



# CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DES RÉSIDENCES À BELFORT

COFINANCÉ PAR L'ANRU  
DANS LE CADRE DU NPNRU





Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le Territoire de Belfort,

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

Le Grand Belfort, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La commune de Belfort, représentée par son Maire,

Territoire habitat, office public départemental de l'habitat du Territoire de Belfort, représenté par son directeur général,

Néolia, entreprise sociale de l'habitat, représentée par son directeur général,

Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représentée par sa Présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil régional de Bourgogne Franche-Comté,

Le Conseil départemental du Territoire de Belfort,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

## SOMMAIRE

|                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| SIGNATAIRES DE LA CONVENTION.....                                                                                             | 2  |
| PRÉAMBULE.....                                                                                                                | 5  |
| LES DÉFINITIONS.....                                                                                                          | 5  |
| TITRE I - LES QUARTIERS.....                                                                                                  | 7  |
| TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....                                                                            | 8  |
| Article 1. Les éléments de contexte.....                                                                                      | 8  |
| Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain.....                                               | 10 |
| Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville.....                                | 10 |
| Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....                                                                              | 12 |
| Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation.....                                                             | 14 |
| Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....                                         | 15 |
| Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....                     | 15 |
| Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....                                                | 16 |
| Article 4. La description du projet urbain.....                                                                               | 17 |
| Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....                                                              | 17 |
| Article 4.2 La description de la composition urbaine.....                                                                     | 18 |
| Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....                                 | 19 |
| Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité..... | 19 |
| Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle.....                                            | 20 |
| Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité.....        | 20 |
| Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions.....                                                                  | 21 |
| Article 7. La gouvernance et la conduite de projet.....                                                                       | 23 |
| Article 7.1 La gouvernance.....                                                                                               | 23 |
| Article 7.2 La conduite de projet.....                                                                                        | 23 |
| Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....                                     | 24 |
| Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage.....                                                                         | 24 |
| Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....                                                                             | 25 |
| Article 8. L'accompagnement du changement.....                                                                                | 25 |
| Article 8.1 Le projet de gestion.....                                                                                         | 25 |
| Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....                                              | 26 |
| Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier.....                                                                    | 28 |
| TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION.....                      | 30 |
| Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel..                           | 30 |

|                                                                                    |                                                                                                                |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Article 9.1                                                                        | Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle.....                        | 30        |
| Article 9.2                                                                        | Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....                                                      | 42        |
| Article 9.3.                                                                       | Les opérations financées par le PIA VDS.....                                                                   | 43        |
| Article 10.                                                                        | Le plan de financement des opérations programmées.....                                                         | 44        |
| Article 11.                                                                        | Les modalités d'attribution et de versement des financements.....                                              | 45        |
| Article 11.1                                                                       | Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU.....                                     | 45        |
| Article 11.2                                                                       | Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services.....                        | 45        |
| Article 11.3                                                                       | Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....                                           | 45        |
| Article 11.4                                                                       | Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....                             | 45        |
| Article 11.5                                                                       | Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....                       | 46        |
| <b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...</b> |                                                                                                                | <b>47</b> |
| Article 12.                                                                        | Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU.....                                                       | 47        |
| Article 12.1                                                                       | Le reporting annuel.....                                                                                       | 47        |
| Article 12.2                                                                       | Les revues de projet.....                                                                                      | 47        |
| Article 12.3                                                                       | Les points d'étape.....                                                                                        | 48        |
| Article 12.4                                                                       | Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF...               | 48        |
| Article 12.5                                                                       | L'enquête relative à la réalisation du projet.....                                                             | 48        |
| Article 13.                                                                        | Les modifications du projet.....                                                                               | 48        |
| Article 13.1                                                                       | Avenant à la convention pluriannuelle.....                                                                     | 49        |
| Article 13.2                                                                       | Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.....  | 49        |
| Article 13.3                                                                       | Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....                                                  | 49        |
| Article 14.                                                                        | Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....                                    | 49        |
| Article 14.1                                                                       | Le respect des règlements de l'ANRU.....                                                                       | 49        |
| Article 14.2                                                                       | Les conséquences du non-respect des engagements.....                                                           | 50        |
| Article 14.3                                                                       | Le contrôle et les audits.....                                                                                 | 50        |
| Article 14.4                                                                       | La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage.....                         | 50        |
| Article 14.5                                                                       | Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....                                                   | 51        |
| Article 14.6                                                                       | Le traitement des litiges.....                                                                                 | 51        |
| <b>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....</b>                                    |                                                                                                                | <b>52</b> |
| Article 15.                                                                        | La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU..... | 52        |
| Article 16.                                                                        | Les archives et la documentation relative au projet.....                                                       | 52        |
| Article 17.                                                                        | La communication et la signalétique des chantiers.....                                                         | 52        |
| Article 17.1                                                                       | Communication.....                                                                                             | 52        |
| Article 17.2                                                                       | Signalétique.....                                                                                              | 53        |
| <b>TABLE DES ANNEXES.....</b>                                                      |                                                                                                                | <b>54</b> |



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

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

**Vu la délibération du Département du Territoire de Belfort du 17 décembre 2015 portant sur le protocole de préfiguration ;**

**Vu la délibération du Conseil municipal de Belfort du 13 mars 2019 autorisant la signature de la présente convention ;**

**Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Belfort du 27 mars 2019 autorisant la signature de la présente convention ;**

**Vu la délibération de la Région Bourgogne Franche-Comté du 24 avril 2020 autorisant la signature de la présente convention ;**

**Vu la délibération du Département du Territoire de Belfort du 25 juin 2020 autorisant la signature de la présente convention ;**

## **PRÉAMBULE**

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n°416 du Grand Belfort cofinancé par l'ANRU et les partenaires financiers, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 19 avril 2018 pour la validation du projet, du concours financier et de la date de prise en compte des dépenses
- par le comité d'engagement du 10 décembre 2018 pour la dérogation au taux de subvention de deux opérations de la Ville de Belfort pour soutenabilité financière

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

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional bénéficiant d'un concours financier national supérieur à 7 millions d'euros : Résidences Le Mont, N°QPV : 6090004, communes de Belfort et Bavilliers, département du Territoire de Belfort

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

#### **Le contexte général à l'échelle de l'agglomération et du quartier concerné**

La quartier prioritaire de la politique de la ville Résidences Le Mont fait partie des cinq quartiers prioritaires du Grand Belfort et est le seul à bénéficier du nouveau programme de renouvellement urbain. Ce quartier se distingue par sa taille, son poids démographique et ses dysfonctionnements urbains. Si le premier programme de rénovation urbaine (PRU 1) a su répondre en partie à ces dysfonctionnements urbains, la dynamique qu'il a permis d'engager et les résultats obtenus ont vocation à se prolonger dans la durée, à travers un projet urbain intégré qui porte une vision stratégique globale de l'évolution du quartier des Résidences sur le long terme.

Avec 10 048 habitants (recensement 2013), le quartier Résidences Le Mont est le plus peuplé de l'agglomération belfortaine. S'il représente 20% de la population de Belfort et 10% de la population du Grand Belfort, il est aussi le plus peuplé, et très largement, des 12 quartiers d'intérêt régional de la région Bourgogne Franche-Comté. La population du quartier Résidences Le Mont représente plus de 28% de la population des douze quartiers d'intérêt régional de Bourgogne Franche-Comté et plus de 54% de celle des quartiers de l'ancienne région Franche-Comté. Ce quartier, par son poids démographique, mais aussi par son rôle structurant en termes d'équipements et de positionnement géographique, représente donc un enjeu essentiel et durable pour l'agglomération belfortaine et a fortiori pour sa ville centre.

