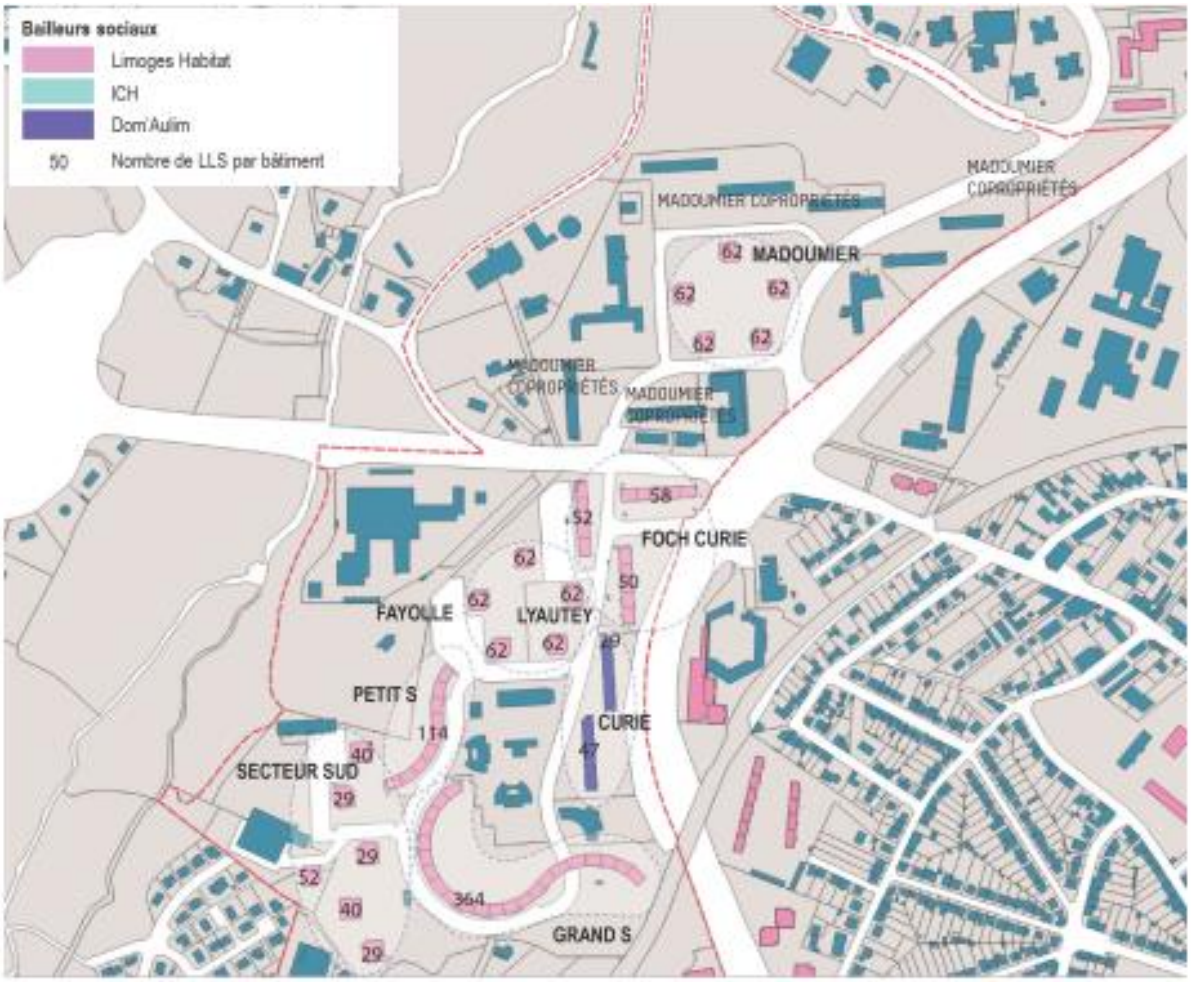


Typologie logements



DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Le quartier du Val de l'Aurence Sud – Volet Habitat**



Chiffres clés (hors Largillière)

>1 571 logements sociaux (hors secteurs Largillière) sur un ensemble de 2 849 logements (IRIS statistiques)

>2 bailleurs présents : Limoges Habitat 94% (1477), Dom'Aulim 6% (94)
> Année de construction : 96,7% avant 1970 et 3,3% entre 1970 et 1980
>Etiquette énergétique : 21% C, 78,4% D, 0,6% E et F

>Loyer moyen : 4,1€/m²

Typologie financement



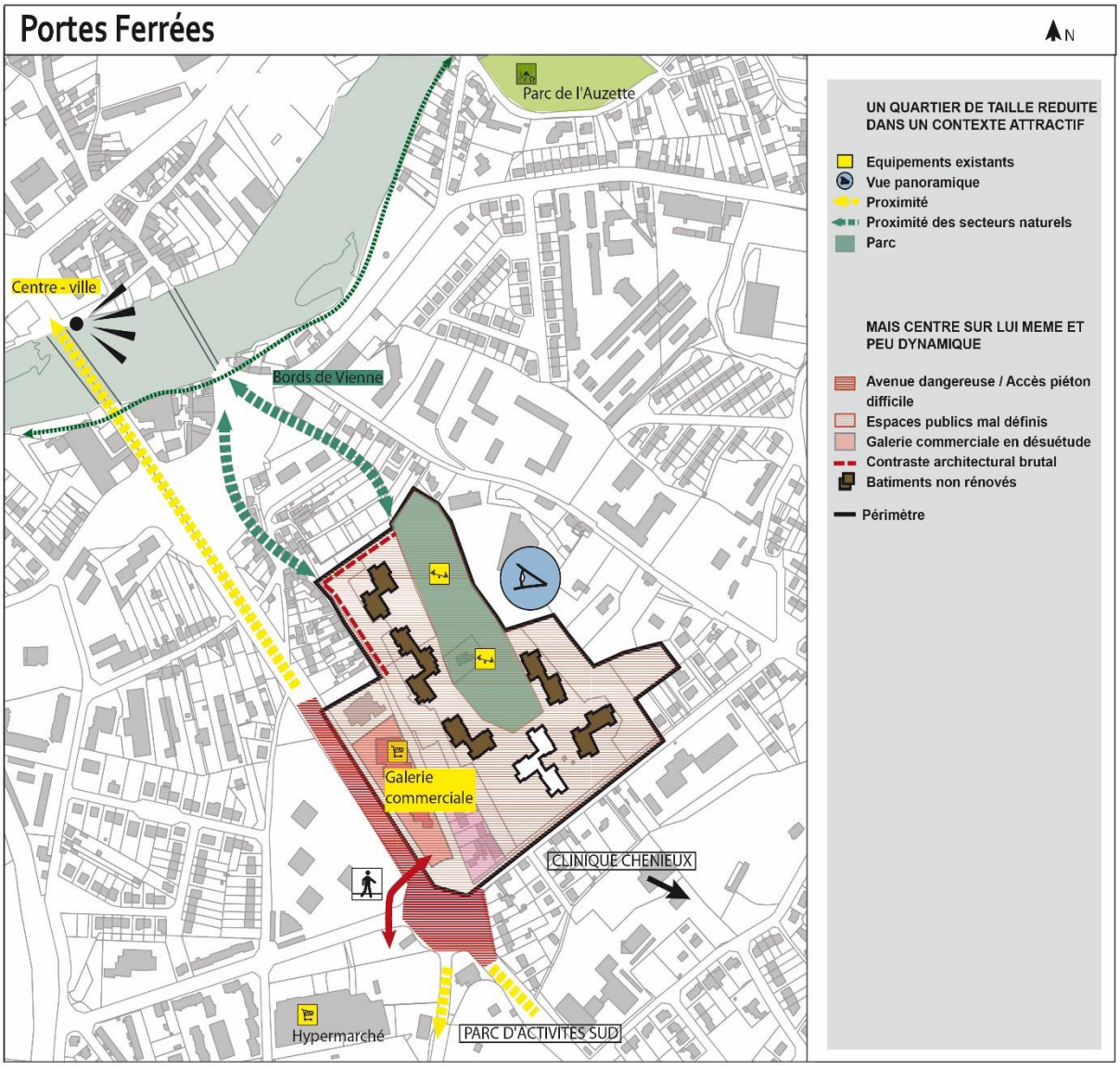
Typologie logements



DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

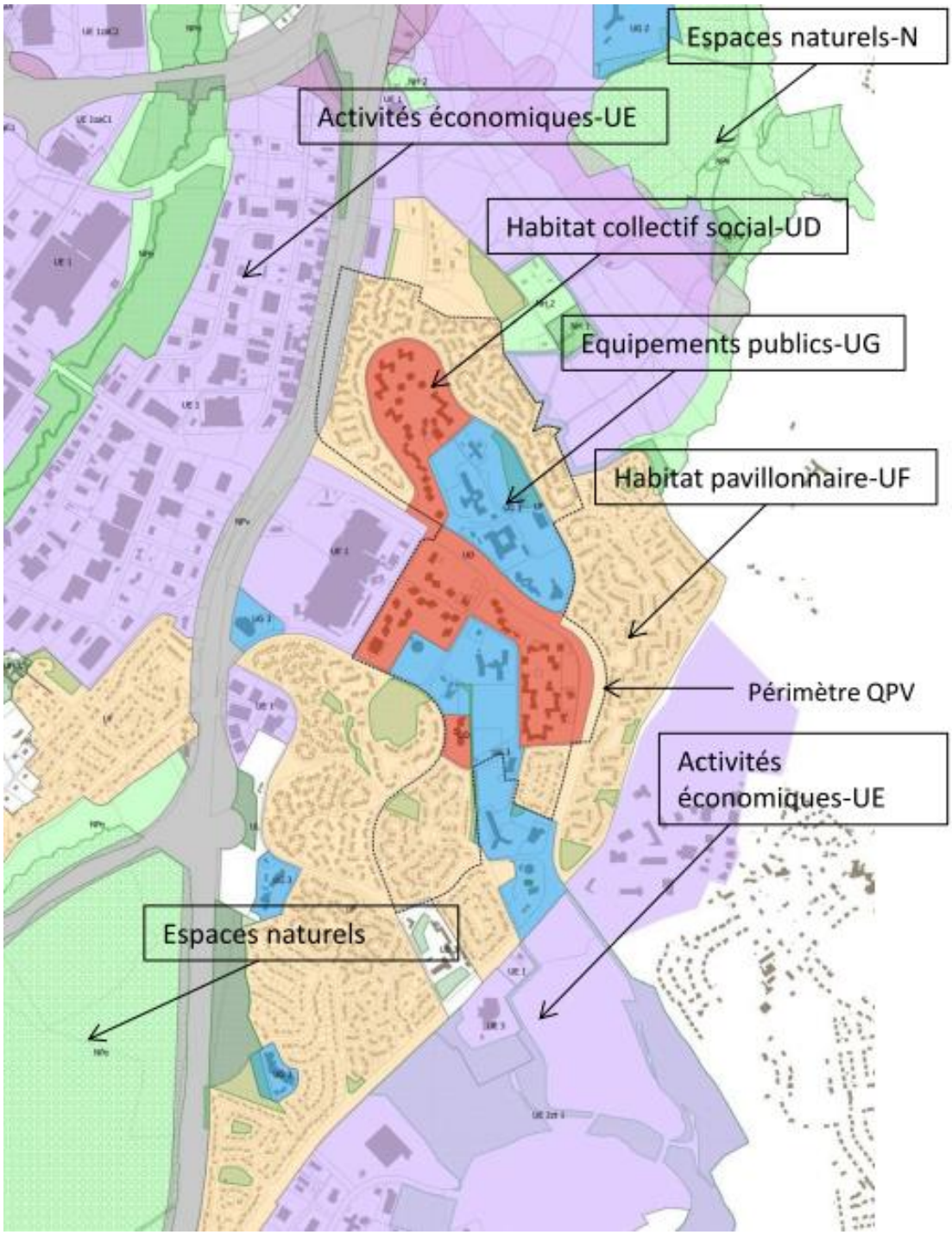
Annexe A3 – CARTE(S) OU SCHEMA(S) PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

- **Le quartier des Portes Ferrées**



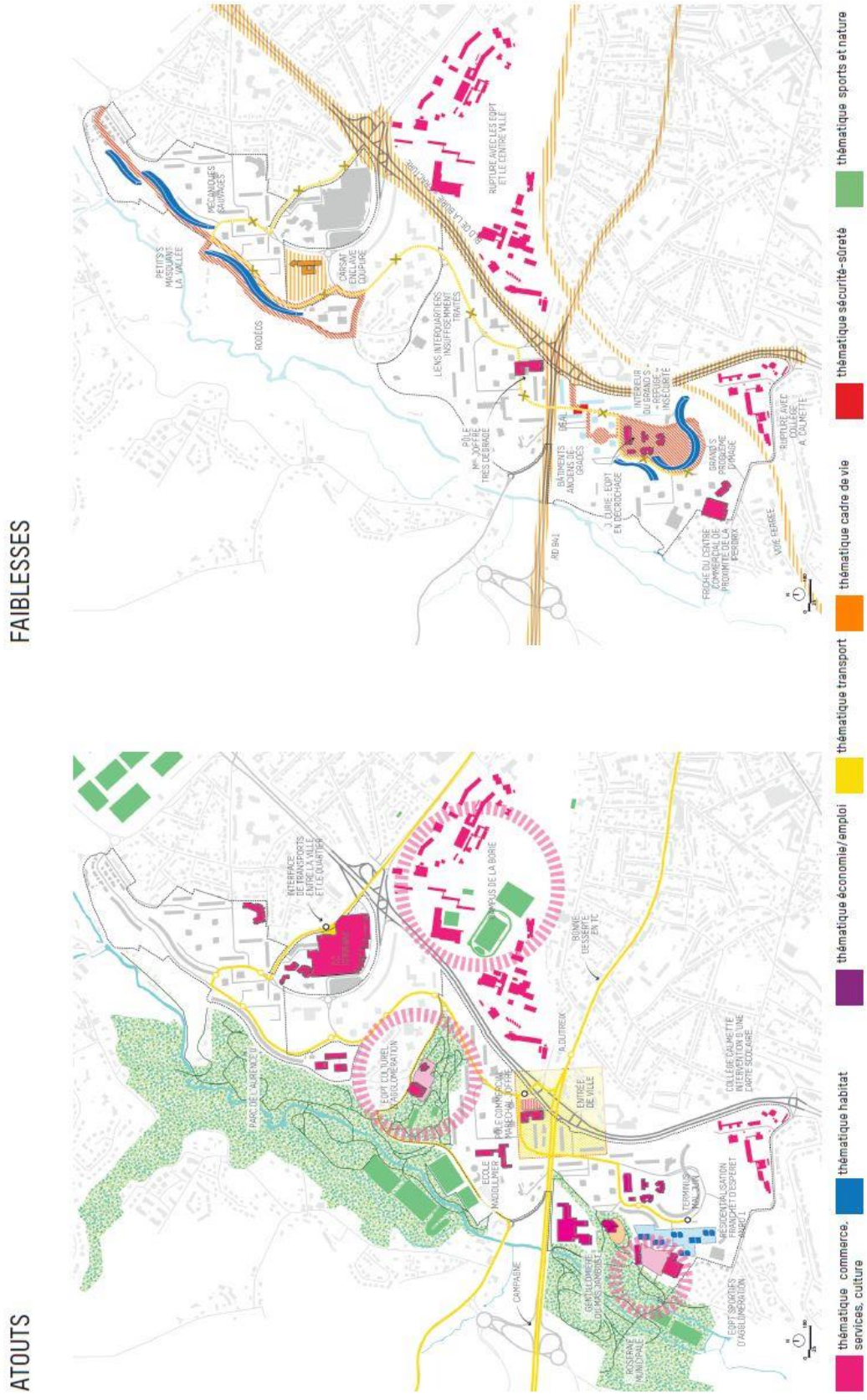
DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Le quartier de Beaubreuil**



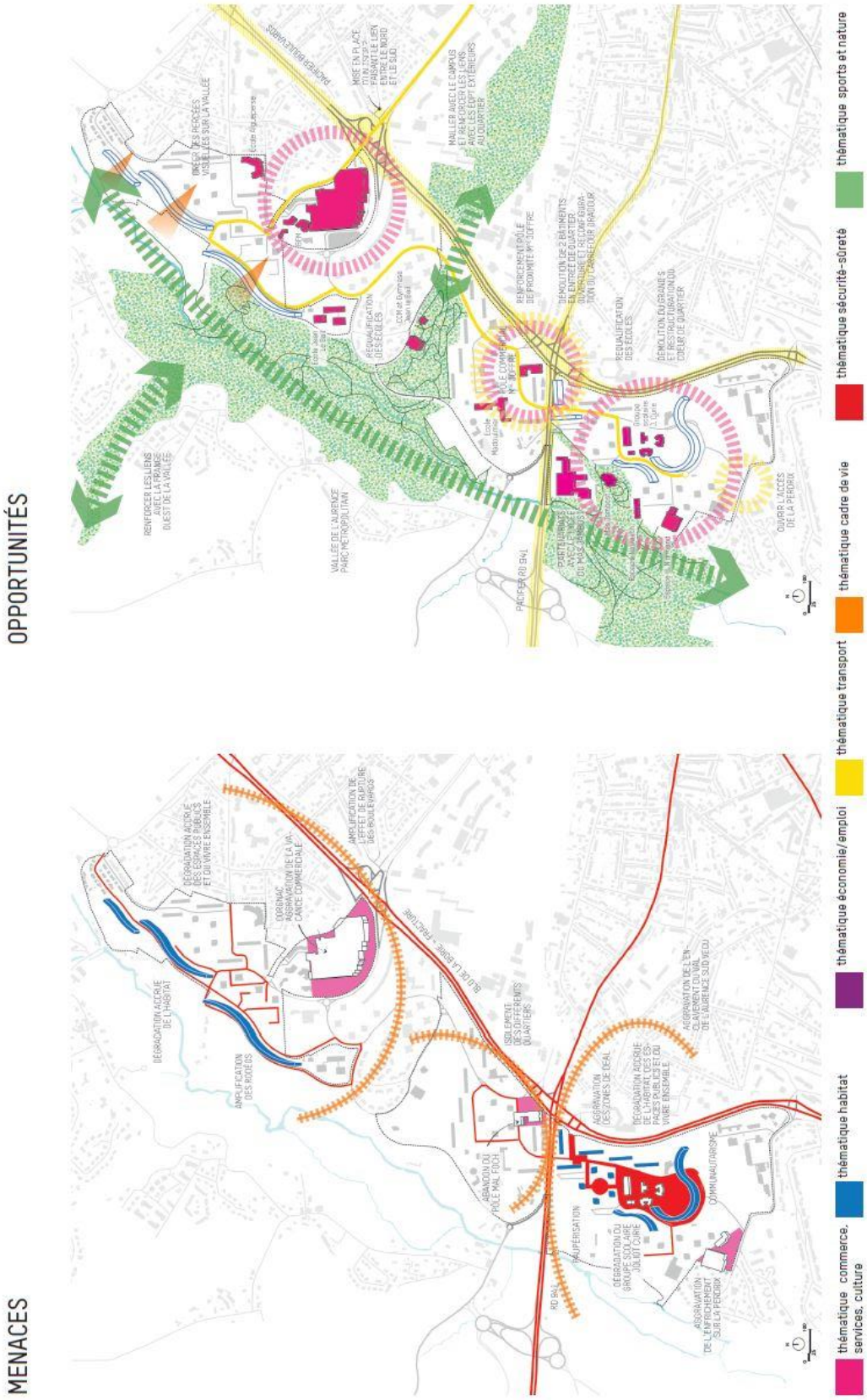
DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Les quartiers du Val de l'Aurence Nord et Sud**



DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Les quartiers du Val de l'Aurence Nord et Sud (suite)**



DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

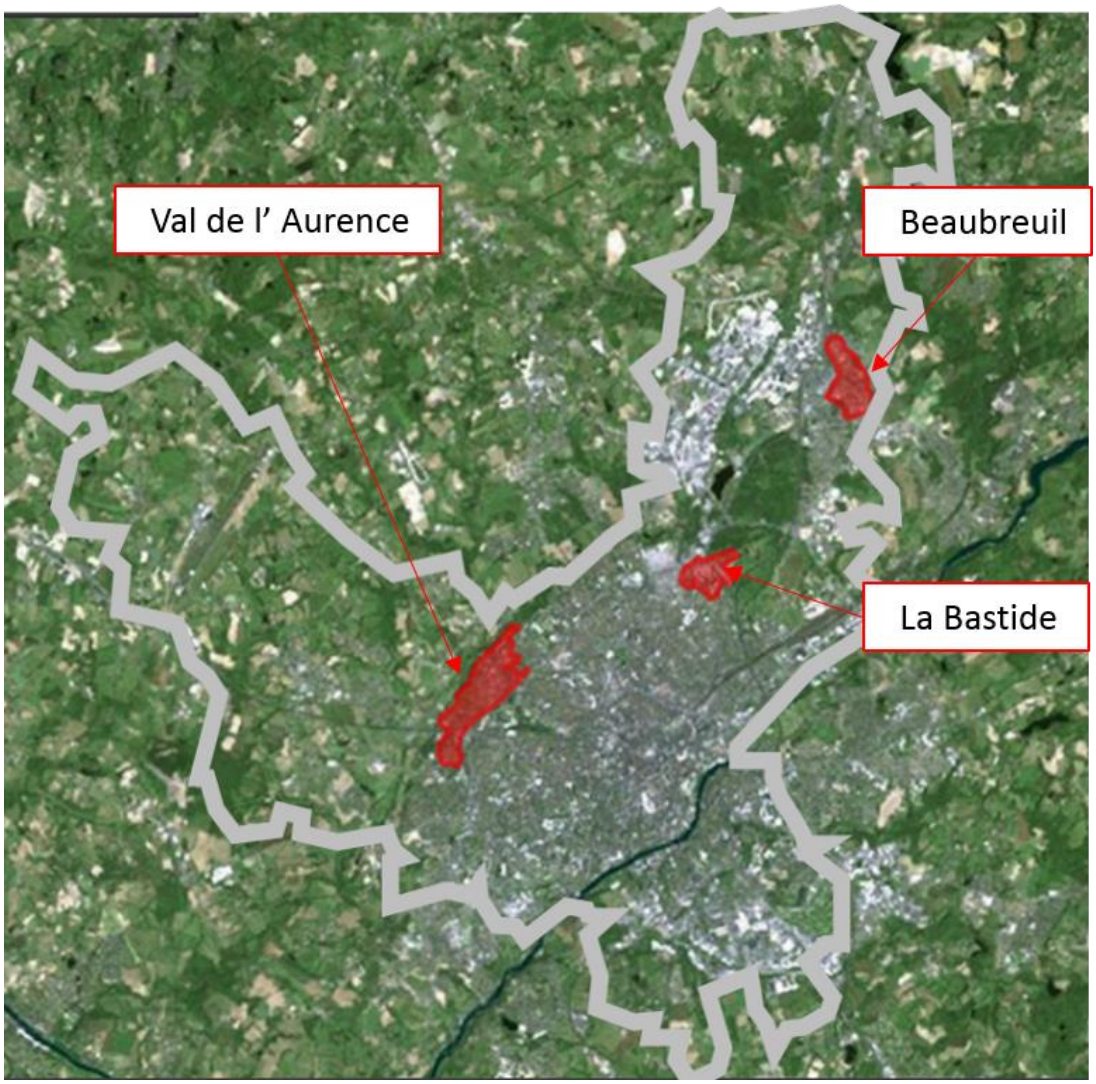
Annexe A4 – SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

Annexe rédigée dans le 2nd temps du conventionnement (phase protocole encore en cours)

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Annexe A5 – SCHEMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LES SECTEURS IMPACTES EVENTUELLEMENT PAR LE PNRU ET LE PERIMETRE D'INTERVENTION PROPOSE POUR LE NPNRU

- **Les secteurs impactés par le PNRU**



DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Le périmètre du projet de Beaubreuil**



DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Le périmètre du projet du Val de l'Aurence Sud**



DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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

Le tableau de bord de suivi des objectifs urbains prioritaires, tel qu'il a été élaboré à ce stade, est présenté ci-dessous.

Les prestataires (cabinet COMPAS et Rouge Vif Territoire) sont mobilisés depuis janvier 2019 afin d'accompagner les pilotes du contrat de ville dans la structuration des outils de suivi physico-financiers du contrat de ville, dans la structuration des bilans annuels, ainsi que dans l'appui à l'élaboration des indicateurs de suivi des objectifs urbains définis et restant à définir dans le cadre de la présente démarche NPRU.

Thème	Grille source	Nom de l'indicateur	Ce que l'indicateur contribue à mesurer	Mesure initiale	Cible recherchée	Sources mobilisées	Détail du calcul
Aménagement urbain	ANRU et écoquartier	superficie du projet (Ha) dont Ha d'espaces publics végétalisés	Adaptation au changement climatique en contribuant à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation (y compris des stationnements, toitures, ...); préserver la biodiversité, les sols et les milieux naturels	Coefficient d'imperméabilisation : part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier		Données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés	
Bâtiments	ANRU et écoquartier	Performance énergétique des constructions du quartier (logements, locaux économiques, équipements)	Consommation énergétique des bâtiments impactés par le projet (démolis, réhabilités, neufs)	Estimation de la consommation énergétique moyenne des bâtiments du quartier (dont ceux démolis)	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique du quartier et de l'agglomération PCET adopté en mars 2013 par Limoges Métropole : objectif de – 20 % des émissions de GES à échéance 2020	données de consommation énergétique	données annuelles
	écoquartier	Part des bâtiments raccordés à une source d'énergie renouvelable	suivi de la fourniture d'énergie renouvelable à l'échelle du quartier	Estimation de la consommation énergétique moyenne des bâtiments du quartier raccordés à une source d'énergie renouvelable	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique du quartier et de l'agglomération PCET adopté en mars 2013 par Limoges Métropole : objectif de – 20 % des émissions de GES à échéance 2021	Données de consommation énergétique	données annuelles
Habitat	ANRU et écoquartier	Diversité de l'offre de logements	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logements sur le quartier	Répartition de l'offre de logements (résidences principales) selon typologie (T1, T2, T3, T4, ...) et la date de création (ancienne; future)	Mixité sociale, sortie des QPV	INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés	
	ANRU et écoquartier	Densité de logements du quartier	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations.	Nombre de logements à l'hectare dans le quartier	Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports	INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés	Grille écoquartier : densité bâtie brute 1 équivalent logement pour 70m²; densité bâtie nette : hors espaces publics)
	ANRU	Nombre de logements locatifs sociaux réhabilités / résidentialisés	Amélioration de la qualité de vie des locataires	Nombre de logements locatifs sociaux ; nombre de places de stationnement	réhabilitation de X logements (à préciser par LH) ; résidentialisation de 361 logements		
	ANRU et écoquartier	Classe énergétique des constructions du quartier (logements, locaux économiques)	Consommation énergétique des bâtiments impactés par le projet (démolis, réhabilités, futurs)	Estimation de la consommation énergétique moyenne des bâtiments du quartier (dont ceux démolis)	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique du quartier et de l'agglomération PCET adopté en mars 2013 par Limoges Métropole : objectif de – 20 % des émissions de GES à échéance 2020	Bailleur social et autres propriétaires du quartier : cf. PCET ?	Consommation moyenne des bâtiment (chauffage, ECS, ventilation, froid, auxiliaires de chauffage) = Cep en kWh/m².an
	ANRU et écoquartier	*Sous-critère : classe énergétique des logements locatifs sociaux (parc ancien) du quartier*	*Qualité thermique du parc résidentiel, réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier et maîtrise du budget des locataires*	*Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier, émission de GES*	*Classe énergétique XX pour les logements rénovés PCET adopté en mars 2013 par Limoges Métropole : objectif de – 20 % des émissions de GES à échéance 2020*	bailleur social	Consommation moyenne des bâtiments (chauffage, ECS, ventilation, froid, auxiliaires de chauffage) = Cep en kWh/m².an
Niveau de vie des habitants	QPV / ANRU	revenu des ménages du quartier	Contribuer à améliorer le niveau de vie des habitants et la mixité sociale sur le quartier	revenu disponible médian par unité de consommation	sortie du quartier des QPV (horizon 2024)	INSEE, DGFiP, CNAF, CNAV, CCMSA, FiLoSoFi	
	QPV	*Sous-critère : revenu des ménages dans le parc locatif social du quartier*	*Élargir le parcours résidentiel et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier*	*Part des ménages avec des ressources inférieures à 40% du plafond PLUS (année de référence)*	*favoriser la diversité sociale sur le quartier*	Bailleur social (enquête d'occupation du parc social ?)	
	ANRU	*Sous-critère : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier*	*Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier*	*Répartition de l'offre de logements (résidences principales) selon le financement (libre, aidé, social)*	*sortie du quartier des QPV (horizon 2024)*	Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

	ANRU	Part de logements locatifs sociaux du quartier parmi les résidences principales de l'agglomération	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération	Répartition de l'offre de logements (résidences principales) selon le financement (libre, aidé, social)	rééquilibrer l'offre de logements locatifs sociaux quartiers ville Limoges / agglomération (XX %)	Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés	
Activités	ANRU et écoquartier	Nombre de m² de locaux administratifs, associatifs, économiques réhabilités et créés	Mixité fonctionnelle du quartier et qualité des équipements du quartier	Surfaces de plancher de locaux par usage (services publics, commerces, équipements publics), surfaces réhabilitées/rénovées/créées et taux d'occupation des locaux	faire disparaître la vacances des commerces ou services		
Mobilités	ANRU; EIS et écoquartier	desserte du quartier en transports collectifs	Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs	Nombre d'arrêts marqués par les transports collectifs au sein du quartier en 24*h*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire + objectif part modale SMU/PDU ?	données Limoges Métropole	
	ANRU; EIS et écoquartier	desserte du quartier et accessibilité en modes actifs	renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Linéaires dédiées aux modes actifs (trottoirs, cheminements doux et cyclables)	Valoriser les modes de déplacements actifs (marche à pied, roller, vélo, ...) (objectif part modale SMU/PDU ?)	données locales Ville / Limoges Métropole	mètres linéaires aménagés
Environnement naturel	écoquartier; EIS	qualité de l'air extérieur	Assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air extérieur/odeurs	Mesures de la qualité de l'air extérieur dont odeurs, pollens,...; nb d'espèces végétales allergisantes dans le quartier		données ORS ?	
	écoquartier; EIS	contribution à la transition écologique	Limiter la production des déchets, développer et consolider des Filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire; maîtriser les charges pour les habitants	Nombre de déchet valorisé, composté / résiduel par habitat du quartier	Evolution des comportements sur le tri et les déchets objectifs plan de valorisation des déchets LM	données LM (direction déchets)	Par an, tonnes de déchets valorisés, compostés / résiduels par habitat ; coût (si indexé sur la taxe d'habitation
	écoquartier		Préserver et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques	Nombre de kilomètre linéaire d'éclairage public "intelligent" / respectueux de la trame noire : consommation électrique, coût, nombre d'heures d'éclairage cumulées (pleine nuit)	Limiter la consommation des ressources, maîtriser les charges pour les habitants, favoriser la biodiversité et les trames verte, bleue et noire	données LM (service assainissement	données annuelles
	écoquartier; EIS		Préserver et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques	Part de m² d'espaces publics avec gestion et valorisation des eaux pluviales; coûts d'investissement et d'entretien	Limiter la consommation des ressources, maîtriser les charges pour les habitants, favoriser la biodiversité et les trames verte, bleue et noire	données LM (service assainissement)	données annuelles
	écoquartier; EIS	Contribution à la transition écologique et à l'amélioration du cadre de vie des habitants	Préserver et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques	Superficie d'espaces publics créés ou réhabilités dont part de m² d'espaces publics gérés avec une gestion différenciée, coût d'entretien	limiter la consommation des ressources, maîtriser les charges pour les habitants, favoriser la biodiversité et les trames verte, bleue et noire	Données Ville (direction Espaces Verts et biodiversité)	
Concertation avec les habitants et les acteurs locaux	ANRU et écoquartier	Implication des habitants et acteurs locaux dans le projet	Suivre la mise en œuvre des actions de sensibilisation au renouvellement urbain, développement durable, accompagnement au changement; attirer de nouveaux habitants, changement d'image du quartier	nombre d'actions d'information, de concertation, de participation des habitants et des acteurs locaux, réunions du conseil citoyens, actions portées par le conseil citoyens et le quartier, ...	informer, rassurer, impliquer les habitants et acteurs locaux du quartier et hors quartier	données Ville et LM	Données annuelles des actions réalisées et du nb de participants

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

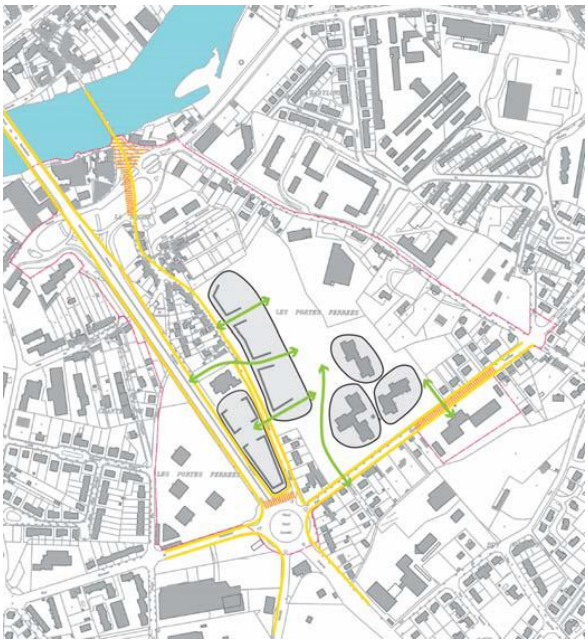
Annexe A7 - SCHEMA DE SYNTHESE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES RETENUS SUR CHACUN DES QUARTIERS, A UNE ECHELLE INTERMEDIAIRE ENTRE L'AGGLOMERATION ET LE PERIMETRE STRICT DU QPV

- **Le quartier des Portes Ferrées**

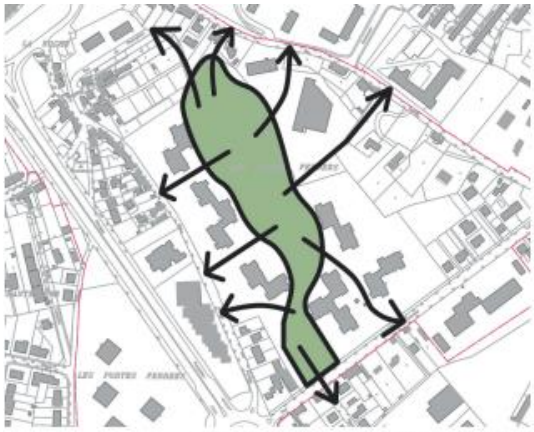
Intégrer les Portes Ferrées dans les trames vertes et urbaines



DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B



Les espaces publics restructurent la ville



1. Un parc public structurant l'écoquartier



2. Démolir plus en moins sur le rue des Portes Ferrées



3-4. Créer un programme de diversification et mutation



5. Améliorer les espaces publics du quartier

- **Le quartier Beaubreuil :** *présenté dans le 2nd temps du conventionnement*
- **Le quartier Val de l'Aurence :** *présenté dans le 2nd temps du conventionnement*

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Annexe A8 – PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

- **Le quartier des Portes Ferrées**

Le parc public
(Ville de Limoges)

Réhabilitations - résidentialisations
(Limoges Habitat)

Diversification de l'habitat
(Promoteurs / Bailleurs)

Réaménagement des accès au quartier
(Limoges Métropole)

Projet CAPEB + activités commerciales et tertiaires (privé)

Place Parbelle
(VDL – LM) - travaux hors ANRU

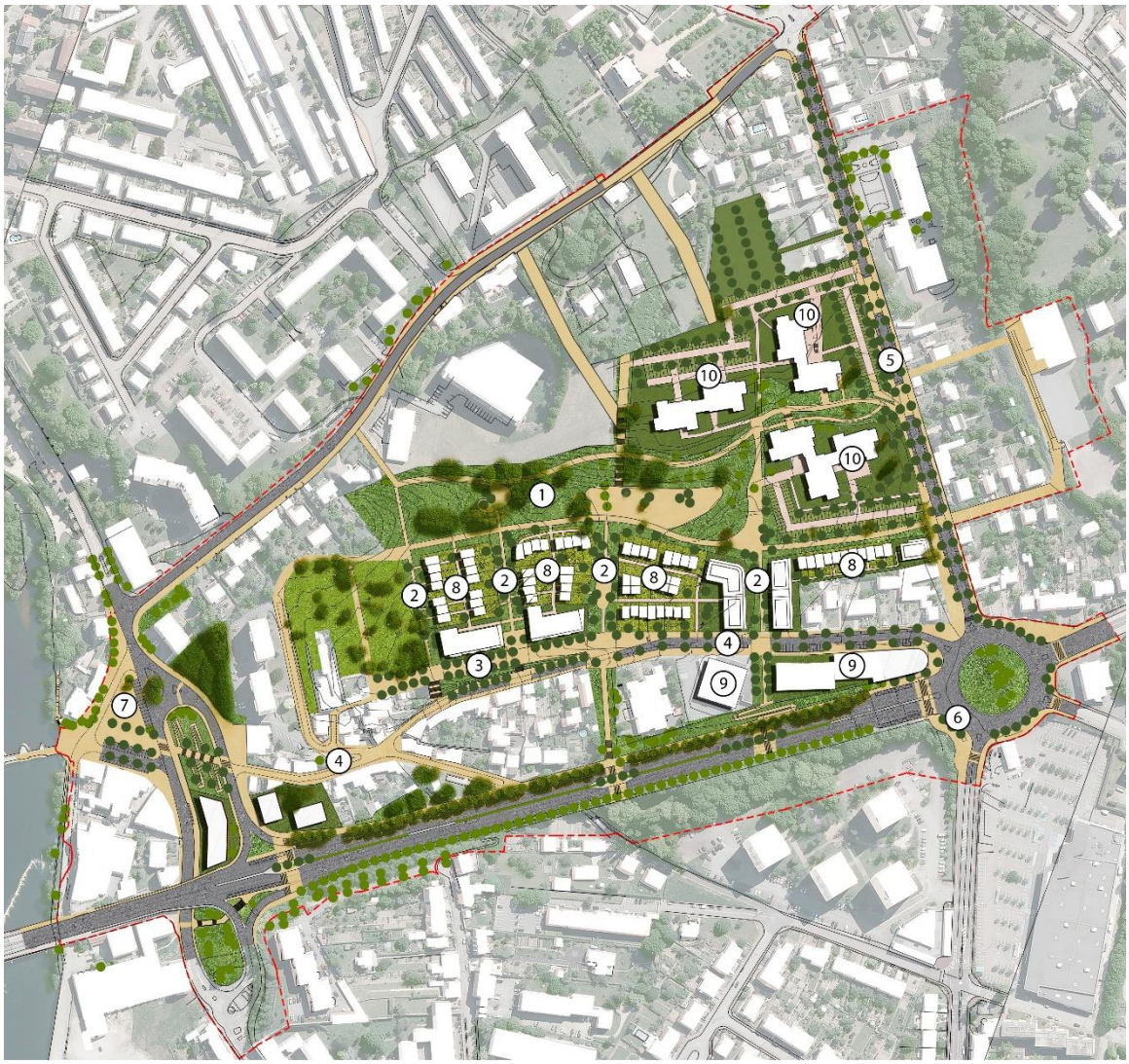


- Les volumétries et composition des maisons de ville contemporaines de R+1 rappellent la maison du faubourg dans sa compacité et l'optimisation de la parcelle
- Entre les maisons de ville et les logements collectifs, un habitat intermédiaire est proposé pour diversifier encore plus l'offre de logement et répondre aux besoin de chaque habitant
- Les tours sont réhabilitées pour devenir des signaux urbains assumés



DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- **Le quartier des Portes Ferrées (suite)**



① Coeur du parc
② Cours vertes
③ Terrasse du parc
④ Rue des Portes Ferrées et rue de la Roche
⑤ Rue Domnolet Lafarge
⑥ Place Henri Queuille
⑦ Place Paul Parbelle
⑧ Îlots de logements projetés
⑨ Îlot d'activités et commerces projetés
⑩ Logements réhabilités et résidentialisés

- **Le quartier Beaubreuil :** *plan guide présenté dans le 2nd temps du conventionnement*
- **Le quartier Val de l'Aurence :** *plan guide présenté dans le 2nd temps du conventionnement*

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Annexe A9 – CARTES THEMATIQUES (EQUILIBRES RESIDENTIELS, ORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE…) PERMETTANT NOTAMMENT DE COMPRENDRE LA SITUATION AVANT/APRES ET DE LOCALISER CHACUNE DES OPERATIONS PROGRAMMEES

- **Le quartier des Portes Ferrées**

Le cœur du parc

Objectifs programmatiques

- **Statut:** parc public
- **Ambiance:** Naturelle, rustique, de loisirs
- **Accès:** depuis la rue D. Lafarge et les cours vertes, depuis la rue Sainte-Anne (à long terme)
- **Accessibilité:** rendre les cheminements principaux accessibles aux PMR
- **Traitement paysager:** fortement végétalisé, espaces d'agriculture urbaine, de jeux, parcours ludiques, de rencontre, de biodiversité, revêtements qualitatifs
- **Gestion des eaux pluviales:** alternative, rendre l'eau visible
- **Stationnement public:** à l'entrée du parc rue D. Lafarge et sur la rue D. Lafarge et boulevard G. Pompidou
- **Sécurité:** créer des espaces sécurisés, fluides, adaptés aux besoins des usagers, ouvrant le parc vers les quartiers environnants



Plan coeur de parc



Gestion différenciée, Parc du Mont Evrin, Montévrain (77)
Projet: Urbicus



Parc de Belleville, Paris (75)
Projet: Base paysagistes



AGROCITE Ferme Urbaine, Colombes (92)
Projet: Atelier d'architecture autogérée

Principes d'aménagement des cours vertes

Objectifs programmatiques

- **Statut:** allées piétonnes transversales du parc pour rendre le parc visible et accessible
- **Accessibilité:** rendre tous les cheminements accessibles aux PMR
- **Traitement paysager:** fortement végétalisé en privilégiant les plantations en pleine terre, revêtements qualitatifs
- **Gestion des eaux pluviales:** alternative, rendre l'eau visible
- **Stationnement public:** reporté rue des Portes Ferrées
- **Ramassage des OM:** points d'apport volontaire situés sur la rue des Portes Ferrées
- **Défense incendie:** bornes incendies sur espace public
- **Sécurité:** créer des espaces sécurisés, fluides, adaptés aux besoins des usagers, ouvrant le parc vers les quartiers environnants
- **Distribution courrier:** reporté rue des PF



Plan cours vertes



Coupe AA - Cour verte

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

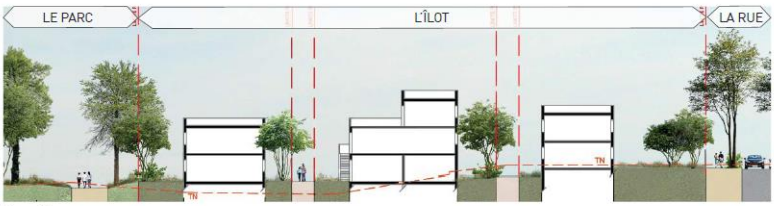
Principes d'aménagement des îlots résidentiels rue des Portes Ferrées

Objectifs programmatiques

- **Typologies habitat:** maisons de ville, intermédiaire, collectif
- **Typologies logements:** 50% T2/T3, 50 % T3/T4/ T5
- **Stationnement:** sur la parcelle, au RDC ou en sous-sol des logements collectifs, 1 place/ log. (T2-T4), 2 places /log. (T5)
- **Modalités du stationnement:** à approfondir dans le cadre des propositions des preneurs des îlots
- **Accès principal piétons et véhicules:** rue des Portes Ferrées
- **Accès secondaire piétons:** cours vertes



Plan de principe îlot 1

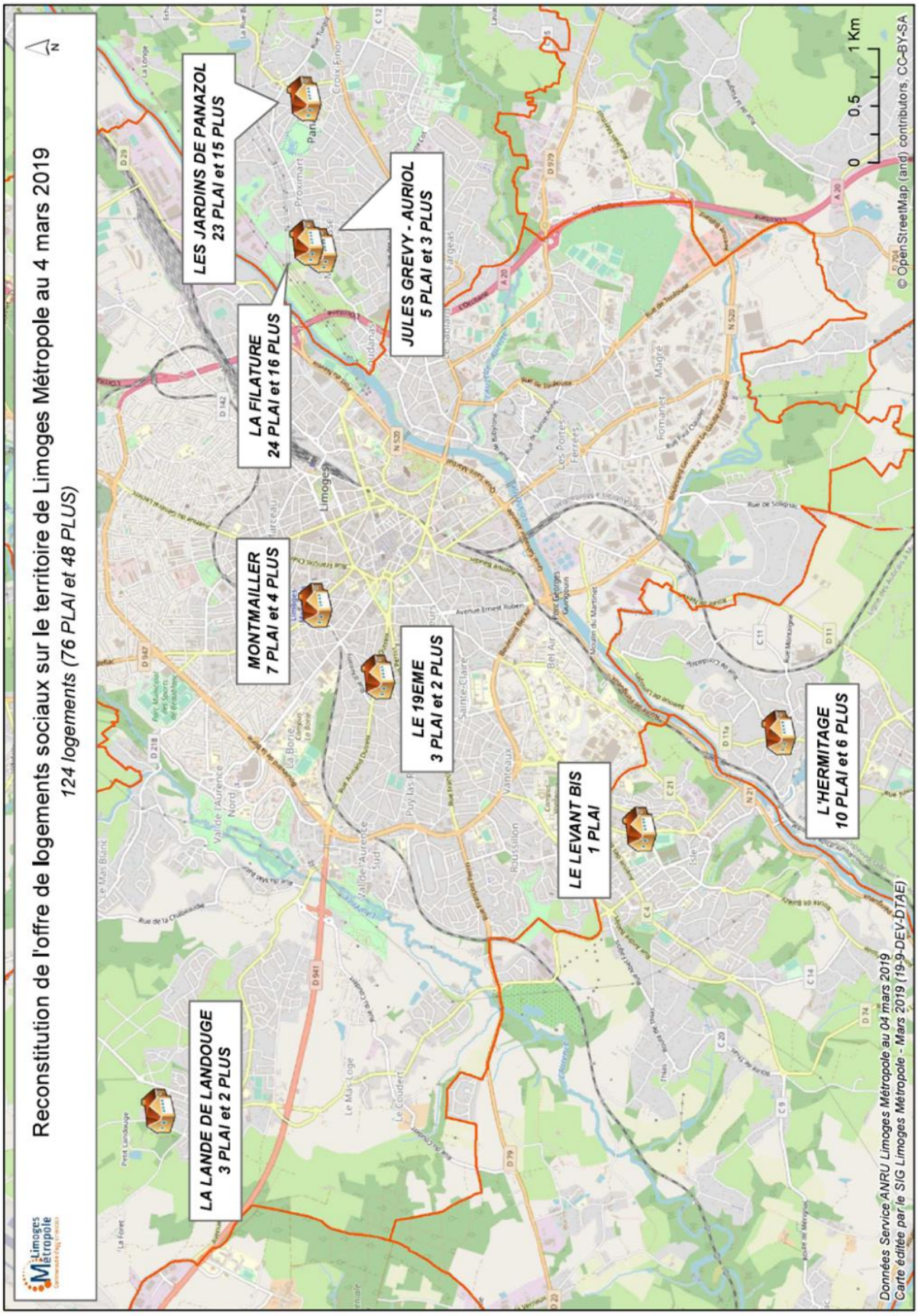


Coupe AA

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A10 – PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

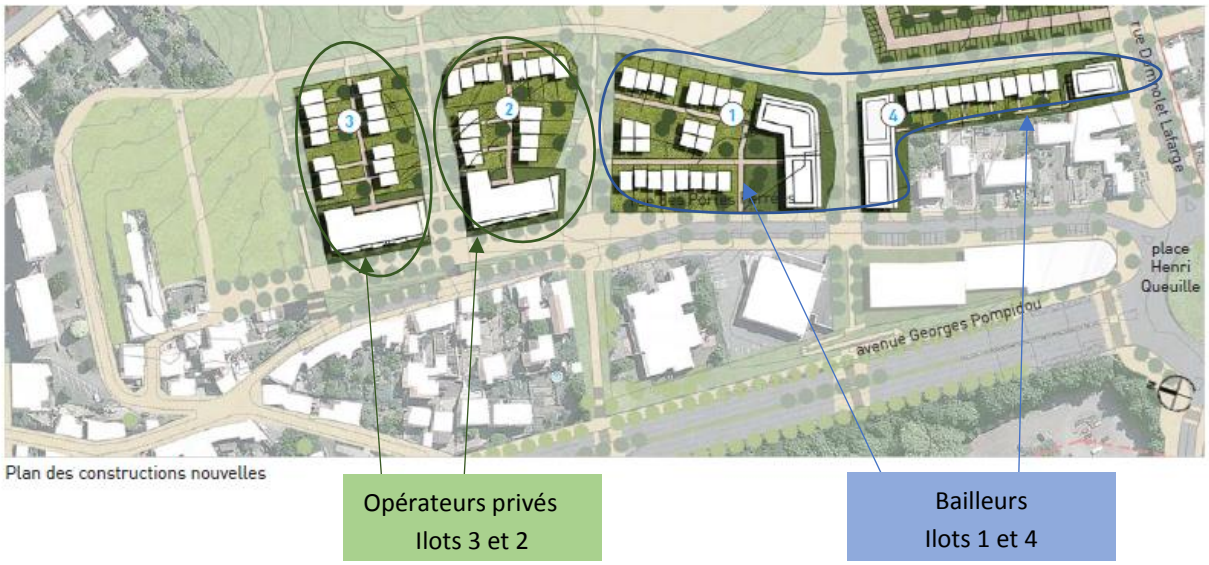


DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Annexe A11 – PLAN DU FONCIER AVANT/APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION

- **Le quartier des Portes Ferrées**

Localisation des opérations de diversification :

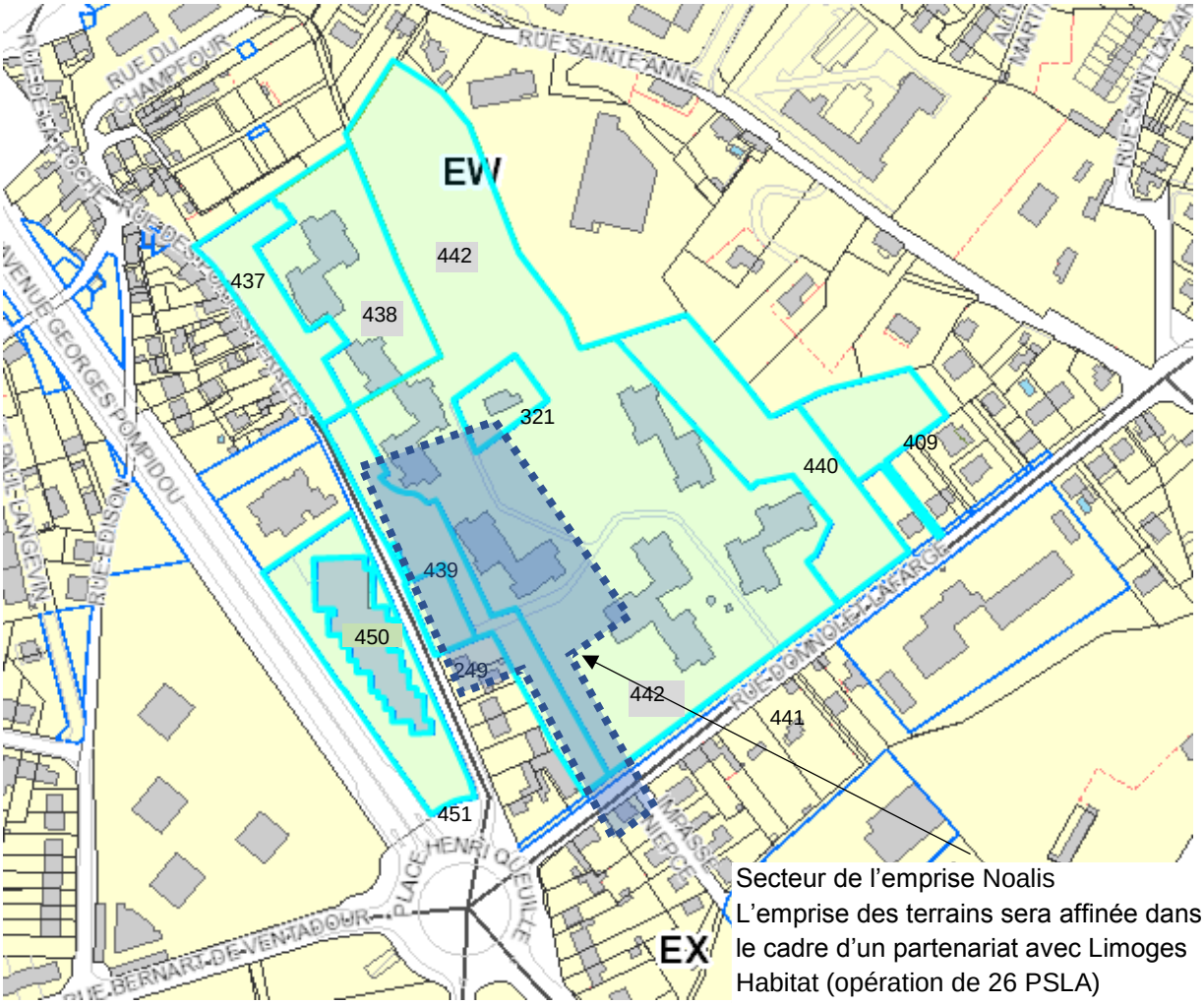


Pour favoriser la mixité sociale au sein du quartier, les bailleurs Noalis et Limoges Habitat souhaitent mener leurs opérations en étroite collaboration. La répartition des terrains se fera sur l'emprise des îlots 1 et 4 entre Noalis (13 logements individuels de type Maison de ville en PSLA) et Limoges Habitat (13 logements individuels de type Maison de ville en PLSA), selon des modalités de collaboration et un phasage restant à déterminer.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Annexe A12 – PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES AU GROUPE ACTION LOGEMENT (NOALIS)

Projet d'écoquartier des Portes Ferrées



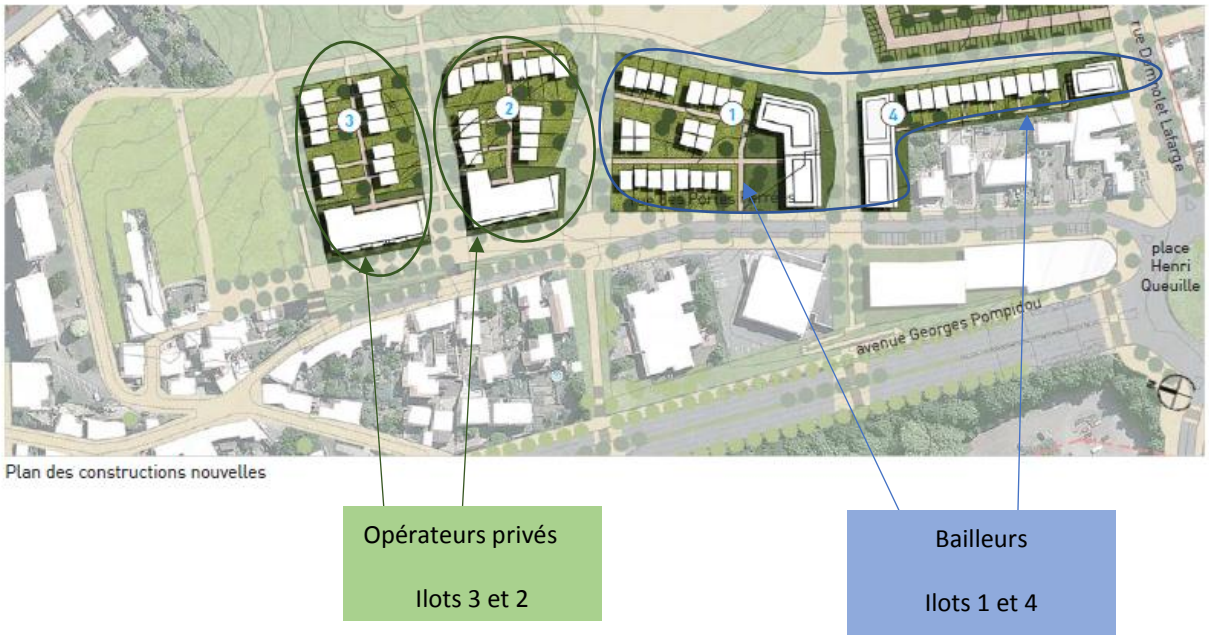
Secteur de l'emprise Noalis
L'emprise des terrains sera affinée dans le cadre d'un partenariat avec Limoges Habitat (opération de 26 PSLA)

Source : Service Géomatique Ville de Limoges / DGFIP / ESRI France ; 05/11/2018

Section cadastrale	Numéro de parcelle	Surface en m²	Adresse de parcelle	Propriétaire
EW	442	41819	32 RUE DOMNOLET LAFARGE	LIMOGES HABITAT
EW	438	7133	41 RUE DES PORTES FERREES	LIMOGES HABITAT
EW	437	3370	41 RUE DES PORTES FERREES	COMMUNE DE LIMOGES
EW	321	1406	36 RUE DOMNOLET LAFARGE	COMMUNE DE LIMOGES
EW	409	2904	22 RUE DOMNOLET LAFARGE	COMMUNE DE LIMOGES
EW	439	4807	50 RUE DOMNOLET LAFARGE	COMMUNE DE LIMOGES
EW	440	6744	28 RUE DOMNOLET LAFARGE	COMMUNE DE LIMOGES
EW	249	1090	RUE DES PORTES FERREES	COMMUNE DE LIMOGES
EW	441	751	28 RUE DOMNOLET LAFARGE	COMMUNE DE LIMOGES
EW	450	2525	62 RUE DES PORTES FERREES	COPROPRIETAIRES DU CC
EW	451	3990	62 RUE DES PORTES FERREES	COMMUNE DE LIMOGES

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Localisation des opérations portées par les bailleurs



Plan des constructions nouvelles

Pour favoriser la mixité sociale au sein du quartier, les bailleurs Noalis et Limoges Habitat souhaitent mener leurs opérations en étroite collaboration. La répartition des terrains se fera sur l'emprise des îlots 1 et 4 entre Noalis (13 logements individuels de type Maison de ville en PSLA) et Limoges Habitat (13 logements individuels de type Maison de ville en PLSA), selon des modalités de collaboration et un phasage restant à déterminer.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement

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

NOALIS, 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 : 2049 m² de droits à construire 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 NOALIS, filiale du Groupe Action Logement à laquelle par la présente, Foncière Logement transfère 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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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

	Site 1	Site 2
Adresse	Rue des Portes Ferrées	A compléter dans le 2nd temps du conventionnement
Nom du QPV (préciser national/régional)	Portes Ferrées (PRIR)	
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Commune de Limoges Limoges Habitat	
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Logements locatifs sociaux et parkings	
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)		
Surface du terrain (m²)	7000 m² (maximum)	
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	2049 m²	
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	13 logements individuels	
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2021	
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	EW 439 / EW 249 / EW 442 (emplacement à affiner selon le partenariat avec Limoges Habitat)	
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	Logements accession à la propriété (PSLA ou vente directe)	
Nombre de logements individuels / collectifs *	13 logements individuels de type maison ville	
Viabilisation du terrain	Ville de Limoges	
Autres informations et contraintes spécifiques.	Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales de la démarche écoquartier Cette opération sera menée en partenariat avec Limoges Habitat qui prévoit la construction de 13 logements en PSLA également.	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

* 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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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 (**1er temps de conventionnement**) et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 100 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 13.7 % 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 :
- 69 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 19 droits de réservation correspondant à 17.1 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 12 droits de réservation correspondant à 18.75 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 69 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.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée[1], pour les **15 réservations** dans les opérations de reconstitution déjà identifiées (agréments 2018) :

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévision-nelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Comment aires qualit atif
Opération Rue Montmailler en VEFA à Limoges, 82 rue Montmailler	Noalis	PLUS / PLAI	S1 2021	Logements non réservés de l'Organisme de Logement Social = 5	Logt N°2 (PLAI) : T2 Logt N°3 (PLAI) : T2 T3 PLUS n°3 (PLUS) T3 PLUS n°4 (PLUS) T3 PLAI N°6 (PLUS)	
Opération Résidence l'Hermitage à Condat (SRU), avenue de Limoges	Noalis	PLUS /PLAI	S1 2023	Logements non réservés de l'Organisme de Logement Social = 9	RDC N°1 T3 DUPLEX RDC N°4 T3 R+1 N°5 T3 R+1 N°8 T3 DUPLEX R+1 N°9 T3 R+1 N°11 T3 DUPLEX R+1 N°12 T3 R+1 N°14 T2 Logement N°16 (Type 3)	
1 PLAI en acquisition amélioration - 12 avenue de la République à Isle	ODHAC	PLAI	S1 2020	Logements non réservés de l'Organisme de Logement Social = 1	Appartement N° 694 (PLAI)	

Les **54 autres réservations sur la programmation 2019-2024** se répartiront **en 12 logements en Acquisition-Amélioration et 42 logements neufs.**
La localisation et la typologie seront précisées au fur et à mesure de l'avancement des différents projets.
Il est convenu qu'Action Logement soit associé au fur et à mesure de la localisation de la programmation, afin de lui permettre de négocier des droits de réservation correspondant à ses attentes en termes de localisation, **dans la limite du respect des objectifs du PLHH.**

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 31 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

[1] 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).

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 19 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement, *(requalification du 28-30 rue Domnolet Lafarge sur les Portes Ferrées).*
- 12 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement *(requalification de la Résidence des Sagnes sur Beaubreuil).*

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.
Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

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

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
28-30 rue Domnolet Lafarge, 87000 Limoges – Portes Ferrées	Limoges Habitat	LLS	S2 2026	Logements non réservés de l'Organisme de Logement Social = 19	4 T2 7 T3 8 T4	
Résidence des Sagnes, 30-32-34 rue des Sagnes 87280 Limoges - Beaubreuil	Noalis	LLS	S1 2022	Logements non réservés de l'Organisme de Logement Social = 12	1 T2 7 T3 3 T4 1 T5	

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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 proje

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

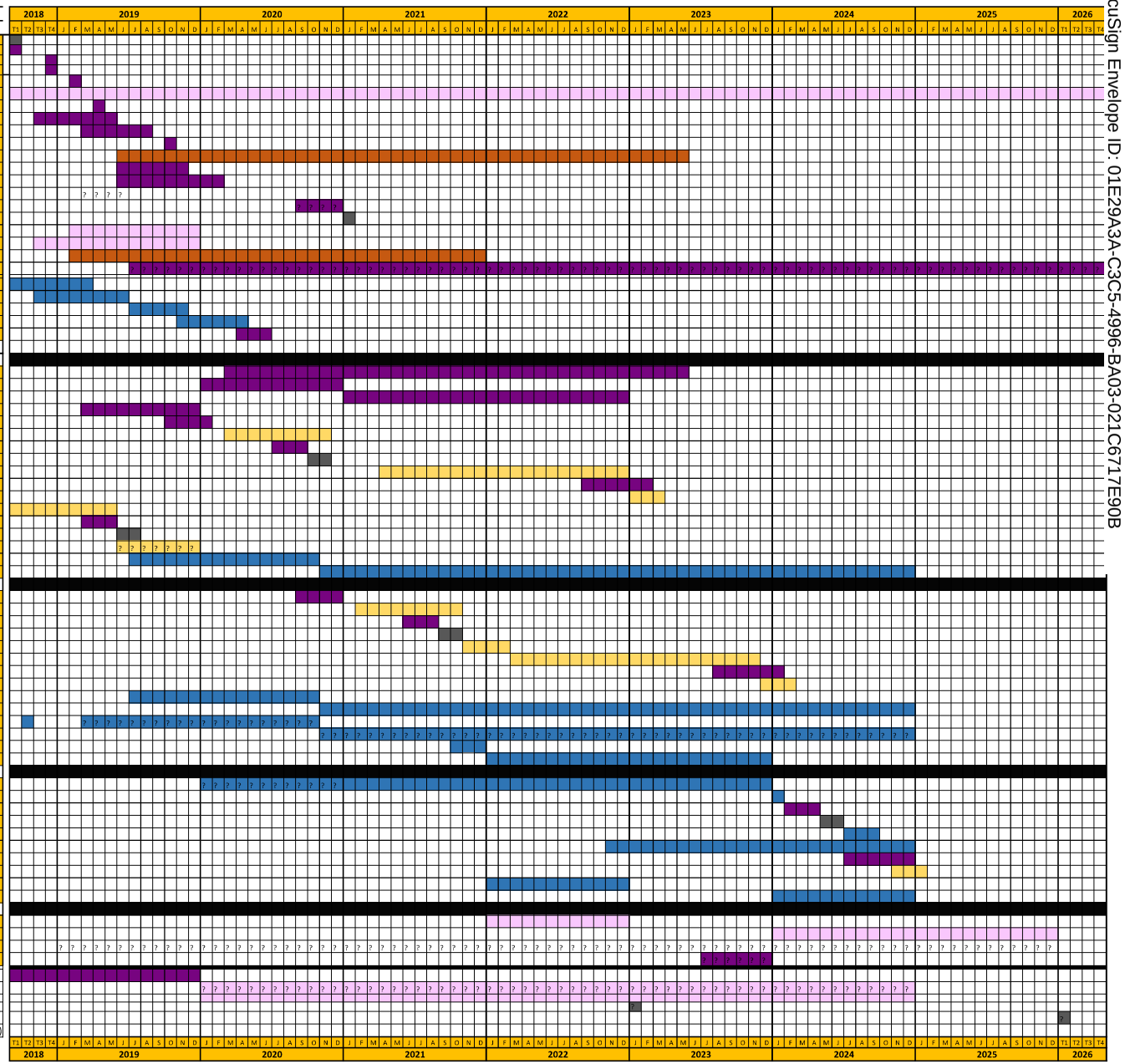
Annexe C1 - ÉCHEANCIER PREVISIONNEL (CALENDRIER OPERATIONNEL) PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS

Pour le quartier des Portes Ferrées, le calendrier opérationnel est le suivant :

ECOQUARTIER DES PORTES FERREES - PLANNING OPERATIONNEL

MAJ LB - 20/02/2019

PHASE PRE-OPERATIONNELLE		Labellisation écoquartier étape 1
		Validation étude de programmation urbaine
		Validation projet écoquartier - CE ANRU
		Présentation projet écoquartier - réunion publique
		Délibération engagement de la concertation RU et objectifs
		Information / Concertation avec les habitants
		Signature convention ANRU
		Procédure marché AMO architecte urbaniste paysagiste (durée prévisionnelle du marché : 4 ans)
		Promesse synalagmatique de vente VDL/LH pour projet global
		Délibération bilan de la concertation RU
		AMO OPCU Portes Ferrées (exécution marché)
		AMO architecte-urbaniste-paysagiste : recalage schéma d'aménagement / cahier des prescriptions
		AMO architecte-urbaniste-paysagiste : approfondissement programme du parc / appui concertation
		sondages archéologiques préventifs - parking rue des Portes Ferrées (INRAP)
		Etude Dossier loi sur l'eau - déclaration : établissement déclaration (AMO)
		Dossier loi sur l'eau : instruction 2 mois
		études de faisabilité technique et juridique autoconsommation collective
		négociation, acte d'acquisition centre commercial (hors LIDL)
		DUP éventuelle centre commercial
		Acquisition des petites parcelles privées pour désenclavement du parc (rue de Ste-Anne et rue du Champfour)
	Immeubles LLS Ferrées	Relogements LH
		étude démolitions : marchés, diagnostics
		travaux préparatoires à la déconstruction (désamiantage) immeubles rue PF (LH)
		travaux déconstruction immeubles rue PF (LH)
		travaux de déconstruction des parkings rue PF
PHASE OPERATIONNELLE		**PHASE 1**
		AMO architecte-urbaniste-paysagiste : avis sur projets en phase conception / appui concertation
	Parc urbain	procédure marché et études maîtrise d'œuvre aménagement parc et cheminements d'accès
		Travaux d'aménagement du parc et connexions douces (DL)
	Ilots résidentiels Ferrées	Echanges avec bailleurs sociaux (Limoges Habitat et Dom'aulim) pour îlots 1 et 4 (accession sociale à la propriété)
		Appel à projet et/ou négociations avec preneurs de l'îlot 2
		études maîtrise d'œuvre, demande de PC opérateur
		Instruction permis de construire / Commission charte de développement urbain
		Purge du délai de recours des tiers
		Travaux bâtiments
		Travaux voirie cours vertes en lien avec îlot(s) aménagé(s) (par Ville ou opérateur)
		Cessions des logements et emménagements
	Ilot Centre Cl	Etudes Maison de l'habitat et de la rénovation énergétique (CAPEB) / dépôt PC
		Instruction permis de construire CAPEB / Commission charte de développement urbain
		Purge du délai de recours des tiers
		Travaux Maison de l'habitat et de la rénovation énergétique (CAPEB)
	Domnolet Lafarge	Etudes réhabilitation bâtis conservés 28-30 DL
		Travaux réhabilitation bâtis conservés 28-30 DL
		PHASE 2
	Ilots résidentiels rue des Portes Ferrées	Appel à projet et/ou négociations avec preneurs de l'îlot 3
		études maîtrise d'œuvre, demande de PC opérateur
		Instruction permis de construire / Commission charte de développement urbain
		Purge du délai de recours des tiers
		Consultation entreprises de l'opérateur
		Travaux bâtiments
		Travaux voirie cours vertes en lien avec îlot(s) aménagé(s) (par Ville ou opérateur)
		Cessions des logements et emménagements
	Domnolet Lafarge	Etudes réhabilitation bâtis conservés 32-34 DL
		Travaux réhabilitation bâtis conservés 32-34 DL
		Etudes réhabilitation locaux d'activités en pied d'immeuble allée DL (agence LH, MDD, locaux associatifs)
		travaux réhabilitation locaux d'activités en pied d'immeuble allée DL
		Etudes réhabilitation bâtis conservés 38-42 DL
		Travaux réhabilitation bâtis conservés 38-42 DL
		PHASE 3
	Ilots résidentiels rue des Portes Ferrées	études maîtrise d'œuvre , demande de PC pour les îlots 1 et 4 (bailleurs Limoges Habitat et Dom'aulim)
		dépôt PC (plusieurs tranches ?)
		Instruction permis de construire / Commission charte de développement urbain
		Purge du délai de recours des tiers
		Consultation entreprises des opérateurs
		Travaux bâtiments
		Travaux voirie cours vertes en lien avec îlot(s) aménagé(s) (par Ville ou opérateur)
		Cessions des logements et emménagements
	Domnolet Lafarge	Etudes résidentialisation 28-30-32-34-38-42 DL
		Travaux résidentialisation 28-30-32-34-38-42 DL
		PHASE 4
		Etude de requalification de voirie existantes dont éclairage public
		Travaux de requalification de voirie existantes dont éclairage public
	Ilot Centre Commercial	Opération îlot activités
		Travaux voirie cours vertes îlot activités / crèche municipale (selon échéances îlot activités)
		études Place Parbelle => plan-guide bords de Vienne
		Tarvaux Place Parbelle et connexion parc des Portes Ferrées => plan-guide bords de Vienne
		Labellisation Ecoquartier étape 2 (études achevées et chantier engagé)
		Labellisation Ecoquartier étape 3 (chantier achevé)
		Labellisation Ecoquartier étape 4 (confirmé) (horizon 2029-2030)



Légende

- MOA/tâche Ville de Limoges
- MOA/tâche Limoges Métropole
- MOA/tâches communes Ville / Limoges Métropole
- MOA/tâche Limoges Habitat (bailleur social)
- tâche opérateurs privés
- / MOA à préciser
- Autorisation
- ? incertitudes temporelles

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Annexe C2 - TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPERATIONS DU PROJET

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 828	LOCALISATION	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
87085/Limoges/QPV national/Beaubreuil	QP087004	87085
87085/Limoges/QPV national/Val De L'Aurence Sud	QP087005	87085
87085/Limoges/QPV régional/Portes Ferrées	QP087001	87085
87085/Limoges/QPV régional/Val De L'Aurence Nord	QP087006	87085
66666/ /QPV national/QPV multisite (Intérêt national)	QP999999	66666
PORTEUR DE PROJET		
CU LIMOGES METROPOLE		