#### **L'historique du territoire sur le renouvellement urbain**

Les opérations du NPNRU des Résidences s'inscrivent dans le temps long du renouvellement urbain ainsi que dans un projet urbain intégré, d'une durée de 30 ans, à l'échelle géographique de l'ensemble du quartier des Résidences. Ce quartier est à la fois bénéficiaire de solidarités territoriales indispensables pour construire de nouvelles réponses à ses difficultés socio-urbaines, et une ressource pour un développement métropolitain affirmé par sa population nombreuse, jeune notamment, son positionnement et ses atouts.

La nouvelle étape ouverte dans le cadre du Contrat de ville 2015-2020 vise à cibler plus particulièrement les opérations sur le secteur Dorey, qui concentre singulièrement ces difficultés, mais offre aussi des opportunités de développement avec la présence d'équipements structurants.

Cette priorité donnée au secteur Dorey, tout en poursuivant les efforts et effets du premier programme de rénovation urbaine sur le secteur Bellevue dans les domaines économiques, scolaires et associatifs avec une attention particulière aux copropriétés, permettra, d'ici 2030 avec la poursuite du projet dans le secteur Schuman, d'aboutir à la concrétisation d'un projet urbain pleinement intégré pour un quartier des Résidences tourné vers l'avenir.

#### **L'expérience réussie du PRU 1**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage que sont le Grand Belfort, la Ville de Belfort, Territoire habitat et leurs partenaires locaux disposent de l'expérience acquise de tous les dispositifs précédents de la politique de la ville et de la rénovation urbaine pour mener à bien un nouveau programme de renouvellement urbain.

## Bilan du PRU 1

Le PRU 1 porté par la Communauté de l'Agglomération Belfortaine était remarquable par son ampleur et par sa mise en œuvre dans le respect des objectifs initiaux et des calendriers contractuels. Sur les 3 quartiers concernés, le PRU 1 a permis l'investissement de 147 millions d'euros pour la réalisation des opérations suivantes :

- Démolition de 612 logements sociaux et de 41 logements en copropriété ;
- Reconstitution de 581 logements sociaux ;
- Réhabilitation de 1 924 logements sociaux ;
- Création ou rénovation de 7 équipements publics et 1 équipement commercial
- Réalisation de 21 opérations d'aménagement.

Un programme marqué par une intervention d'envergure sur l'habitat, notamment social, soit 79% des dépenses et 73% des subventions ANRU.

Le projet a été contractualisé le 25 janvier 2007, toutes les opérations physiques ont été terminées en 2014 et la clôture financière de la convention a pu intervenir en juin 2016 respectant les engagements pris avec l'ANRU.

Les quartiers rénovés par ce premier programme (Résidences Bellevue, Glacis du Château, Arsot) se caractérisent aujourd'hui par un cadre de vie nettement amélioré et une sensible diminution des incivilités et des dégradations.

C'est cette dynamique de projet qui a porté ses fruits et sur laquelle le Grand Belfort et ses partenaires souhaitent capitaliser aujourd'hui pour engager une nouvelle étape ambitieuse, qui permettra de mettre davantage l'accent sur la participation des habitants et l'intégration des objectifs urbains et sociaux.

## Capitalisation du PRU 1

Le PRU 1 a aussi permis de mettre en place et de capitaliser un certains nombres de bonnes pratiques en terme de conduite de projet, de partenariat et de dispositifs d'accompagnement.

La mise en œuvre du PRU 1 s'est caractérisée au sein de la collectivité par la mise en place d'un mode projet intégré autour de la direction générale, de la direction chargée du renouvellement urbain, du chef de projets et des services techniques.

Cette organisation a permis la réalisation des opérations dans le temps prévu par la convention et dans le respect des objectifs initiaux. Cette organisation sera maintenue pour la mise en œuvre du NPNRU dans le quartier des Résidences.

Des habitudes de travail partenarial se sont instaurées entre les services des collectivités, des organismes HLM, de l'Etat et de l'ANRU et des autres partenaires (SEM, privés). Ce partenariat a également été un des points forts du PRU 1 et une condition de sa réussite.

De nouvelles habitudes d'association de la population ont été initiées notamment pour l'élaboration du plan stratégique local (PSL), plusieurs ateliers de concertation ont été proposés auxquels ont participé plusieurs dizaines d'habitants, acteurs de quartiers et partenaires institutionnels. Cette démarche a permis de passer de la simple information à une implication plus forte des parties prenantes.

Les conventions annexes et dispositifs d'accompagnement (relogement, gestion urbaine de proximité, insertion) ont également été mis en place dans le PRU 1 avec l'atteinte des objectifs qui a été relevée lors

des différentes évaluations (revues de projet, point d'étape, bilan des engagements). Ils se sont pérennisés au-delà du PRU et seront toujours au cœur du nouveau programme.

## **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**

Le contrat de ville unique et global du Grand Belfort a été signé le 11 mai 2015 pour 5 ans (2015-2020 et prorogé jusqu'en 2022) et concerne les cinq quartiers prioritaires de l'agglomération dont le quartier Résidences Le Mont qui est le plus peuplé et qui concentre les principaux dysfonctionnements urbains, notamment dans la partie Ouest des Résidences, alors que la partie Est a été largement restructurée dans le cadre du précédent PRU.

Le pilier cadre de vie et renouvellement urbain a fixé des enjeux et des orientations stratégiques communs aux 5 QPV de l'agglomération belfortaine.

L'enjeu principal est de renforcer l'attractivité et la mixité sociale, et d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires.

Articulées aux politiques métropolitaines, les orientations stratégiques se déclinent autour de trois objectifs principaux.

#### Diversifier et qualifier l'offre urbaine : aménagements et équipements

Le contrat de ville précise clairement les objectifs stratégiques des QPV :

- Poursuivre l'intégration urbaine des quartiers et leur ouverture sur le reste de la ville et de l'agglomération par :

- le rayonnement des équipements présents ou en facilitant l'accès aux équipements et services environnants,
- le renforcement des continuités urbaines entre les quartiers et le centre ville

- Conforter l'attractivité des territoires par la création de polarités constituées autour des équipements et des espaces publics valorisés, améliorant ainsi le cadre de vie,

- Renforcer la mixité fonctionnelle et favoriser le développement économique en :

- veillant à maintenir, voire à renforcer une offre de commerces et services adaptée et de qualité,
- développant une politique de promotion de l'entrepreneuriat ancrée dans les QPV et articulée autour de l'aide à l'émergence de projets, l'accompagnement à la création d'entreprises, le développement d'une offre de locaux adaptés aux jeunes entreprises, l'appui à l'accès au financement.

#### Diversifier l'offre d'habitat – renforcer la mixité : habitat et peuplement

Les enjeux en termes d'habitat et d'équilibre de peuplement des QPV s'intègrent clairement dans le programme local de l'habitat 2016-2021, approuvé lors du Conseil communautaire en date du 3 décembre 2015 (actualisé le 6 décembre 2018). Ils se déclinent en objectifs stratégiques suivants :

- Favoriser la mixité résidentielle et les parcours résidentiels au sein des QPV et à l'échelle de l'agglomération,
- Incarner la stratégie habitat du Grand Belfort, au regard :
  - Du renouvellement de l'offre en logements :
    - La diffusion du logement social au sein de l'agglomération hors ville-centre qui concentre 77% des logements sociaux de l'agglomération,
    - Le maintien d'un parc de logement social de qualité et renouvelé, notamment par les démolitions et les réhabilitations lourdes,
    - L'introduction d'une diversité des statuts et des formes d'habitat,
    - L'adaptation de la stratégie de reconstitution de l'offre sociale à la réalité de la situation belfortaine : surreprésentation du logement social, marché détendu, taux de vacance significatif dans certains secteurs des QPV. Ces constats amènent depuis 2010 à articuler le niveau de reconstitution de l'offre avec la réalité du taux d'occupation du logement social et donc de sortir de la règle d'une reconstruction pour une démolition.
  - De la politique de peuplement : corriger les déséquilibres socioéconomiques au sein du parc social dans le cadre de la convention d'équilibre territorial en cours d'élaboration et en poursuivant les habitudes de travail partenarial issues de la commission relogement,
  - Du traitement des copropriétés fragiles et en difficulté : maintenir un parc privé de qualité au sein d'un quartier majoritairement social et positionner clairement ce parc comme un segment du parcours résidentiel.

#### Améliorer la qualité de vie quotidienne : cadre de vie

Cet objectif a deux enjeux principaux :

- Positionner les habitants et usagers du quartier au coeur de l'amélioration et de la transformation de leur cadre de vie. (volet développé à l'article 6),
- Renforcer la cohérence et la coordination des interventions de proximité.

Il s'agit de concevoir une gestion urbaine et sociale de proximité selon un « projet partenarial de gestion intégré » prenant en compte :

- Le bilan de la convention GUP 2006-2013 qui a fait l'objet d'une évaluation positive dans le cadre du bilan des engagements du PLRU 1,
- La relation entre les institutions en charge de la GUP et les usagers des services urbains et sociaux et l'implication de ces derniers dans la régulation et dans la co-production des services. Cette prise en compte des habitants s'inscrit pleinement en cohérence avec les objectifs de la Politique de la Ville et la création des Conseils Citoyens.
- L'articulation et la coordination renforcée, selon une approche globale, transversale et décloisonnée des services tant internes aux organisations qu'entre les différentes institutions publiques et privées impliquées,
- Une adaptation des pratiques de GUSP et des organisations à la réalité et aux spécificités des territoires et de la nécessité de territorialiser les interventions.

Ainsi, la Ville de Belfort a engagé, fin 2014, la réorganisation de son service dédié à la Politique de la Ville, structuré à partir de deux agents de développement social intervenant dans l'ensemble de la commune de Belfort, et incluant les quatre quartiers prioritaires. Par ailleurs, cette GUSP s'appuiera sur la régie des quartiers de Belfort qui couvre l'ensemble des quartiers prioritaires.

Des indicateurs de mesure des objectifs urbains (annexe A6) permettront de suivre la diversification résidentielle et fonctionnelle du quartier.

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

### Le projet urbain : un schéma directeur ambitieux

Le projet urbain du secteur Dorey s'inscrit dans le temps long du renouvellement urbain et concernera à terme l'ensemble du secteur des tours compris entre la rue de Monaco au Nord et la limite communale au Sud. Dans le projet qui fait l'objet de la présente convention, il est prévu de commencer par la partie Sud de ce secteur, compris entre la rue de Budapest et la limite communale.

En termes de méthode, la construction du projet urbain a été réalisée en partenariat très en amont avec les futurs intervenants de la reconfiguration du quartier (promoteurs immobiliers, pharmaciens/commerçants) afin de proposer des formes urbaines adaptées à la demande et à la commercialisation des futurs logements.

### Le projet urbain dans la durée

Les quatre perspectives suivantes donnent une image du secteur Dorey aujourd'hui, dans 5 ans après la mise en œuvre du NPNRU, dans 15 ans et dans 30 ans à l'aboutissement du projet urbain.



*Le secteur Dorey : situation actuelle*

Le secteur Dorey est marqué par un urbanisme vertical, il comprend 7 tours d'habitat social dont 3 vides et une tour privée (copropriété), dont les espaces extérieurs sont peu qualitatifs : manque de lisibilité entre les espaces publics/privatifs et pas de hiérarchisation des voies.



*Le secteur Dorey : situation projetée post-2022*

Dans le temps du NPNRU sont prévues les démolitions des quatre tours situées au sud de la rue de Budapest et du centre commercial situé au delà, le déplacement de la pharmacie et l'implantation de commerces en front de boulevard, la construction de logements privés, individuels ou intermédiaires.



*Le secteur Dorey : situation projetée à 15 ans*

La démolition des tours se pourrait se poursuivre, sous réserve de financement et de validation des partenaires, au-delà de la rue de Budapest, ainsi que l'urbanisation des emprises libérées ou laissées en attente selon le même modèle d'habitat privé et individuel.



*Le secteur Dorey : situation projetée à 30 ans*

A long terme, la démolition des sept tours est envisagée. Le secteur Dorey serait ainsi entièrement rénové avec de l'habitat privé à taille humaine, des commerces en front de boulevard. La tour de la copropriété du 7 rue de Zaporojie serait maintenue dans un environnement renouvelé.

#### Le temps de la convention

Le préalable à la réalisation de ces projets est la démolition des quatre tours d'habitat social du secteur afin de libérer une emprise foncière cohérente.

Le foncier du secteur Dorey est intégralement la propriété de la Ville de Belfort ou de Territoire habitat qui a prévu de rétrocéder les terrains après les opérations de démolitions. La maîtrise foncière publique permet ainsi d'envisager un démarrage rapide du réaménagement du quartier, sans procédure d'urbanisme complexe.

Le nouveau quartier s'articulera dans un premier temps autour de la construction de deux petits immeubles mixtes commerces en rez-de-chaussée, logements à l'étage situés le long du boulevard Kennedy, à l'angle de la rue de Budapest.

Le cœur du quartier sera dédié à un nouvel habitat composé de logements individuels avec une mixité des statuts d'habitation.

Une large place sera consacrée à l'entrée du végétal dans le quartier avec une trame paysagère verte et une ouverture sur le parc de La Douce. L'aménagement des espaces extérieurs du nouveau quartier se verra exemplaire avec le même niveau de qualité que celui des quartiers centraux les plus prisés.

L'entrée de ville sera travaillée avec la reconstruction du supermarché situé de l'autre côté du boulevard, les nouveaux commerces et l'implantation du bâtiment des archives sur l'îlot Sud.

## **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 leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

#### Le projet éducatif et la jeunesse

Le projet de renouvellement urbain vise à transformer en profondeur le quartier des Résidences, son image auprès de la population du quartier, du reste de la ville et de l'agglomération. Les effets du PRU doivent toutefois être consolidés par des politiques éducatives et de jeunesse renforcées et adaptées au contexte du quartier.