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

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	LOGEMENTS SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
828 6087001 14 0001 001 Ecoquartier des Portes Ferrées - Mission	NPR	QP087001					0,00	0,00	0,00	87/COMMUNE de Limoges/21870	140 000,00	20,00%	168 000,00	140 000,00
828 6999999 14 0001 002 Etudes d'opportunité et de faisabilité (é	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	87/COMMUNE de Limoges/21870	600 000,00	20,00%	720 000,00	600 000,00
828 6999999 14 0001 003 Actions portant sur la participation et l	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	87/COMMUNE de Limoges/21870	150 000,00	20,00%	180 000,00	150 000,00
828 6999999 14 0001 004 Histoire et mémoire	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	87/COMMUNE de Limoges/21870	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00
828 6999999 14 0001 005 Ingénierie Ville Coordonnateur NPNRU	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	87/COMMUNE de Limoges/21870	230 000,00	0,00%	230 000,00	230 000,00
828 6999999 14 0002 001 Ingénierie Limoges Métropole	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	87/CU LIMOGES METROPOLE/248	6 420 000,00	0,00%	6 420 000,00	6 420 000,00
828 6999999 14 0002 002 Etudes sur les procédures d'aménagement	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	87/CU LIMOGES METROPOLE/248	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00
828 6999999 14 0002 003 Moyens d'appui au pilotage opérationnel (	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	87/CU LIMOGES METROPOLE/248	230 000,00	20,00%	276 000,00	230 000,00
828 6999999 14 0002 004 Actions de participation et de co-constru	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	87/CU LIMOGES METROPOLE/248	250 000,00	20,00%	300 000,00	250 000,00
828 6999999 14 0002 005 Actions portant sur l'histoire et la mémo	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	87/CU LIMOGES METROPOLE/248	150 000,00	20,00%	180 000,00	150 000,00
828 6999999 14 0002 006 Moyens d'appui au pilotage opérationnel (	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	87/CU LIMOGES METROPOLE/248	643 000,00	11,60%	717 600,00	643 000,00
828 6999999 14 0002 007 Etudes pré-opérationnelles d'équipements	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	87/CU LIMOGES METROPOLE/248	95 000,00	20,00%	114 000,00	95 000,00
828 6087005 14 0003 001 Etude juridique et foncière à vocation co	NPN	QP087005					0,00	0,00	0,00	59/ETS PUB AMENAG RESTRUCTU	16 000,00	20,00%	19 200,00	16 000,00
828 6999999 14 0003 002 Etude d'opportunité pour l'immobilier d'e	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	59/ETS PUB AMENAG RESTRUCTU	9 275,00	20,00%	11 130,00	9 275,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		9 183 275,00		9 635 930,00	9 183 275,00
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER														
828 6999999 15 0001 001 Relogement avec minoration de loyer : 115	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	726 000,00	0,00%	726 000,00	726 000,00
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		726 000,00		726 000,00	726 000,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
828 6087001 21 0001 001 Démolition 205 LLS - 15 à 31 rue des Port	NPR	QP087001		7		205	13 859,00	19 663,39	290,86	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	4 030 994,55	15,96%	4 674 356,60	4 030 994,55
828 6087004 21 0001 002 DEMOLITION 87 LLS sis 2-14-26 et 28 rue	NPN	QP087004		4		87	6 220,00	39 853,78	557,44	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	3 467 278,78	16,98%	4 056 091,82	3 467 278,78
828 6087005 21 0001 003 DEMOLITION 110 LLS sis 2 à 10 Joliot Cu	NPN	QP087005		2		110	7 916,00	35 053,00	487,09	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	3 855 830,54	16,35%	4 486 181,74	3 855 830,54
828 6087005 21 0001 004 DEMOLITION 316 LLS sis 10 à 44 rue du N	NPN	QP087005		1		316	22 430,00	33 689,47	474,63	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	10 645 872,19	16,46%	12 398 229,79	10 645 872,19
828 6087005 21 0001 005 DEMOLITION 20 LLS sis 21 et 23 Mal Juin	NPN	QP087005		1		20	1 416,00	40 547,52	572,71	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	810 950,40	16,30%	943 135,80	810 950,40
828 6087004 21 0002 001 Démolition de 100 logements quartier Beau	NPN	QP087004		2		100	7 303,17	44 199,57	605,21	87/NOALIS/56182048100050	4 419 957,37	12,99%	4 993 957,37	4 419 957,37
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				17		838	59 144,17	32 495,09	460,42		27 230 883,83		31 551 953,12	27 230 883,83
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
828 6087001 24 0001 001 Ecoquartier des Portes Ferrées - Aménage	NPR	QP087001					0,00	0,00	0,00	87/COMMUNE de Limoges/21870	1 528 235,00	20,00%	1 833 882,00	1 528 235,00
828 6087001 24 0001 002 Ecoquartier des Portes Ferrées- Aménager	NPR	QP087001					0,00	0,00	0,00	87/COMMUNE de Limoges/21870	1 384 000,00	20,00%	1 660 800,00	1 384 000,00
828 6087004 24 0001 003 BEAUBREUIL - AMENAGEMENT D'UN ES	NPR	QP087004					0,00	0,00	0,00	87/COMMUNE de Limoges/21870	128 700,00	20,00%	154 440,00	128 700,00
828 6087006 24 0001 004 Aménagement d'un espace ludico-sportif	NPR	QP087006					0,00	0,00	0,00	87/COMMUNE de Limoges/21870	1 082 250,00	20,00%	1 298 700,00	1 082 250,00
828 6087001 24 0002 001 Aménagement de la desserte de l'éco-quar	NPR	QP087001					0,00	0,00	0,00	87/CU LIMOGES METROPOLE/248	3 728 205,00	20,00%	4 473 846,00	3 728 205,00
828 6087001 24 0002 002 Adaptation des réseaux d'assainissement	NPR	QP087001					0,00	0,00	0,00	87/CU LIMOGES METROPOLE/248	1 100 000,00	20,00%	1 320 000,00	1 100 000,00
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		8 951 390,00		10 741 668,00	8 951 390,00
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
828 6999999 31 0001 001 Reconstitution de 40 LLS (24 PLAI - 16 P	NPN	QP999999		24		40	3 070,00	138 249,20	1 801,29	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	5 529 968,00	9,75%	6 068 953,15	5 529 968,00
828 6999999 31 0001 002 Reconstitution de 332 LLS (200 PLAI - 132	NPN	QP999999		0		332	0,00	132 701,42	0,00	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	44 056 872,04	5,50%	46 480 000,00	44 056 872,04
828 6999999 31 0002 001 Reconstitution de 97 LLS en acquisition-a	NPN	QP999999		0		97	0,00	100 000,00	0,00	87/CU LIMOGES METROPOLE/248	9 700 000,00	10,00%	10 670 000,00	9 700 000,00
828 6999999 31 0003 001 Reconstitution de 1 LLS en acquisition-am	NPN	QP999999		1		1	74,50	78 000,00	1 046,98	87/ODHAC - OFFICE PUBLIC DE	78 000,00	3,46%	80 700,00	78 000,00
828 6999999 31 0004 001 Reconstitution de 11 LLS en VEFA (7 PLAI	NPN	QP999999		1		11	632,13	110 300,10	1 919,39	87/NOALIS/56182048100050	1 213 301,06	10,00%	1 334 631,16	1 213 301,06
828 6999999 31 0004 002 Reconstitution de 5 LLS en VEFA (3 PLAI -	NPN	QP999999		5		5	411,78	138 603,57	1 682,98	87/NOALIS/56182048100050	693 017,86	10,00%	762 319,65	693 017,86
828 6999999 31 0004 003 Reconstitution de 5 LLS en VEFA (3 PLAI -	NPN	QP999999		5		5	255,63	90 852,56	1 777,03	87/NOALIS/56182048100050	454 262,82	10,00%	499 689,10	454 262,82
828 6999999 31 0004 004 Reconstitution de 16 LLS (10 PLAI - 6 PLU	NPN	QP999999		1		16	954,25	118 536,75	1 987,52	87/NOALIS/56182048100050	1 896 588,00	10,00%	2 086 246,80	1 896 588,00
828 6999999 31 0004 005 Reconstitution de 8 LLS en VEFA (5 PLAI -	NPN	QP999999		1		8	589,42	122 902,10	1 668,11	87/NOALIS/56182048100050	983 216,80	10,00%	1 081 538,48	983 216,80
828 6999999 31 0004 006 Reconstitution de 38 LLS en VEFA (23 PLA	NPN	QP999999		2		38	2 674,90	124 942,25	1 774,95	87/NOALIS/56182048100050	4 747 805,50	10,00%	5 222 586,06	4 747 805,50
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				40		553	8 662,61	125 412,35	8 006,02		69 353 032,08		74 286 664,40	69 353 032,08
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
828 6087001 33 0001 001 Requalification 28-30 rue Domnolet Lafarg	NPR	QP087001		2		111	0,00	32 687,18	0,00	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	3 628 277,00	10,00%	3 991 105,00	3 628 277,00
828 6087001 33 0001 002 Requalification des immeubles sis rue 38-	NPR	QP087001		0		0	0,00	0,00	0,00	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	836 795,00	10,00%	920 475,00	836 795,00
828 6087001 33 0001 003 Requalification des immeubles sis 32/34 D	NPR	QP087001		0		0	0,00	0,00	0,00	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	3 636 364,00	10,00%	4 000 000,00	3 636 364,00
828 6087004 33 0002 001 Requalification de 64 LLS - Résidence des	NPN	QP087004		1		64	0,00	48 394,53	0,00	87/NOALIS/56182048100050	3 097 250,00	8,38%	3 356 675,00	3 097 250,00
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		175	0,00	63 992,49	0,00		11 198 686,00		12 268 255,00	11 198 686,00
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
828 6087001 34 0001 001 Résidentialisation sis 38-40-42 rue Domno	NPR	QP087001		3		140	9 545,00	4 692,86	68,83	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	657 000,00	19,69%	786 350,00	657 000,00
828 6087001 34 0001 002 Résidentialisation sis 28-30 et 32-34 rue	NPR	QP087001		4		221	15 055,00	3 657,69	53,69	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	808 350,00	19,26%	964 020,00	808 350,00
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				7		361	24 600,00	4 059,14	59,57		1 465 350,00		1 750 370,00	1 465 350,00
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé														
828 6087001 36 0001 001 Construction de 13 logements individuels	NPR	QP087001		0		0	0,00	0,00	0,00	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	260 000,00	0,00%	260 000,00	260 000,00
828 6087001 36 0002 001 LIMOGES Les Portes Ferrées - 13 PSLA N	NPR	QP087001		0		0	0,00	0,00	0,00	87/NOALIS/56182048100050	260 000,00	0,00%	260 000,00	260 000,00
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		0	0,00	0,00	0,00		520 000,00		520 000,00	520 000,00
TOTAL				67		1927	92 406,78				128 628 616,91		141 480 840,52	128 628 616,91

CONTRIBUTIONS

Opération	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL (y compris les prêts)	%	CDC	%
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET												
828 6087001 14 0001 001	70 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
828 6999999 14 0001 002	300 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
828 6999999 14 0001 003	97 500,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
828 6999999 14 0001 004	32 500,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
828 6999999 14 0001 005	115 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
828 6999999 14 0002 001	0,00	0,00%	3 210 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
828 6999999 14 0002 002	0,00	0,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
828 6999999 14 0002 003	0,00	0,00%	115 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
828 6999999 14 0002 004	0,00	0,00%	187 500,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
828 6999999 14 0002 005	0,00	0,00%	112 500,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
828 6999999 14 0002 006	0,00	0,00%	321 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	321 500,00	50,00%
828 6999999 14 0002 007	0,00	0,00%	47 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	47 500,00	50,00%
828 6087005 14 0003 001	2 667,00	16,67%	2 667,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 333,00	33,33%
828 6999999 14 0003 002	0,00	0,00%	3 091,68	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 091,66	33,33%
SOUS TOTAL 14	617 667,00	6,73%	4 099 758,68	44,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	377 424,66	4,11%
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER												
828 6999999 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												
828 6087001 21 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%
828 6087004 21 0001 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
828 6087005 21 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%
828 6087005 21 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%
828 6087005 21 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%
828 6087004 21 0002 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	818 991,47	18,53%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 21	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	818 991,47	3,01%	0,00	0,00%
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE												
828 6087001 24 0001 001	611 294,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
828 6087001 24 0001 002	899 600,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
828 6087004 24 0001 003	83 655,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
828 6087006 24 0001 004	1 082 250,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
828 6087001 24 0002 001	180 000,00	4,83%	1 684 102,50	45,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
828 6087001 24 0002 002	0,00	0,00%	1 100 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 24	2 856 799,00	31,91%	2 784 102,50	31,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												
828 6999999 31 0001 001	0,00	0,00%	198 000,00	3,58%	120 000,00	2,17%	0,00	0,00%	4 724 768,00	85,44%	0,00	0,00%
828 6999999 31 0001 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 713 872,04	85,60%	0,00	0,00%
828 6999999 31 0002 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 292 740,00	85,49%	0,00	0,00%
828 6999999 31 0003 001	0,00	0,00%	5 000,00	6,41%	2 000,00	2,56%	0,00	0,00%	55 400,00	71,03%	0,00	0,00%
828 6999999 31 0004 001	0,00	0,00%	47 000,00	3,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 111 701,06	91,63%	0,00	0,00%
828 6999999 31 0004 002	0,00	0,00%	21 000,00	3,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	648 617,86	93,59%	0,00	0,00%
828 6999999 31 0004 003	0,00	0,00%	21 000,00	4,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	409 862,82	90,23%	0,00	0,00%
828 6999999 31 0004 004	0,00	0,00%	68 000,00	3,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 750 588,00	92,30%	0,00	0,00%
828 6999999 31 0004 005	0,00	0,00%	34 000,00	3,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	910 216,80	92,58%	0,00	0,00%
828 6999999 31 0004 006	0,00	0,00%	350 000,00	7,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 218 405,50	88,85%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 31	0,00	0,00%	744 000,00	1,07%	122 000,00	0,18%	0,00	0,00%	59 836 172,08	86,28%	0,00	0,00%
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												
828 6087001 33 0001 001	800 000,00	22,05%	651 310,80	17,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 918 746,81	52,88%	0,00	0,00%
828 6087001 33 0001 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	836 795,00	100,00%	0,00	0,00%
828 6087001 33 0001 003	0,00	0,00%	850 619,00	23,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 215 245,00	33,42%	0,00	0,00%
828 6087004 33 0002 001	0,00	0,00%	541 035,00	17,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 316 965,00	74,81%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 33	800 000,00	7,14%	2 042 964,80	18,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 287 751,81	56,15%	0,00	0,00%
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS												
828 6087001 34 0001 001	100 000,00	15,22%	280 000,00	42,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 254,00	0,50%	0,00	0,00%
828 6087001 34 0001 002	200 000,00	24,74%	286 350,00	35,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 34	300 000,00	20,47%	566 350,00	38,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 254,00	0,22%	0,00	0,00%
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé												
828 6087001 36 0001 001	0,00	0,00%	65 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
828 6087001 36 0002 001	0,00	0,00%	65 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 36	0,00	0,00%	130 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL	4 574 466,00	3,56%	10 367 175,98	8,06%	122 000,00	0,09%	0,00	0,00%	66 946 169,36	52,05%	377 424,66	0,29%

Opération	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	ECHEANCIER Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																
828 6087001 14 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	70 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	15	V
828 6999999 14 0001 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
828 6999999 14 0001 003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	52 500,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	24	V
828 6999999 14 0001 004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	17 500,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	24	V
828 6999999 14 0001 005	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	115 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	4	V
828 6999999 14 0002 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 210 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	24	V
828 6999999 14 0002 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
828 6999999 14 0002 003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	115 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	24	V
828 6999999 14 0002 004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	62 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	24	V
828 6999999 14 0002 005	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	24	V
828 6999999 14 0002 006	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
828 6999999 14 0002 007	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
828 6087005 14 0003 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 333,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	1	V
828 6999999 14 0003 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 091,66	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	1	V
SOUS TOTAL 14	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 424,66	0,09%	4 080 000,00	44,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																
828 6999999 15 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	726 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	20	V
SOUS TOTAL 15	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	726 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
828 6087001 21 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	200 000,00	4,96%	3 830 994,55	95,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	12	V
828 6087004 21 0001 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 416,00	0,47%	3 450 862,78	99,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
828 6087005 21 0001 003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 480,00	0,63%	3 831 350,54	99,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	14	V
828 6087005 21 0001 004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	42 456,00	0,40%	10 603 416,19	99,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	14	V
828 6087005 21 0001 005	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 740,00	0,58%	806 210,40	99,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	14	V
828 6087004 21 0002 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	47 000,00	1,06%	3 553 965,90	80,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	8	V
SOUS TOTAL 21	0,00	0,00%	0,00	0,00%	335 092,00	1,23%	26 076 800,36	95,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																
828 6087001 24 0001 001	382 058,75	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	534 882,25	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	20	V
828 6087001 24 0001 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	484 400,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	20	V
828 6087004 24 0001 003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	45 045,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
828 6087006 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	2023	2	12	V
828 6087001 24 0002 001	932 051,25	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	932 051,25	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	14	V
828 6087001 24 0002 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	7	V
SOUS TOTAL 24	1 314 110,00	14,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 996 378,50	22,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
828 6999999 31 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	487 200,00	8,81%	4 724 768,00	85,44%	4 292 768,00	432 000,00	2021	1	9	V
828 6999999 31 0001 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 283 000,00	5,18%	4 060 000,00	9,22%	37 713 872,00	85,60%	34 130 272,00	3 583 600,00	2022	2	18	V
828 6999999 31 0002 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	502 460,00	5,18%	904 800,00	9,33%	8 292 740,00	85,49%	6 196 540,00	2 096 200,00	2019	1	20	V
828 6999999 31 0003 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 600,00	20,00%	49 600,00	63,59%	30 000,00	19 600,00	2019	2	1	V
828 6999999 31 0004 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 600,00	4,50%	1 007 768,20	83,06%	889 968,20	117 800,00	2019	1	5	V
828 6999999 31 0004 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 400,00	3,38%	567 985,50	81,96%	513 985,50	54 000,00	2019	2	5	V
828 6999999 31 0004 003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 400,00	5,15%	377 798,20	83,17%	323 798,20	54 000,00	2019	2	4	V
828 6999999 31 0004 004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	78 000,00	4,11%	1 494 990,00	78,83%	1 323 190,00	171 800,00	2019	2	8	V
828 6999999 31 0004 005	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	39 000,00	3,97%	910 216,80	92,58%	824 316,80	85 900,00	2019	1	4	V
828 6999999 31 0004 006	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	179 400,00	3,78%	3 827 271,00	80,61%	3 417 371,00	409 900,00	2019	1	10	V
SOUS TOTAL 31	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 785 460,00	4,02%	5 865 400,00	8,46%	58 967 009,70	85,02%	51 942 209,70	7 024 800,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
828 6087001 33 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	258 219,39	7,12%	1 900 000,00	52,37%	0,00	1 900 000,00	2020	2	12	V
828 6087001 33 0001 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	10	V
828 6087001 33 0001 003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 570 500,00	43,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
828 6087004 33 0002 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	239 250,00	7,72%	1 697 965,00	54,82%	78 865,00	1 619 100,00	2019	1	6	V
SOUS TOTAL 33	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 570 500,00	14,02%	497 469,39	4,44%	3 597 965,00	32,13%	78 865,00	3 519 100,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																
828 6087001 34 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	273 746,00	41,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	5	V
828 6087001 34 0001 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	322 000,00	39,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	5	V
SOUS TOTAL 34	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	595 746,00	40,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																
828 6087001 36 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	195 000,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	8	V
828 6087001 36 0002 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	195 000,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	8	V
SOUS TOTAL 36	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	390 000,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	1 314 110,00	1,02%	0,00	0,00%	4 699 476,66	3,65%	40 227 794,25	31,27%	62 564 974,70	48,64%	52 021 074,70	10 543 900,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?me d'information le 28/08/2019 ? 1 2 2 2)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 828	LOCALISATION													CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																							
87085/Limoges/QPV national/Beaubreuil 87085/Limoges/QPV national/Val De L'Aurence Sud 87085/Limoges/QPV régional/Portes Ferrées 87085/Limoges/QPV régional/Val De L'Aurence Nord 66666 /QPV national QPV multisite (intérêt national)	QP087004 QP087005 QP087001 QP087006 QP999999	87085 87085 87085 87085 66666																																						
PORTEUR DE PROJET																																								
CU LIMOGES METROPOLE																																								
N° de convention (3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financières/regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono opérations physiques élémentaires/objet d'une attribution de subvention)																																							

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT (si assimilés à	LIEU DE RéALISATION (N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié ALT	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
828 6087001, 6999999 14 0001 Ecoquartier des Portes Ferrées - Mi	NPR, NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	87/COMMUNE de Limoges/21870	1 170 000,00	16,07%	1 358 000,00	1 170 000,00	615 000,00	52,56%	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%	555 000,00	47,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	24	V
828 69999999 14 0002 Ingénierie Limoges Métropole, Etudes sur les	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	87/CU LIMOGES METROPOLE/248	7 988 000,00	3,25%	8 247 600,00	7 988 000,00	0,00	0,00%	4 094 000,00	51,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	369 000,00	4,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 525 000,00	44,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	24	V
828 6087005, 6999999 14 0003 Etude juridique et foncière à vocat	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	59/ETS PUB AMENAG RESTRUCTU	25 275,00	20,00%	30 330,00	25 275,00	2 667,00	10,55%	5 758,68	22,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 424,66	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 424,66	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	1	1	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		9 183 275,00		9 635 930,00	9 183 275,00	617 667,00	6,73%	4 099 758,68	44,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	377 424,66	4,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 424,66	0,09%	4 080 000,00	44,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																									
828 69999999 15 0001 Relogement avec minoration de loyer : 115 mé	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	726 000,00	0,00%	726 000,00	726 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	726 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	20	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		726 000,00		726 000,00	726 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	726 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
828 6087001, 6087004, 6087005 21 0001 Démolition 205 LLS - 15 à	NPR, NPN			15		738	51 841,00	30 909,11	440,02	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	22 810 926,46	16,43%	26 557 995,75	22 810 926,46	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%	288 092,00	1,26%	22 522 834,46	98,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	30	V
828 6087004 21 0002 Démolition de 100 logements quartier Beaubre	NPN			2		100	7 303,17	44 199,57	605,21	87/NOALIS/56182048100050	4 419 957,37	12,99%	4 993 957,37	4 419 957,37	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	818 991,47	18,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 553 965,90	80,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	8	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				17		838	59 144,17	32 495,09	460,42		27 230 883,83		31 551 953,12	27 230 883,83	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	818 991,47	3,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	335 092,00	1,23%	26 076 800,36	95,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																									
828 6087001, 6087004, 6087006 24 0001 Ecoquartier des Portes Fer	NPR, NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	87/COMMUNE de Limoges/21870	4 123 185,00	20,00%	4 947 822,00	4 123 185,00	2 676 799,00	64,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	382 058,75	9,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 064 327,25	25,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	21	V
828 6087001 24 0002 Aménagement de la desserte de l'éco-quartier	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	87/CU LIMOGES METROPOLE/248	4 828 205,00	20,00%	5 793 846,00	4 828 205,00	180 000,00	3,73%	2 784 102,50	57,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	932 051,25	19,30%	0,00	0,00%	932 051,25	19,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	19	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		8 951 390,00		10 741 668,00	8 951 390,00	2 856 799,00	31,91%	2 784 102,50	31,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 314 110,00	14,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 996 378,50	22,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
828 69999999 31 0001 Reconstitution de 40 LLS (24 PLAI - 16 PLUS	NPN			24		372	3 070,00	133 297,96	16 152,07	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	49 586 840,04	5,97%	52 548 953,15	49 586 840,04	0,00	0,00%	198 000,00	0,40%	120 000,00	0,24%	0,00	0,00%	42 438 640,04	85,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 283 000,00	4,60%	4 547 200,00	9,17%	42 438 640,00	85,58%	38 423 040,00	4 015 600,00	2021	1	21	V
828 69999999 31 0002 Reconstitution de 97 LLS en acquisition-amél	NPN			0		97	0,00	100 000,00	0,00	87/CU LIMOGES METROPOLE/248	9 700 000,00	10,00%	10 670 000,00	9 700 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 292 740,00	85,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	502 460,00	5,18%	904 800,00	9,33%	8 292 740,00	85,49%	6 196 540,00	2 096 200,00	2019	1	20	V
828 69999999 31 0003 Reconstitution de 1 LLS en acquisition-amél	NPN			1		1	74,50	78 000,00	1 046,98	87/ODHAC - OFFICE PUBLIC DE	78 000,00	3,46%	80 700,00	78 000,00	0,00	0,00%	5 000,00	6,41%	2 000,00	2,56%	0,00	0,00%	55 400,00	71,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 600,00	20,00%	49 600,00	63,59%	30 000,00	19 600,00	2019	2	1	V
828 69999999 31 0004 Reconstitution de 11 LLS en VEFA (7 PLAI - 4	NPN			15		83	5 518,11	120 339,66	1 810,07	87/NOALIS/56182048100050	9 988 192,04	10,00%	10 987 011,25	9 988 192,04	0,00	0,00%	541 000,00	5,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 049 392,04	90,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	397 800,00	3,98%	8 186 029,70	81,96%	7 292 629,70	893 400,00	2019	1	10	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				40		553	8 662,61	125 412,35	8 006,02		69 353 032,08		74 286 664,40	69 353 032,08	0,00	0,00%	744 000,00	1,07%	122 000,00	0,18%	0,00	0,00%	59 836 172,08	86,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 785 460,00	4,02%	5 865 400,00	8,46%	58 967 009,70	85,02%	51 942 209,70	7 024 800,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
828 6087001 33 0001 Requalification 28-30 rue Domnolet Lafarge :	NPR			2		111	0,00	72 985,91	0,00	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	8 101 436,00	10,00%	8 911 580,00	8 101 436,00	800 000,00	9,87%	1 501 929,80	18,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 970 786,81	49,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 570 500,00	19,39%	258 219,39	3,19%	1 900 000,00	23,45%	0,00	1 900 000,00	2020	1	13	V
828 6087004 33 0002 Requalification de 64 LLS - Résidence des Sa	NPN			1		64	0,00	48 394,53	0,00	87/NOALIS/56182048100050	3 097 250,00	8,38%	3 356 675,00	3 097 250,00	0,00	0,00%	541 035,00	17,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 316 965,00	74,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	239 250,00	7,72%	1 697 965,00	54,82%	78 865,00	1 619 100,00	2019	1	6	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		175	0,00	63 992,49	0,00		11 198 686,00		12 268 255,00	11 198 686,00	800 000,00	7,14%	2 042 964,80	18,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 287 751,81	56,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 570 500,00	14,02%	497 469,39	4,44%	3 597 965,00	32,13%	78 865,00	3 519 100,00				
34 ReSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																									
828 6087001 34 0001 Résidentialisation sis 38-40-42 rue Domnolet	NPR			7		361	24 600,00	4 059,14	59,57	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	1 465 350,00	19,45%	1 750 370,00	1 465 350,00	300 000,00	20,47%	566 350,00	38,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 254,00	0,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	595 746,00	40,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	5	V
SOUS TOTAL 34 ReSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				7		361	24 600,00	4 059,14	59,57		1 465 350,00		1 750 370,00	1 465 350,00	300 000,00	20,47%	566 350,00	38,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 254,00	0,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	595 746,00	40,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																									
828 6087001 36 0001 Construction de 13 logements individuels en	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	87/OPH DE LIMOGES METROPOLE	260 000,00	0,00%	260 000,00	260 000,00	0,00	0,00%	65 000,00	25,00%	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%	195 000,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	8	V
828 6087001 36 0002 LIMOGES Les Portes Ferrées - 13 PSLA NOA	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	87/NOALIS/56182048100050	260 000,00	0,00%	260 000,00	260 000,00	0,00	0,00%	65 000,00	25,00%	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%	195 000,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	8	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		0	0,00	0,00	0,00		520 000,00		520 000,00	520 000,00	0,00	0,00%	130 000,00	25,00%	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%	390 000,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				67		1927	92 406,78				128 628 616,91		141 480 840,52	128 628 616,91	4 574 466,00	3,56%	10 367 175,98	8,06%	122 000,00	0,09%	0,00	0,00%	86 946 169,36	52,05%	377 424,66	0,29%	1 314 110,00	1,02%	0,00	0,00%	4 699 476,66	3,65%	40 227 794,25	31,27%	52 564 974,70	48,64%	52 021 074,70	10 543 900,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

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

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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE de Limoges	Etudes d'opportunité et de faisabilité (équipements, appropriation des espaces publics)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6999999-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les études urbaines sur Beaubreuil et le Val de l'Aurence ont fait émerger de grandes orientations programmatiques dont il convient aujourd'hui d'analyser/vérifier les faisabilités techniques, financières,opérationnelles et calendaires pour permettre une mise en oeuvre rapide. Ainsi plusieurs études/AMO sont nécessaires à court terme, entre autres : - Une étude de définition et de faisabilité d'un projet de parcours artistique incluant le devenir de la gentilhommière du Mas Jambost ; - Une étude de faisabilité technique et financière d'amélioration des groupes scolaires ; etc...

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)
	Sur le Val de l'Aurence Sud : la gentilhommière du Mas Jambost - les deux groupes scolaires Joliot Curie et Madoumier entre autres
Commune de rattachement	Concernant les objets d'art dans l'espace public, l'ensemble des quartiers est concerné (les sites voués à la gestion d'attente seront prioritaires, mais tous les espaces publics sont potentiellement concernés).
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	D'autres équipements ou espaces publics pourront être concernés sur l'ensemble des quartiers.
Situation Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	05/11/2018	
	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) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	600 000.00 €	50.00%	300 000.00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**600 000.00 €**	**50.00%**	**300 000.00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0.00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**300 000.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	600 000.00 €	montant TTC :	720 000.00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	300 000.00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	300 000.00 €		
	Total des co-financements :	600 000.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE de Limoges	HISTOIRE ET MÉMOIRE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6999999-14-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

Les objectifs et la stratégie de participation des habitants ont été définis à l'échelle du NPRU de Limoges Métropole autour d'un nom commun "Quartier en Mieux" pour mettre en exergue l'amélioration de la qualité de vie à Limoges grâce au NPRU et susciter la confiance des habitants et l'intérêt pour le projet.

Afin de décliner cette stratégie, des équipes opérationnelles pilotées par les agents de développement de la Ville de Limoges ont été mises en place sur chaque quartier.

La mise en oeuvre d'un certain nombre d'actions portant sur la mémoire est d'ores et déjà prévue. Pourront ainsi être réalisés : recueils de témoignages et de photographies des habitants (réalisation d'ouvrage, documentaires, ...), visites, expositions montées en lien avec les habitants par Ville d'Art et d'Histoire, ... D'autres actions seront mises en place tout au long des projets par les services de la Ville ou en externe via des prestataires ou en s'appuyant sur des associations locales (appels à projets par exemple).

Ces actions s'inscriront dans la stratégie globale en articulation avec les actions portées par Limoges Métropole.

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)
	Portes Ferrées Val de l'Aurence Nord et Sud
Commune de rattachement	Beaubreuil
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	4

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	05/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	24 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	50 000.00 €	35.00%	17 500.00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**50 000.00 €**	**35.00%**	**17 500.00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0.00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**17 500.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	50 000.00 €	montant TTC :	60 000.00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	32 500.00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	17 500.00 €		
	Total des co-financements :	50 000.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE de Limoges	ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION DES PROJETS URBAINS ET ACTIONS RELEVANT DES COMPETENCES VILLE (culture,
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6999999-14-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Les objectifs et la stratégie de participation des habitants ont été définis à l'échelle du NPRU de Limoges Métropole autour d'un nom commun "Quartier en Mieux" pour mettre en exergue l'amélioration de la qualité de vie à Limoges grâce au NPRU et susciter la confiance des habitants et l'intérêt pour le projet.

Afin de décliner cette stratégie, des équipes opérationnelles pilotées par les agents de développement de la Ville de Limoges ont été mises en place sur chaque quartier.

La mise en oeuvre d'un certain nombre d'actions est d'ores et déjà prévue. Pourront ainsi être réalisées : expositions, streetart, scénarios grandeur nature ... D'autres actions seront mises en place tout au long des projets par les services de la Ville ou en externe via des prestataires ou en s'appuyant sur des associations locales (appels à projets par exemple).

Consciente que la culture, l'appropriation des espaces publics et le sport sont des thématiques qui peuvent être des supports importants pour la participation des habitants (ateliers de street art - tests d'usages pour l'implantation de terrains de sports, d'aires de jeux ...), la Ville de Limoges souhaite porter des actions de participation sur l'ensemble des 4 quartiers.

Ces actions s'inscriront dans la stratégie globale en articulation avec les actions portées par Limoges Métropole.

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)
	Portes Ferrées Beaubreuil Val de l'Aurence Sud Val de l'Aurence Nord
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	4	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	05/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	24 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	150 000.00 €	35.00%	52 500.00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**150 000.00 €**	**35.00%**	**52 500.00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0.00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**52 500.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	150 000.00 €	montant TTC :	180 000.00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	97 500.00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	52 500.00 €		
	Total des co-financements :	150 000.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CU LIMOGES METROPOLE	Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6999999-14-0002-005

Objectifs et contenu de l'opération

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

Des actions portant sur la mémoire et l'histoire des quartiers populaires seront portées afin de favoriser et valoriser les démarches mémorielles et historiques de ces quartiers.
Les objectifs :
*Se donner les meilleurs moyens possibles pour valoriser la mémoire des quartiers.
* Porter des actions œuvrant à « valoriser les initiatives déjà entreprises au niveau local, de réfléchir à leur diffusion et leur transmission, de les compléter et de les promouvoir par un programme d'envergure locale sur l'histoire des quartiers populaires, afin de favoriser la prise en compte de la « mémoire » des opérations de rénovation urbaine ».
L'ambition est de couvrir un panel de témoignages et d'exemples le plus large et le plus pertinent possible sur le sujet. Un travail s'articulant autour de la collecte et de la sauvegarde de cette mémoire d'une part, et celle de sa transmission d'autre part est ainsi engagé.
Limoges Métropole envisage de compléter les actions menées par la Ville de Limoges, sur les quartiers d'intérêt national et notamment sur les items suivants, en s'appuyant sur les relais locaux et des prestataires externes, par exemple sous forme de :
- Suivi des chantiers sur les 12 années du programme : campagnes photographiques, films, recueil de témoignages des riverains, des usagers, des personnels, sur les chantiers lancés
- Mots d'habitants et d'acteurs locaux : interview filmées et diffusion sur les supports des partenaires tout au long du programme
- Portraits d'habitants et de lieux : série photographique de sites emblématiques ou insolites de chaque quartier (ex. ; utilisation sous forme de rallye/énigmes), de personnes représentatives d'un parcours, d'une situation, à diffuser par exemple sur les supports de chantiers, dans les magazines institutionnels, mais également à envisager comme exposition itinérante au niveau intercommunal

Les actions mobilisant les services culture, patrimoine, archives de la Ville de Limoges sont développées sous maîtrise d'ouvrage Ville de Limoges (cf. FAT afférente).

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Val Sud/ QPV Beaubreuil	
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	2

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

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

Nombre d'ETP moyen par an	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	05/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	24 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	150 000.00 €	25.00%	37 500.00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**150 000.00 €**	**25.00%**	**37 500.00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0.00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**37 500.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 150 000.00 € montant TTC : 180 000.00 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	
EPCI :	112 500.00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	37 500.00 €
Total des co-financements :	150 000.00 €

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

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CU LIMOGES METROPOLE	Actions de participation et de co-construction
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6999999-14-0002-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

Suite aux propositions émises, en phase protocole, dans le cadre de l'AMO en matière de communication et participation, Limoges Métropole met en place sur les PRIN un plan d'action de participation citoyenne piloté par le groupe de travail thématique afférent et multipartenarial (Agglomération, ville, bailleurs, Etat). Il s'appuiera , dans les quartiers, sur une équipe dite opérationnelle chargée de cette déclinaison d'actions en relais avec les habitants, les associations et acteurs locaux ... cette équipe est elle-même pilotée par l'agent de développement local dédié au quartier.
Co construire les projets :
A partir de la frise de mobilisation tout au long du programme, proposée par l'AMO, une série d'actions rythmera la mobilisation des citoyens :
- La création de deux maisons de projet permettra d'informer autant que d'être un support d'échanges avec les habitants, sur l'évolution de leurs lieux de vie à chaque grande phase de changement. Sur Beaubreuil, il est envisagé un parcours ponctué de "stations" supports de propos et thématiques variées, tracé à partir des trajets couramment usités par les habitants. Au Val de l'Aurence, il s'agira plutôt de mobiliser les lieux emblématiques pour qu'ils deviennent tour à tour support d'échanges de ces évolutions (galerie commerciale, gentilhommière du Mas Jambost, esplanade ...)
- Pour les appuyer, des cafés projet, autour d'un stand "quartiers en mieux", pourront s'organiser régulièrement autour d'un moment convivial les jours de marché, manifestations festives...
- Des actions thématiques au long cours (ex. : ateliers cuisine grand public, découverte des milieux naturels avec les scolaires) ou plus ponctuelles (ex. : concours photo, création de signalétique) viendront nourrir la relation entre la population et la mise en place du programme, notamment au travers des propositions émises par les groupes de travail thématiques. D'autres peuvent ainsi être envisagées entre habitants, acteurs de l'emploi et tissu économique pour travailler sur les difficultés d'accès à l'emploi, la connaissance des opportunités, des formations, ..., de même avec les acteurs de la mobilité sur l'appréhension des outils à disposition du grand public (ex. : covoiturage, services de la Plateforme Mobilité 87, Vélim, ...) etc.

Faire connaître le dispositif et s'y associer :
- Dans un premier temps, afin de faire connaître le NPRU aux habitants des quartiers et d'expliciter les différentes possibilités de s'y associer, un guide "quartiers en mieux" a été conçu et édité, de même qu'un flyer spécifique destiné aux conseillers citoyens (rôle et possibilité d'engagement dans la démarche).
- La création d'un stand spécifique "quartiers en mieux" permettra une présence physique de l'équipe "opérationnelle" sur les événements locaux pour se faire le relais du programme, des actions et mobiliser la participation citoyenne.
- La newsletter du contrat de ville "La Minute quartiers " est également un support d'échanges d'information sur le NPRU et de relais des initiatives locales qu'il conviendra d'alimenter, comme les magazines institutionnels et le relais de la presse locale.

Les actions complémentaires liées à la vie culturelle sont développées sous maîtrise d'ouvrage Ville de Limoges (cf. FAT afférente)

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Val Sud / QPV Beaubreuil	
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	2	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Nombre d'ETP moyen par an	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	05/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	24 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	250 000.00 €	25.00%	62 500.00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**250 000.00 €**	**25.00%**	**62 500.00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0.00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**62 500.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	250 000.00 €	montant TTC :	300 000.00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	187 500.00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	62 500.00 €		
	Total des co-financements :	250 000.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CU LIMOGES METROPOLE	Etudes sur les procédures d'aménagement - Beaubreuil et Val de l'Aurence- Limoges
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6999999-14-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

La modification profonde des quartiers de Beaubreuil et du Val de l'Aurence, la nature des opérations et leur volume, peuvent induire la nécessité de recourir :
- à des procédures réglementaires importantes : concertation publique, enquête publique, étude d'impact, dossier loi sur l'eau, … à conduire avant le lancement opérationnel des opérations notamment d'espaces publics,
- mais également à des montages d'opérations particuliers qui pourront nécessiter une analyse juridique de leurs avantages et inconvénients pour le porteur de projet.

L'élaboration des dossiers afférents sera externalisée par Limoges Métropole et confiée à des prestataires spécialisés.
Ainsi, un/des marché(s) de prestations intellectuelles pour des études et une assistance à maitrise d'ouvrage dans le cadre de la requalification des quartiers pourrai(en)t être lancé(s).
L'expertise et l'accompagnement porteraient sur :

•La concertation publique
•La demande d'autorisation environnementale et dossiers afférents (étude d'impact et focus thématiques nécessaires à son élaboration, enquête publique, ...)
•La déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau
•La demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées éventuelle
•L'adaptation du PLU si nécessaire (révision générale en cours d'approbation)
•L'évaluation environnementale du PLU si nécessaire
•La déclaration de projet
•l'évaluation et l'analyse juridique pour déterminer le portage et les conditions économiques des opérations d'équipements à consolider

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Val de l'Aurence Sud / QPV Beaubreuil	
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

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

Nombre d'ETP moyen par an	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	05/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	200 000.00 €	50.00%	100 000.00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**200 000.00 €**	**50.00%**	**100 000.00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0.00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**100 000.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	200 000.00 €	montant TTC :	240 000.00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	100 000.00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	100 000.00 €		
	Total des co-financements :	200 000.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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**
OPH DE LIMOGES METROPOLE	Relogement avec minoration de loyer : 115 ménages
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6999999-15-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Dans le droit fil de l'avis du Comité d'Engagement Anru du 05 11 2018 quant à l'inscription dès la première convention des opérations de démolitions programmées : dans le cadre de la CIA, relogement des ménages des bâtiments sis 2, 14, 26 et 28 rue Rhin et Danube (87 LLS), 10 à 44 rue du Maréchal Juin (316 LLS), 21 et 23 rue du Maréchal Juin (20 LLS), 2 à 10 rue Joliot Curie (58 LLS) et 12 à 18 rue du Maréchal Joffre (52 LLS) à Limoges dans le parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans conformément aux objectifs définis la charte relogement.