Dans ce cadre, de son PEDT 2017-2020 qui constitue le cadre stratégique de la collectivité en matière de politiques éducatives, la Ville de Belfort a comme orientations :

- Favoriser la réussite éducative pour réduire les inégalités sociales et territoriales ;
- Inscrire les enfants et les jeunes dans un parcours de réussite éducative en assurant une cohérence et une continuité de l'offre éducative sur tous les temps de vie, de l'enfance à l'adolescence ;
- Renforcer la coordination et le travail des acteurs de la communauté éducative.

Dans le cadre de sa politique éducative en direction des quartiers Politique de la Ville, la Ville de Belfort intervient à plusieurs niveaux :

- Soutien aux actions partenariales du réseau REP-REP+ sur le quartier des Résidences
- L'allocation de dotations financières supplémentaires pour les écoles situées en Politique de la Ville : forfait maître plus que de classe (305 €/école), forfait REP-REP+ (153 €/école) et forfait école QPV (153 €/école) qui se cumule au deuxième.
- Le positionnement d'un nombre plus importants d'études surveillées sur les écoles élémentaires situées en quartier Politique de la Ville depuis la rentrée scolaire 2017-2018. Ce dispositif vise à proposer un appui aux enfants effectuant leurs devoirs.
- L'école Louis Pergaud (Rep+) dans le quartier des Résidences Dorey a été le site pilote pour le développement de l'école numérique. L'ensemble des écoles de Belfort et du Grand Belfort ont été équipées en matériel numérique (vidéoprojecteurs interactifs et tactiles, PC portable, tableau triptique, système de sonorisation autonome, visualiseur, tablettes avec une borne wifi).

C'est au sein de l'école Louis Pergaud, qu'a été créé l'espace de formation des enseignants au matériel numérique. Une visite du recteur d'académie est venue saluer l'effort de la collectivité en faveur de l'équipement numérique des écoles.

De manière générale, l'offre de service enfance-jeunesse de la Ville de Belfort en direction des quartiers Politique de la Ville s'inscrit dans son droit commun avec une attention sur :

- La couverture territoriale de tous les quartiers, particulièrement Politique de la ville ;
- L'offre tarifaire adaptée aux revenus des familles.

La Ville de Belfort organise son intervention en faveur de l'enfance et la Jeunesse de la manière suivante :

- Enfance :
  - 14 accueils périscolaires ;
  - 6 accueils de loisirs.

#### - Jeunesse :

- 4 accueils jeunes avec des interventions sur site (en dehors d'un lieu physique) sur le quartier Bougenel ;
- 1 Bureau Information Jeunesse (BIJ) ;
- 3 Espaces Citoyens Intergénérationnels

En cohérence avec son PEDT, la Ville de Belfort a conduit un travail renforcé au travers de trois axes :

- Le développement qualitatif des projets d'équipements en favorisant la diversification des activités ;
- La formation des équipes d'encadrement afin de poursuivre leur montée en compétence ;
- Le renforcement de la sécurité des sites périscolaires avec l'élaboration de Plans Particuliers de Mise en Sûreté (PPMS), établis en cohérence avec les directeurs d'écoles.

Afin de répondre aux besoins d'échanges et d'accompagnements des jeunes adultes, la Ville de Belfort anime trois Espaces Citoyens Intergénérationnels (ECI) situés dans trois quartiers Politiques de la Ville (Résidences, Glacis du Château et Belfort Nord, incluant le QPV Dardel La Méchelle).

L'objectif de ces espaces où deux animateurs interviennent est de proposer :

- Des informations sur l'offre de services générale existant à l'échelle de la Ville de Belfort ;
- Des activités ;
- Un appui en termes d'aide au projet.

#### Le développement économique et l'emploi

Le projet de renouvellement urbain va permettre le développement d'activités et de commerces dans le quartier des Résidences. Ainsi, après une incertitude sur son maintien dans le quartier, le supermarché Aldi confirme son implantation en entrée de ville et va engager d'importants investissements. Le supermarché Aldi sera ainsi reconstruit avec un projet architectural en concordance avec le projet de renouvellement urbain et l'enjeu de l'embellissement de l'entrée de ville.

Par ailleurs, la pharmacie du centre commercial des Résidences sera déplacée en front de boulevard où elle bénéficiera d'une meilleure visibilité. D'autres commerces pourront venir renforcer la commercialité du site : boulangerie, salon de coiffure, restauration rapide, services, cabinet médical, local associatif, etc.). Environ 800 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux seront ainsi développés le long du boulevard Kennedy. Quant à l'ancien centre commercial situé au cœur du secteur des tours, il sera voué à la démolition dans le cadre du projet.

Afin de développer la création d'entreprises, le développement de l'activité et de l'emploi dans le quartier des Résidences, le Grand Belfort a créé dès 2015 une pépinière d'entreprises dans le cœur du quartier des Résidences. Cet équipement représente un investissement de 200 000 € et un coût de fonctionnement de 80 000 € par an. Il comprend quinze cellules d'activités représentant 660 m<sup>2</sup>.

Le Grand Belfort développe l'amorçage de projets avec la création début 2019 d'un « CitésLab » en partenariat avec la Caisse des Dépôts situé au sein du quartier des Résidences.

#### Les transports

Le quartier des Résidences se caractérise par une situation relativement proche du centre ville et ne souffre pas d'un enclavement particulier. Il est surtout bien desservi par différents moyens de transports : transports publics (bus urbains avec les principales lignes de l'agglomération), liaisons cyclables ou piétonnes, infrastructures routière (boulevard Kennedy) et autoroutière.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, une réflexion sera conduite avec le syndicat mixte des transports en commun afin de prévoir une desserte plus fine du quartier et des commerces qui viendront s'implanter en front de boulevard. Enfin la desserte interne du quartier sera revue afin de faire une plus grande place aux piétons et déplacements doux.

#### La sécurité

L'amélioration de la sécurité est une préoccupation importante de la conception du programme de renouvellement urbain. Comme pour les projets du PRU1, la dédensification visée par les démolitions permettra de réduire les zones d'ombre et les possibilités de trafic ou d'attroupement.

Les abords de la barre de la rue Léon Blum feront également l'objet d'un projet particulier porté par Territoire habitat et la Ville de Belfort. Il consistera notamment à la fermeture des passages sous porche de nuit pour limiter les possibilités de trafic et faciliter les interventions de la police. Des caméras de vidéo protection seront également installées et reliées au centre de visionnage urbain. Les travaux réalisés par Territoire habitat ne font pas partie de la FAT de requalification de la rue Léon Blum, mais seront financés par l'exonération de taxe foncière en QPV.

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

Sans relever de la démarche d'innovation du Programme d'investissement d'avenir, le programme de renouvellement urbain du quartier des Résidences se veut exemplaire dans sa programmation et se donne des objectifs d'excellence dans sa réalisation.

L'objectif principal du PRU est de donner aux habitants du quartier des Résidences une qualité de vie au moins équivalente aux quartiers les plus favorisés de l'agglomération. Cet objectif sera décliné dans les domaines suivants :

- Habitat : construction de logements neufs, dans le cadre de petites unités dans un environnement urbain de qualité et proposant des formes urbaines innovantes intermédiaires entre l'habitat collectif et individuel et respectant les normes thermiques.
- Espaces publics : les espaces publics seront réalisés avec le même niveau de qualité que l'ensemble des quartiers de la ville, avec les mêmes éléments de mobilier urbain.
- Environnement : la reconfiguration du secteur Dorey s'appuiera notamment sur la proximité du Parc de La Douce qui offre une qualité environnementale remarquable à cette partie du quartier, celle-ci sera renforcée par la volonté de faire entrer le végétal à l'intérieur du nouveau quartier.

## **Article 4. La description du projet urbain**

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

### **Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)**

Le projet urbain comprend la restructuration complète du secteur Dorey : démolitions des tours de 15 étages de logements sociaux, réaménagement du quartier, diversification de l'habitat et des fonctions, mises en valeur de l'entrée de ville. Il comprend également d'autres opérations de valorisation des équipements et de l'habitat du quartier.

- Démolition de 300 logements sociaux (4 tours de 75 logements chacune)
- Reconstitution de 65 logements sociaux hors site
- Requalification de 528 logements sociaux du quartier (réhabilitation énergétique)
- Aménagement d'ensemble du secteur Dorey (voiries, espaces extérieurs, réseaux, démolition de l'ancien centre commercial)

- Construction de 800 m<sup>2</sup> de cellules commerciales neuves en front de boulevard (les cellules commerciales ne font pas l'objet d'une opération financée par l'ANRU au titre de l'immobilier commercial mais sont bien programmées dans le projet urbain du quartier)
- Construction de 69 logements neufs en accession à la propriété (logements intermédiaires, individuels ou en petit collectif)
- Construction d'une nouvelle piscine dans le quartier des Résidences
- Rénovation et extension d'un équipement socio-culturel : la Clé des champs
- Restructuration de l'école élémentaire Rucklin
- Construction d'un bâtiment destiné aux archives mutualisées départementales et municipales dans le cadre de l'embellissement de l'entrée Sud de la ville
- Conduite de projet interne, assistance à maîtrise d'ouvrage, communication et participation des habitants

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

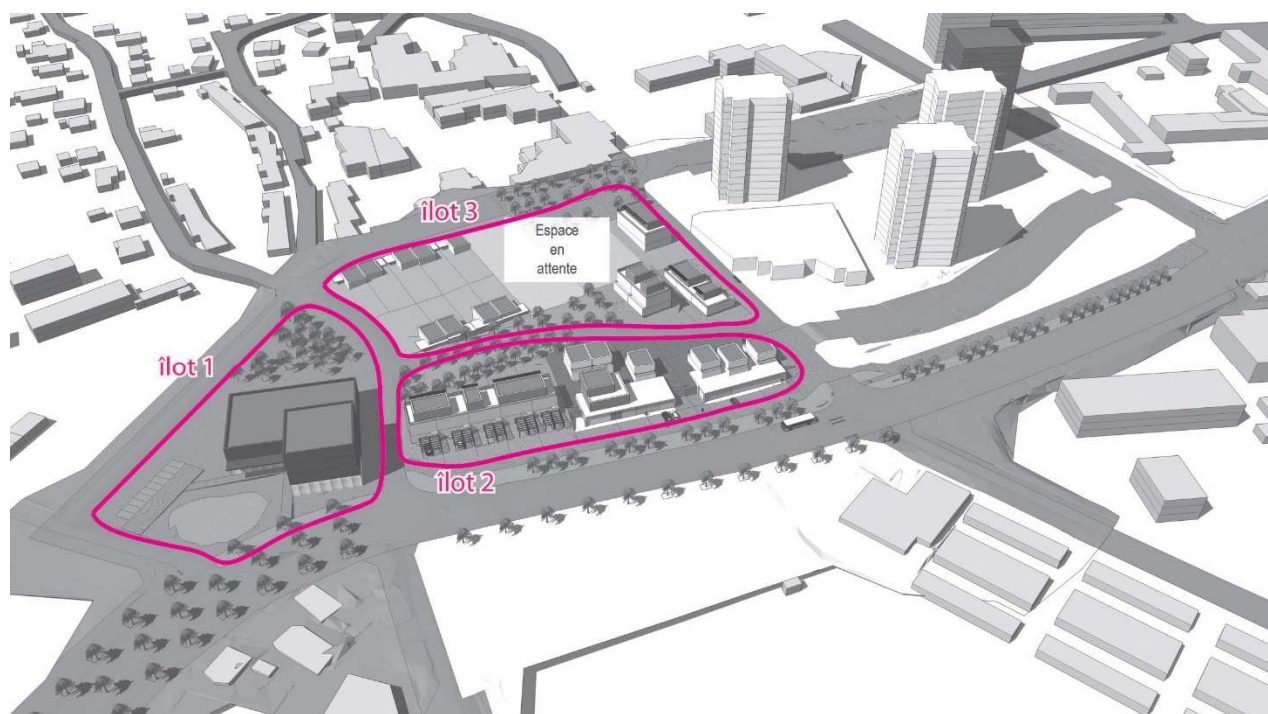
Le préalable à la réalisation de ces projets est la démolition des quatre tours d'habitat social du secteur afin de libérer une emprise foncière cohérente répartie en 3 îlots à urbaniser :

Ilot 2 : Le nouveau quartier s'articulera dans un premier temps autour de la construction de deux petits immeubles mixtes commerces en rez-de-chaussée, logements intermédiaires à l'étage situés le long du boulevard Kennedy, à l'angle de la rue de Budapest. Un petit collectif d'une dizaine de logements complétera la composition de l'îlot.

Ilot 3 : Le cœur du quartier sera dédié à un nouvel habitat composé de logements individuels avec une mixité des statuts d'habitation. Une large place sera consacrée à l'entrée du végétal dans le quartier avec une trame paysagère verte et une ouverture sur le parc de La Douce.

Ilot 1 : L'entrée de ville sera travaillée avec la reconstruction du supermarché situé de l'autre côté du boulevard, les nouveaux commerces et l'implantation d'un équipement public, le bâtiment des archives mutualisées, sur l'îlot Sud.

Un plan guide du projet est présenté en annexe A8.



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

Compte tenu de la détente du marché locatif, du niveau de vacance des immeubles démolis et de l'abondance de l'offre HLM dans l'agglomération (28% des résidences principales), il a été convenu entre les partenaires qu'un juste niveau de reconstitution de l'offre serait la construction de 65 logements (22%), tous situés en dehors du quartier des Résidences et en dehors des autres quartiers prioritaires. Le taux de PLAI programmé est de 60% soit 39 PLAI et 26 PLUS.

Trois programmes sont identifiés pour la reconstruction de l'offre :

- La construction de 30 logements (9 PLAI et 21 PLUS) à Belfort, dans la ZAC du Parc à Ballons, dans le cadre d'un programme innovant de stockage de l'hydrogène ;
- La construction de 7 logements (4 PLAI et 3 PLUS) à Cravanche, rue de Vesoul, au sein d'un programme destiné à des locataires seniors ;
- La construction de 5 logements (3 PLAI et 2 PLUS) à Danjoutin, rue du docteur Jacquot, dans la seule commune de l'agglomération concernée par un rattrapage de son taux de logements sociaux au titre de la loi SRU.