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)
Démolition de 553 LLS sur les quartiers Beaubreuil et Val de l'Aurence Sud	Démolition des bâtiments sis 2, 14, 26 et 28 rue Rhin et Danube (Quartier Beaubreuil) et des bâtiments sis 10 à 44 rue du Maréchal Juin, 21 et 23 rue du Maréchal Juin, 2 à 10 rue Joliot et 12 à 18 rue du Maréchal Joffre Curie (Quartier Val de l'Aurence Sud) à Limoges
Commune	
0	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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	Démolition 87 LLS sis 2, 14, 26 et 28 rue Rhin et Danube à Limoges		64	19
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 316 LLS sis 10 à 44 rue du Maréchal Juin à Limoges		222	67
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 20 LLS sis 21 et 23 rue du Maréchal Juin à Limoges		18	5
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 110 LLS sis 2 à 10 rue Joliot Curie et 12 à 18 rue du Maréchal Joffre à Limoges		81	24
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
		Total	**385**	**115**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	30%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	30%	dans le PNRU :	
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):	Limoges Habitat, Odhac, Dom'Aulim, Nouveau Logis, Scalis		

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) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	19 ménage(s)	38 000.00 €
T3	40 ménage(s)	240 000.00 €

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

T4/T5 et +	56 ménage(s)	448 000.00 €	
Total	**115 ménage(s)**	**726 000.00 €**	
Dont majoration pour Excellence :			
Montant de subvention		**726 000.00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer*	montant HT :	726 000.00 €	montant TTC :	726 000.00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	726 000.00 €		
	Total des co-financements :	726 000.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CU LIMOGES METROPOLE	Ingénierie Limoges Métropole
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6999999-14-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

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, Limoges Métropole en lien étroit avec la Ville conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela la direction « Nouveau Programme de Renouvellement Urbain », constituée de :

• Un Directeur Général Adjoint de Limoges Métropole Communauté Urbaine, responsable du Pôle Infrastructures et Ressources techniques, pilotant ce projet au sein de l'EPCI, impulsant le programme et ses déclinaisons conformément aux objectifs nationaux, sollicitant les partenaires, veillant à l'expression des intérêts de chacun et à la traduction d'actions concertées, dans le respect des politiques publiques contractualisées

- Un chef de projets NPNRU en charge de la coordination générale des moyens mobilisés, des actions proposées et du suivi du programme, ainsi que de l'évaluation de sa mise en œuvre dans le respect de la convention

· Un chargé de suivi financier et de la contractualisation avec les partenaires et encadrant les ressources humaines en charge de la gestion comptable et financière du projet

· Des chefs de projets urbains (un par quartier dès la phase opérationnelle enclenchée), coordonnant notamment les maîtres d'ouvrage opérationnels pour une mise en œuvre du projet urbain dans le respect de la programmation définie et des plans guides, participant à la mise en oeuvre du volet concertation et participation des habitants à l'échelle des quartiers, gérant les autorisations et obligations réglementaires des projets urbains,

· Un chef de projets économiques et sociaux, tenant le rôle de facilitateur et d'accélérateur de projets, qui coordonne les groupes de travail thématiques du NPNRU, anime les démarches portées par leurs membres, leur apporte expertise, soutien et appui dans la formalisation et la mise en place des actions et des projets connexes (mis en œuvre par les acteurs locaux concernés), s'assure de la mobilisation des partenaires et des habitants, et fait le lien avec la Mission Politique de la Ville pour en assurer la cohérence avec le Contrat de Ville.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Portes Ferrées/QPV Val de l'Aurence Nord/ QPV Val de l'Aurence Sud / QPV Beaubreuil	
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chef de projet en charge de la coordination générale	115 000.00 €	100%	24	
2 chefs de projets urbain PRIN	115 000.00 €	100%	24	
1 chargé de suivi financier et de la contractualisation	95 000.00 €	100%	24	
1 chargé de mission développement économique et cohésion sociale	95 000.00 €	100%	24	
Nombre d'ETP moyen par an	5.00			

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

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

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0.00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	6 420 000.00 €	50.00%	3 210 000.00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**6 420 000.00 €**	**50.00%**	**3 210 000.00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**3 210 000.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 420 000.00 €	montant TTC :	6 420 000.00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	3 210 000.00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	3 210 000.00 €		
	Total des co-financements :	6 420 000.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE de Limoges	Ingénierie Ville Coordonnateur NPNRU
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6999999-14-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le coordonnateur NPRU à la Ville assurera la coordination des actions de maîtrise d'ouvrage Ville au sein des PRIN.

Dans ce cadre, ce coordonnateur aura donc pour missions :
* d'organiser le travail en mode projet de toutes les directions et services de la Ville qui vont être impliqués dans la mise en oeuvre du NPRU
* de veiller à la cohérence des projets sous maîtrise d'ouvrage Ville avec les projets urbains pilotés par Limoges Métropole
* de piloter les équipes projets mises en place pour préparer et assurer la mise en oeuvre opérationnelle des projets :
    - de démolition, restructuration, rénovation, agrandissement ou contruction neuve d'équipements publics tels que les groupes scolaires, les équipements culturels, les locaux associatifs, administratifs etc...
    - d'aménagement d'espaces publics tels qu'aires de jeux, jardins, aires sportives etc...
* de veiller au respect des échéances et des enveloppes budgétaires prévues pour la réalisation des opérations.
* de veiller avec la personne en charge du suivi financier de ces opérations, à la bonne exécution de la convention.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an	1.00			

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	05/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0.00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	230 000.00 €	50.00%	115 000.00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**230 000.00 €**	**50.00%**	**115 000.00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**115 000.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	230 000.00 €	montant TTC :	230 000.00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	115 000.00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	115 000.00 €		
	Total des co-financements :	230 000.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE de Limoges	ECOQUARTIER DES PORTES FERREES - MISSION AMO ARCHITECTE URBANISTE COORDONNATEUR ET PROCEDURES D'AMENAGEMENT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	828-6087001-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le quartier des Portes Ferrées, quartier d'intérêt régional, constitue le quartier le plus petit et le plus urbain des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville mais avec la population la plus paupérisée. Il est aujourd'hui confronté à plusieurs contraintes : son positionnement isolé, sans lien avec son environnement, son aspect peu attractif et son image dévalorisante. Cependant, situé sur la rive gauche de la Vienne, à proximité du centre-ville, avec de nombreux équipements et services dans le secteur, ce quartier offre un potentiel de développement réel et de requalification qualitative.

La Ville de Limoges poursuit l'objectif de maîtriser son développement urbain de façon à renouveler qualitativement ses quartiers, à privilégier la vie sociale et son environnement paysager dans un cadre de vie agréable. Une étude de programmation urbaine a permis de proposer un projet ambitieux d'écoquartier dans toutes ses composantes.
Le programme urbain d'écoquartier des Portes Ferrées (labellisé étape 1) est composé des opérations suivantes :
* Requalification des espaces publics : aménagement d'un grand parc urbain, connexions douces, requalification des voiries
* Démolition de 205 logements locatifs sociaux (LLS) : immeubles n°15 à 31 rue des Portes Ferrées, appartenant actuellement à Limoges Habitat (LH) pour permettre de nouveaux programmes immobiliers : construction d'environ 140 logements sur une typologie mêlant maisons de ville, habitat intermédiaire et collectif.
* Programmes immobiliers – Requalification de LLS et résidentialisation
- Rénovation / restructuration de l'immeuble 38-42 rue D. Lafarge : requalification légère (bâtiment réhabilité en 2011) en vue de maintenir une offre de logements accessibles.
- Rénovation / restructuration de l'immeuble 32-34 rue D. Lafarge : requalification en vue de créer une offre de logements adaptés aux seniors.
- Rénovation / restructuration de l'immeuble 28-30 rue D. Lafarge : requalification en vue de créer une offre de logements intermédiaires.
- Résidentialisation du groupe d'immeubles 38-42 et du groupe d'immeubles 28-34 rue D. Lafarge : interventions pour rendre les limites entre les espaces collectifs privés et l'espace public du parc claires et végétalisées (parkings arborés, espaces verts et chemins).
* Requalification du centre commercial rue des Portes Ferrées composé d'un bâtiment (19 copropriétaires) aveugle sans ouverture vers l'espace public :
- projet de « Maison de l'habitat et de la rénovation énergétique » porté par la CAPEB pour le local de l'ancien supermarché LIDL
- pour les autres cellules commerciales, le programme de l'îlot est en cours de réflexion (vocation tertiaire ? commerciale ?)
* Connexion du quartier aux autres quartiers et au parc des bords de Vienne (aménagement Place Parbelle, acquisitions foncières, ...
Un ou des prestataires (groupement avec des compétences notamment en urbanisme, architecture et paysage) seront désignés à l'issue de consultation(s) pour assurer une mission d'assistance à maitrise d'ouvrage pour la mise en oeuvre du projet urbain : études réglementaires (dossier Loi sur l'Eau si nécessaire, ...) et complémentaires, veiller à la cohérence de l'opération d'aménagement d'ensemble (mission d'AMO architecte-urbaniste-paysagiste coordonnateur du projet pour garantir la cohérence, la qualité architecturale, urbaine et paysagère de l'ensemble du projet d'ensemble en rédigeant les prescriptions des différents secteurs, réajuster éventuellement le projet pendant la durée de la convention, le contrôle des études de maîtrise d'oeuvre et des travaux des différentes opérations, ...).
Une étude de programmation sur la Place Paul Parbelle sera confiée à un prestataire et menée au cours du 1er semestre 2019.
En raison de la proximité du projet avec les berges de la Vienne et le quartier historique de Saint-Martial (occcupation dès l'Antiquité) et de la nature de l'opération, un diagnostic archéologique pourrait s'avérer nécessaire. Des crédits sont prévus à cet effet.

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)
Environ 12 ha dont la totalité du quartier prioritaire d'intérêt régional (PRIR) des Portes Ferrées.	L'étude prendra en compte les liens du quartier avec le reste de la ville et de l'agglomération : * périmètre opérationnel : 94774 m² * périmètre d'intervention élargi : 117789 m² (dont actions à long terme : 23266 m²)
Commune de rattachement Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération 87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	
Situation Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	05/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	30 000.00 €	50.00%	15 000.00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	110 000.00 €	50.00%	55 000.00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**140 000.00 €**	**50.00%**	**70 000.00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0.00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**70 000.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	140 000.00 €	montant TTC :	168 000.00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	70 000.00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	70 000.00 €		
	Total des co-financements :	140 000.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	montant global de mission AMO architecte-urbaniste-paysagiste coordonnateur écrété pour rester dans l'enveloppe de subvention ANRU du projet global (7M€)

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CU LIMOGES METROPOLE	Moyens d'appui au pilotage opérationnel (AMO Architecte Urbaniste Coordonnateur)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6999999-14-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Au regard du projet d'ensemble, le recours à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur le plan architectural, urbain et paysager, exercée auprès des chefs de projets urbains, s'avère nécessaire afin d'assurer la cohérence qualitative entre les opérations lancées par les maîtres d'ouvrage sur les quartiers d'intérêt national, au travers de l'émission d'avis sur les phases de maîtrise d'œuvre et le suivi de travaux.
Ses missions seraient les suivantes :
- mise en cohérence et veille au respect des orientations et prescriptions (émises dans le cadre de la programmation urbaine) dans la mise en œuvre des opérations de chaque maître d'ouvrage :
- appui auprès des maîtres d'ouvrage dans les phases de conception et réalisation des opérations de construction et d'aménagement
- avis sur la cohérence, la qualité et la conformité de chaque opération aux programmes urbains, dans le respect des engagements contractuels de chaque maître d'ouvrage
- participation à l'élaboration de dossiers réglementaires et procédures d'aménagement
- mise en forme des plans techniques généraux de chaque quartier (plan de fusion), et ajustements réguliers en fonction de l'avancement des opérations (interfaces entre elles)
- appui à l'illustration des supports de communication, concertation et actions de participation citoyenne
- assistance à l'élaboration des marchés de maîtrise d'œuvre et de réalisation de travaux
- participation aux revues de projet pilotées par l'AMO de coordination générale et l'OPCU

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Val de l'Aurence Sud / QPV Beaubreuil	
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

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

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

Nombre d'ETP moyen par an

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	05/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	24 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	230 000.00 €	50.00%	115 000.00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**230 000.00 €**	**50.00%**	**115 000.00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0.00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**115 000.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 230 000.00 € — montant TTC : 276 000.00 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

VILLE :	
EPCI :	115 000.00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	115 000.00 €
Total des co-financements :	230 000.00 €

Dont prêts :

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

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LIMOGES METROPOLE	Démolition 205 LLS- 15 à 31 rue des Portes-Ferrées - Limoges
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6087001-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération concerne le relogement des familles et la déconstruction de 7 bâtiments adressés 15, 17, 21, 23, 25, 29 et 31 rue des Portes Ferrées répartis en 3 îlots et développant 205 logements. Le calendrier de réalisation de l'opération est très contraint puisqu'il détermine le démarrage des opérations de développement d'une offre nouvelle (accession libre en écoquartier) et de réaménagement du parc urbain, opérations qui vont sensiblement et qualitativement recomposer le quartier des Portes Ferrées. Dans ce cadre, Limoges Habitat a d'ores et déjà engagé les opérations de relogement afin de réunir au plus vite les conditions de démarrage des opérations précitées lui permettant ainsi de quitter la géographie prioritaire.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
15 à 31 rue des Portes Ferrées LIMOGES - Parcelles EW 438 et EW 442	
Commune de réalisation	
87-Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération	
87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	
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 :	13 633 m² répartis sur les parcelles EW 438 (7133m²) et EW 442 (pour 6500 m² environ)
Période de construction des bâtiments à démolir :	1974		
Nombre de LLS concernés :	205	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Promotion immobilière
Nombre de ménages à reloger :	90		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	4	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1996 - 11 000 €/Logt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	OUI	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	SO
		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 :	SO
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui - colles de faïences, conduits amiante ciment, revêtements de sol, … + présence d'enduits amiantés - Réalisation des diagnostics avant démolition en cours (suivant avancement relogements)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Réalisée

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	17/10/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :	100%
Localisation :	
Autre :	Les partenaires lors du CE du 05/11/2018 ont validé la possibilité pour Limoges habitat de majorer le taux de subventionnement de ses opérations jusqu'à 100% pour les démolitions eu égard à sa situation économique économique fragile (en liste 1) et à l'ampleur des opérations envisagées.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 030 994.55 €
Montant des recettes retenues :	200 000.00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 830 994.55 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80.00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	20.00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100.00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**3 830 994.55 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 030 994.55 €	montant TTC :	4 674 356.60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	200 000.00 €		
	ANRU :	3 830 994.55 €		
	Total des co-financements :	4 030 994.55 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LIMOGES METROPOLE	DEMOLITION 87 LLS sis 2-14-26 et 28 rue Rhin et Danube à Limoges
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6087004-21-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération concerne le relogement des familles et la déconstruction de 4 bâtiments adressés 2, 14, 26 et 28 rue Rhin et Danube et développant 87 logements. Le calendrier de réalisation de cette opération est contraint. En effet, la démolition des bâtiments précités constitue (bâtiments 2 notamment) un préalable à la mise en oeuvre de l'opération de création de la centralité, axe majeur du projet urbain développé sur le quartier. La démolition du bâtiment 14 et des bâtiments 26 et 28 permet par ailleurs la création d'un maillage viaire au sein du quartier et s'inscrit dans le droit fil des opérations de relogement déjà engagées sur le quartier de Beaubreuil (bâtiment 26) dans la continuité des premières interventions réalisées au titre du PRU 1 (aménagements Fabre d'Eglantine).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2-14-26 et 28 rue Rhin et Danube	
Commune de réalisation	
87-Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération	
87085 Limoges 6087004 Beaubreuil	
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 :	1368 m² répartis sur les parcelles LP 11 - LP 17 - LP 22 et LP 23
Période de construction des bâtiments à démolir :	1976		
Nombre de LLS concernés :	87	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Aménagement d'ensemble (à confirmer par étude urbaine en cours)
Nombre de ménages à reloger :	64		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Rénovation des ascenseurs en 2009 - 1300 euros / lgt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	SO
		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 :	SO
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui - colles de faïences, conduits amiante ciment, revêtements de sol, … + présence d'enduits amiantés - Données à consolider en fonction de la réalisation systématique des diagnostics amiante avant démolition	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	A réaliser

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :	100%
Localisation :	
Autre :	Les partenaires lors du CE du 05/11/2018 ont validé la possibilité pour Limoges habitat de majorer le taux de subventionnement de ses opérations de démolition jusqu'à 100% pour les démolitions eu égard à sa situation économique fragile et à l'ampleur des opérations envisagées.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 467 278.78 €
Montant des recettes retenues :	16 416.00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 450 862.78 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80.00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	20.00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100.00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**3 450 862.78 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 467 278.78 €	montant TTC :	4 056 091.82 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	16 416.00 €		
	ANRU :	3 450 862.78 €		
	Total des co-financements :	3 467 278.78 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
NOALIS	Démolition de 100 logements quartier Beaubreuil 40, 42, 44 allée Fabre d'Eglantine 87280 LIMOGES
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6087004-21-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Après démolition de ces logements sociaux allée Fabre d'Eglantine, les emprises foncières pourront, selon les opportunités de portage et conclusions des études en cours, muter selon plusieurs hypothèses : * pour accueillir un ensemble immobilier à vocation économique, visible depuis l'avenue de Beaubreuil, potentiellement mutualisé avec le groupement des structures d'accompagnement des publics en matière d'emploi et d'insertion, ainsi que le développement de services à destination des entreprises des parcs d'activités adjacents *si les emprises économiques étaient réduties aux espaces actuels de stationnement, le foncier libéré par les démolitions pourrait permettre la création d'un programme d'habitat, par exemple pour public spécifique (personnes âgées, jeunes en formation), au regard de sa situation privilégiée à proximité des commerces, services publics, accès aux transports en commun, ,,,, * une dernière hypothèse pourrait être le traitement d'unespace public de jonction entre des activités économiques donnant sur l'avenue de Beaubreuil et le secteur résidentiel social maintenu de l'autre côté de l'allée Fabre d'Eglantine

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
40, 42, 44 allée Fabre d'Eglantine quartier Beaubreuil 87280 LIMOGES	100 logements situés 40, 42, allée fabre d'Eglantine 87280 LIMOGES
Commune de réalisation	
87-Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération	
87085 Limoges 6087004 Beaubreuil	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	section LS n° 4, 5, 6, 90
Période de construction des bâtiments à démolir :	1976		
Nombre de LLS concernés :	100	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Le site est voué à la diversification en matière d'habitat
Nombre de ménages à reloger :	115		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	2007 pour un coût total de 813 404 €
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) :	Conduits fibre-ciment en sous-sol et en toiture terrasse	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 489 457.37 €
Montant des recettes retenues :	47 000.00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**4 442 457.37 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80.00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80.00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**3 553 965.90 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 419 957.37 €	montant TTC :	4 993 957.37 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	818 991.47 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	47 000.00 €		
	ANRU :	3 553 965.90 €		
	Total des co-financements :	4 419 957.37 €		
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)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LIMOGES METROPOLE	DEMOLITION 110 LLS sis 2 à 10 Joliot Curie - 12 à 18 Mal Joffre à Limoges
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6087005-21-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération concerne le relogement des familles et la déconstruction de 2 bâtiments adressés 2 à 10 rue Joliot Curie et 12 à 18 rue du Maréchal Joffre et développant 110 logements. Le calendrier de réalisation de cette opération est contraint. En effet, la démolition des bâtiments précités constitue un préalable à la mise en oeuvre de l'opération de réaménagemet de l'entrée de Ville, axe majeur du projet urbain développé sur le quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2 à 10 rue Joliot Curie et 12 à 18 rue du Maréchal Joffre à Limoges	
Commune de réalisation	
87-Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération	
87085 Limoges 6087005 Val De L'Aurence Sud	
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 :	2040 m² répartis sur les parcelles OL 21 et OL 40
Période de construction des bâtiments à démolir :	1971		
Nombre de LLS concernés :	110	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Aménagement d'ensemble (à confirmer par étude urbaine en cours)
Nombre de ménages à reloger :	81		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1994 - 11 613 euros / logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Oui	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	SO
		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 :	SO
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui - Enduit gris + peinture des parties communes (12 à 18 Joffre) - Colle des plinthes des parties communes (2 à 10 Curie) - Données à consolider en fonction de la réalisation systématique des diagnostics amiante avant démolition	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	A réaliser

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :	100%
Localisation :	
Autre :	Les partenaires lors du CE du 05/11/2018 ont validé la possibilité pour Limoges habitat de majorer le taux de subventionnement de ses opérations de démolition jusqu'à 100% pour les démolitions eu égard à sa situation économique fragile et à l'ampleur des opérations envisagées.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 855 830.54 €
Montant des recettes retenues :	24 480.00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 831 350.54 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80.00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	20.00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100.00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**3 831 350.54 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 855 830.54 €	montant TTC :	4 486 181.74 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	24 480.00 €		
	ANRU :	3 831 350.54 €		
	Total des co-financements :	3 855 830.54 €		
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)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LIMOGES METROPOLE	DEMOLITION 316 LLS sis 10 à 44 rue du Maréchal Juin à Limoges
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6087005-21-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération concerne le relogement des familles et la déconstruction d'une partie des entrées d'un bâtiment adressées 10 à 44 rue du Maréchal Juin et développant 316 logements. Lesdites entrées de par leur taille et leur forme marquent de façon extrêmement sensible l'image du quartier. La démolition de ces entrées permettra d'effacer les formes précitées, stigmatisantes et obsolètes, et de développer une opération de renouvellement urbain d'envergure.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
10 à 44 rue du Maréchal Juin à Limoges	
Commune de réalisation	
87-Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération	
87085 Limoges 6087005 Val De L'Aurence Sud	
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 :	3538 m² correspondant à la parcelle OL 30
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970		
Nombre de LLS concernés :	316	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Aménagement d'ensemble (à confirmer par étude urbaine en cours)
Nombre de ménages à reloger :	222		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	2000 - 11 135 euros / logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	SO
		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 :	SO
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui - Joints de dilatation - Colles des plinthes des parties communes - Enduit + peinture des parties communes - Conduits en fibro ciment - Lanternes en fibro ciment - Données à consolider en fonction de la réalisation systématique des diagnostics amiante	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	A réaliser

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :	100%
Localisation :	
Autre :	Les partenaires lors du CE du 05/11/2018 ont validé la possibilité pour Limoges habitat de majorer le taux de subventionnement de ses opérations de démolition jusqu'à 100% pour les démolitions eu égard à sa situation économique fragile et à l'ampleur des opérations envisagées.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	10 645 872.19 €
Montant des recettes retenues :	42 456.00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**10 603 416.19 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80.00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	20.00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100.00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**10 603 416.19 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 645 872.19 €	montant TTC :	12 398 229.79 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	42 456.00 €		
	ANRU :	10 603 416.19 €		
	Total des co-financements :	10 645 872.19 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LIMOGES METROPOLE	DEMOLITION 20 LLS sis 21 et 23 Mal Juin à Limoges
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6087005-21-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération concerne le relogement des familles et la déconstruction d'une partie des entrées d'un bâtiment adressées 21 et 23 rue du Maréchal Juin et développant 20 logements.
La démolition de ces entrées permettra d'améliorer sensiblement le réseau viaire du secteur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
21 et 23 rue du Maréchal Juin à Limoges	
Commune de réalisation	
87-Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération	
87085 Limoges 6087005 Val De L'Aurence Sud	
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 :	395 m² à détacher de la parcelle OL 16
Période de construction des bâtiments à démolir :	1971		
Nombre de LLS concernés :	20	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Aménagement d'ensemble (à confirmer par étude urbaine en cours)
Nombre de ménages à reloger :	18		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	2002 - 12 299 euros / logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	SO
		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 :	SO
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui - Conduits en fibro ciment	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	A réaliser

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :	100%
Localisation :	
Autre :	Les partenaires lors du CE du 05/11/2018 ont validé la possibilité pour Limoges habitat de majorer le taux de subventionnement de ses opérations de démolition jusqu'à 100% pour les démolitions eu égard à sa situation économique fragile et à l'ampleur des opérations envisagées.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	810 950.40 €
Montant des recettes retenues :	4 740.00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**806 210.40 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80.00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	20.00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100.00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**806 210.40 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	810 950.40 €	montant TTC :	943 135.80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	4 740.00 €		
	ANRU :	806 210.40 €		
	Total des co-financements :	810 950.40 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE de Limoges	ECOQUARTIER DES PORTES FERREES - AMENAGEMENT DU PARC URBAIN ET DES CONNEXIONS DOUCES AVEC LA RUE DOMNOLET-LAFARGE, LA RUE DE SAINTE-ANNE ET LES BERGES DE LA VIENNE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6087001-24-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

* Aménagement d'un grand parc urbain et des connexions douces avec la rue Domnolet-Lafarge (court terme) et selon les opportunités foncières, connexions vers la rue de Sainte-Anne et les berges de la Vienne.

- Cœur de parc : parc public intégrant des cheminements d'accès depuis la rue Domnolet-Lafarge (accès depuis la rue des Portes Ferrées décrits dans la FAT relative à l'aménagement des îlots résidents et des cours vertes rue des Portes Ferrées). Le parc devrait être fortement végétalisé, avec, par exemple, des espaces "d'agriculture urbaine", des aires de jeux, des espaces ludiques, de rencontre, de biodiversité et des revêtements qualitatifs. Les accès depuis la rue Domnolet-Lafarge seront des allées piétonnes/cyclables permettant de rendre le parc visible et accessible. Ces allées devraient être fortement végétalisées, en privilégiant les plantations en pleine terre et des revêtements qualitatifs. Des parkings pour les visiteurs pourront être aménagés à l'entrée du parc (coûts inclus dans la ligne "parc et jardins"). A ce stade des réflexions, l'estimation du coût des travaux d'aménagement est basée sur des ratios. Une mission de maîtrise d'oeuvre externe permettra d'approfondir la programmation du parc et d'affiner le coût des travaux.
Après cession du foncier de Limoges Habitat à la Ville de Limoges (emprises actuelles appartenant majoritairement à Limoges Habitat), la Ville de Limoges confiera la conception de ces espaces à un maître d'oeuvre externe.
- Les connexions vers la rue de Sainte-Anne et les berges de la Vienne se feront au gré des opportunités foncières. Des emplacements réservés sont intégrés au plan local de l'urbanisme en cours de révision (projet arrêté en septembre 2018).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	écoquartier des Portes Ferrées : parc urbain en cœur de quartier et connexions avec la rue Domnolet-Lafarge et, à terme vers la rue de Sainte-Anne et les berges de la Vienne
Commune de réalisation	
Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération	
87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	cœur du parc : 21400 m² connexions douces depuis la rue Domnolet-Lafarge et vers la rue de Sainte-Anne et les berges de Vienne : 4000m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	labellisation ecoquartier	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 528 235.00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 528 235.00 €**
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) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35.00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**534 882.25 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 528 235.00 €	montant TTC :	1 833 882.00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	611 294.00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	382 058.75 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	534 882.25 €		
	Total des co-financements :	1 528 235.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Démarrage opération possible par échanges fonciers en 2019. Dépôt de demande de subvention FEDER envisagé (programme opérationnel financé jusqu'en 2020; date limite de paiement pour les dépenses éligibles du programme 2014-2020 au 31 décembre 2023).

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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 Limoges	**Intitulé de l'opération** ECOQUARTIER DES PORTES FERREES - AMENAGEMENT DES ILOTS RESIDENTIELS ET DES COURS VERTES RUE DES PORTES FERREES
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 828-6087001-24-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Aménagement d'ilots résidentiels rue des Portes Ferrées et de connexions douces (cours vertes) entre l'avenue Pompidou, la rue des Portes Ferrées et le coeur du parc urbain :
- Programmes immobiliers (sur foncier libéré par la démolition des 205 logements locatifs sociaux par Limoges Habitat et des aires de stationnement rue des Portes Ferrées) intégrés au parc urbain

4 îlots accueillant des opérations de construction de logements sur une typologie mêlant maisons de ville, intermédiaire et collectif, pour environ 140 logements (environ 10 400m² de SDP) incluant les aménagements nécessaires à la collecte des déchets. Après remaniement du foncier (emprises actuelles appartenant à Limoges Habitat et à la Ville de Limoges), la Ville de Limoges se chargera de la commercialisation des îlots 2 et 3 aux promoteurs/constructeurs sélectionnés après appel à manifestation d'intêret par exemple pour des opérations de construction de maisons de ville, logements intermédiaire et/ou collectif.

Les îlots 1 et 4 sont réservés à Dom'Aulim et Limoges habitat. Dom'Aulim, au titre des contreparties foncières du Groupe Action Logement, souhaite porter une opération de construction de maisons en location-accession à la propriété, tout comme Limoges habitat. Un travail partenarial entre les 2 bailleurs, la Ville de Limoges et Limoges Métropole sera mené pour définir la répartition du foncier et le niveau d'exigence architectural, énergétique et environnemental pour les opérations immobilières (démarche écoquartier, réglementation environnementale).

Compte-tenu du contexte du marché immobilier local et afin de concourir à la réussite de l'opération (ambition d'attirer des investisseurs privés pour contribuer à la mixité sociale au sein d'un écoquartier, avec un certain niveau d'exigence architectural, de performance énergétique des constructions, de la gestion du stationnement en entrée d'îlot, ...), une valorisation foncière n'est pas garantie. Des ateliers avec les promoteurs immobiliers ont été organisés en 2018 pour tester la faisabilité de la programmation des îlots résidentiels et ainsi estimer si une valorisation foncière est possible. L'aménagement des ilots intègre la viabilisation des terrains, sans garantie de pouvoir répercuter les coûts aux promoteurs/constructeurs des programmes immobiliers.

Les cours vertes sont des allées dédiées aux modes actifs (piétons/vélos) transversales du parc, séparant les îlots résidentiels et les équipements (crèche municipale, activités sur le site du centre commercial actuel) adressés rue des Portes Ferrées pour rendre le parc visible et accessible depuis la rue des Portes Ferrées et l'avenue Pompidou. Ces allées devraient être fortement végétalisées, en privilégiant les plantations en pleine terre, et des revêtements qualitatifs. L'aménagement d'une ou plusieurs cours vertes pourra être confié à un promoteur puis rétrocédé(s) à la Ville de Limoges (propriétaire du coeur du parc urbain). Un système d'éclairage public public et du mobilier urbain sont prévus dans ces allées publiques.

Pour tenir compte de la topographie du secteur, une zone piétonne permettant l'accès aux résidents des îlots d'habitat 2 et 3 sera valorisée (terrasse = place et espaces publics).

Les estimations des travaux intègrent les dépenses suivantes (ratios): cheminements, espaces verts, réseaux et infrastructures, éclairage public, mobilier urbain.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) écoquartier des Portes Ferrées : îlots résidentiels rue des Portes Ferrées
Commune de réalisation 87-Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération 87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	division foncière préalable puis permis de construire par opération
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	marché immobilier détendu prix moyen de sortie : 2500 €TTC/m² habitable	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	vocation habitat : 16200 m² pour les 4 îlots constructibles cours vertes (cheminements d'accès au parc) entre les différents îlots : 5500 m² (surfaces approximatives qui seront confirmées après relevés d'arpentage)
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	logements neufs : objectif visé RT 2020	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	terrains cédés aux promoteurs privés pour habitat : compte-tenu du contexte du marché immobilier, une valorisation foncière ne semble envisageable suite à une rencontre des promoteurs immobiliers (novembre 2018) cours vertes : 0
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	205 LLS à démolir rue des Portes Ferrées		

Calendrier contractuel

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

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

éclairage public cours vertes
viabilisation des îlots résidentiels

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :

Localisation :

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 384 000.00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 384 000.00 €**
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) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35.00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**484 400.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 384 000.00 €	montant TTC :	1 660 800.00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	899 600.00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	484 400.00 €		
	Total des co-financements :	1 384 000.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	FEDER : éléments du futur Programme opérationnel non connus à ce jour (gestion des déchets et participation EPCI sur assainissement dans FAT requalification des espaces, …)

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CU LIMOGES METROPOLE	Aménagement de la desserte de l'écoquartier des Portes Ferrées
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	828-6087001-24-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Afin de reconnecter le quartier à son environnement (bords de Vienne, centre-ville, parc d'activités Sud, faubourgs...) et de rendre accessibles et lisibles les espaces résidentiels de l'éco quartier ainsi que le parc urbain, il est proposé de requalifier les axes de desserte. L'opération consiste en la pacification des rues du secteur : diminution des vitesses, traitement des entrées de quartier et du parc, incluant la sécurisation des traversées piétonnes au droit de l'école, de l'avenue Pompidou et en continuité des cours vertes.
Elle comprend également le développement des modes actifs pour inciter à la pratique du vélo, des transports en commun et à la diminution de l'usage des véhicules individuels (ex. : déploiement d'une application de co voiturage solidaire, amélioration de la visibilité et du confort de la station de transports en commun, création de voies cyclables, …)
Le volet propreté ne sera pas exclu pour permettre l'installation de points de collecte des déchets enterrés donc plus esthétiques et d'éco points (verre, piles, textiles, biodéchets) avec une mise à l'essai d'un système incitatif innovant de délivrance de bons de réductions en échange de l'apport volontaire.
L'ensemble de l'opération de désenclavement du quartier s'effectuera enfin par un traitement qualitatif de l'ensemble des espaces publics : élargissement des trottoirs, végétalisation, éclairage adapté, revêtement qualitatif au droit des carrefours pour s'insérer au mieux dans le tissu urbain du faubourg et respecter la qualité paysagère du coteau de la Vienne.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 87-Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération 87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en 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 :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	3 728 205.00 €	
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 728 205.00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25.00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**25.00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**932 051.25 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 728 205.00 €	montant TTC :	4 473 846.00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	180 000.00 €		
	EPCI :	1 684 102.50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	932 051.25 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	932 051.25 €		
	Total des co-financements :	3 728 205.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE de Limoges	BEAUBREUIL - AMENAGEMENT D'UN ESPACE PUBLIC ET D'UNE CONTINUITE PIETONNE (suite démolition de l'Ancien Bureau de Police)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	828-6087004-24-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cet ancien bureau de police est aujourd'hui très dégradé et fait l'objet d'une architecture obsolète. Aujourd'hui, ce bâtiment n'a plus d'usage au sein du quartier.

Dans le cadre de l'étude urbaine, il est envisagé de démolir cet ancien bureau de police afin de réaliser un espace public et une continuité piétonne. Il s'agit également d'amorcer le travail d'îlotage à l'échelle globale du quartier en proposant une continuité piétonne.

L'intervention anticipée sur ce bâtiment localisé sur un secteur stratégique (proximité immédiate du groupe scolaire Jean Montalat et à l'articulation avec l'avenue de Beaubreuil) permettra d'enclencher le changement d'image du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Ancien bureau de Police et ses abords - secteur Fabre d'Eglantine parcelles : LS63/64
Commune de réalisation 87-Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération 87085 Limoges 6087004 Beaubreuil	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	1 batiment de 185 m² surface au sol considéré comme "une verrue"		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	05/11/2018	
	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) :

Taux de subvention maximal :

Localisation :

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	128 700.00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**128 700.00 €**
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) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35.00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**45 045.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	128 700.00 €	montant TTC :	154 440.00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	83 655.00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	45 045.00 €		
	Total des co-financements :	128 700.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	dépôt d'une demande subvention FEDER envisagée : Programme opérationnel financé jusqu'en 2020 (date limite de paiement pour

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LIMOGES METROPOLE	Reconstitution de 40 LLS (24 PLAI - 16 PLUS) - La Filature - Panazol
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6999999-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le terrain d'assiette de l'opération est situé sur la commune de Panazol, à proximité directe de Limoges, des lignes de bus 12 et 61 et de l'autoroute A20, et béneficie d'un environnement calme, verdoyant avec vue sur la vallée de la Vienne. La ville de Panazol a triplé sa population depuis 1970 et est devenue avec près de 11 000 habitants, la 3ème ville de la Haute-Vienne. La qualité de l'environnement, entre la Vienne et l'Auzette, la proximité de la capitale Limousine sont les causes de ce développement démographique. Panazol est une ville résidentielle qui est toutefois loin d'être en sommeil au vu du nombre de services proposés, du dynamisme culturel et associatif de la ville et du développement des entreprises. La commune de Panazol a adhéré à la Communauté d'agglomération Limoges Métropole dès sa création en 2001.
Le projet immobilier consiste en la réalisation de 40 logements locatifs (24 PLAI - 16 PLUS) répartis en 2 bâtiments R+2 de 9 logements chacun et 22 pavillons. Les 6 logements en RDC des bâtiments collectifs seront conçus pour accueillir des personnes à mobilité réduite.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue de la Filature à Panazol - Parcelle AE 212	
Commune de réalisation	
87-Panazol	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
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 :	SO
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	40 logements 16 PLUS 24 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proximité Limoges - Lignes de bus 12 et 61 à proximité, boulangerie à 200 m, centre commercial Beausserie (1400 m), Bureau de Poste - Médiathèque - Mairie (1400 m)
Nombre de bâtiments :	24	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret locataire
Nombre d'étages par bâtiment :	3 pour les bâtiments collectifs (R+2), 2 pour les logements individuels (R+1)		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Localisation :	
Autre :	Les partenaires de l'opération lors du CE du 05/11/2018 ont validé une majoration de 12 500 € par logement pour ces 24 PLAI au profit de Limoges habitat (bailleur très fortement engagé dans les projets NPNRU : 1 182 logements prévus démolis, …).

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	196 800.00 €		196 800.00 €
PLAI :	235 200.00 €	487 200.00 €	722 400.00 €
Total :	**432 000.00 €**	**487 200.00 €**	**919 200.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 529 968.00 €	montant TTC :	6 068 953.15 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	198 000.00 €		
	DEPARTEMENT :	120 000.00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 724 768.00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	487 200.00 €		
	Total des co-financements :	5 529 968.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 724 768.00 €		
	dont PRET CDC :	4 292 768.00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	432 000.00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LIMOGES METROPOLE	Reconstitution de 332 LLS (200 PLAI - 132 PLUS) - Localisation à définir
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6999999-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Les opérations en reconstitution de l'offre sont, dans le PLH, à privilégier dans les communes déficitaires SRU du pôle urbain et dans la ville centre. Les critères de choix de sites se font autour du niveau d'équipements, de la desserte en transports en commun, de la proximité des services, de la facilité à relier les zones d'emplois, tout en offrant de typologies de produits adaptés aux demandeurs.

La programmation des opérations sera précisée à mesure de l'avancement des différents projets, les typologies indiquées lors de la saisie de la FAT RO LH (332 logements T3 collectifs) seront modifiées en fonction. Dans ce cadre, Limoges habitat procède actuellement à la programmation d'opérations sur ses réserves foncières et poursuit, auprès des différents partenaires, les démarches d'identification des terrains et des opérations de façon à atteindre le niveau de production, par Limoges habitat, de 332 logements inscrits au titre de la reconstitution de l'offre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
LIMOGES LMETROPOLE	
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	332 logements 132 PLUS 200 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	18 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Localisation :	
Autre :	Les partenaires de l'opération lors du CE du 05/11/2018 ont validé une majoration de 12 500 € par logement pour les 200 PLAI au profit de Limoges habitat (bailleur très fortement engagé dans les projets NPNRU : 1 182 logements prévus démolis, …).

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	1 623 600.00 €		1 623 600.00 €
PLAI :	1 960 000.00 €	4 060 000.00 €	6 020 000.00 €
Total :	**3 583 600.00 €**	**4 060 000.00 €**	**7 643 600.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	44 056 872.04 €	montant TTC :	46 480 000.00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	37 713 872.04 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 283 000.00 €		
	ANRU :	4 060 000.00 €		
	Total des co-financements :	44 056 872.04 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	37 713 872.00 €		
	dont PRET CDC :	34 130 272.00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	3 583 600.00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	Les cofinancements ne peuvent être précisés à ce stade. En plus des prêts CDC et bonifiés AL, Limoges habitat mobilisera les partenaires "Autre" (Ville, EPCI, CD87, …). Les montants "Coût op.", "Autre" et "prêt CDC" sont prévisionnels et seront ajustés.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CU LIMOGES METROPOLE	Reconstitution de 97 LLS en acquisition-amélioration (58 PLAI - 39 PLUS) - Localisation à définir
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6999999-31-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

La reconquête des centres villes et bourgs par la rénovation de bâtis anciens est un objectif affirmé du PLH, les opérations d'acquisition amélioration y sont privilégiées dans les communes de première couronne et dans la ville centre (opération cœur de ville à articuler) sur les sites les plus denses, car déjà équipés et desservis.
Le nouveau programme de renouvellement urbain de l'Agglomération de Limoges envisage la démolition de 1300 logements sociaux entre 2019 et 2030. La reconstitution de l'offre ayant été fixée à un taux de 0.5 au vu du contexte local, il est convenu que les bailleurs bâtissent 652 logements sur le temps du PLH (2019-2024), pour compenser cette diminution du parc social. L'offre nouvelle comprendra 60% de PLAI.
Cette reconstitution interbailleurs se fera toutefois préférentiellement au profit du bailleur social le plus impacté (Limoges Habitat), et sur les communes ciblées par la loi SRU pour rééquilibrer la répartition géographique du parc social, favoriser la mixité et diversifier l'offre en logement sur le pôle urbain.
Une anticipation est prévue dès 2018 avec une programmation de 124 logements déjà fléchés pour la reconstitution de cette offre en logements sociaux (cf FAT bailleurs). Par ailleurs Limoges Habitat, en qualité de « bailleur fragile » se positionne sur une part importante de la reconstitution en se donnant comme objectif de reconstituer 200 PLAI (cf FAT LH)
Au regard de ces éléments, Limoges Métropole, entend poursuivre sa stratégie de reconstitution de l'offre sociale sur son territoire, pour la période 2019-2024, en fléchant 58 PLAI (et 39 PLUS) en priorité dans l'opération « cœur de ville » et sur les centre-bourgs de communes déficitaires au titre de la loi SRU, conformément au PLH 3.
Le solde des opérations RO non identifiées seront ventilées selon les capacités de portage des bailleurs et fera l'objet d'ajustement lors du CE 2019.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Communes cibles de la loi SRU	
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	97 logements 39 PLUS 58 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	05/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 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 :	959 400.00 €		959 400.00 €
PLAI :	1 136 800.00 €	904 800.00 €	2 041 600.00 €
Total :	**2 096 200.00 €**	**904 800.00 €**	**3 001 000.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 700 000.00 €	montant TTC :	10 670 000.00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	8 292 740.00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	502 460.00 €		
	ANRU :	904 800.00 €		
	Total des co-financements :	9 700 000.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	8 292 740.00 €		
	dont PRET CDC :	6 196 540.00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	2 096 200.00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le coût total de l'opération est basé sur des estimations de "coûts moyens" (cf. données PLH) ; la ventilation par poste de dépenses (prix de revient) ne pouvant être établis à ce stade. Les co-financements ne pouvant être précisés à ce stade, il imcombera aux bailleurs de mobiliser les partenaires "autre". Tous les montants indiqués sont prévisionnels et feront l'objet d'ajustements.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
NOALIS	Reconstitution de 11 LLS en VEFA (7 PLAI - 4 PLUS) - Résidence Montmailler - Limoges
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
685	828-6999999-31-0004-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Limoges avec ses 135 000 habitants intra muros au cœur d'une aire urbaine de 280 000 habitants, possède un parc (tous bailleurs sociaux confondus) de 16 000 logements à loyers modérés, ce qui représente 21,3% des habitations principales de la ville.
Le projet proposé est dans le centre ville de la commune , côté nord, à proximité des commodités, services, transports.

En plein centre-ville de Limoges, la rue Montmailler, axe historique, relie le cœur de la ville aux faubourgs nords. A proximité de la gare des Charentes, cette rue support de lignes structurante de transport en commun, et donnant accès à des centres administratifs (conseil départemental, Limoges Métropole, Trésor public, ...), offre de nombreux commerces de proximité en rdc des immeubles et se connecte au coeur animé et piéton de la ville.

Caractéristiques du projet
Le projet est proposé en construction neuve
Réseau à proximité de la parcelle : Gaz, Electricité, Télécom, Fibre, Eau, Assainissement
Renforcement de l'implantation sur Limoges centre-ville
Emplacement fortement demandé
Optimisation de la gestion de proximité avec le patrimoine existant et à venir

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
82 RUE MONTMAILLER -LIMOGES CADASTRE 366 DE	
Commune de réalisation 87-Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
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 :	11 logements 4 PLUS 7 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	VOIR DESCRIPTION
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Règlementation thermique en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	logements reserves AL PLUS /2 PLAI /3

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	05/11/2018		
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	49 200.00 €		49 200.00 €
PLAI :	68 600.00 €	54 600.00 €	123 200.00 €
Total :	**117 800.00 €**	**54 600.00 €**	**172 400.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 213 301.06 €	montant TTC :	1 334 631.16 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	47 000.00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 111 701.06 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	54 600.00 €		
	Total des co-financements :	1 213 301.06 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 007 768.20 €		
	dont PRET CDC :	889 968.20 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	117 800.00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
NOALIS	Reconstitution de 5 LLS en VEFA (3 PLAI - 2 PLUS) - Résidence 19ème - Limoges
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1201	828-6999999-31-0004-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Dans le cadre de son développement sur la commune de LIMOGES, NOALIS a identifié et négocié avec le promoteur local CONVERGENCE, une opportunité d'acquisition en VEFA de 5 logements locatifs au sein de son opération de réhabilitation de l'ancien site des porcelaines DESHOULIERES, la Résidence Le 19ème, totalisant 25 appartements et située 77 Bis Rue Armand Dutreix sur la commune de LIMOGES.Positionnement dans le marché local.
Limoges avec ses 135 000 habitants intra muros au cœur d'une aire urbaine de 280 000 habitants, possède un parc (tous bailleurs sociaux confondus) de 16 000 logements à loyers modérés, ce qui représente 21,3% des habitations principales de la ville.
Le projet proposé est dans le centre ville de la commune , côté OUEST , à proximité des commodités, services, transports.

Au centre ville de Limoges, sur l'axe d'entrée ouest fréquentée par de nombreuses lignes de bus, à 500m de la place des Carmes offrant commerces, services, marché, l'emplacement fait face à une crèche et une école maternelle, à moins d'un km de collège et lycée publics.

Caractéristiques du projet
Le projet est proposé en construction neuve
Réseau à proximité de la parcelle : Gaz, Electricité, Télécom, Fibre, Eau, Assainissement
Renforcement de l'implantation sur Limoges centre-ville
Emplacement fortement demandé
Optimisation de la gestion de proximité avec le patrimoine existant et à venir

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
77 BIS RUE ARMAND DUTREIX -LIMOGES -CADASTRE 1373/1375 IM	
Commune de réalisation	
87-Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
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 :	5 logements 2 PLUS 3 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	voir description
Nombre de bâtiments :	5	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	règlementation thermique en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	logements réservés AL : 1 PLUS et 1 PLAI

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)		

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	24 600.00 €		24 600.00 €
PLAI :	29 400.00 €	23 400.00 €	52 800.00 €
Total :	**54 000.00 €**	**23 400.00 €**	**77 400.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	454 262.82 €	montant TTC :	499 689.10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	21 000.00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	409 862.82 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	23 400.00 €		
	Total des co-financements :	454 262.82 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	377 798.20 €		
	dont PRET CDC :	323 798.20 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	54 000.00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) NOALIS	**Intitulé de l'opération** Reconstitution de 5 LLS en VEFA (3 PLAI - 2 PLUS) - Résidence La Lande de Landouge - Limoges
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 686	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 828-6999999-31-0004-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

NOALIS voudrait s'implanter au sein d'un lotissement privé , avec 10 maisons dont 5 en recosntitution de l'offre ANRU . Construction en VEFA par le promoteur MAISON M , proche du centre bourg et de toutes commodités . Implantation sur la commune de LIMOGES LANDOUGE , quartier de Limoges très demandé.

Landouge est un quartier résidentiel très prisé, à l'ouest du centreville de Limoges, à proximité de l'aéroport, qui bénéficie des écoles, mairie annexe, services, commerces et lignes de transport permettant de relier le centre ville, dans un environnement paysager privilégié, tout en présentant une mixité de programmes d'habitat (petits collectifs et individuels groupés, et individuels).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération RUE DU MAS BILIER -RUE MICHEL BOUTAUD 87100 LIMOGES LANDOUGE	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 87-Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
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 2 PLUS 3 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Voir description de l'opération
Nombre de bâtiments :	5	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	reglementation thermique en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	logements réservés AL : PLUS 2/ PLAI 2

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)		

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	24 600.00 €		24 600.00 €
PLAI :	29 400.00 €	23 400.00 €	52 800.00 €
Total :	**54 000.00 €**	**23 400.00 €**	**77 400.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	693 017.86 €	montant TTC :	762 319.65 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	21 000.00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	648 617.86 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	23 400.00 €		
	Total des co-financements :	693 017.86 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	567 985.50 €		
	dont PRET CDC :	513 985.50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	54 000.00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
NOALIS	Reconstitution de 16 LLS (10 PLAI - 6 PLUS) - Résidence de l'Hermitage - Avenue de Limoges - Condat Sur Vienne
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
686	828-6999999-31-0004-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

Dans le cadre de son développement sur le département de la Haute-Vienne, plus précisément sur la commune de CONDAT SUR VIENNE, NOALIS a identifié et négocié une opportunité d'acquisition foncière (ancien hôtel abandonné) située au 37 Avenue de Limoges sur la commune de CONDAT SUR VIENNE.

A Condat sur Vienne, commune de première couronne dynamique et bien équipée, le projet se développe sur l'axe principal du bourg support des transports en commun, au cœur du secteur urbain de Poulouzat qui joue le rôle de "second centre" avec son offre de commerces, de professions médicales, ... dans un tissu résidentiel apprécié et relié en quelques minutes au centre de Limoges et à la zone d'emploi sud.

Selon l'étude de faisabilité réalisée sur cette opportunité, et après validation de principe par les élus de la mairie de CONDAT SUR VIENNE, il est possible d'envisager, après démolition de l'ancien hôtel existant, la réalisation de 16 logements collectifs (R+2 max) avec balcons ou terrasses et jardinets (la pose d'un ascenseur pourra être envisagé afin de permettre l'accueil de personnes à mobilité réduite et/ou âgées).

Ce projet bénéficie d'un bel emplacement à proximité immédiate de nombreuses commodités et à 5 minutes en voiture du centre bourg de CONDAT SUR VIENNE.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
AVENUE DE LIMOGES -CONDAT SUR VIENNE - CADASTRE 70 AK	
Commune de réalisation	
87-Condat-sur-Vienne	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
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 :	16 logements 6 PLUS 10 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	règlementation en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	RESERVATION AL : 4 PLUS / 5 PLAI

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)		

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	73 800.00 €		73 800.00 €
PLAI :	98 000.00 €	78 000.00 €	176 000.00 €
Total :	**171 800.00 €**	**78 000.00 €**	**249 800.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 896 588.00 €	montant TTC :	2 086 246.80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	68 000.00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 750 588.00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	78 000.00 €		
	Total des co-financements :	1 896 588.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 494 990.00 €		
	dont PRET CDC :	1 323 190.00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	171 800.00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
NOALIS	Reconstitution de 8 LLS en VEFA (5 PLAI - 3 PLUS) - Résidence Jules Grevy - Panazol
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
686	828-6999999-31-0004-005

Objectifs et contenu de l'opération

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

Positionnnement dans le marché local : Panazol est la commune la plus peuplée de l'unité urbaine de Limgoes avec plus de 10 000 habitants. Elle possède une démographie dynamique, et son plan est caractérisé par un urbanisme moderne et récent, privilégiant les logements, le services, et les installations industrielles et commerciales.

A Panazol, aux portes de l'est de Limoges, faisant face au secteur de la Filature, le secteur de la rue Jules Grevy bénéfie des atouts de proximité aux services, commerces, équipements municipaux (1,5 km environ), tout en jouissant d'une vue dégagée sur les bords de Vienne, en étant desservi par le transport en commun et à proximité de l'autoroute facilitant l'accès aux parcs d'activités Limoges nord et sud concentrant les emplois du territoire.

Interêt pour NOALIS : renforcement de l'implantation sur la commune et l'agglomération.
Caractéristique du terrain : l'emprise foncière est à proximité de Limoges et proche du centre ville de Panazol et des écoles. La commune est une commune soumise à la loi SRU et en déficit de logements à loyers modérés, environ 18 % de logemetns sociaux (valeur 2015). Création de 8 appartements locatifs sociaux (5 PLUS 3 PLAI), 3 Type 2, 4 Type 3, un Type 4

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
RUE JULES GREVY 87350 PANAZOL PARCELLE CADASTREE AD 340	voir plan de situation
Commune de réalisation	
87-Panazol	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
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 :	8 logements 3 PLUS 5 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Voir description de l'opération
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Logements réservés AL : PLUS : 2 PLAI : 2

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	05/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	36 900.00 €		36 900.00 €
PLAI :	49 000.00 €	39 000.00 €	88 000.00 €
Total :	**85 900.00 €**	**39 000.00 €**	**124 900.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	983 216.80 €	montant TTC :	1 081 538.48 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	34 000.00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	910 216.80 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	39 000.00 €		
	Total des co-financements :	983 216.80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	910 216.80 €		
	dont PRET CDC :	824 316.80 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	85 900.00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
NOALIS	Reconstitution de 38 LLS en VEFA (23 PLAI - 15 PLUS) - Les jardins de Panazol - Panazol
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
686	828-6999999-31-0004-006

Objectifs et contenu de l'opération

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

Dans le cadre de son développement sur la commune de Panazol, NOALIS a identifié et négocié avec le promoteur J2L , une opportunité d'acquisition en VEFA de 38 logements locatifs sociaux au sein de son opération de centre-ville (en face de la mairie) , Les Jardins de Panazol, totalisant 68 logements et 6 laocaux tertiaires. Situés rue de la Beausserie et Avenue Pierre Guillot sur la commune de Panazol. Compte tenu de l'emplacement privilégié de cette résidence (centre-ville, professionnels médicaux et services en pied d'immeubles), les 38 appartements Dom'aulim pourront recevoir des prestations spécifiques type Dépendances Grand age , un label HS2 Apave est en cours de mise en place en collaboration avec le promoteur

En plein centre de Panazol, deuxième commune de l'agglomération en terme de population, juste à l'arrière d'une galerie commerciale, face à la mairie, la médiathèque, … le site est à moins de 400 m des écoles primaires, desservi par les transports en commun dans un secteur urbain très équipé.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
RUE DE LA BEAUSSERIE 87350 PANAZOL - CADASTRE 70 ET 69 AK	l'opération est située en centre bourg, avec tous les commerces à proximité, Mairie, bibliothèque, Poste, banques, centre culturel, restaurant, café, parc, ligne 12 de la stcl (bus)
Commune de réalisation	
87-Panazol	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
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 :	38 logements 15 PLUS 23 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	voir description
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	SENIORS
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT EN VIGUEUR	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	logements reserves AL : PLUS /9 ET PLAI /11

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	05/11/2018		
	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) :

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 :	184 500.00 €		184 500.00 €
PLAI :	225 400.00 €	179 400.00 €	404 800.00 €
Total :	**409 900.00 €**	**179 400.00 €**	**589 300.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 747 805.50 €	montant TTC :	5 222 586.06 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	350 000.00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 218 405.50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	179 400.00 €		
	Total des co-financements :	4 747 805.50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 827 271.00 €		
	dont PRET CDC :	3 417 371.00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	409 900.00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
ODHAC - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT 87	Reconstitution de 1 LLS en acquisition-amélioration (1 PLAI) - avenue de la République - Isle
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6999999-31-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

A Isle, commune urbaine dont le centre est situé à proximité immédiate du pôle médical et universitaire, grand employeur limougeaud, ce logement de centre ville bénéficie de tous les commerces et services de proximité (mairie, transports, équipements sportifs, culturel,...) dans un environnement urbain dense et requalifié.
Acquisition amélioration d'un ancien relai assistance maternelle. Ce local, situé au RDC d'un immeuble, situé au 12 avenue de la République sur la commune de Isle, va être transformé en un logement de type 3.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
12 avenue de la République, appartement N° 694, 87170 Isle	
Commune de réalisation 87-Isle	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	1 logements 1 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Situé à proximité du centre ville de Isle, en connection directe avec le réseau des transports en commun de Limoges métropole, à 1 km du CHRU et 5 km de la zone d'activité sud.
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2005, logement existant.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Logement fléché par ACTION LOGEMENT + PRÊT différé au titre du PHB2.0

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	1 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 :	19 600.00 €	15 600.00 €	35 200.00 €
Total :	**19 600.00 €**	**15 600.00 €**	**35 200.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	78 000.00 €	montant TTC :	80 700.00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	5 000.00 €		
	DEPARTEMENT :	2 000.00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	55 400.00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	15 600.00 €		
	Total des co-financements :	78 000.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	49 600.00 €		
	dont PRET CDC :	30 000.00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	19 600.00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Bailleur : (fonds propres) 800 € + (Prêt AL PHB2.0) 5 000 € + (prêt bonifié) 19 600 € + (prêt CDC) 30 000 € = 55 400 €

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LIMOGES METROPOLE	Requalification 28-30 rue Domnolet Lafarge : 111 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6087001-33-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération de requalification des bâtiments sis 28 et 30 rue Domnolet Lafarge s'inscrit dans la continuité des opérations de réaménagement du parc et de la recomposition de l'îlot de la rue des Portes Ferrées. L'opération prévoit en effet la rénovation des façades améliorant ainsi, de façon significative et en parfaite cohérence avec les projets précités, l'image de cet ensemble immobilier ainsi que ses performances thermiques. Cette opération s'accompagne d'interventions étendues dans les logements, réalisées en priorité lors des opérations de relocation, créant ainsi une offre locative intermédiaire sur le secteur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
28-30 rue Domnolet Lafarge Parcelle EW 442	
Commune de réalisation	
87-Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération	
87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	
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 :	111
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	7 à 9	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	NC	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Ateliers de présentation / travail
Evolution des typologies :	Non	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livrets explicatifs, réunions locataires, suivi bailleur
Programme de travaux :	Isolation thermique par l'extérieur - remplacement menuiseries - ravalement - rénovation des parties communes - rénovation des installations électriques - traitement pièces humides suivant diagnostics - amélioration distribution chauffage	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Précisée suivant étude thermique réalisée en fonction des matériaux retenus

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	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

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 582 193.90 €**
Taux de subvention de base :		10.00%
Majoration de taux pour label BBC :		0.00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0.00%
Taux de subvention retenu :		**10.00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0.00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**258 219.39 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 628 277.00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 900 000.00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**2 158 219.39 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 628 277.00 €	montant TTC :	3 991 105.00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	800 000.00 €		
	EPCI :	651 310.80 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 918 746.81 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	258 219.39 €		
	Total des co-financements :	3 628 277.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 900 000.00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	1 900 000.00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Date de valeur 01 02 2019 pour loyers et charges avant / après travaux

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
NOALIS	Requalification de 64 LLS - Résidence des Sagnes - LIMOGES
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6087004-33-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'immeuble des Sagnes n'a jamais été réhabilité depuis 1980, pourtant, le bâti reste solide même s'il nécessite désormais une lourde réhabilitation, tant au niveau thermique qu'au niveau des logements, notamment pour améliorer le confort du locataire. L'ensemble immobilier, bien qu'ancien, est apprécié des locataires, et bénéficie d'un faible taux de vacance. La typologie des logements est adaptée avec de grands logements pour les familles. Cet ensemble immobilier est idetnifié dans un secteur à potentiel de diversification, cette requalification participera au maintien de l'attractivité du secteur,

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
30, 32, 34 rue des Sagnes 87280 LIMOGES	
Commune de réalisation	
87-Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération	
87085 Limoges 6087004 Beaubreuil	
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 :	64
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :		Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réunion avec les associations de locataires, les locataires, présentation du projet
Evolution des typologies :	pas de changement de typologie	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Réunion des locataires - documentation - formation de l'agent d'immeuble pour accompagnement des locataires en proximité
Programme de travaux :	Etanchéité et Isolation thermique Toiture/terrasse, y compris garde-corps Etanchéité et Isolation thermique Toiture/terrasse, y compris garde-corps Option photovoltaique auto-consommation Isolation Thermique Extérieure des façades et pignons	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Actuellement nous sommes à 1,50 € de charges par m² de surface corrigée. Nous pensons descendre à 1,25 € de charges par m² de surface corrigée

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 392 500.00 €**
Taux de subvention de base :		10.00%
Majoration de taux pour label BBC :		0.00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0.00%
Taux de subvention retenu :		**10.00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0.00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**239 250.00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 097 250.00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 619 100.00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 858 350.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 097 250.00 €	montant TTC :	3 356 675.00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	541 035.00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 316 965.00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	239 250.00 €		
	Total des co-financements :	3 097 250.00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 697 965.00 €		
	dont PRET CDC :	78 865.00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 619 100.00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LIMOGES METROPOLE	Résidentialisation sis 38-40-42 rue Domnolet Lafarge : 140 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6087001-34-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le quartier des Portes Ferrées fait l'objet d'un ambitieux programme de renouvellement urbain avec, à terminaison des opérations, une répartition claire et distincte des différents périmètres d'usage (résidences privées, résidences locatives sociales, parc urbain, ...). Dans ce cadre et afin d'assurer un parfait fonctionnement et un parfait usage de ces différents espaces, une opération de résidentialisation des résidences non impactées par le programme de démolition s'impose. C'est dans ce sens que Limoges Habitat a défini un projet de résidentialisation des espaces, en réemploi des surfaces actuelles de stationnement, permettant d'adresser clairement l'ensemble des bâtiments et de réserver des espaces de stationnement à usage exclusif des habitants ainsi que de matérialiser physiquement les limites espaces publics / espaces privés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
38-40-42 rue Domnolet Lafarge - Parcelles EW 439 et 442	
Commune de réalisation 87-Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération 87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	
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 :	Réfection légère de la voirie, plantation d'arbres, installation d'une clôture et de portails véhicules, traitement extérieur OM (en lien avec Limoges Métropole)
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	140		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Suivant plan guide		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Cette opération interviendra à la suite des travaux de requalification des bâtiments sis 38-40-42 rue Domnolet Lafarge	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Ateliers de présentation /concertation
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :	A préciser en fonction de la concertation des habitants	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Entretien des abords, portails, …

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**684 365.00 €**
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 :	**273 746.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 657 000.00 € — montant TTC : 786 350.00 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

VILLE :	100 000.00 €
EPCI :	280 000.00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	3 254.00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	273 746.00 €
Total des co-financements :	657 000.00 €

Dont prêts :

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

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LIMOGES METROPOLE	Résidentialisation sis 28-30 et 32-34 rue Domnolet Lafarge : 221 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6087001-34-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le quartier des Portes Ferrées fait l'objet d'un ambitieux programme de renouvellement urbain avec, à terminaison des opérations, une répartition claire et distincte des différents périmètres d'usage (résidences privées, résidences locatives sociales, parc urbain, ...). Dans ce cadre et afin d'assurer un parfait fonctionnement et un parfait usage de ces différents espaces, une opération de résidentialisation des résidences non impactées par le programme de démolition s'impose. C'est dans ce sens que Limoges Habitat a défini un projet de résidentialisation des espaces, en réemploi des surfaces actuelles de stationnement, permettant d'adresser clairement l'ensemble des bâtiment et de réserver des espaces de stationnement à usage exclusif des habitants ainsi que de matérialiser physiquement les limites espaces publics / espaces privés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
28-30 et 32-34 rue Domnolet Lafarge - Parcelles EW 440 et 442	
Commune de réalisation 87-Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération 87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	
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 :	Réfection légère voirie, plantation d'arbres, installation d'une clôture et de portails véhicules, traitement extérieur OM (en lien avec Limoges Métropole)
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	221		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Suivant plan guide		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Cette opération interviendra à la suite des travaux de requalification des bâtiments sis 28-30 et 32-34 rue Domnolet Lafarge.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Ateliers de présentation /concertation
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :	A préciser en fonction de la concertation des habitants	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Entretien des abords, portails, …

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**805 000.00 €**
Taux de subvention de base :	40.00%
Majoration du taux de subvention :	0.00%
Taux de subvention retenu :	**40.00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**322 000.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 808 350.00 € montant TTC : 964 020.00 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	200 000.00 €
EPCI :	286 350.00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	322 000.00 €
Total des co-financements :	808 350.00 €

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

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LIMOGES METROPOLE	Construction de 13 logements individuels en accession sociale à la propriété rue des Portes Ferrées
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6087001-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Comparable aux programmes déjà réalisés avec succès sur le Quartier de La Bastide au titre du PRU I, l'opération développera 13 maisons individuelles et s'inscrit parfaitement dans l'objectif de diversification de l'offre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue des Portes Ferrées	
Commune de rattachement	
Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération	
87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	
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 :	13	Type de production envisagée :	location accession
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	L'opération s'inscrit dans le droit fil de l'étude urbaine et des opérations de diversification de l'offre de logements à réaliser sur l'écoquartier des Portes Ferrées avec une offre de maisons en location-accession offrant la possibilité de parcours résidentiels positifs, sécurisés et à prix maîtrisés.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	Eco-quartier	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	Dispositions et garanties inhérentes au dispositif PSLA (rachat, revente, relogement, …) - Interlocuteurs commerciaux internes dédiés - Partenariat avec acteur(s) financier(s) pour accompagner les acquéreurs dans leur plan de financement
Prix de revient HT de l'opération :	2 047 393.00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	2 160 000.00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Publicité sur site - Publicité et actions de communication par le support du site internet Limoges habitat - Information des locataires du patrimoine relatives aux opérations en accession
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	T3 : 130 000 € TTC T4 : 145 000 € TTC T5 : 160 000 € TTC		

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire : Accord du Comité d'Engagement du 05 11 2018 pour porter la subvention à 15 000 € / logt

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	15 000.00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**195 000.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 260 000.00 € montant TTC : 260 000.00 €

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 :	65 000.00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	195 000.00 €
Dont prêts : PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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)	**Intitulé de l'opération**
NOALIS	LIMOGES Les Portes Ferrées - 13 PSLA NOALIS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	828-6087001-36-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Opération de diversification de l'offre par la réalisation de 13 logements individuels en Accession à la Propriété au sein du projet d'Eco Quartier mené par la Ville de LIMOGES et LIMOGES Métropole sur le quartier des Portes Férrées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue des Portes Ferrées	
Commune de rattachement Limoges	
Quartier de rattachement de l'opération 87085 Limoges 6087001 Portes Ferrées	
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 :	13	Type de production envisagée :	PSLA
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Opération qui devra s'inscrire dans le cahier des charges défini par le porteur de ce projet d'Eco Quartier		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	Performance ECO QUARTIER RT 2012 - 20 %	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	Service commercial interne dédié Partenariat avec des acteurs financiers pour accompagner les futurs acquéreurs dans leur plan de financement
Prix de revient HT de l'opération :	2 047 393.00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	2 160 000.00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Publicité sur site Actions de communication sur site et sur site Internet interne et externe Informations sur les produits en Accession à notre fichier de locataires du secteur élargi (métropole).
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	T3 : 130 000 € TTC T4 : 145 000 € TTC T5 : 160 000 € TTC		

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire : 15 000 € par logement sur décision du CE du 05/11/2018
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	15 000.00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**195 000.00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 260 000.00 € montant TTC : 260 000.00 €
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 :	65 000.00 €
	DEPARTEMENT :	
	REGION :	
	BAILLEUR :	
	CDC :	
	EUROPE :	
	ANAH :	
	AUTRE :	
	ANRU :	195 000.00 €
Dont prêts :	PRETS :	- €
	PRET CDC :	
	PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Annexe C5 – CONVENTION DE PROGRAMME SIGNEE AVEC L'ANAH ET ECHEANCIER FINANCIER ET CONVENTION D'OPAH/DE PLAN DE SAUVEGARDE/D'ORCOD LE CAS ECHEANT

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Annexe C6 – TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
Moyens d'appui au pilotage opérationnel (AMO Coordination générale / OPCU)	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA DE LIMOGES METROPOLE	643 000.00 €	50.00%	321 500.00 €	S1 2019	12 semestres
Etudes pré opérationnelles d'équipements à vocation économique	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA DE LIMOGES METROPOLE	95 000.00 €	50.00%	47 500.00 €	S1 2019	-
Etude Juridique & foncière à vocation commerciale - Pôle Joffre	87085 Limoges 6087005 Val De L'Aurence Sud	EPARECA	16 000 €	33.33%	5 333.00 € *	S1 2019	3 mois
Etude d'opportunité pour l'immobilier d'entreprises	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	EPARECA	9 275.00 €	33.33%	3 091.36 € *	S1 2019	3 mois

** Les montants des participations de la Caisse des Dépôts et Consignations aux deux études portées par l'EPARECA sont augmentés de la TVA en vigueur et s'entendent donc en montant TTC, à savoir :*

- *Etude Juridique & foncière à vocation commerciale - Pôle Joffre : participation à hauteur de **6 134 €***
- *Etude d'opportunité pour l'immobilier d'entreprises : participation à hauteur **de 3 710 €***

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Annexe C7 – CONVENTION-CADRE RELATIVE AU PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS D'AVENIR « VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE » LE CAS ECHEANT

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Annexe C8 – TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION PORTANT SUR LES QUARTIERS CONCERNES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

Tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet[2]

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

PLAN DE FINANCEMENT DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU NPNRU DE LIMOGES METROPOLE

N° CONTRAT : ALISAT

ZONE INTERVENTION : N/R

87085/Limoges/QPV national/Beaubreuil
87085/Limoges/QPV régional/Portes Ferrées
87085/Limoges/QPV régional/Val De L'Aurence Nord
66666/Commune fictive/QPV national/QPV multisite (Intérêt national)
87085/Limoges/QPV national/Val De L'Aurence Sud
66666/Commune fictive/QPV régional/QPV multisite (Intérêt régional)

N° de contrat (3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères = 6+ n° QPV)
+ N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+ N°Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations 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)

						IMMEUBLES LOGEMEN			MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	CONTRIBUTIONS												ECHEANCIER		
						NBRE	TYPE (ML,R+)	NBRE						Ville	%	EPCI	%	%	Fonds propres CDC	%	Europe	%	Autres	%	ANRU	%	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre
1 : INGENIERIE		**14**		**ETUDES ET CONDUITE DE PROJET**																								
248	QP999999	14	0001	001	INGENIERIE LIMOGES METROPOLE				087/CA DE LIMOGES METROPOLE/24871931200147	351 000		351 000	*351 000*			175 500	50%				30 000	25%			175 500	50%	2016	2	4
248	QP999999	14	0001	002	AMO CONDUITE DE PROJET				087/CA DE LIMOGES METROPOLE/24871931200147	120 000		144 000	*120 000*			30 000	25%								60 000	50%	2016	2	4
248	QP999999	14	0001	003	AMO D'APPUI A LA CONCERTATION, A LA COMMUNICATION ET LA CO-CONSTRUCTION				087/CA DE LIMOGES METROPOLE/24871931200147	80 000		96 000	*80 000*	8 000	10%	16 000	20%		20 000	25%	16 000	20%			20 000	25%	2016	2	2
248	QP999999	14	0001	004	ETUDE HABITAT ET MOBILITE RESIDENTIELLE				087/CA DE LIMOGES METROPOLE/24871931200147	65 000		78 000	*65 000*			32 500	50%								32 500	50%	2016	2	1
248	QP999999	14	0001	005	ETUDE RESTRUCTURATION ET IMPLANTATION DE COMMERCES DE PROXIMITES				087/CA DE LIMOGES METROPOLE/24871931200147	24 000		28 800	*24 000*	2 400	10%	4 800	20%		12 000	50%	4 800	20%					2016	2	1
248	QP999999	14	0001	006	ETUDE POTENTIEL D'ACCUEIL DES ACTIVITES (HORS COMMERCES)				087/CA DE LIMOGES METROPOLE/24871931200147	32 000		38 400	*32 000*	3 200	10%	6 400	20%		10 000	31%	6 400	20%			6 000	19%	2016	2	1
248	QP999999	14	0001	007	ETUDE AMELIORATION DE LA DESSERTE TC DES QUARTIERS NPNRU				087/CA DE LIMOGES METROPOLE/24871931200147	35 000		42 000	*35 000*			8 750	25%		17 500	50%	8 750	25%					2017	1	1
248	QP999999	14	0001	008	ETUDE ENQUETE DE STATIONNEMENT DANS LES QUARTIERS DU NPNRU				087/CA DE LIMOGES METROPOLE/24871931200147	10 000		12 000	*10 000*	1 000	10%	2 000	20%				2 000	20%			5 000	50%	2016	2	1
248	QP999999	14	0001	009	ETUDE ENQUETE DE MOBILITE DANS LES QUARTIERS NPNRU				087/CA DE LIMOGES METROPOLE/24871931200147	25 000		30 000	*25 000*	2 500	10%	5 000	20%		12 500	50%	5 000	20%					2016	2	1
248	QP999999	14	0001	010	ETUDE STRATEGIE ENRGETIQUE GLOBALE DES QUARTIERS NPNRU				087/CA DE LIMOGES METROPOLE/24871931200147	80 000		96 000	*80 000*	8 000	10%	16 000	20%		40 000	50%			16 000	20%			2017	1	2
248	QP999999	14	0001	011	DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE				087/CA DE LIMOGES METROPOLE/24871931200147	30 000		36 000	*30 000*			7 500	25%		15 000	50%	7 500	25%					2017	1	2
248	QP999999	14	0001	012	ETUDES DIVERSITE ET QUALITE DE L'HABITAT - STRATEGIE DE PEUPLEMENT / APPROCHE PLH				087/CA DE LIMOGES METROPOLE/24871931200147	65 000		78 000	*65 000*			65 000	100%										2016	2	2
248	QP999999	14	0002	001	INGENIERIE VILLE DE LIMOGES				087/COMMUNE de Limoges/21870850100018	190 000		190 000	*190 000*	95 000	50%								95 000	50%	2016	2	4
248	QP087004	14	0002	002	ETUDE URBAINE SUR LE QUARTIER DE BEAUBREUIL				087/COMMUNE de Limoges/21870850100018	150 000		180 000	*150 000*	30 000	20%	15 000	10%		30 000	20%	30 000	20%			45 000	30%	2017	1	2
248	QP087005	14	0002	003	ETUDE URBAINE SUR LES QUARTIERS DU VAL DE L'AURENCE SUD ET NORD				087/COMMUNE de Limoges/21870850100018	150 000		180 000	*150 000*	30 000	20%	15 000	10%		30 000	20%	30 000	20%			45 000	30%	2017	1	2
248	QP087005	14	0002	004	ETUDE ENVIRONNEMENTALE COMPLEMENTAIRE ET DE FAISABILITE TECHNIQUE / FINANCIERE				087/COMMUNE de Limoges/21870850100018	35 000		42 000	*35 000*	26 250	75%						8 750	25%					2017	1	2
248	QP087001	14	0002	005	ETUDE URBAINE SUR UN ECOQUARTIER SUR LES PORTES FERREES				087/COMMUNE de Limoges/21870850100018	122 325		146 790	*122 325*	24 465	20%	12 233	10%		36 698	30%	28 930	24%			20 000	16%	2016	2	2
					Sous Total AUTRES INVESTISSEMENTS																									
TOTAL										1 564 325		1 768 990	1 564 325	230 815	15%	411 683	26%		223 698	14%	178 130	11%	16 000	1%	504 000	32%			
PM opérations déjà financées :																														

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre sous la forme d'un entier (ex:2 signifie que l'opération s'échelonne sur 2 semestre soit 12 mois)

Suite à une modification des numéros d'identification des opérations, le présent tableau financier remplace celui précédemment signé le 05/01/2017

Fait à Limoges, le 16 MARS 2017

Pour le délégué territorial,
Le délégué territorial adjoint

Yves CLERC

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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

Annexe D1 – DOCUMENT CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION PREVU A L'ISSUE DE LA LOI EGALITE ET CITOYENNETE PAR L'ARTICLE L. 441-1-5 DU CCH

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

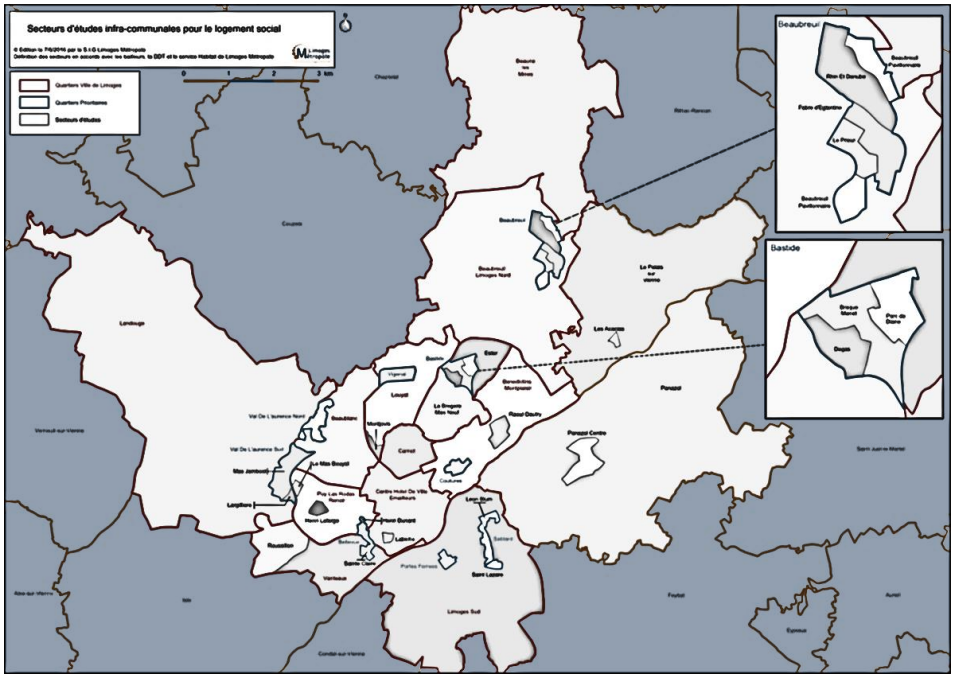
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA HAUTE-VIENNE

Limoges Métropole

Limoges Métropole

Document-cadre fixant les orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux



Conférence intercommunale du logement
9 mars 2018

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Sommaire

Chapitre I DIAGNOSTIC 1

Les enjeux nationaux de la réforme, le cadre règlementaire et la méthode de construction du document cadre 2

1 - Les enjeux nationaux et le cadre règlementaire 2

1.1 - Les enjeux 2

1.2 - Le cadre règlementaire : la loi égalité citoyenneté du 27 janvier 2017 4

2 - La méthode de construction du document cadre 5

2.1 - Un pilotage dans le cadre de la CIL 5

2.2 - Un travail partenarial qui permet d'asseoir les bases de la convention intercommunale d'attribution 6

L'état des lieux initial 7

1 - Connaissance de l'offre locative sociale, de la demande et des attributions 7

1.1 - Caractéristiques de l'offre locative sociale de Limoges Métropole 7

1.2 - La demande, les attributions et l'occupation : les enseignements des données du système national d'enregistrement (SNE) et de l'enquête OPS 14