Les 23 PLAI restants seront identifiés dans des programmes situés dans des communes du Grand Belfort, hors ville centre et seront construits pendant la durée de la convention (2019-2024).

La localisation de ces opérations est présentée en annexe A10.

#### 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

La stratégie de diversification résidentielle repose sur une offre nouvelle de logements avec des formes urbaines (logements intermédiaires entre le collectif et l'individuel et logements pavillonnaires principalement) nouvelles pour un quartier marqué par les grands ensembles et les tours de 15 étages. Cette offre de logement sera uniquement en logement privé (accession libre ou aidée, éventuellement une part de locatif libre) avec comme cible les habitants du quartier souhaitant devenir propriétaires afin de permettre un parcours résidentiel positif au sein du quartier.

Des promoteurs immobiliers ont déjà été contactés et sont prêts à proposer des programmes s'inscrivant dans cette stratégie. Dans ce cadre, Néolia, filiale d'Action Logement à laquelle l'Association Foncière Logement a transféré ses droits, a prévu de produire un programme neuf avec 14 logements intermédiaires en accession à la propriété. La commercialisation se fera soit en PSLA soit en accession directe à la propriété soit un mixte des deux. Un second programme de 8 logements en accession sociale à la propriété d'un promoteur à identifier est prévu dans la continuité de celui de Néolia.

La réussite de la commercialisation des programmes en accession repose essentiellement sur le prix de sortie qui devra être de l'ordre de 140 000 à 150 000 € par logement (cf. étude immobilière du protocole de préfiguration). C'est pourquoi les programmes bénéficieront du foncier gratuit et les accédants éligibles pourront bénéficier d'une aide de l'ANRU (10 000 €/logement) et d'une aide du Grand Belfort (4000 €/logement) à l'accession sociale à la propriété.

Les programmes en accession à la propriété seront réalisés pendant la durée de la convention (2019-2024) dans la mesure où leur commercialisation le permettra.

La stratégie de diversification est illustrée en annexe A9 par des cartographies présentant les équilibres résidentiels à l'échelle de l'agglomération, de la commune, du quartier et de l'ilot (équilibre résidentiel avant le projet/équilibre résidentiel visé à l'échelle du projet de renouvellement urbain).

## 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 :

- 1 440 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Néolia, filiale du Groupe Action Logement à laquelle Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- et à 74 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

- 8 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 66 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

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

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<sup>1</sup> est annexé à la présente convention (annexe D1). Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

---

<sup>1</sup> Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

En ce qui concerne la stratégie de relogement des locataires de la quatrième tour à démolir (3 rue Dorey), qui compte au 21 août 2018 (DID) 64 logements occupés dont 62 par des ménages à reloger, les engagements du bailleur formalisés dans le projet de convention intercommunale d'attribution sont :

- recevoir individuellement chaque ménage afin d'étudier ses souhaits de relogement ;
- proposer aux ménages concernés par le plan de relogement un parcours résidentiel positif selon l'une des modalités suivantes : relogement dans des immeubles profondément réhabilités, relogement dans le quartier sans augmentation de loyer et avec une remise à neuf du logement, relogement en dehors du quartier ;
- ne pas augmenter le reste à charge des ménages concernés par le plan de relogement sans que cela soit justifié par une augmentation de la qualité de service et/ou de surface du logement correspondant au souhait du ménage ;
- prendre en charge les frais de déménagement, de changement d'adresse, d'abonnement et à transférer le dépôt de garantie de l'ancien logement.

Par ailleurs, Territoire habitat, en partenariat avec les autres signataires et dans le respect des souhaits de relogement émis par les ménages, formalise les engagements suivant pour le relogement :

| Engagements de relogement                                                                           |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Relogement dans le parc social hors QPV des Résidences :                                            | Minimum 20%<br>(soit 13 ménages) |
| - Dont relogement dans le parc social hors QPV des Résidences :                                     | Minimum 15%<br>(soit 10 ménages) |
| - Dont relogement dans le neuf ou conventionné de moins de cinq ans :                               | Minimum 5%<br>(soit 3 ménages)   |
| Relogement dans le parc social en QPV (immeuble profondément réhabilité ou logement remis à neuf) : | Minimum 60%<br>(soit 38 ménages) |
| Départ volontaire, autre relogement                                                                 | /                                |

Compte-tenu de la qualité de l'offre résidentielle, des niveaux de loyer et de l'attachement des habitants à leur quartier, les demandes de relogements s'orientent majoritairement vers le quartier des Résidences. Les propositions faites aux ménages d'un relogement hors QPV reçoivent un taux de refus important ce qui conduit les partenaires à modérer l'objectif de relogement hors QPV.

Les engagements et objectifs définis dans la présente convention feront l'objet d'un suivi par les différents partenaires locaux. Le format et l'expérience de la Commission de Relogement instituée dès le début du PRU 1 (2007) est adapté aux enjeux du suivi de la politique d'attribution du Grand Belfort.

En ce qui concerne la stratégie d'attributions, les objectifs à l'échelle du Grand Belfort sont :

- 25% des attributions (suivies de baux signés) hors QPV à des demandeurs du premier quartile ;
- 74% des attributions en QPV à des demandeurs autres que ceux du premier quartile.

Ils pourront être modulés en fonction des organismes et des secteurs géographiques dans le projet de convention intercommunale d'attributions.

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

## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

### **Article 7.1 La gouvernance**

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

Le portage de projet est assuré par l'EPCI du Grand Belfort dont les services sont mutualisés avec ceux de la Ville Belfort, dont l'organigramme et la direction générale sont communs.

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

La gouvernance du projet s'établit de façon très étroite entre les services du Grand Belfort et de la Ville de Belfort avec les autres maîtres d'ouvrage et partenaires associés, ainsi qu'avec la direction départementale des territoires. Le faible nombre des maîtres d'ouvrages et les habitudes de travail du PNRU ont permis d'établir des relations directes entre les services des différents intervenants. En outre une équipe projet réunissant l'ensemble des maîtres d'ouvrage et des partenaires se réunit tous les mois.

L'équipe projet joue le rôle de comité technique et réunit les services administratifs et techniques du Grand Belfort et de la ville de Belfort, l'aménageur et l'architecte conseil de la Ville de Belfort, la DDT, Territoire habitat, Néolia, le Département, la Région, Action Logement. Elle traite à la fois des questions administratives et financières relatives à l'exécution de la convention de renouvellement urbain que des enjeux opérationnels de réalisation des opérations et de la coordination des intervenants.

A l'échelle politique, un comité de pilotage dédié au PRU des Résidences co-présidé par la Préfète et le Président du Grand Belfort se réunit au moins une fois par an.

### **Article 7.2 La conduite de projet**

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

La conduite de projet est assurée au sein du Grand Belfort par un chef de projet et une chargée de mission à temps plein, rattachés directement au DGA en charge de l'éducation et de la solidarité urbaine, en lien étroit avec la direction de la politique de la ville, de la citoyenneté et de l'habitat.

Par ailleurs, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sera confiée à un architecte conseil afin d'assister le Grand Belfort et la Ville de Belfort dans le pilotage de projet et notamment de veiller à la cohérence d'ensemble du projet et du respect du programme initial de renouvellement urbain.