1.3 - Les données des bailleurs pour isoler les ménages du premier quartile (550€ / UC / mois) 19

2 - Une hiérarchisation de la fragilité des quartiers et des enjeux de rééquilibrage 20

2.1 - La construction d'une typologie des quartiers d'habitat social 20

2.2 - La contribution actuelle des quartiers d'habitat social à l'accueil des ménages du 1er quartile de revenu 22

3 - Synthèse de l'état des lieux 26

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Chapitre II : Enjeux et orientations 27

Les enjeux partagés du rééquilibrage de la mixité sociale sur les territoires de Limoges Métropole 28

Les orientations 30

1 - Le rééquilibrage des attributions 30

1.1 - Les attributions aux ménages du premier quartile 30

1.2 - Les attributions aux ménages prioritaires 34

1.3 - Le relogement opérationnel 35

1.4 - La reconstitution de l'offre 37

1.5 - Des mutations internes à favoriser pour certains demandeurs 38

2 - Les conditions de réussite 39

2.1 - Conditions de réussite par typologie de quartiers 39

2.2 - Des stratégies d'adaptation et de développement de l'offre liées au PLH et au NPNRU 40

2.3 - Développer une politique d'accompagnement 41

3 - La démarche d'évaluation et d'amélioration 41

3.1 - Les outils de suivi à mettre en œuvre 41

3.2 - Programme de travail 42

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Chapitre I DIAGNOSTIC

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Les enjeux nationaux de la réforme, le cadre règlementaire et la méthode de construction du document cadre

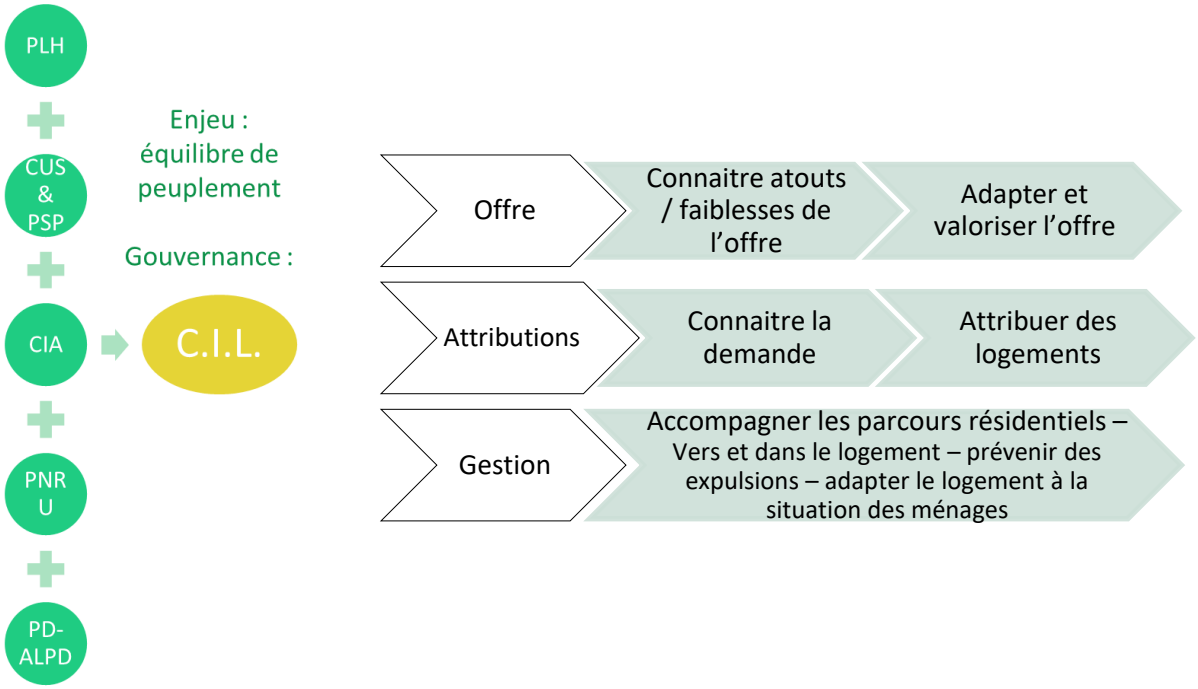
1 - Les enjeux nationaux et le cadre règlementaire

1.1 - Les enjeux

>Instaurer des règles visant au rééquilibrage de l'occupation sociale du parc public au niveau intercommunal, en articulation avec une politique de l'offre

Il s'agit de favoriser l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire à toutes les catégories de publics par la mise en place d'une politique intercommunale des attributions :

> Favoriser l'équité et la gouvernance territoriale des attributions de logements sociaux
> Favoriser la mobilité dans le parc social et l'accès des ménages défavorisés dans les quartiers attractifs
> Requalifier l'offre des quartiers les plus fragiles
> Mieux répartir l'offre de logement social sur le territoire



> Le rôle central de la CIL : faire converger l'ensemble des partenaires, des démarches et dispositifs pour une stratégie intercommunale de rééquilibrage

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

La Conférence intercommunale du logement de Limoges Métropole est installée depuis le 9 mars 2016

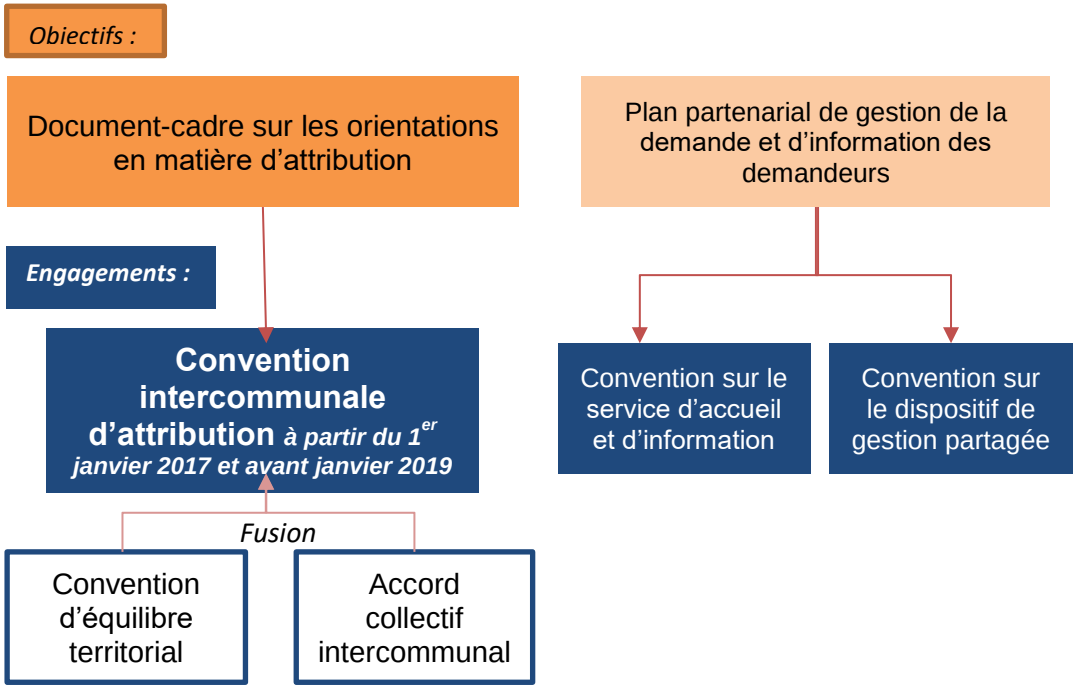
L'article 97 de la loi ALUR fixe plusieurs objectifs à la CIL :

> elle adopte des orientations en matière d'attributions et de mutations ;
> elle définit les modalités de coopération entre les bailleurs et les réservataires ;
> elle suit la mise en œuvre des outils en matière de peuplement et d'attribution

>La Convention Intercommunale d'Attribution : outil de la politique intercommunale des attributions

Le document cadre :
Il définit les orientations en matière d'attributions et de mutations

La CIA :
elle fixe les engagements des acteurs co-signataires
elle précise les conditions de réussite (suivi, lien PLH, NPNRU, CUS, PSP)



DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

1.2 - Le cadre règlementaire : la loi égalité citoyenneté du 27 janvier 2017

>Les attributions pour les ménages les plus fragiles : 1er quartile des revenus

Hors QPV : Consacrer au moins 25% des attributions suivies de baux signés (accès et mutation)

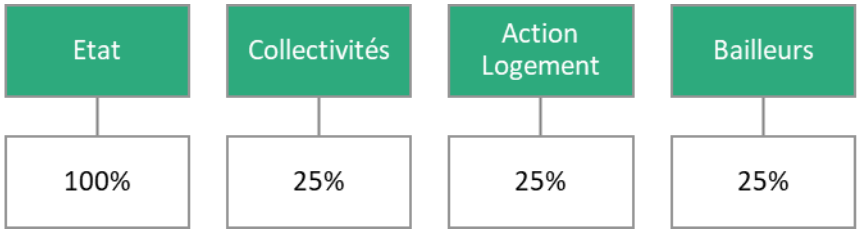
- au 1er quartile des demandeurs les plus pauvres
- ou à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain

Sur le territoire de Limoges Métropole en 2017, le niveau du premier quartile est de 6.593 € par unité de consommation (UC)[1], soit +/- 550 €/UC/ mois ; cette donnée sera actualisée chaque année.

En QPV : consacrer au moins 50% des propositions d'attributions (accès, mutation) aux ménages des autres quartiles

>Les attributions aux ménages prioritaires

Pour les collectivités territoriales, Action Logement et les bailleurs : **une obligation de consacrer au moins 25% des propositions d'attributions sur leur contingent aux demandeurs prioritaires**



Qui sont les publics prioritaires ?

Les personnes identifiées au sens de l'article L.441-1 du CCH :

- Situation de handicap
- Mal logées ou défavorisées et rencontrant des difficultés de maintien
- Hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- Victimes de violence,
- Exposées à une situation de sur-occupation lourde et/ou de logement indigne
- Menacées d'expulsion
- Ayant eu recours au Droit Opposable au Logement

[1] Unité de consommation :
Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :
- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Il s'agit en majorité de primo-attributions.

>Préciser les conditions de relogement « opérationnel » dans le cadre des NPNRU

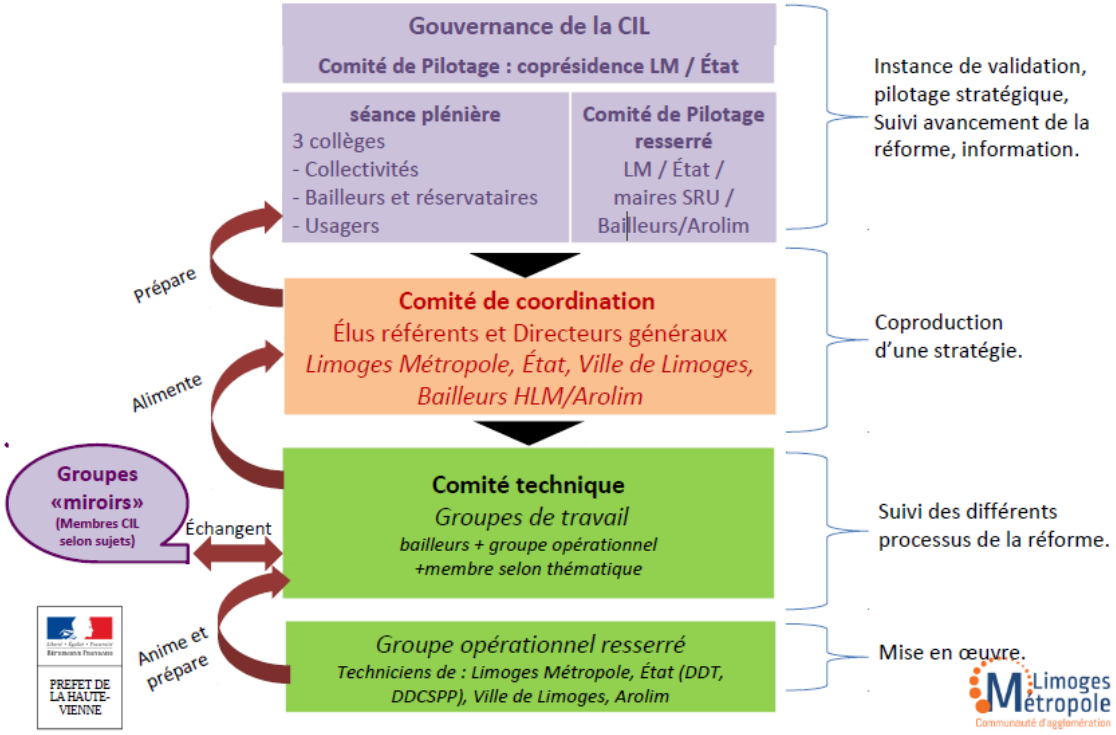
Les objectifs d'attributions en faveur de plus de mixité qui sont fixés par le présent document incluent le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition du NPRU. Ces relogements sont réalisés en accord avec les orientations stratégiques d'attributions.

2 - La méthode de construction du document cadre

2.1 - Un pilotage dans le cadre de la CIL

>Un règlement intérieur qui formalise le rôle et le fonctionnement de la CIL

Schéma de fonctionnement des instances de la CIL



>Deux sujets prioritaires ont mobilisé la CIL

La connaissance partagée du fonctionnement du parc locatif social,
La définition d'une stratégie de peuplement (CIA) en lien avec une gestion partagée de la demande et des attributions.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

>Les premiers livrables attendus

> La Convention intercommunale d'attribution et son document cadre
> Le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et de l'information des demandeurs

2.2 - Un travail partenarial qui permet d'asseoir les bases de la convention intercommunale d'attribution

>Une méthode de travail participative

L'esprit de travail entre Limoges Métropole, l'Etat, la ville de Limoges et les bailleurs / Arolim a été celui « d'une démarche collective de progrès » en adoptant un principe de réalité face aux enjeux de rééquilibrage de l'occupation du parc locatif social.

> recherche de cohérence avec les autres démarches ou dispositifs en cours (NPRU, PLH, contrat de ville), mobilisation maximum des outils existants
> principe de progressivité et d'évolutivité
> réunion de groupes de travail réguliers : « Conduite du changement » pour les bailleurs ; « groupes miroirs » pour les autre partenaires

>Un travail de co-construction et de fiabilisation avec ET entre les bailleurs

L'implication forte de la part des bailleurs / Arolim a permis de travailler sur la base de leurs données OPS, demandes et attributions, et de définir une typologie des quartiers ainsi que d'isoler les ménages du premier quartile de revenus (550 € / unité de consommation par mois). Les seules données du SNE ne le permettaient pas.

3 axes de travail ont permis d'**aboutir à des indicateurs territorialisés permettant d'asseoir les bases de référence pour la convention intercommunale d'attribution :**

> une géolocalisation et une qualification des quartiers en 7 familles (enquête RPLS)
> une caractérisation fine de l'occupation du parc social et des flux d'emménagés récents (enquête OPS – traitement Arolim)
> une qualification des demandes et des attributions géolocalisées

Ce travail fin reste encore perfectible et est à fiabiliser, notamment pour le calcul du revenu par unité de consommation. Cela devra être conduit en parallèle de la fiabilisation en cours des données du SNE, qui restera la source de référence.

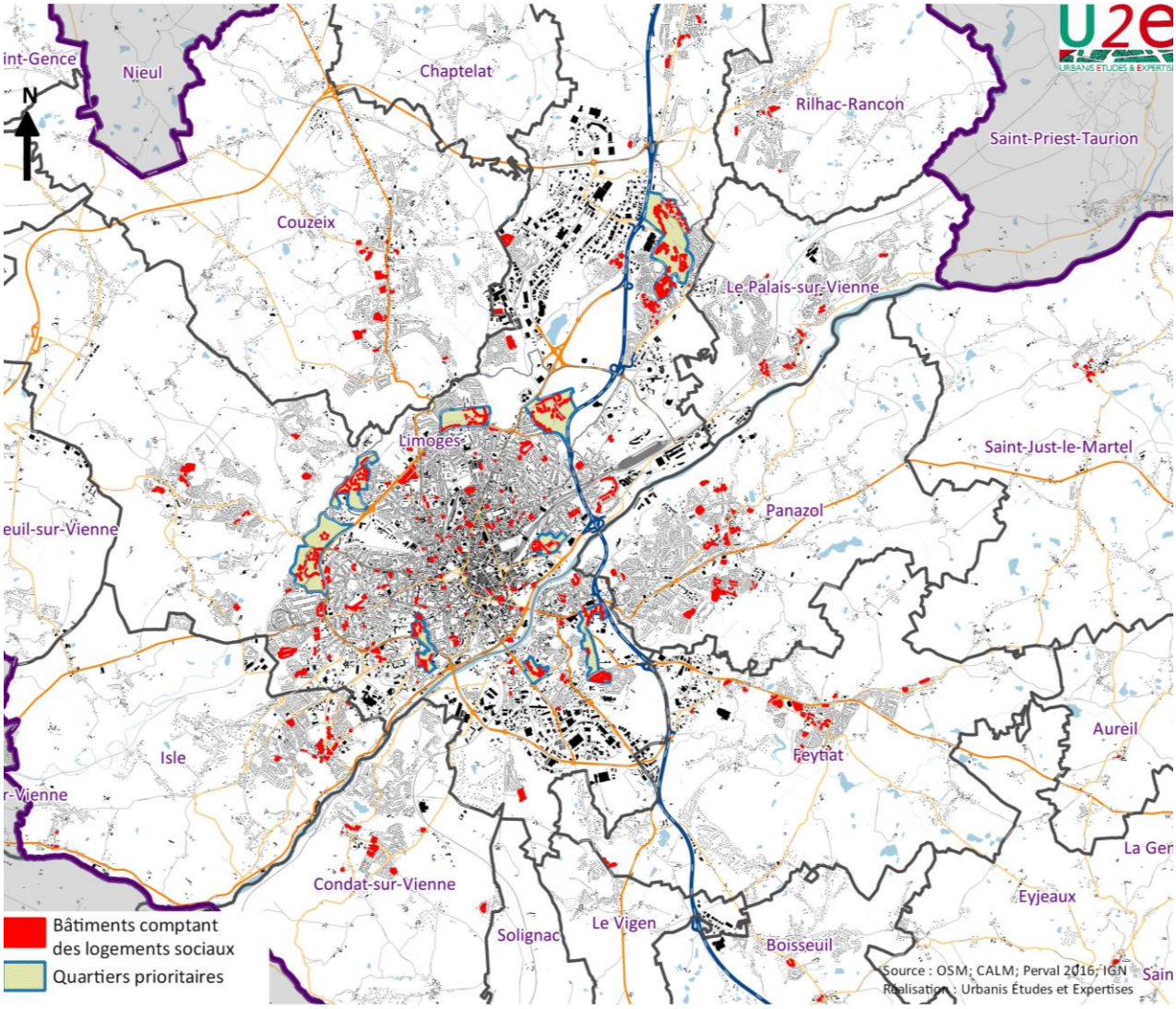
DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

L’état des lieux initial

1 - Connaissance de l’offre locative sociale, de la demande et des attributions

1.1 - Caractéristiques de l’offre locative sociale de Limoges Métropole

>Localisation des 22.212 logements locatifs sociaux au sein de Limoges Métropole



Source : RPLS, 2016

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

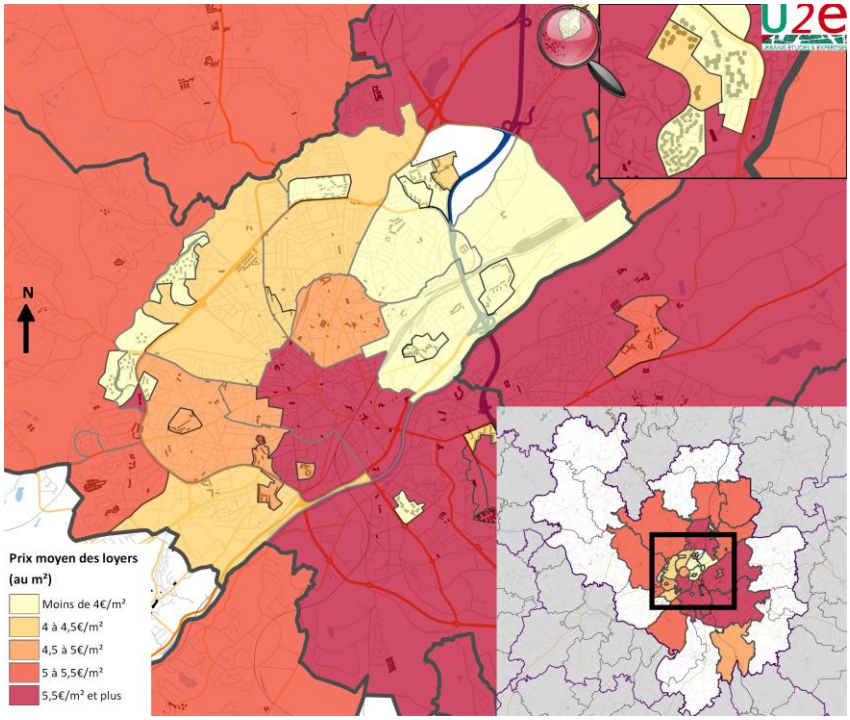
Communes	Nombre de logements sociaux	Communes	Nombre de logements sociaux
CA Limoges Métropole	**22 212**	Saint- Just	55
		Solignac	39
Limoges	**19 058**	Boisseuil	37
Panazol	717	Saint-Gence	35
Isle	642	Chaptelat (*)	32
Le Palais-sur-Vienne	420	Eyjeaux	14
Feytiat	401	Peyrilhac	14
Couzeix	355	Veyrac	10
Condat-sur-Vienne	271	Aureil	4
Rilhac-Rancon	65	Bonnac	4
Verneuil-sur-Vienne	37	Le Vigen	2
1ère couronne	**2 908**	**2ème couronne**	**246**

Source : RPLS, 2016

(*) La commune de Chaptelat n'est pas présentée dans les analyses statistiques en raison de son entrée dans Limoges Métropole au 1er janvier 2017.

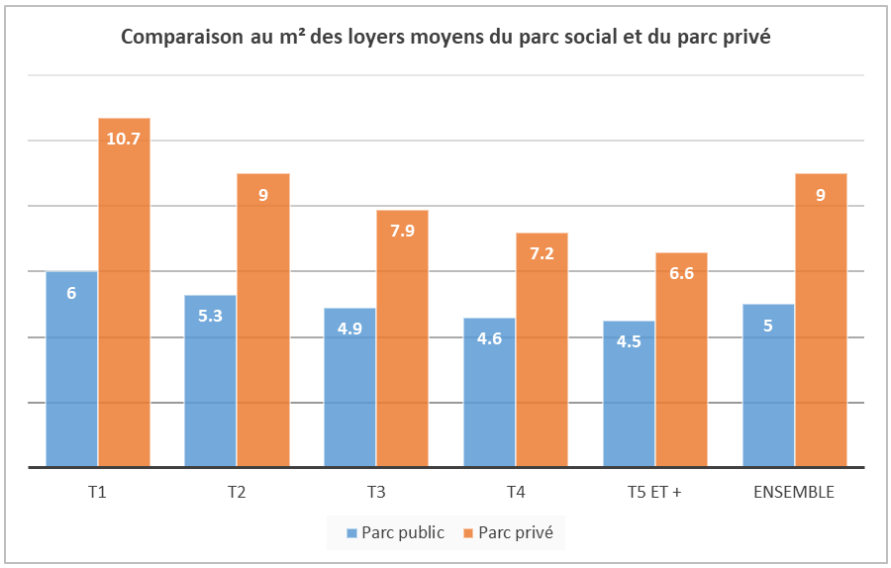
>Un écart de 40% des loyers du secteur social avec le secteur libre qui cache des réalités différentes.

Les loyers moyens du parc social au sein de Limoges Métropole



Le loyer moyen du parc social dans l'agglomération est de 312 €, ce qui correspond au prix moyen d'un T3. L'équivalent dans le parc privé se loue à 550 €. L'écart moyen entre le privé et le social est de 40%. Ce constat est cependant à nuancer car une part du parc privé dégradé présente des loyers beaucoup plus bas, qui entrent en concurrence avec le parc social.

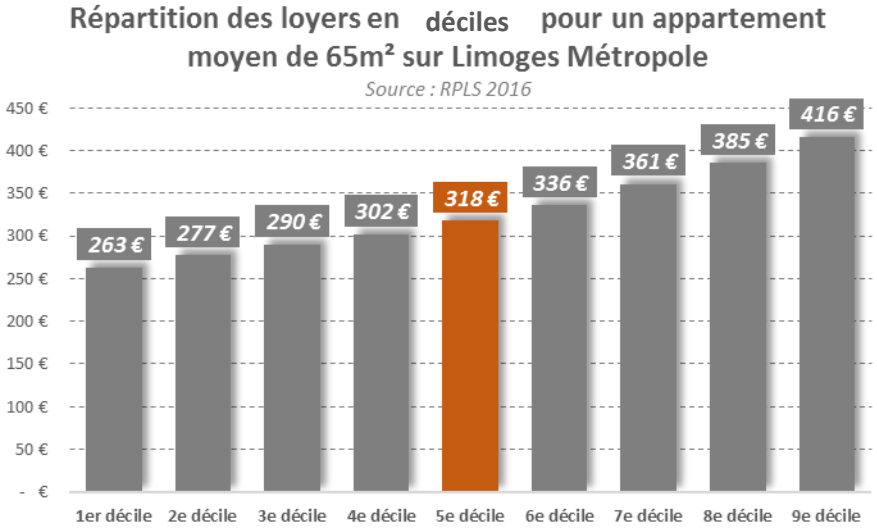
DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B



Source : RPLS 2016 et meilleurs agents

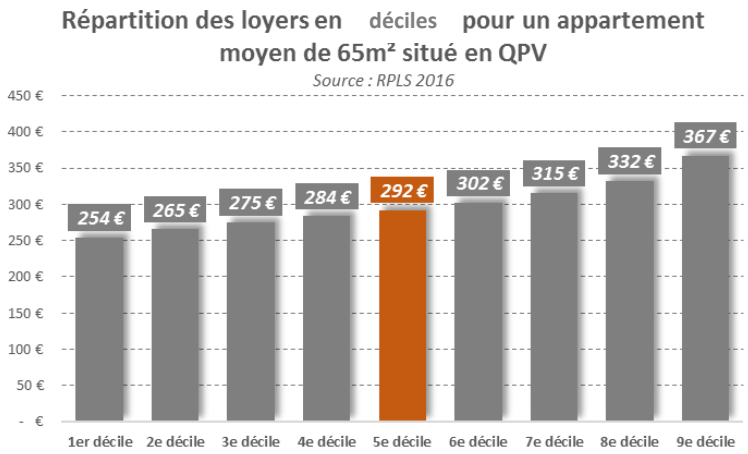
L'écart avec les loyers du parc privé explique l'attractivité du parc social dans l'accueil des ménages les moins solvables, notamment dans les QPV.

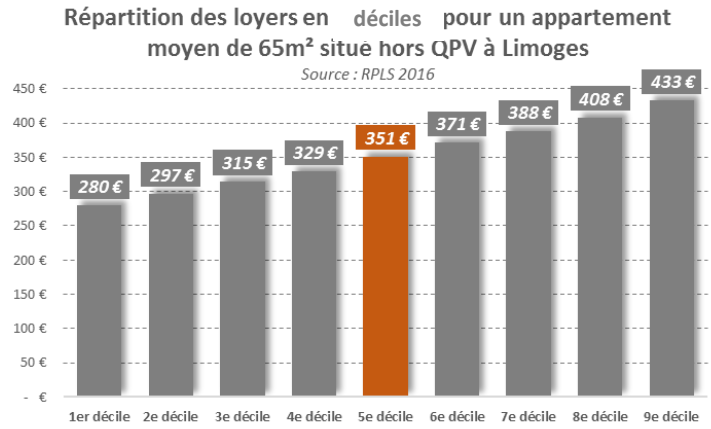
Ces loyers moyens sont à nuancer selon la typologie des logements, le parc social en individuel présentant un coût plus élevé en incluant les charges



Les écarts de loyer des QPV avec le reste du parc social de l'agglomération contribuent à leur spécialisation dans l'accueil des ménages modestes, mise en évidence par l'indicateur de vigilance sociale (voir point 2).

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B





>Un taux de vacance de 7% à l'échelle de l'agglomération, *à interpréter avec nuance : la rotation importante agit sur la vacance « fonctionnelle »*[2]

7% est un taux élevé pour le parc social : **c'est plus du double de la moyenne nationale**. Cette vacance s'entend hors vacance technique[3] (qui ajoute 2 points au taux de vacance totale).
95% de la vacance commerciale est localisée dans la ville-centre, soit 1.500 logements.

Il convient d'ajouter les logements durablement vacants pour des raisons techniques : près de 500 logements, dont la moitié dans les secteurs où la restructuration du parc s'inscrit dans un programme de renouvellement urbain.

Hors QPV, le taux de vacance est plus proche de la moyenne nationale.
En dehors des secteurs reconnus fragiles, **le parc social ne manque pas d'attractivité, mais la rotation importante agit sur le taux de vacance (vacance fonctionnelle plus élevée).**

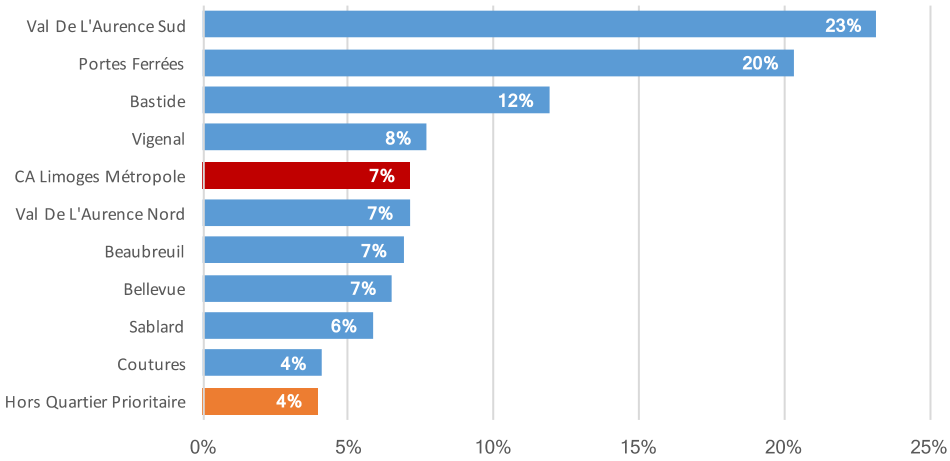
Dans la majorité des communes astreintes aux obligations de rattrapage SRU de l'agglomération, la vacance est inférieure à 3%.

[2] vacance correspondant au délai de location
[3] vacance correspondant à un retrait de la mise en location (travaux lourds, démolition en vue)

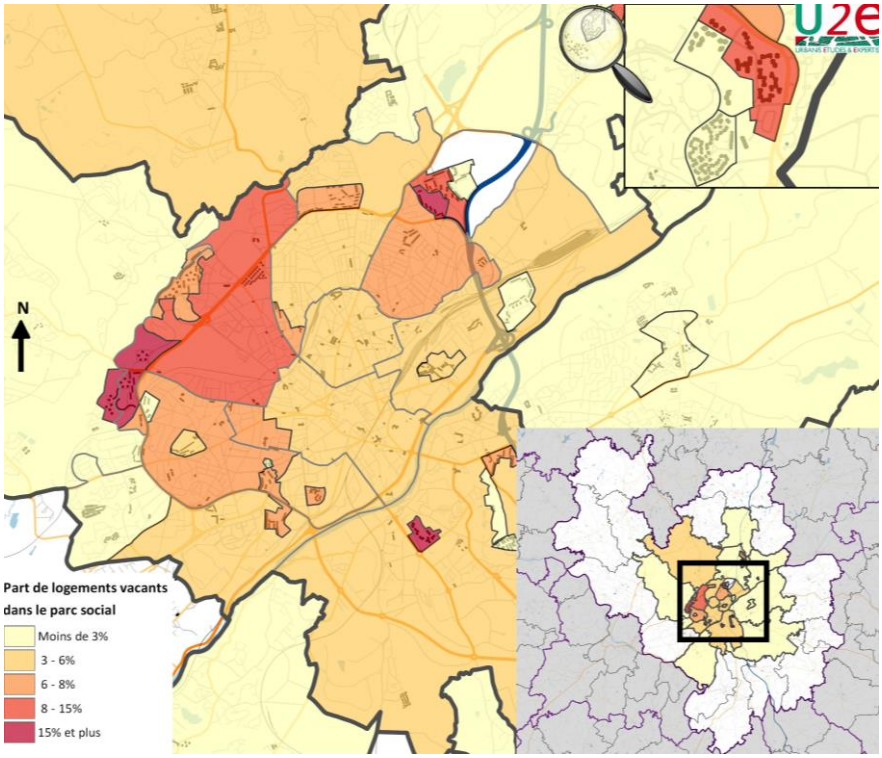
DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Taux de vacance dans le parc social de Limoges Métropole

RPLS au 1er janvier 2016



Part des logements vacants dans le parc social



>Un parc social caractérisé par une rotation rapide, notamment hors-QPV : le rôle de « tremplin » est ainsi mis en évidence

Le taux de mutation est de 10% à l'échelle de l'agglomération. La rotation libère une capacité d'attribution d'environ 2.200 logements par an.

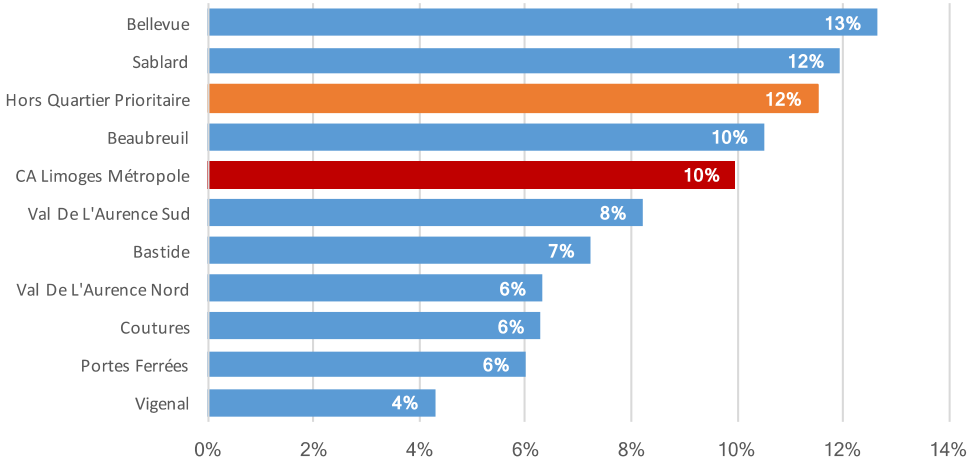
Ce niveau de rotation est un indicateur de tension moyenne, et **d'une certaine fluidité pour entrer et sortir du parc social** (bonne accessibilité au parc privé d'une partie des ménages éligibles au parc social). **La durée moyenne d'attribution est de 5 mois, plus de 85% des demandes sont satisfaites en moins de 12 mois dans toutes les communes.**

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Le taux de rotation est néanmoins plutôt faible dans les secteurs QPV, notamment ceux réputés fragiles : si ces quartiers peuvent manquer d'attractivité (vacance, refus), **les ménages qui les occupent bougent peu (**loyers faibles, très faibles ressources qui limitent les possibilités de sortie vers d'autres programmes).
Les secteurs fragiles selon l'indice de vigilance globale représentent ainsi près de 10% des capacités d'attribution, du fait d'une mobilité inférieure à 8%.
Par contre, les profils des emménagés récents dans ces quartiers tend à **accentuer leur fragilité sociale**, comme le mettent en évidence les travaux présentés au « 2. Hiérarchisation de la fragilité des quartiers et des enjeux de rééquilibrage ».

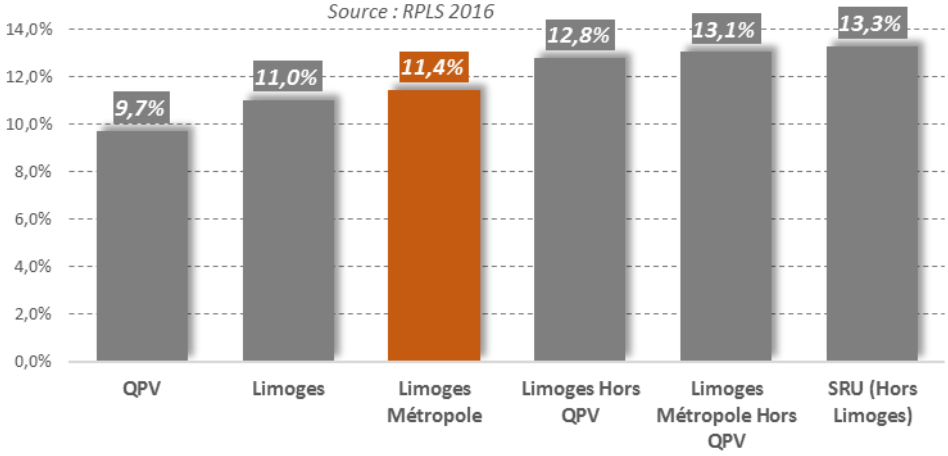
Taux de rotation dans le parc social de Limoges Métropole

RPLS au 1er janvier 2016

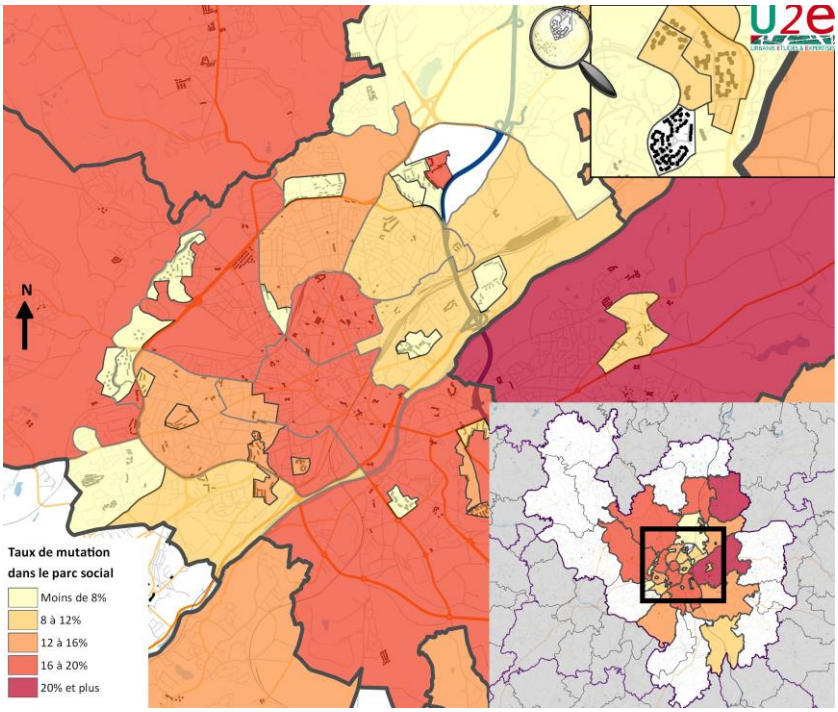


Taux de mutation dans le parc social sur Limoges Métropole

Source : RPLS 2016



DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B



DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

1.2 - La demande, les attributions et l'occupation : les enseignements des données du système national d'enregistrement (SNE) et de l'enquête OPS

Le nombre de demandeurs est stable, autour de 5.200. Les demandes de mutations concernent 45% des demandes.

En 2016, 2200 attributions ont été réalisées, dont 70% en faveur de ménages qui effectuent une première entrée dans le parc social.

>Une pratique des attributions tournée vers l'accueil des jeunes ménages, des familles monoparentales et des bas revenus

Les attributions ont bien répondu aux ménages jeunes, aux familles monoparentales, dont les ressources sont faibles, bien qu'un tiers des « accédants » aient des ressources issues d'un emploi stable.

Mais l'accès au parc social apparaît plus contraint à la fois pour les ménages seuls (45% des demandeurs), les seniors, et les grandes familles.

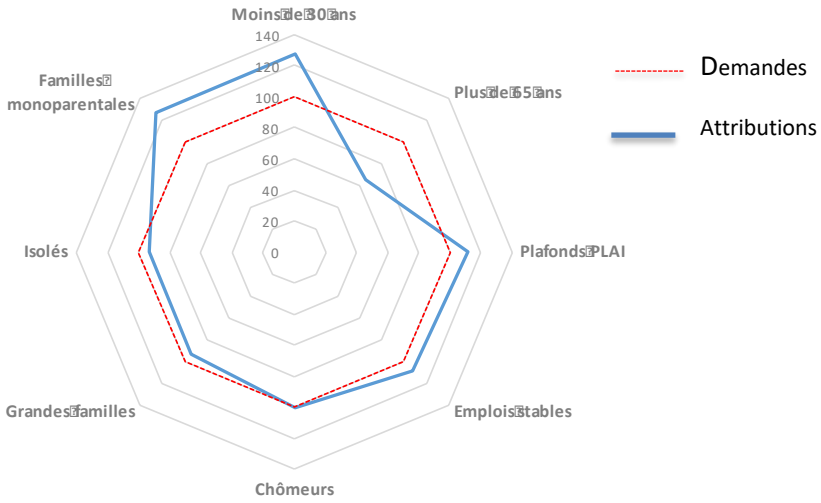
Demandes et attributions par catégorie de ménages

	Demande	Attribution
Moins de 30 ans	1441	847
Part dans le total	*27%*	*35%*
Plus de 65 ans	496	150
Part dans le total	*9%*	*6%*
Plafonds PLAI	3559	1838
Part dans le total	*68%*	*76%*
Emplois stables	1301	647
Part dans le total	*25%*	*27%*
Chômeurs	675	312
Part dans le total	*13%*	*13%*
Grandes familles	458	198
Part dans le total	*9%*	*8%*
Isolés	2367	1019
Part dans le total	*45%*	*42%*
Familles monoparentales	1505	877
Part dans le total	*29%*	*36%*

Source : SNE au 31/12/2016

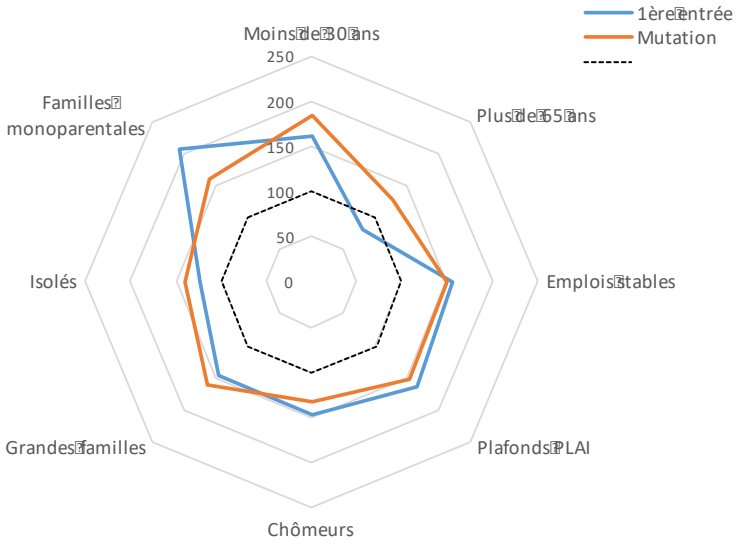
DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Indice de satisfaction de la demande par catégorie de ménages

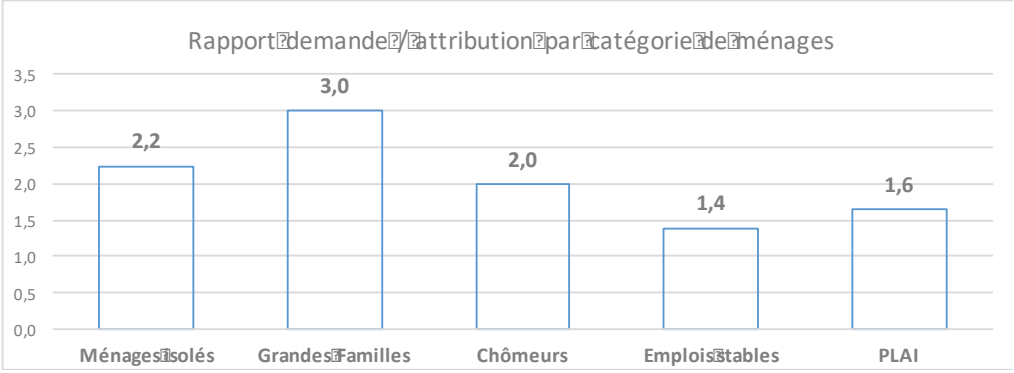


L'indice de satisfaction[4] de la demande met en évidence une difficulté à satisfaire celle des séniors, en mutation interne et plus encore en 1ère entrée.

Indice de satisfaction de la demande par catégorie de ménages – distinction 1ère entrée et mutation interne



Source : SNE au 31/12/2016



Source : SNE au 31/12/2016

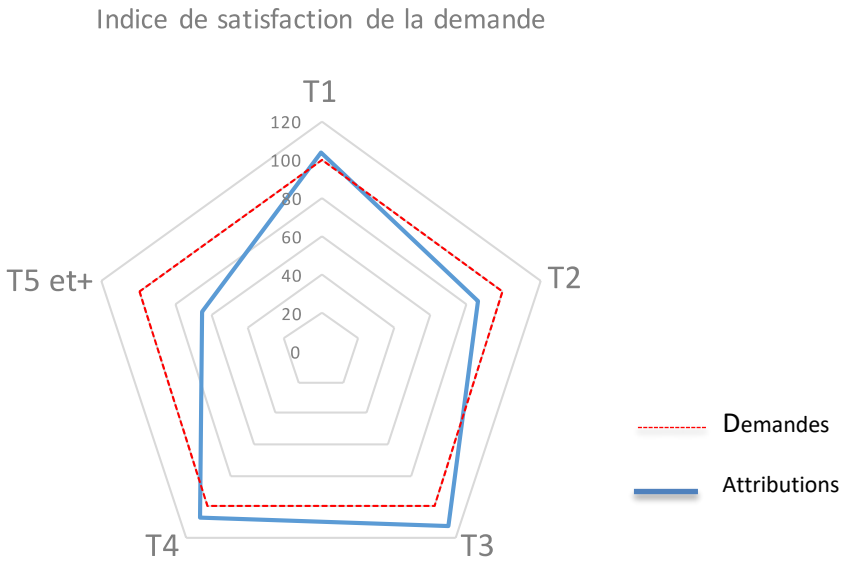
[4] Rapport entre demandes en attente et attributions réalisées sur une année

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Mais une réponse moins favorable aux ménages isolés et très précaires, ainsi qu'aux grandes familles, **à relier à un indice de satisfaction inférieur à 100 pour les T2 et les très grands logements (T5 et +).**

>La pression est plus forte sur les petites ou très grandes typologies

Un indice de satisfaction inférieur à 100 pour les T2 et les très grands logements de T5 et plus.



Source : SNE au 31/12/2016

>Les ménages prioritaires selon le SNE

Une approche resserrée fait apparaître une demande exprimée d'environ 530 demandes prioritaires pour 260 attributions

Une prise en charge des publics relevant des critères des situations prioritaires, du même ordre que la prise en charge de l'ensemble des demandeurs, mais qui doit s'améliorer (2 500 attributions annuelles devraient permettre de satisfaire 530 demandes prioritaires), en particulier sur le handicap et les expulsions.

Il convient de souligner le caractère déclaratif des motifs de la demande, pouvant impacter la fiabilité des informations qu'il convient d'interpréter avec prudence.
Il parait également nécessaire d'analyser plus finement les raisons de non satisfaction des demandes prioritaires (absence de logements correspondant aux demandes, refus des logements proposés, défaut de qualification des demandeurs prioritaires…)

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Demandes et attributions pour les publics prioritaires *

	Nombre de demandes exprimées	Nombre de demandes satisfaites	R/A
Publics hébergés ou logés temporairement dans un établissement ou un logement de transition	287	170	1,69
% (hors mutations)	*10,0%*	*10,2%*	
Sans abri, squat	38	21	1,81
% (hors mutations)	*1,3%*	*1,3%*	
Logement non habitable	97	37	2,62
% (hors mutations)	*3,4%*	*2,2%*	
Victimes de violence	17	12	1,42
% (hors mutations)	*0,6%*	*0,7%*	
Handicap	59	15	3,93
% (hors mutations)	*2,1%*	*0,9%*	
Procédure d'expulsion	36	9	4,00
% (hors mutations)	*1,3%*	*0,5%*	
Total	**534**	**264**	**2,02**
% (hors mutations)	*19%*	*16%*	

Source : SNE 31/12/2016

* Les publics prioritaires repérés par les critères renseignés par le SNE sont les personnes :

> en situation de handicap,
> hébergées ou logées temporairement dans un établissement de transition,
> victimes de violence,
> sans abri ou en caravane
> exposées à l'habitat indigne
> en situation d'expulsion

La définition des ménages dits prioritaires n'apparait pas exhaustive dans le fichier SNE : manquent les ménages DALO qui n'ont pu ici être identifiés.

>Un parc social qui se paupérise, avec une hyperspécialisation dans l'accueil des ménages les plus fragiles en QPV

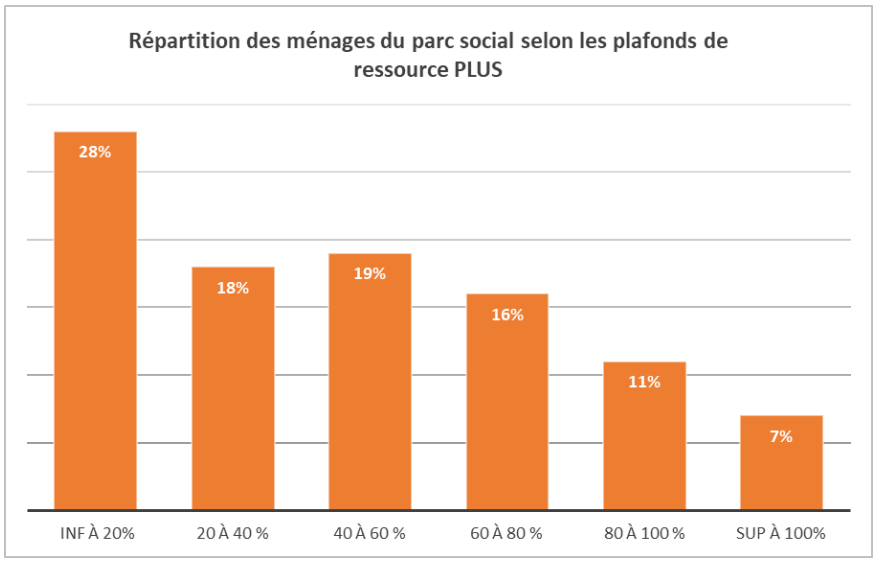
Les deux tiers des occupants du parc social ont des ressources inférieures au PLAI. 66% des demandeurs en première entrée du parc social sont par ailleurs éligibles au PLAI.

Cette part atteint 80% dans les QPV. Les autres secteurs accueillent des ménages bien moins précaires, mais aussi plus mobiles

> possibilité d'accession ouverte aux ménages dont les revenus les situent entre les plafonds PLAI et PLUS, qui correspondent à 42% des locataires hors QPV
> une plus grande mobilité : le parc social joue ici pleinement son rôle de tremplin, notamment dans un contexte où l'accès à la propriété

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

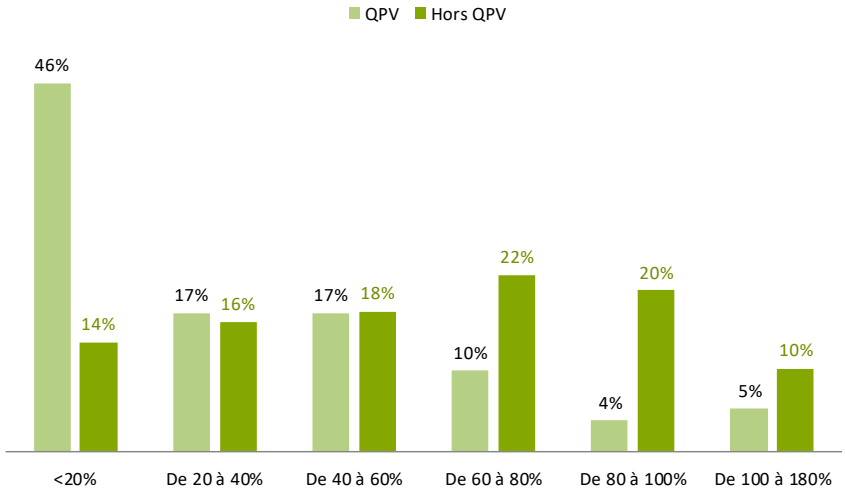
est facilité par des taux bas et un marché bas, voire « sous évalué » selon certains dires d'experts (enquête auprès d'agents immobiliers)



Source OPS 2016

Les locataires du contingent réservataire Ville de Limoges et Limoges Métropole* selon leurs ressources en rapport des plafonds PLUS

Source : OPS 2016



*ménages locataires d'un logement géré par Limoges Habitat ou Dom' Aulim, et ayant répondu à la question (3/4)

Source : Etude support à la définition de la politique de gestion et d'attribution des logements du contingent ville - COMPAS

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

1.3 - Les données des bailleurs pour isoler les ménages du premier quartile (550€ / UC / mois)

Comparaison des données SNE et des données des bailleurs

	Demandes en cours	Demandes satisfaites	ratio D/A
Ensemble source SNE 2016	***5 266***	***2 432***	***2.17***
dont première entrée	*2 859*	*1 665*	***1.72***
dont mutation	*2 407*	*767*	***3.14***
Ensemble source bailleurs 2016	**5 644**	**2 661**	**2.58**
dont première entrée	3 632	1 759	**2.47**
dont mutation	2 012	902	**2.79**

Les deux sources convergent relativement bien une fois apurés les doublons dans les fichiers des demandeurs fournis par les bailleurs.
Seules les données relatives aux attributions issues des bailleurs seront utilisées pour mesurer la contribution actuelle des quartiers d'habitat social à l'accueil des ménages les plus fragiles (1er quartile de revenu).

1er quartile[5] : ressources <550€/UC selon les données des bailleurs

	Demandes en cours		Demandes satisfaites		ratio D/A
Ménages fragiles < 550 €/UC	**1617 100%**	***24%***	**656 100%**	***25%***	**2.46**
dont première entrée	1031 *64%*	*24%*	435 *66%*	*25%*	**2.37**
dont mutation	586 *36%*	*23%*	221 *34%*	*25%*	**2.65**

Le calcul des revenus par unité de consommation, qui est une donnée sensible au regard des orientations fixées par la loi égalité – citoyenneté pour la convention intercommunale d'attribution, a été le plus complexe à mobiliser.
Pour certaines bases transmises, le calcul a dû reposer sur une extrapolation des unités de consommation sur la base de croisements entre la taille des ménages et le nombre d'enfants, pas toujours bien renseignés. La définition des ressources est également à homogénéiser (ressources fiscales de référence versus ressources imposables parfois présentes)[6].

[5] Le second quartile, qui correspond à la médiane, est de 753€. Le troisième quartile est compris entre la médiane et la borne de 1077€ par UC, le quatrième quartile comprend les 25% des ménages touchant plus de ce seuil par UC, le maximum étant de 3651€ par UC.
[6] Base du RUC : revenu mensuel de référence = revenus d'activité, pensions d'invalidité et retraites (hors min. vieillesse), pensions alimentaires, certains revenus du patrimoine, revenus sociaux imposables (maladie et chômage, hors RSA)

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

2 - Une hiérarchisation de la fragilité des quartiers et des enjeux de rééquilibrage

2.1 - La construction d'une typologie des quartiers d'habitat social

>Une base de travail pour une stratégie d'attribution : la classification des quartiers

Un travail partenarial a été conduit avec l'aide des bailleurs, pour évaluer la fragilité relative de l'occupation et les dynamiques observées dans les flux d'emménagés récents.

Pourquoi ?
Pour identifier les principes de rééquilibrage territoriaux à travers les attributions

Comment ?
Par un travail de mobilisation des acteurs et d'exploitation des données à une échelle fine pour définir des profils de secteurs

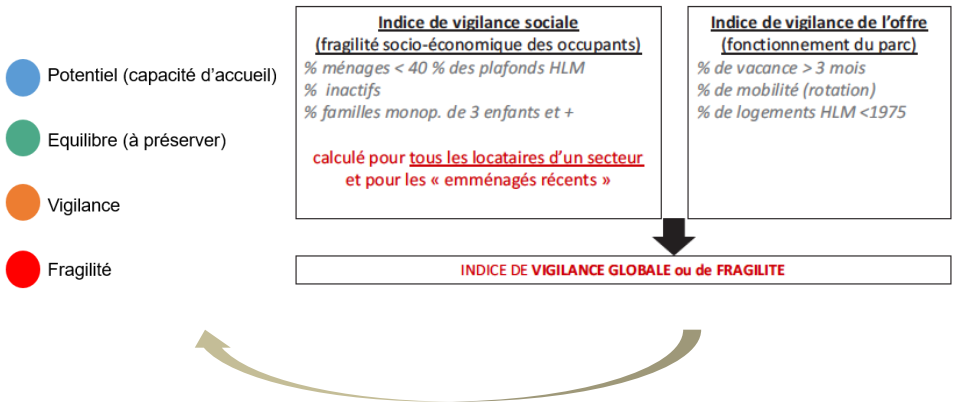
>Un indice de fragilité des quartiers qui croise indice de vigilance sociale et indice de vigilance sur l'offre

Indice de vigilance sociale (source OPS 2016) : occupation actuelle et flux d'emménages récents (moins de 3 ans)

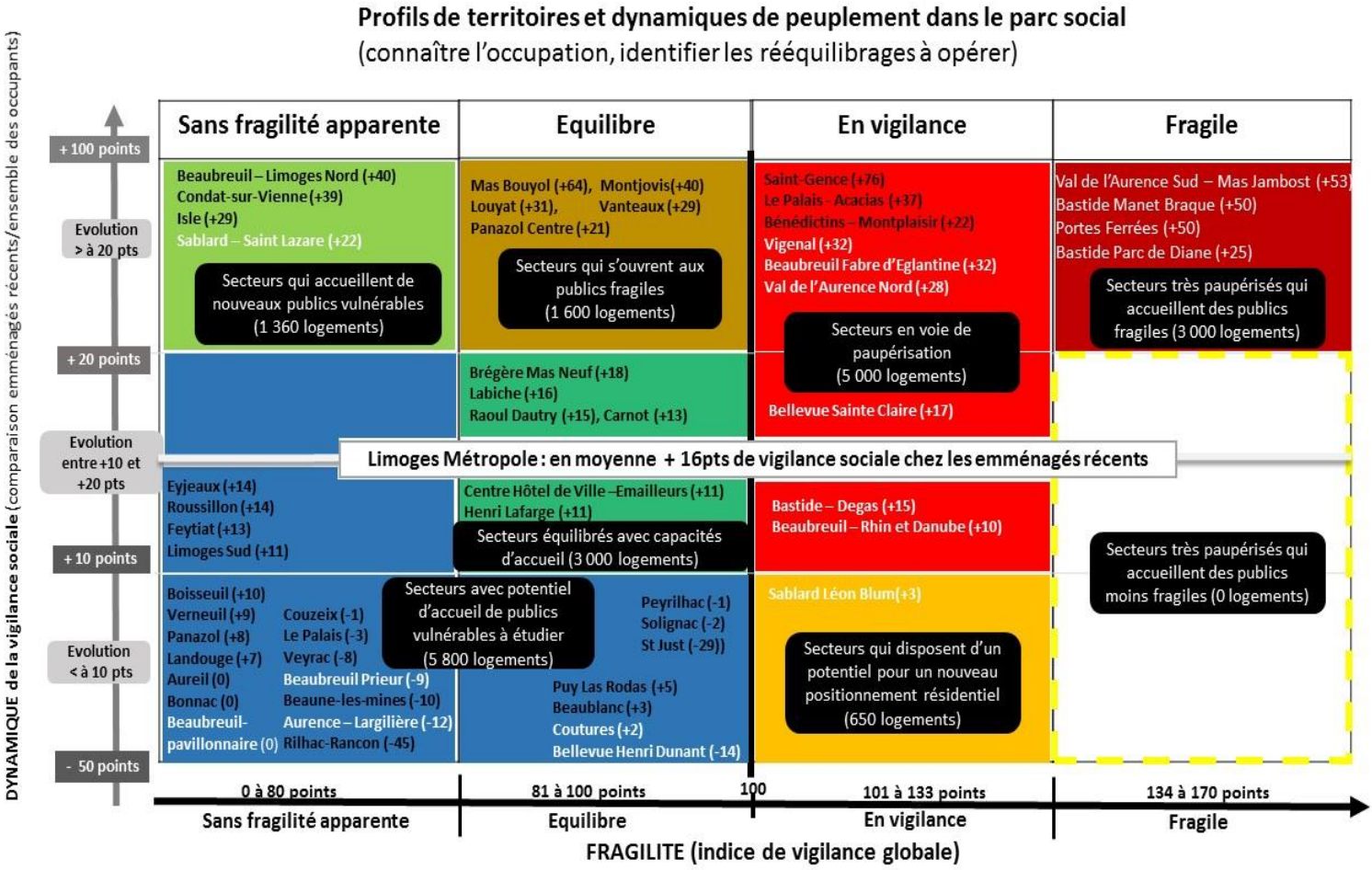
- Part des ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS
- Part des inactifs
- Part des familles monoparentales de 3 enfants et plus

Indice de vigilance de l'offre (source RPLS 2016)

- % vacance de plus de 3 mois
- Taux de rotation
- % logements antérieurs à 1975



DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

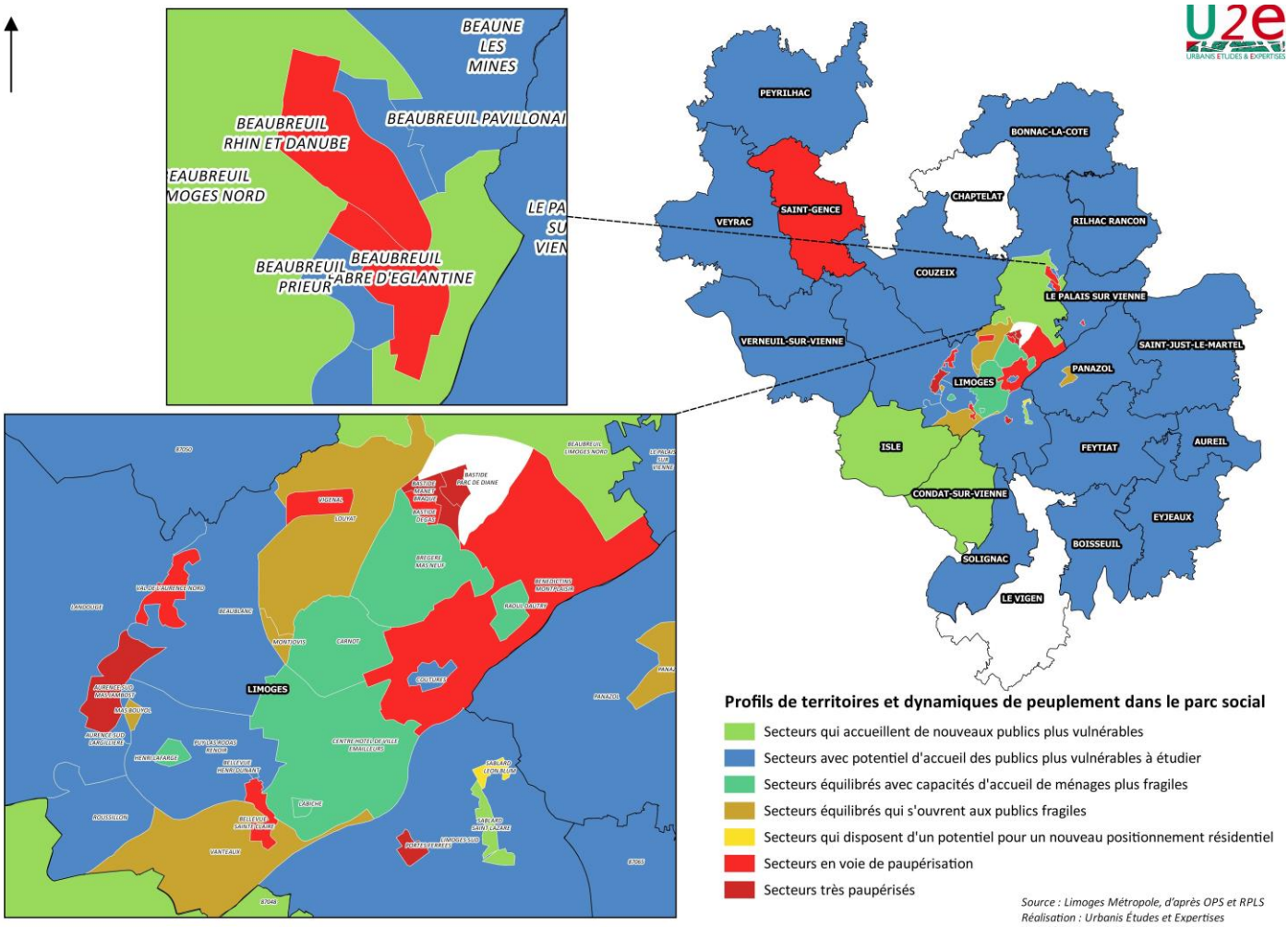


Note de lecture méthodologique du classement des territoires :

①Axe horizontal : un premier tri des territoires a été opéré sur la base de l'indice de vigilance globale pour déterminer 4 grandes familles :
- 0 à 80 points, Sans fragilité apparente,
- 81 à 100 point, Equilibre,
- 101 à 133 points, En vigilance,
- 134 à 170 points, Fragile.

② Pour chacune des 4 familles, un nouveau tri a été effectué à partir de la différence entre l'indice de vigilance sociale des « Emménagés récents » et l'indice de vigilance sociale de l'ensemble des occupants du territoire.
L'évolution moyenne constatée pour Limoges Métropole étant de + 16 points (indice de vigilance sociale de l'ensemble des occupants = 100 ; indice de vigilance sociale des emménagés récents = 116), l'écart à cette moyenne permet de mesurer la dynamique du peuplement. Ainsi, plus le chiffre indiqué entre parenthèse pour chaque territoire est élevé plus les emménagés récents sont fragiles.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B



2.2 - La contribution actuelle des quartiers d'habitat social à l'accueil des ménages du 1er quartile de revenu

>Une marge de manœuvre importante sur les secteurs de l'agglomération disposant de potentialités d'accueil des publics les plus vulnérables

Les secteurs pouvant être mobilisés prioritairement pour l'accueil de ménages les plus fragiles (1er quartile de revenu + prioritaires) disposent d'importantes capacités d'attributions :

- 42% de l'offre
- 50% du volume total des attributions réalisées en 2016

Les secteurs en vigilance ou paupérisés sont également fortement représentés :

- 44% de l'offre
- 40% du volume total des attributions réalisées en 2016

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Les secteurs intermédiaires présentent finalement assez peu de capacités d'attribution, et la dualité observée peut être considérée comme une base théorique de rééquilibrage favorable.

Classification [7]	Nombre de logements *	Représentation des logements des secteurs	Attributions **	Représentation des attributions des secteurs
Secteurs avec potentiel d'accueil des publics les plus vulnérables hors QPV	4 660	*21%*	689	*25.9%*
Secteurs avec potentiel d'accueil des publics les plus vulnérables en QPV	1 240	*6%*	195	*7.3%*
Secteurs équilibrés avec capacités d'accueil des ménages les plus fragiles	3 450	*16%*	426	*16.0%*
Sous total	*9 350*	*42%*	*1 310*	*49,2%*
Secteurs sans fragilité qui accueillent de nouveaux publics vulnérables	1 260	*6%*	109	*4.1%*
Secteurs équilibrés qui s'ouvrent aux publics fragiles	1 800	*8%*	193	*7.3%*
Sous total	*3 060*	*14%*	*302*	*11,3%*
Secteurs en vigilance qui disposent d'un potentiel pour un nouveau positionnement résidentiel (majoritairement en QPV)	670	*3%*	97	*3.6%*
Secteurs en vigilance en voie de paupérisation (majoritairement en QPV)	5 730	*26%*	515	*19.4%*
Secteurs paupérisés (exclusivement en QPV)	3 300	*15%*	437	*16.4%*
Sous total	*9 700*	*44%*	*1 049*	*39,4%*
** source RPLS / ** source Bailleurs 2016*	**22 110**	*100%*	**2 661**	*100%*

[7] Cf point 2.2

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

>Une sectorisation marquée des attributions aux ménages du 1er quartile de revenu, et des principes de la loi respectés dans la répartition QPV / hors QPV pour les autres quartiles

La spécialisation des différents secteurs identifiés (cf point 2.1) transparait clairement au regard de la part des attributions réalisées pour les ménages les plus fragiles du premier quartile de revenu :

- De 14% à 20% sur les secteurs les moins marqués sociologiquement (y compris pour les QPV rattachés à ce groupe typologique de quartiers, mais sur lesquels les équilibres sont à préserver),
- De 31% à 40% sur les secteurs en vigilance ou en voie de paupérisation.

Au global, les attributions dédiées aux ménages du 1er quartile représentent bien 25%, mais ce constat ne se vérifie pas hors QPV (seulement 20 % en moyenne).

Pour les attributions en QPV dédiées aux 3 autres quartiles (>550€/UC), l'objectif légal d'au moins 50% est dépassé (70 % en moyenne). Ce taux satisfaisant d'attributions en QPV aux 2ième, 3ième et 4ième quartiles est probablement atteint grâce au second quartile (travail à affiner en 2019).

Typologies selon le peuplement et les dynamiques en cours	Attrib.	Attrib. en QPV / hors QPV	Nombre d'attribu-tions annuelles aux ménages fragiles < 550€ / UC Nb (%)	Attributions annuelles **hors-QPV** à des ménages fragiles< 550€ / UC Nb(%)	Attributions **en QPV** hors ménages fragiles (>550€/UC) Nb(%)	indice de vigilance sociale des emménagés récents	Enjeux
Secteurs avec potentiel d'accueil des publics plus vulnérables hors QPV	689	0/689	98 (14%)	**98 (14%)**	-	74	**Prioriser les attributions à destination des publics les plus fragiles, sous condition d'un environnement et d'un loyer adaptés. Une vigilance sur les quartiers en QPV de ce groupe qui représentent des "poches" d'équilibre à préserver**
Secteurs avec potentiel d'accueil des publics plus vulnérables en QPV	195	195/0	38 (19%)	-	**157 (81%)**	77	
Secteurs équilibrés avec capacités d'accueil de ménages plus fragiles	426	0/426	85 (20%)	**85 (20%)**	-	95	
Secteurs sans fragilité qui accueillent de nouveaux publics plus vulnérables	109	11/98	24 (22%)	**24 (24%)**	-	108	**Maintenir la dynamique d'accueil des plus vulnérables tout en préservant les équilibres**
Secteurs équilibrés qui s'ouvrent aux publics fragiles	193	0/193	43 (22%)	**43 (22%)**	-	123	
Secteur en vigilance qui dispose d'un potentiel pour un nouveau positionnement résidentiel	97	97/0	32 (33%)	-	**65 (67%)**	98	**Confirmer le processus de rééquilibrage en cours**
Secteurs en voie de paupérisation	515	460/55	161 (31%)	**27 (49%)**	**326 (71%)**	156	**Ne pas aggraver la situation socio-économique existante … avec une diminution progressive des attributions en faveur des plus fragiles, au fur et à mesure de la requalification du patrimoine (PRU, réhabilitation…)**
Secteurs très paupérisés	437	437/0	175 (40%)	-	**279 (64%)**	198	
Limoges Métropole	**2661**	**1200/1461**	**656 (25%)**	**293 (≈20%)**	**827 (≈70%)**		

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

>Les capacités d'attribution respectives des bailleurs (issues du patrimoine dont ils disposent dans chaque secteur) influeront sur leurs objectifs

Poids des attributions des bailleurs dans chaque secteur

Offre nouvelle hors QPV	Dom' Aulim	Limoges Habitat	Nouveau Logis	ODHAC	Scalis	Ensemble des
	A MOBILISER dans le cadre de la reconstitution NPRU et du rattrapage SRU					
	A ACTUALISER					
Secteur avec potentiel d'accueil des publics plus vulnérables hors QPV	23.7%	31.3%	20.8%	24.2%	0.0%	100.0%
Secteur avec potentiel d'accueil des publics plus vulnérables QPV	48.2%	40.5%	5.1%	0.0%	6.2%	100.0%
Secteurs équilibrés avec capacités d'accueil de ménages plus fragiles	5.9%	62.0%	19.5%	1.4%	11.3%	100.0%
Secteurs qui accueillent de nouveaux publics plus vulnérables	1.8%	12.8%	18.3%	67.0%	0.0%	100.0%
Secteurs équilibrés qui s'ouvrent aux publics fragiles	17.6%	40.9%	17.1%	8.3%	16.1%	100.0%
Secteur en vigilance qui dispose d'un potentiel pour un nouveau positionnement résidentiel	6.2%	93.8%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
Secteurs en voie de paupérisation	6.0%	76.8%	0.0%	6.0%	11.1%	100.0%
Secteurs très paupérisés	4.3%	76.7%	11.4%	0.0%	7.6%	100.0%
Limoges Métropole	**14.1%**	**55.4%**	**12.7%**	**11.0%**	**6.8%**	**100.0%**

NB : le parc de certains bailleurs en secteur avec potentiel d'accueil des publics les plus vulnérables (hors QPV) est exclusivement constitué de logements individuels

NB : L'offre nouvelle hors QPV devra être mobilisée : elle doit se répartir entre le « rattrapage SRU » (1200 logements à produire d'ici 2025) et la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPRU (1000 à 1500 logements) qui devrait représenter 600 à 700 logements.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

3 - Synthèse de l'état des lieux

>Une tension modérée et une certaine fluidité du parc social,

>Un taux de vacance de 7 % relativement important (notamment en QPV),

>Environ 2 demandes pour 1 attribution, et 85 % des demandes satisfaites en moins de 12 mois,

>Des attributions plus favorables aux demandes nouvelles qu'aux mutations,

>Un accès globalement plus aisé aux ménages jeunes et familles monoparentales modestes,

>Des mutations qui rendent compte d'une continuité du parcours résidentiel pour les ménages les moins fragiles.

>Hors QPV, et notamment dans les communes périurbaines, le parc social joue un rôle « tremplin ».

>Un territoire qui répond bien à l'accueil des ménages les plus fragiles (1er quartile) d'un point vue quantitatif, mais dans lequel les QPV deviennent de fait un « refuge »,

>La spécialisation des QPV dans l'accueil des bas revenus, est liée aux loyers beaucoup plus faibles et à une rotation inférieure à la moyenne : des ménages plus captifs qui y sont très représentés.

>L'accès peu contraint au parc privé pour les ménages salariés renforce la fonction refuge des plus fragiles que peut exercer le parc social dans certains quartiers.

>Un rééquilibrage territorial de la mixité qui est potentiellement réalisable,

>Une rotation qui offre des marges de manœuvre

>Une marge de manœuvre importante sur les secteurs de l'agglomération disposant d'un potentiel d'accueil des publics les plus vulnérables

>Les attentes règlementaires en direction des publics fragiles économiquement (1er quartile) et des publics prioritaires :

>Objectif « 25% des attributions hors QPV, réservées au 1er quartile » : une situation actuelle autour de 20% en moyenne, mais qui masque des réalités diverses (14 % à 49 %).

>Objectif « 50% des attributions en QPV, réservées aux 2ième/3ième/4ième quartiles » : une situation actuelle qui dépasse les exigences (70%),

>Objectifs « 25% des attributions sur contingents, réservées aux publics prioritaires » : une situation actuelle qui satisfait seulement 50 % des demandes, mais avec une indentification de ces publics à fiabiliser.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Chapitre II : Enjeux et orientations

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Les enjeux partagés du rééquilibrage de la mixité sociale sur les territoires de Limoges Métropole

Le cadre règlementaire rappelé au début de ce document cadre, justifié par des enjeux locaux partagés, a guidé les travaux menés depuis la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement le 9 mars 2016. Dans le même temps, il a été établi que la stratégie intercommunale de rééquilibrage devrait prendre en compte les réalités/spécificités de notre territoire.

Par ailleurs, il est important de rappeler que cette démarche collective de progrès se met en place en appui des actions déjà menées par les bailleurs en matière de recherche de mixité dans leurs résidences. Ainsi, sur les bases de ces pratiques, l'un des enjeux premiers de la présente démarche est d'inscrire dans la durée le partage des données qui restent à fiabiliser, des connaissances et des expertises de chacun.

Certains constats statistiques proposés dans l'état des lieux de ce document semblent ne pas toujours correspondre à ce qui peut être observé par les différents acteurs. C'est pourquoi, la fiabilisation des données ainsi que leur organisation devra se poursuivre de manière à pouvoir affiner les analyses et stabiliser les évaluations.