S'agissant des opérations d'aménagement, un mandat sera confié à un aménageur pour réaliser pour le compte de la Ville de Belfort les opérations du secteur d'ouvrage relevant de sa maîtrise d'ouvrage.

L'organigramme du Grand Belfort se trouve en annexe D5.

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

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

Les habitants du quartier ont été associés à la définition du projet dans le cadre du protocole de préfiguration. En plus de l'information habituelle sur l'avancement du projet, des ateliers avec les habitants et le cabinet en charge de l'élaboration du projet urbain ont été organisés.

Pendant la mise en œuvre du projet, les moyens d'information habituels de la Ville de Belfort (conseils de quartier, communication municipale) seront mis en œuvre pour communiquer sur l'avancement du projet.

Par ailleurs, des moyens spécifiques (équipe projet, exposition itinérante, travail sur la mémoire de quartier) seront utilisés pour continuer d'associer les habitants tout au long du projet. L'agent de développement social (direction de la politique de la ville, de la citoyenneté et de l'habitat) en charge du quartier des Résidences a déjà entamé ce travail auprès des habitants pour permettre une bonne compréhension et appropriation du projet.

Constitués en 2016 les Conseils Citoyens des quartiers prioritaires n'ont pas à ce jour créé une dynamique de participation des habitants dans le cadre de cette instance, malgré les tentatives de les relancer par la Ville de Belfort, l'Etat et le centre de ressources politique de la ville. Une réflexion méthodologique sera engagée en 2020 par la Ville de Belfort.

### Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

Au sein de la Ville de Belfort sont mobilisés, sous la responsabilité du directeur général des services, pour la maîtrise d'ouvrage des opérations :

- La Direction des services techniques avec le directeur du patrimoine bâti, de l'espace public et des mobilités comme interlocuteur unique pour les opérations relatives aux équipements et aux aménagements
- La Direction de la politique de la ville, de la citoyenneté et de l'habitat avec un agent de développement social pour les opérations relatives à l'association des habitants et des partenaires
- Les directions supports, notamment la direction des affaires juridiques avec un interlocuteur unique pour les opérations foncières

Les opérations de Territoire habitat sont portées par la Direction du développement et du patrimoine, dont le directeur est l'interlocuteur unique du porteur de projet pour les opérations relevant du NPNRU.

Les autres maîtres d'ouvrage formaliseront leur organisation et s'inscriront dans la même dynamique de projet au fur et à mesure de leurs interventions, notamment les opérateurs de logements, les opérateurs commerciaux qui ne sont pas encore désignés.

Tous les représentants des maîtres d'ouvrage sont associés à l'équipe projet qui se réunit une fois par mois à la demande du porteur du projet.

## **Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation**

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

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

Un compte-rendu annuel des réalisations du PRU sera présenté chaque année au comité de pilotage annuel de la politique où sont notamment présents tous les signataires du contrat de ville et de la convention.

Un bilan détaillé sous forme de revue de projet sera réalisé chaque année et présenté aux représentants de l'ANRU et aux partenaires et financeurs. Cette revue de projet comprendra l'avancement des opérations physiques, l'avancement de l'exécution financière, le suivi des politiques annexes (insertion, relogement), l'évaluation du pilotage de projet et de l'ingénierie et le suivi des indicateurs de mesure des objectifs urbains de l'annexe A6.

Une évaluation complète de la réalisation du programme et de ses impacts sur le quartier sera réalisée en fin de convention et conditionnera une éventuelle poursuite du projet.

## **Article 8. L'accompagnement du changement**

### **Article 8.1 Le projet de gestion**

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

La mise en œuvre du programme de renouvellement s'accompagnera d'une importante modification des domanialités et des propriétés du secteur concerné. Il évoluera d'un quartier dont l'ensemble des

immeubles et espaces publics appartenant à l'office HLM Territoire habitat à un quartier diversifié avec des propriétés privées d'immeubles (copropriété) et les espaces publics propriétés de la Ville de Belfort.

Les services urbains seront adaptés à la nouvelle configuration du quartier.

S'agissant des travaux, les opérations de démolition ont été programmées par Territoire habitat pour permettre une meilleure sécurité et un minimum de nuisance (en période scolaire pour que les enfants soient à l'école, hors jour de marché).

Dans l'attente des premières opérations de reconstruction, la sécurisation et la gestion d'attente du site sera mise en place par la Ville de Belfort.

Les moyens de communication de droit commun de la Ville de Belfort et des opérations de communication particulières seront mise en place pour informer les habitants des changements à venir.

## 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'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants (en prenant en compte les ratios d'heures d'insertion par nature d'opération) :

|                                | Montant d'investissement | Nombre d'heures travaillées | Objectif d'insertion en % | Objectif d'insertion en nombre d'heures |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| <b>À l'échelle du projet :</b> | <b>44 665 770 €</b>      | <b>521 101</b>              | <b>9,41%</b>              | <b>49 028</b>                           |
| Territoire habitat             | 23 654 400 €             | 275 968                     | 9,35%                     | 25 797                                  |
| Grand Belfort                  | 11 029 180 €             | 128 674                     | 9,25%                     | 11 902                                  |
| Ville de Belfort               | 5 442 190 €              | 63 492                      | 9,50%                     | 6 032                                   |
| Néolia                         | 2 240 000 €              | 26 133                      | 10%                       | 2 613                                   |
| Autres                         | 2 300 000 €              | 26 833                      | 10%                       | 2 683                                   |

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

Un partenariat inter-institutionnel pour développer l'insertion : le P.L.I.E.



Le Grand Belfort, la Ville de Belfort, le Conseil départemental, Territoire Habitat, Néolia confient aux structures d'insertion par l'activité économique (S.I.A.E.), et notamment à la Régie des Quartiers de Belfort, des marchés ou accords-cadre d'insertion professionnelle portant sur l'entretien d'espaces publics (extérieurs et intérieurs).

Pour le compte des différents donneurs d'ordre, la Maison de l'Information, de la Formation et de l'Emploi (M.I.F.E., syndicat mixte), acteur opérationnel du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi du Territoire de Belfort (P.L.I.E.-90) assure le suivi des actions réalisées dans ce cadre et le suivi des parcours individuels d'insertion.

La gestion urbaine de proximité sur le QPV-Résidences Le Mont, confiée aux S.I.A.E. représente environ 39 000 heures d'insertion / an.

Un opérateur de proximité : la Régie des Quartiers de Belfort

En 2015, la Régie de quartier des Glacis s'est reconfigurée et s'est muée en Régie des Quartiers de Belfort pour intervenir à l'échelle des 4 QPV belfortains.

En 2017, le développement de ses activités dans le quartier des Résidences a donné lieu à l'aménagement et la mise à disposition de locaux municipaux rue de Londres, au cœur du quartier.

D'après les caractéristiques de son activité en 2018 sur l'ensemble des quartiers, la Régie des Quartiers peut prévoir l'emploi de personnes en insertion par an pour un volume annuel d'insertion de l'ordre de 19 600 heures d'insertion.

D'autres S.I.A.E. (deux chantiers d'insertion et deux associations intermédiaires) salarient des habitants du QPV Résidences-Le Mont pour entreprendre d'autres travaux d'entretien et propreté d'espaces publics (Parc de la Douce, écoles du secteur ...).