Dans ce contexte, les orientations et les objectifs définis dans ce document seront mis en œuvre dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attributions. Ils sont susceptibles d'être ajustés en fonction de la fiabilisation des données, des résultats des actions engagées et de l'évolution du contexte national du mouvement HLM.

Toutefois, malgré le contexte des réformes en perspectives, les enjeux locaux du rééquilibrage de la mixité sociale font consensus :

>VISER UN REEQUILIBRAGE GEOGRAPHIQUE DES ATTRIBUTIONS AU 1ER QUARTILE D'ICI 2027, QUI IMPLIQUE TOUS LES SECTEURS A HAUTEUR DE LEUR POTENTIEL.

- Maintenir le niveau actuel de satisfaction des demandes de ces ménages fragiles (≈25 % des attributions globales), mais proposer des attributions mieux réparties.
- En effet, au regard des données collectées auprès des bailleurs, l'enjeu est de faire évoluer la part des attributions aux demandeurs du 1er quartile hors QPV, qui ne représentent en 2016 que 20% des attributions dans ce secteur géographique (contre 30 % en QPV), et qu'il convient de relever à hauteur de 25 %.
- Les objectifs et les rythmes de rattrapage s'adapteront au degré de fragilité des secteurs objectivé dans l'état des lieux. Ainsi, il sera défini des taux de rééquilibrage différenciés.
- Les objectifs de rééquilibrage devront être atteints à l'horizon 2027, selon une progressivité : 2018-2020, 2021-2023, 2024-2027.
- Tous les secteurs doivent contribuer à l'atteinte des objectifs à la mesure de leurs capacités, afin de proposer un projet qui s'appuie sur tous les atouts du territoire. La mobilisation de l'ensemble des secteurs doit notamment permettre d'atteindre l'enjeu de rééquilibrage de l'accueil des publics les plus fragile entre Limoges et les communes périphériques, auquel contribuera également le projet ambitieux de démolitions dans le cadre du NPRU et de recomposition en majorité hors Limoges.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Le processus de rééquilibrage s'appuie sur les potentiels d'accueil des ménages les plus fragiles qui ont été identifiés :

> Les communes SRU en périphérie proches doivent prendre leur part dans la mixité, en adaptant le cas échéant leurs attributions, leur parc, et leur offre de service afin d'accueillir plus de ménages fragiles.
> Sous réserve de préserver leur équilibre, certains quartiers de la ville centre peuvent participer à plus de mixité,
> Les communes éloignées contribueront à la marge.

>VISER LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL DE MENAGES MOINS FRAGILES DANS LES QPV, AVEC UNE ATTENTION PARTICULIERE AUX 3IEME ET 4IEME QUARTILES.

- En 2016, la part des attributions de logements sociaux en QPV aux ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartiles est satisfaisante au regard des exigences légales, puisqu'elle s'élève à 70%.
- Toutefois, les acteurs ont mis en évidence le fait que les demandeurs du 2ème quartile ont des revenus qui restent pour la majorité en dessous du seuil de pauvreté. Il s'agit donc aussi de ménages fragiles. Dans un deuxième temps, l'étude des demandes et des attributions de ce public représentera un enjeu dans la recherche de la mixité.

>FAIRE PROGRESSER LES ATTRIBUTIONS AUX PUBLICS PRIORITAIRES

- Le SNE fait ressortir que seulement 50% des demandes de ce public sont satisfaites, alors qu'ils représentent un faible volume dans l'ensemble des demandes (10%). Toutefois, les partenaires ont mis en évidence une défaillance dans les processus d' « identification/labellisation » de ces ménages, qui amène à relativiser cette mauvaise prise en charge. L'objectif est donc dans un premier temps de consolider les données avant de définir précisément les pistes d'amélioration.

>DES CONDITIONS DE REUSSITES QUI DOIVENT SE TRADUIRE PAR DES ENGAGEMENTS

- Les stratégies d'adaptation et de développement de l'offre sont liées aux programmes d'actions du PLH, du NPRU (résidentialisations, réhabilitations), et du PDU (documents en cours d'élaboration)
- Des pistes à étudier dès l'entrée en vigueur du document cadre :
  - >accompagnement des publics (mobilisation de l'accompagnement social, analyse des opportunités de minoration des loyers et du reste à charge)
  - >accompagnement des bailleurs (nouvelle politique de loyers, politique foncière pour le développement d'une offre nouvelle hors QPV).

>UNE DEMARCHE D'EVALUATION ET D'AMELIORATION CONTINUE

- Une revue annuelle des dispositifs avec une CIA à actualiser tous les 3 ans,
- Des outils de suivi à mettre en œuvre pour fiabiliser l'analyse,
- Un programme de travail à décliner :
  - >pour la mise en œuvre opérationnelle des orientations dans la convention intercommunale d'attributions.
  - >pour fiabiliser les sources de données.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Les orientations

1 - Le rééquilibrage des attributions

1.1 - Les attributions aux ménages du premier quartile

>Les objectifs d'attributions aux ménages du premier quartile à terme

Un taux d'objectif global de 25% des attributions à réserver aux ménages fragiles (1er quartile de revenus < 550€/UC)
Tous les secteurs doivent contribuer à l'atteinte des objectifs à la mesure de leurs capacités.

Des ratios par secteur qui traduisent les grands enjeux de rééquilibrage, mais qui seront reliés à une stratégie plus globale

Typologies selon le peuplement et les dynamiques en cours	SITUATION ACTUELLE			OBJECTIF 2027		
	Nombre d'attribu-tions annuelles (source bailleurs)	1.Part des attributions réalisées pour les ménages fragiles (<= 550€/UC	Nombre d'attribu-tions annuelles aux ménages fragiles	1.Part des attributions à réserver aux plus fragiles (<=550€ / UC)	Volume d'attribu-tion d'objectif ménages fragiles	2.Soit une contribution future des secteurs aux attributions des ménages fragiles de :
Secteurs avec potentiel d'accueil des publics plus vulnérables hors QPV	689	14%	98	28.0%	193	+95
Secteurs équilibrés avec capacités d'accueil de ménages plus fragiles	426	20%	85	28.0%	119	+34
Secteurs avec potentiel d'accueil des publics plus vulnérables en QPV	195	19%	38	24.0%	47	+9
Secteurs sans fragilité qui accueillent de nouveaux publics plus vulnérables	109	22%	24	24.0%	26	+2
Secteurs équilibrés qui s'ouvrent aux publics fragiles	193	22%	43	24.0%	46	+3
Secteur en vigilance qui dispose d'un potentiel pour un nouveau positionnement résidentiel	97	33%	32	22.0%	21	-11
Secteurs en voie de paupérisation	515	31%	161	22.0%	113	-48
Secteurs très paupérisés	437	40%	175	22.0%	96	-79
Limoges Métropole	**2 661**	**25%**	**656**	**25%**	**662**	**100%**

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

> Le principe d'un rééquilibrage progressif, à mesure que la requalification des quartiers les plus stigmatisés va s'opérer

La politique d'attribution sera attentive à une plus grande mixité d'occupation.

Mais elle se heurte dans les programmes fragilisés :

- au défaut d'attractivité du quartier (image, qualité de l'offre)
- au besoin de réinvestissement d'un patrimoine daté, mais qui répond à une demande
- à la concentration de l'offre accessible aux ménages les plus modestes

Il convient donc d'adopter une démarche pragmatique et d'envisager une mise en œuvre progressive des rééquilibrages.

		PHASAGE TRIENNAL DES OBJECTIFS d'attribution aux plus fragiles							
Typologies selon le peuplement et les dynamiques en cours	**Attributions actuelles réalisées pour les ménages fragiles (<= 550€/UC)**	**2018-2020 - Part des attrib. à réserver**	**2018-2020- Volume**	**2021-2023 - Part des attrib. à réserver**	**2021-2023- Volume**	**2024-2026 - Part des attrib. à réserver**	**2024-2026- Volume**	**2027 - Part des attrib. à réserver**	**2027- Volume**
Secteurs avec potentiel d'accueil des publics plus vulnérables hors QPV	98 (14%)	18%	122	21%	145	25%	169	28%	193
Secteurs équilibrés avec capacités d'accueil de ménages plus fragiles	85 (20%)	22%	94	24%	102	26%	111	28%	119
Secteurs avec potentiel d'accueil des publics plus vulnérables en QPV	38 (19%)	21%	40	22%	42	23%	45	24%	47
Secteurs sans fragilité qui accueillent de nouveaux publics plus vulnérables	24 (22%)	23%	25	23%	25	24%	26	24%	26
Secteurs équilibrés qui s'ouvrent aux publics fragiles	43 (22%)	23%	44	23%	45	24%	45	24%	46
Secteur en vigilance qui dispose d'un potentiel pour un nouveau positionnement résidentiel	32 (33%)	30%	29	27%	27	25%	24	22%	21
Secteurs en voie de paupérisation	161 (31%)	28.9%	149	26.6%	137	24.3%	125	22.0%	113
Secteurs très paupérisés	175 (40%)	35.5%	155	31.0%	136	26.5%	116	22.0%	96
Limoges Métropole	**656 (25%)**	**25%**	**658**	**25%**	**659**	**25%**	**661**	**25%**	**662**

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

>Les principes de la loi respectés dans la répartition des attributions en QPV

Les objectifs chiffrés respectent le maximum de 50% de ménages fragiles (1er quartile) dans les attributions en QPV (« au moins 50% des attributions en QPV réservées aux ménages des autres quartiles »)

		SITUATION ACTUELLE				
Typologies selon le peuplement et les dynamiques en cours	A - Nombre d'attributions annuelles	B - Dont attributions annuelles en QPV	C - Dont attributions annuelles à des ménages fragiles	D - Dont attributions annuelles en QPV à des ménages fragiles	E - Dont attributions annuelles hors-QPV à des ménages fragiles	F -Part des attributions **hors ménages fragiles en QPV (D/B)**
Secteurs avec potentiel d'accueil des publics plus vulnérables hors QPV	689	0	98	0	98	-
Secteurs équilibrés avec capacités d'accueil de ménages plus fragiles	426	0	85	0	85	--
Secteurs avec potentiel d'accueil des publics plus vulnérables en QPV	195	195	38	38	0	**81%**
Secteurs sans fragilité qui accueillent de nouveaux publics plus vulnérables	109	11	24	0	24	**0%**
Secteurs équilibrés qui s'ouvrent aux publics fragiles	193	0	43	0	43	-
Secteur en vigilance qui dispose d'un potentiel pour un nouveau positionnement résidentiel	97	97	32	32	0	**67%**
Secteurs en voie de paupérisation	515	460	161	134	27	**71%**
Secteurs très paupérisés	437	437	175	175	0	**60%**
Limoges métropole	**2 661**	**1 200**	**656**	**379**	**277**	**≈70%**

Sur les 656 attributions réalisées en faveur des ménages du premier quartile, 57% (379) ont pris place en QPV, soit 10 points de plus que le poids des attributions en QPV dans l'ensemble des attributions réalisées sur Limoges Métropole (1200 / 2661 = 45%). Ceci atteste bien du rôle d'accueil particulier des QPV en direction des plus modestes.

Cependant, sur les 1200 attributions réalisées sur les QPV de Limoges Métropoles en 2016, 31% seulement (379) concernaient des ménages du premier quartile de revenu. Ainsi, près de 70% des attributions en QPV relèvent des 3 autres quartiles (la loi indique un minimum de 50 %)

Cependant, ce taux satisfaisant d'attributions en QPV aux ménages des 2ième, 3ième et 4ième quartiles est probablement atteint grâce au second quartile. Un travail sur la part de ces ménages dans les attributions sera à conduire.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

>Les objectifs d'attributions aux 3 autres quartiles à terme

	OBJECTIFS HORIZON 2027				
Typologies selon le peuplement et les dynamiques en cours	**H- Part des attrib. à réserver aux plus fragiles (<=550€ / UC)**	**I- Volume d'attribution d'objectif (H x A)**	**J-** Nombre d'attributions à des ménages fragiles **en QPV (Ix(B/A))**	**K-** % d'attributions hors ménages fragiles **en QPV (J/B)**	**L- Part des QPV dans les objectifs d'attribution à des ménages fragiles (J / I)**
Secteurs avec potentiel d'accueil des publics plus vulnérables hors QPV	28%	193	0	-	0%
Secteurs équilibrés avec capacités d'accueil de ménages plus fragiles	28%	119	0	-	0%
Secteurs avec potentiel d'accueil des publics plus vulnérables en QPV	24%	47	47	76.0%	100%
Secteurs sans fragilité qui accueillent de nouveaux publics plus vulnérables	24%	26	3	76.0%	10%
Secteurs équilibrés qui s'ouvrent aux publics fragiles	24%	46	0	-	0%
Secteur en vigilance qui dispose d'un potentiel pour un nouveau positionnement résidentiel	22.0%	21	21	78.0%	100%
Secteurs en voie de paupérisation	22.0%	113	101	78.0%	89%
Secteurs très paupérisés	22.0%	96	96	78.0%	100%
Limoges métropole	**25%**	**662**	**268**	**78%**	**40%**

Sur les 662 attributions d'objectif en faveur des ménages du premier quartile, 40% (262) prendront place en QPV, soit 5 points de moins que le poids des attributions en QPV dans l'ensemble des attributions réalisées sur Limoges Métropole (1200 / 2661 = 45%).

Sur les 1200 attributions annuelles de référence à réaliser sur les QPV de Limoges Métropoles, 20% seulement (268) concerneront des ménages du premier quartile de revenu.

La situation future sera donc bien inférieure au maximum de 50% de ménages fragiles (1er quartile) dans les attributions en QPV et le rééquilibrage significatif par rapport à la situation actuelle.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

1.2 - Les attributions aux ménages prioritaires

>Une situation initiale difficile à connaitre

Une approche resserrée fait apparaître une demande exprimée d'environ 530 demandes prioritaires pour 260 attributions.

- *Source SNE*
- *Les données bailleurs ont été complexes à mobiliser sur cet indicateur*
- *N'apparaissent pas les demandes DALO*

Les publics prioritaires repérés par les critères renseignés par le SNE sont :	**Nombre de demandes exprimées**	**Nombre de demandes satisfaites**	**Ratio D/A**
Publics hébergés ou logés temporairement dans un établissement ou un logement de transition	287	170	1,69
% (hors mutations)	*10,0%*	*10,2%*	
Sans abri, squat	38	21	1,81
% (hors mutations)	*1,3%*	*1,3%*	
Logement non habitable	97	37	2,62
% (hors mutations)	*3,4%*	*2,2%*	
Victimes de violence	17	12	1,42
% (hors mutations)	*0,6%*	*0,7%*	
Handicap	59	15	3,93
% (hors mutations)	*2,1%*	*0,9%*	
Procédure d'expulsion	36	9	4,00
% (hors mutations)	*1,3%*	*0,5%*	
Total	**534**	**264**	**2,02**
% (hors mutations)	*19%*	*16%*	

Source SNE 2015

Une prise en charge comparable à celle de l'ensemble des demandeurs, mais à améliorer.

Un enjeu de meilleure représentation des attributions en faveur des publics prioritaires dans les attributions : répondre à l'objectif de 25% des propositions d'attributions.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

>Répondre à l'objectif de 25% des attributions effectives pour chaque réservataire

Réservataires	Contingent préfet fonctionnaires et agents publics de l'Etat	Contingent préfet prioritaires (hors fonctionnaires et agents publics de l'Etat)	Contingent des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et des EPCI	Contingent employeurs et organismes collecteurs d'Action Logement	Contingent autres réservataires	Hors contingent (bailleurs)
Nombre d'attributions 1ère demande 2015 par réservataire	14	269	75	75	18	1 088
% à réserver aux prioritaires selon la loi janv 2017		**100%**	**25%**	**25%**	**25%**	**25%**
Nombre	0	269	19	19	5	272

583 ménages prioritaires en objectif annuel d'attributions effectives

Soit 38%
des attributions en première demande à réserver aux ménages prioritaires

1.3 Le relogement opérationnel

>L'incidence des opérations de renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU sur les besoins de relogement

Limoges Métropole assure le pilotage du relogement opérationnel lié aux projets de renouvellement urbain conventionnés avec l'Agence Nationale pour le renouvellement urbain (ANRU) dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Même si les arbitrages du NPNRU ne sont pas encore rendus, de nouveaux relogements sont à prévoir, liés à des opérations de démolition estimées à 1000 / 1500 logements aujourd'hui partiellement occupés. Le besoin en matière d'accompagnement du relogement est ainsi estimé à environ la moitié des logements occupés soit 600 à 700 ménages.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

>La Charte de relogement

La charte de relogement engageant les bailleurs a pour but d'accompagner les opérations de renouvellement urbain.
Une charte a été élaborée sur les bases des pratiques du PRU1 en vue du démarrage anticipé du NPRU sur le quartier des Portes Ferrées. Elle a vocation à être actualisée pour les nouvelles opérations.
Elle sera finalisée lorsque les projets urbains seront arrêtés (et le volume des démolitions connu).

Tout conventionnement avec l'ANRU est soumis à la mise en œuvre d'un processus de relogement de qualité qui doit s'inscrire dans le cadre des orientations stratégiques d'attributions portées par la CIL de Limoges Métropole (document cadre de la convention intercommunale d'attribution) et doit contribuer à l'objectif de mixité et d'équilibre territorial du peuplement tel qu'il sera défini dans la Convention Intercommunale des Attributions (CIA).

La charte de relogement vise donc en priorité :

> -un parcours résidentiel positif des ménages,
> -une dynamique d'insertion par le logement des ménages en difficulté,
> -une contribution à la mixité du peuplement.

Les objectifs et principes en termes de qualité du relogement, au regard d'un impact financier maitrisé pour les ménages concernés :

- Priorité aux « relogés » dans la gestion des candidatures
- Prise en compte des objectifs de mixité territoriale du peuplement instaurés par la Convention Intercommunale des Attributions (CIA)
- Rechercher en priorité de l'application des principes du relogement positif
- L'offre neuve et récente en priorité (pour la minoration de loyer ANRU)
- Assurer aux ménages qui le souhaitent la possibilité d'un projet résidentiel intercommunal

Les conditions d'accompagnement des ménages

- L'analyse de la demande pour la prise en compte des souhaits et besoins
- Les propositions de logements se font en fonction de l'offre mobilisable (disponibilité des produits recherchés), de la nécessité de rééquilibrage des territoires et des capacités des ménages (financières et d'intégration) : principe de réalité
- Le bailleur concerné et les bailleurs signataires s'engagent à proposer des logements équivalents à ceux quittés
- Un principe de soutenabilité financière pour les ménages
- L'accompagnement des locataires, tant au niveau collectif qu'individuel, fera l'objet d'actions spécifiques tout au long du relogement.

Les conditions de pilotage, suivi, évaluation du relogement

- La « commission intercommunale de coordination des attributions/relogements » crée le lieu de rencontre des enjeux de la CIL/CIA et des impératifs de relogement
- Les commissions de coordination des attributions/relogement en QPV suivent le processus d'accompagnement des ménages, travaillent sur les propositions de candidats au relogement en amont des CA, élaborent les outils de suivi et de bilan/évaluation du relogement.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

1.4 La reconstitution de l'offre

Le règlement général relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain prévoit que :

- « les objectifs de reconstitution de l'offre locative sociale, et de production d'une offre de logements à usage locatif, à l'échelle de l'agglomération, sont déterminés à partir d'un diagnostic approfondi permettant d'identifier l'offre actuelle, de caractériser la dynamique du marché de l'habitat, et d'évaluer les besoins de logement des ménages et des salariés concernés par le projet de renouvellement urbain .

- La programmation de la reconstitution de l'offre locative sociale (volume, typologie, produits, localisation, calendrier) dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain doit garantir une reconstitution de l'offre la plus adaptée possible au contexte local correspondant à la fois aux besoins des ménages impactés, aux besoins structurels en logements sociaux et aux objectifs fixés notamment dans les programmes locaux de l'habitat (PLH) au regard de la tension du marché local du logement et de la vacance structurelle dans le parc. Cette programmation doit s'effectuer en articulation avec l'offre nouvelle financée dans le cadre du droit commun.

- Pour favoriser la mixité sociale, elle sera située en dehors des quartiers prioritaires de la ville (QPV)

- Dans le but de compenser l'offre à bas loyer supprimée dans le cadre du projet urbain, et de concourir au rééquilibrage du logement social à bas loyer sur le territoire de l'agglomération, il sera recherché un objectif d'au moins 60 % de reconstitution de l'offre sous forme de logements en PLAI. »

L'offre reconstituée contribuera ainsi aux orientations de rééquilibrage selon sa localisation (secteurs identifiés selon l'indicateur de vigilance), la typologie des logements, leurs loyers et charges. A ce jour, il est envisagé :

- Un NPRU qui pourrait se stabiliser autour de 1000 à 1500 démolitions.
    - Dont 600 à 700 reconstructions, dès lors que le principe du 1 pour 2 validé sur le NPRU « Portes Ferrées » est étendu
    - Dans cette hypothèse, les reconstructions représenteraient la moitié de l'objectif SRU à 2025 (1200 logements manquants).
- La programmation annuelle de droit commun est de l'ordre de 200 logements sociaux : 60 à Limoges à 30 % en PLAI (20) et 140 en communes SRU à 40 % en PLAI (60).
- 60 % de PLAI dans les reconstitutions représentent 360 PLAI à produire, soit avec une moyenne de 80 PLAI annuels, 4 à 5 ans de production PLAI au moins.

De plus, pour finaliser la stratégie de reconstitution de l'offre, des travaux sont en cours pour conduire une analyse prospective et géolocalisée couvrant toutes les communes au sujet des logements sociaux récents (livrés depuis moins de 5 ans), commencés, agrées, projetés.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

1.5 Des mutations internes à favoriser pour certains demandeurs

Le diagnostic initial a permis de mettre en évidence une difficulté particulière à satisfaire les demandes notamment en mutation interne pour les isolés et les séniors.

1.5.1.1 Améliorer la réponse à la mobilité des seniors dans le cadre des mutations

> Rapprochement offre / demande de logements adaptés dans le cadre d'une coopération inter- bailleurs
> Accompagnement pro-actif des locataires candidats à la mobilité

1.5.1.2 Maintenir des ménages stables dans le parc social

> Plafonner les attributions dans le parc neuf ou réhabilité à une demande de mobilité interne et externe
> Sans obérer les parcours résidentiels

1.5.1.3 Définir comme prioritaires les demandes de mutations relevant des situations suivantes :

> Relogement des ménages impactés par le PRU (à traiter dans le cadre d'une charte de relogement)
> Libération d'un logement sous-occupé par un locataire âgé
> Création d'une insolvabilité suite à une évolution professionnelle et personnelle

Dans le cadre de Convention Intercommunale d'Attributions, une commission de coordination devra être instaurée. Elle devra, entre autres, favoriser une gestion plus harmonisée des mutations

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

2-Les conditions de réussite

2.1-Conditions de réussite par typologie de quartiers

Classification	Attributions ménages fragiles			
	Situation actuelle	Taux de rééquilibrage progressif	Loyer moyen actuel en €/m²	Conditions de réussite par typologie de quartier
Secteurs avec potentiel d'accueil des publics les plus vulnérables à étudier (hors QPV)	15% ↗	28,0%	5,26	**Une capacité d'accueil conditionnée à la création d'une offre adaptée : loyers, proximité des transports et des services** **L'application du taux de rééquilibrage doit être conditionnée à la qualification de l'environnement.** - **Une indispensable progressivité pour que l'offre adéquate se développe** - **Lien avec offre nouvelle et % Plai (PLH)** - **Le caractère facultatif de l'atteinte de l'objectif dans des communes ou secteurs insuffisamment équipés**
Secteurs équilibrés avec capacités d'accueil des ménages les plus fragiles	20% ↗	28,0%	4,57	
Secteurs avec potentiel d'accueil des publics les plus vulnérables à étudier (en QPV)	15 % ↗	24 %	4,55	**Une vigilance particulière sur les quartiers QPV de ce groupe qui constituent des « poches » d'équilibre à préserver**
Secteurs sans fragilité apparente qui accueillent de nouveaux publics vulnérables	22% →	24%	4,91	**Le parc s'ouvre à des publics vulnérables, mais il s'agit de conserver les équilibres, afin de ne pas créer des fragilités nouvelles.**
Secteurs équilibrés qui s'ouvrent aux publics fragiles	22% →	24%	4,32	
Secteurs en vigilance qui disposent d'un potentiel pour un nouveau positionnement résidentiel (QPV)	33% ↘	22%	4,42	**Limiter les attributions à destination des plus fragiles afin de confirmer le rééquilibrage observé** *(évaluation continue pour avérer le retour d'une certaine mixité)*
Secteurs en vigilance en voie de paupérisation (majoritairement QPV)	31% ↘	22%	3,61	**Ce taux pourra être révisé à la baisse dans les trois prochaines années pour accompagner les politiques de requalification des quartiers Dans ces secteurs, des dispositifs comme la vacance volontaire pourraient être mis en place sur les 3 prochaines années.**
Secteurs paupérisés (exclusivement QPV)	40% ↘	22%	3,31	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

2.2-Des stratégies d'adaptation et de de développement de l'offre liée au PLH et au NPNRU

>Dans les secteurs à potentiel, étudier l'offre abordable adaptée au public visé, et la développer de façon objectivée dans le cadre du PLH.

La programmation du logement social (communes SRU et hors QPV) intégrera une réflexion sur la création de logements adaptés (loyer/localisation/taille) pour accueillir les ménages les plus fragiles.

>Reconstituer l'offre démolie dans le cadre du NPRU

Un volume de démolitions NPRU qui avoisinera les 1 000 à 1 500 logements,
Une reconstitution hors QPV de 600 à 700 logements dans le temps du PLH 3 (2019-2025), soit sur la même période que le rattrapage SRU.

>Changer l'image des territoires requalifiés par des améliorations visibles de l'environnement des logements et une « ré-urbanisation » par des produits attractifs (contribution forte du programme d'action du PLH aux enjeux du NPRU)

La politique de requalification du parc en QPV et de son environnement est nécessaire pour restaurer l'attractivité résidentielle, sans laquelle les politiques volontaristes d'attribution resteront incantatoires.

>Initier l'émergence d'une offre diffuse supplémentaire dans le cadre de dispositifs d'intermédiation locative.

Le développement de l'intermédiation locative doit s'amplifier pour créer une offre très sociale en secteur diffus, notamment dans les secteurs avec potentiel d'accueil des publics fragiles où le parc locatif privé est développé.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

2.3-Développer une politique d'accompagnement

>Etudier avec les bailleurs tous les dispositifs nécessaires à une transition vers la mixité le temps du NPRU (gestion de la vacance, accompagnement à la mise en place d'une nouvelle politique des loyers, politique foncière pour le développement d'une offre nouvelle hors QPV).

L'accompagnement de la stratégie par une gestion de la vacance, par une nouvelle politique des loyers, par une politique foncière hors QPV pourra être organisée et soutenue par Limoges Métropole si l'analyse démontre sa pertinence dans le contexte local.

Le marketing territorial pourrait également constituer un vecteur de la transformation de l'image des quartiers.

>Développer une stratégie d'accompagnement des publics cible hors périmètre des QPV (hors champs du contrat de ville).

L'accompagnement sur l'offre de service (faciliter les déplacements, l'accès aux services…) et la mobilisation de l'accompagnement social (notamment dans les situations de relogement) fera l'objet d'une attention particulière.

Limoges Métropole devra conduire une étude sur les capacités d'accès des ménages les plus fragiles aux logements disponibles hors QPV (analyse des opportunités, des modalités, et des coûts d'intervention pour une minoration des loyers et du reste à charge)

>S'interroger sur une politique d'accompagnement des ménages moins fragiles (3ième et 4ième quartile) pour les attirer vers les QPV

3- La démarche d'évaluation et d'amélioration

3.1-Les outils de suivi à mettre en œuvre

(en parallèle du Plan Partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs et de la convention intercommunale d'attributions.)

Un bilan chiffré annuel devra être réalisé pour s'assurer de la bonne marche de la politique intercommunale d'attributions.
Les bases des données SNE, OPS et celles des bailleurs sont à fiabiliser, en particulier pour :

> poursuivre le travail entrepris sur la base d'une territorialisation fine

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

- fiabiliser les données sur les ressources des demandeurs et attributaires ainsi que les informations relatives à la composition détaillée des ménages
- affiner la définition et le repérage systématique des ménages prioritaires

Dans ce but, et en fonction de l'évolution des possibilités d'exploitation du SNE, l'opportunité et les modalités de création d'un fichier partagé de la demande pourra être étudiée. Cette approche devra anticiper les évolutions possibles du cadre règlementaire en matière de gestion des demandes et des attributions (possibilité d'évoluer vers une cotation de la demande, gestion des contingents en flux…)

Les résultats seront partagés dans le cadre des instances de la CIL et les échanges devront permettre de tirer le bilan de la politique et d'en tirer des conclusions quant aux réussites ou aux échecs (ajustement des objectifs d'attributions et de la politique d'accompagnement).

Le suivi opérationnel de la politique d'attribution sera assuré dans le cadre la Convention Intercommunale d'Attributions.

3.2- Programme de travail

En vue de la CIA :

- Etablir avec les bailleurs et les réservataires pour chaque public cible des objectifs chiffrés d'attributions par secteur, prévoir les instances d'évaluation.
- Préparer dès sa mise en œuvre, les points d'amélioration et de révision de la CIA à chaque fin de période triennale.

En vue du Plan partenarial de gestion de la demande (fin 2018) :

- Organiser le travail inter-bailleurs et inter-réservataires pour harmoniser les pratiques (sélection des candidatures aux CAL, mutations inter-bailleurs, repérage des demandes bloquées,…)

En vue de l'évaluation annuelle (début 2019) :

- Fiabiliser en inter-bailleurs : la vacance, l'identification des ménages prioritaires, les doublons dans les demandes, les ressources des demandeurs et la composition des ménages (pour fiabiliser le calcul du RUC), caractériser les demandes/attributions hors 1er quartile.

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Annexe D2 – CONVENTION SPECIFIQUE RELATIVE AU PROJET DE GESTION LE CAS ECHEANT

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

Annexe D3 – CHARTE DE LA CONCERTATION LE CAS ECHEANT

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

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

Le tableau de bord de suivi des objectifs urbains prioritaires, tel qu'il a été élaboré à ce stade, est présenté ci-dessous.

Les prestataires (cabinet COMPAS et Rouge Vif Territoire) sont mobilisés depuis janvier 2019 afin d'accompagner les pilotes du contrat de ville dans la structuration des outils de suivi physico-financiers du contrat de ville, dans la structuration des bilans annuels, ainsi que dans l'appui à l'élaboration des indicateurs de suivi des objectifs urbains définis et restant à définir dans le cadre de la présente démarche NPRU.

Thème	Grille source	Nom de l'indicateur	Ce que l'indicateur contribue à mesurer	Mesure initiale	Cible recherchée	Sources mobilisées	Détail du calcul
Aménagement urbain	ANRU et écoquartier	superficie du projet (Ha) dont Ha d'espaces publics végétalisés	Adaptation au changement climatique en contribuant à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation (y compris des stationnements, toitures, ...); préserver la biodiversité, les sols et les milieux naturels	Coefficient d'imperméabilisation : part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier		Données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés	
Bâtiments	ANRU et écoquartier	Performance énergétique des constructions du quartier (logements, locaux économiques, équipements)	Consommation énergétique des bâtiments impactés par le projet (démolis, réhabilités, neufs)	Estimation de la consommation énergétique moyenne des bâtiments du quartier (dont ceux démolis)	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique du quartier et de l'agglomération PCET adopté en mars 2013 par Limoges Métropole : objectif de – 20 % des émissions de GES à échéance 2020	données de consommation énergétique	données annuelles
	écoquartier	Part des bâtiments raccordés à une source d'énergie renouvelable	suivi de la fourniture d'énergie renouvelable à l'échelle du quartier	Estimation de la consommation énergétique moyenne des bâtiments du quartier raccordés à une source d'énergie renouvelable	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique du quartier et de l'agglomération PCET adopté en mars 2013 par Limoges Métropole : objectif de – 20 % des émissions de GES à échéance 2021	Données de consommation énergétique	données annuelles
Habitat	ANRU et écoquartier	Diversité de l'offre de logements	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logements sur le quartier	Répartition de l'offre de logements (résidences principales) selon typologie (T1, T2, T3, T4, ...) et la date de création (ancienne; future)	Mixité sociale, sortie des QPV	INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés	
	ANRU et écoquartier	Densité de logements du quartier	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations.	Nombre de logements à l'hectare dans le quartier	Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports	INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés	Grille écoquartier : densité bâtie brute 1 équivalent logement pour 70m²; densité bâtie nette : hors espaces publics)
	ANRU	Nombre de logements locatifs sociaux réhabilités / résidentialisés	Amélioration de la qualité de vie des locataires	Nombre de logements locatifs sociaux ; nombre de places de stationnement	réhabilitation de X logements (à préciser par LH) ; résidentialisation de 361 logements		
	ANRU et écoquartier	Classe énergétique des constructions du quartier (logements, locaux économiques)	Consommation énergétique des bâtiments impactés par le projet (démolis, réhabilités, futurs)	Estimation de la consommation énergétique moyenne des bâtiments du quartier (dont ceux démolis)	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique du quartier et de l'agglomération PCET adopté en mars 2013 par Limoges Métropole : objectif de – 20 % des émissions de GES à échéance2020	Bailleur social et autres propriétaires du quartier : cf. PCET ?	Consommation moyenne des bâtiment (chauffage, ECS, ventilation, froid, auxiliaires de chauffage) = Cep en kWh/m².an
	ANRU et écoquartier	*Sous-critère : classe énergétique des logements locatifs sociaux (parc ancien) du quartier*	*Qualité thermique du parc résidentiel, réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier et maîtrise du budget des locataires*	*Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier, émission de GES*	*Classe énergétique XX pour les logements rénovés PCET adopté en mars 2013 par Limoges Métropole : objectif de – 20 % des émissions de GES à échéance 2020*	bailleur social	Consommation moyenne des bâtiments (chauffage, ECS, ventilation, froid, auxiliaires de chauffage) = Cep en kWh/m².an
Niveau de vie des habitants	QPV / ANRU	revenu des ménages du quartier	Contribuer à améliorer le niveau de vie des habitants et la mixité sociale sur le quartier	revenu disponible médian par unité de consommation	sortie du quartier des QPV (horizon 2024)	INSEE, DGFiP, CNAF, CNAV, CCMSA, FiLoSoFi	
	QPV	*Sous-critère : revenu des ménages dans le parc locatif social du quartier*	*Élargir le parcours résidentiel et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier*	*Part des ménages avec des ressources inférieures à 40% du plafond PLUS (année de référence)*	*favoriser la diversité sociale sur le quartier*	Bailleur social (enquête d'occupation du parc social ?)	
	ANRU	*Sous-critère : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier*	*Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier*	*Répartition de l'offre de logements (résidences principales) selon le financement (libre, aidé, social)*	*sortie du quartier des QPV (horizon 2024)*	Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés	

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B

	ANRU	Part de logements locatifs sociaux du quartier parmi les résidences principales de l'agglomération	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération	Répartition de l'offre de logements (résidences principales) selon le financement (libre, aidé, social)	rééquilibrer l'offre de logements locatifs sociaux quartiers ville Limoges / agglomération (XX %)	Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés	
Activités	ANRU et écoquartier	Nombre de m² de locaux administratifs, associatifs, économiques réhabilités et créés	Mixité fonctionnelle du quartier et qualité des équipements du quartier	Surfaces de plancher de locaux par usage (services publics, commerces, équipements publics), surfaces réhabilitées/rénovées/créées et taux d'occupation des locaux	faire disparaître la vacances des commerces ou services		
Mobilités	ANRU; EIS et écoquartier	desserte du quartier en transports collectifs	Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs	Nombre d'arrêts marqués par les transports collectifs au sein du quartier en 24*h*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire + objectif part modale SMU/PDU ?	données Limoges Métropole	
	ANRU; EIS et écoquartier	desserte du quartier et accessibilité en modes actifs	renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Linéaires dédiées aux modes actifs (trottoirs, cheminements doux et cyclables)	Valoriser les modes de déplacements actifs (marche à pied, roller, vélo, ...) (objectif part modale SMU/PDU ?)	données locales Ville / Limoges Métropole	mètres linéaires aménagés
Environnement naturel	écoquartier; EIS	qualité de l'air extérieur	Assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air extérieur/odeurs	Mesures de la qualité de l'air extérieur dont odeurs, pollens,...; nb d'espèces végétales allergisantes dans le quartier		données ORS ?	
	écoquartier; EIS	contribution à la transition écologique	Limiter la production des déchets, développer et consolider des Filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire; maîtriser les charges pour les habitants	Nombre de déchet valorisé, composté / résiduel par habitat du quartier	Evolution des comportements sur le tri et les déchets objectifs plan de valorisation des déchets LM	données LM (direction déchets)	Par an, tonnes de déchets valorisés, compostés / résiduels par habitat ; coût (si indexé sur la taxe d'habitation
	écoquartier		Préserver et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques	Nombre de kilomètre linéaire d'éclairage public "intelligent" / respectueux de la trame noire : consommation électrique, coût, nombre d'heures d'éclairage cumulées (pleine nuit)	Limiter la consommation des ressources, maîtriser les charges pour les habitants, favoriser la biodiversité et les trames verte, bleue et noire	données LM (service assainissement	données annuelles
	écoquartier; EIS		Préserver et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques	Part de m² d'espaces publics avec gestion et valorisation des eaux pluviales; coûts d'investissement et d'entretien	Limiter la consommation des ressources, maîtriser les charges pour les habitants, favoriser la biodiversité et les trames verte, bleue et noire	données LM (service assainissement)	données annuelles
	écoquartier; EIS	Contribution à la transition écologique et à l'amélioration du cadre de vie des habitants	Préserver et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques	Superficie d'espaces publics créés ou réhabilités dont part de m² d'espaces publics gérés avec une gestion différenciée, coût d'entretien	limiter la consommation des ressources, maîtriser les charges pour les habitants, favoriser la biodiversité et les trames verte, bleue et noire	Données Ville (direction Espaces Verts et biodiversité)	
Concertation avec les habitants et les acteurs locaux	ANRU et écoquartier	Implication des habitants et acteurs locaux dans le projet	Suivre la mise en œuvre des actions de sensibilisation au renouvellement urbain, développement durable, accompagnement au changement; attirer de nouveaux habitants, changement d'image du quartier	nombre d'actions d'information, de concertation, de participation des habitants et des acteurs locaux, réunions du conseil citoyens, actions portées par le conseil citoyens et le quartier, ...	informer, rassurer, impliquer les habitants et acteurs locaux du quartier et hors quartier	données Ville et LM	Données annuelles des actions réalisées et du nb de participants

DocuSign Envelope ID: 01E29A3A-C3C5-4996-BA03-021C6717E90B