#### - Objectifs qualitatifs en matière d'insertion dans les marchés de travaux

Depuis 2006, la M.I.F.E., opérateur du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi du Territoire de Belfort (P.L.I.E.-90) a assuré la maîtrise d'œuvre sociale concernant les actions d'insertion intégrées aux marchés de travaux des opérations conventionnées par l'A.N.R.U., pour le compte de tous les maîtres d'ouvrage concernés.

Progressivement, au vu des actions expérimentées sur les opérations A.N.R.U., les donneurs d'ordre public du Territoire de Belfort ont transposé le dispositif à leurs autres marchés de travaux, démultipliant ainsi les possibilités d'emploi d'insertion.

En 2018, la M.I.F.E.-P.L.I.E. est intervenue au titre de 4 donneurs d'ordre publics locaux.

La M.I.F.E.-P.L.I.E. s'est structurée pour assurer cette maîtrise d'œuvre sociale.

Dans ce cadre, interviennent sous le pilotage de la Directrice de la M.I.F.E. :

- un animateur du P.L.I.E.(coordination du dispositif)
- deux facilitatrices / clauses d'insertion (1 ETP)
- une assistante administrative (0,6 ETP)
- une référente de parcours individuels / secteur d'activité B.T.P. (1 ETP)

En outre, la M.I.F.E. développe son réseau de partenariat avec des entreprises en promouvant l'engagement social de ces dernières au travers du label « Empl'itude » (d'ores et déjà 5 entreprises du B.T.P. labellisées et 4 autres en cours de labellisation).

Aussi, le dispositif des clauses sociales se diversifie, intègre et valorise au fil du temps de nouvelles actions qui complètent l'emploi d'insertion salarié « originel ».

Ainsi, la M.I.F.E.-P.L.I.E., en lien avec les entreprises, développe les opérations de découverte des métiers, les visites de chantier (notamment pour les scolaires), l'accueil de stagiaires ...

Les interventions multiformes de la M.I.F.E. visent en particulier, dans le secteur du BTP, les résidents des QPV et les femmes encore sous-représentées.

Pour amplifier les actions d'insertion possibles, les maîtres d'ouvrage entendent développer :

- l'allotissement (notamment au niveau de fonctions requérant une large part de main d'œuvre peu qualifiée),
  - les possibilités offertes par l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 (article 30) et le décret 2016-360 qui en découle pour identifier des lots qui seront confiés à la réalisation des S.I.A.E.
  - les actions « connexes » liées à la découverte des métiers du BTP et aux visites de chantier.
- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

Le suivi opéré par la M.I.F.E. des actions d'insertion intégrées à la commande publique fait l'objet d'un rapport annuel débattu en comité de pilotage du P.L.I.E. (auquel participent les différents signataires : Etat, Région, Département, Inter-communalités, Ville de Belfort et M.I.F.E.).

Les objectifs annuels d'emploi des habitants résidant en QPV sont concertés dans le cadre des dialogues de gestion entre l'Unité Territoriale D.I.R.E.C.C.T.E.-90 et les S.I.A.E., auxquels participent également les autres partenaires publics de l'I.A.E

### Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Dans le cadre de la démarche globale d'accompagnement des habitants du quartier aux transformations urbaines, en lien avec la Maison de quartier Jacques Brel, acteur moteur des dynamiques participatives dans le quartier des Résidences La Douce, plusieurs démarches de valorisation de la mémoire et de l'image du quartier ont été engagées.

Un groupe d'habitantes résidant le secteur Dorey a participé tout au long de l'année 2018, accompagné par un professeur d'Histoire bénévole, à une démarche de valorisation de la mémoire du quartier. Le groupe a donc été amené à interviewer des « anciens » habitants qui vivent dans le quartier depuis les années 60, à se rendre aux archives pour rechercher des documents historiques sur le quartier (articles des presse, délibérations municipales, photos anciennes,...). Accompagné par une illustratrice



professionnelle, ce travail sera mis en page et fera l'objet de la publication d'un petit « fanzine » qui sera distribué largement aux habitants du quartier et en dehors.

Dans la suite de cette démarche et dans le cadre de la manifestation organisée par la Ville de Belfort du « mois de la photo » d'avril 2019, un concours photo a été lancé aux Résidences pour répondre à l'enjeu exprimé par les habitants de valorisation d'une image positive du quartier, en réponse à la vision négative largement répandue. Un jury d'habitants sélectionnera les photos lauréates qui seront exposées dans le hall du Conseil Départemental, lieu central, symbolique et « officiel » pour une visibilité importante. Cette dynamique impulsée par la Ville, en lien avec la Maison de quartier se poursuivra à la suite de la démolition des tours par une réflexion sur la gestion d'attente et l'aménagement temporaire des espaces libérés.

Par ailleurs, des enseignants du collège Simone Signoret s'inscrivent dans la démarche nationale « Raconte ta ville » pour faire le lien avec le projet urbain et conduire avec des classes de 4ème un travail autour de la mémoire du quartier et son devenir. Dans ce cadre, les élèves ont recueilli le témoignage d'anciens habitants, un échange sur le projet urbain a été animé en classe par l'agent de développement social et différents travaux sont prévus tout au long de l'année scolaire.

## **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.

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

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



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

Par décision du comité d'engagement du 19 avril 2018, la date de prise en compte des dépenses de toutes les opérations est portée au 23 avril 2018.

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

##### ▪ Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

La Ville de Belfort prévoit l'accompagnement des habitants du quartier lors de sa transformation. Plusieurs actions sont envisagées : réunions d'un groupe d'habitants et d'acteurs, réalisation d'une exposition itinérante sur le projet, information des habitants, participations à des actions sur la mémoire du quartier

| Libellé précis de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|-------------------------------|-------|--------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|
|-------------------------------|-------|--------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|

##### prestations externes

|                                              |                         |                                                      |                    |             |        |            |            |    |       |               |
|----------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|-------------|--------|------------|------------|----|-------|---------------|
| Communication et participation des habitants | 762-6090004-14-0001-002 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | COMMUNE DE BELFORT | 20 000,00 € | 35,00% | 7 000,00 € | 23/04/2018 | S1 | 2 019 | 9 semestre(s) |
|----------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|-------------|--------|------------|------------|----|-------|---------------|

##### moyens internes

|                                              |                         |                                                      |                    |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Communication et participation des habitants | 762-6090004-14-0001-002 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | COMMUNE DE BELFORT |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|



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

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

Conduite de projet interne du projet : 2 agents de catégorie A (chef de projet et chargé de mission) à temps plein.

| Libellé précis de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|-------------------------------|-------|--------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|
|-------------------------------|-------|--------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|

prestations externes

|                            |                         |                                                      |                                          |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| Conduite de projet interne | 762-6090004-14-0002-001 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | GRAND BELFORT COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|

moyens internes

|                            |                         |                                                      |                                          |                |        |              |            |    |       |                |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|--------|--------------|------------|----|-------|----------------|
| Conduite de projet interne | 762-6090004-14-0002-001 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | GRAND BELFORT COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION | 1 036 250,00 € | 50,00% | 518 125,00 € | 23/04/2018 | S2 | 2 018 | 11 semestre(s) |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|--------|--------------|------------|----|-------|----------------|



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

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, la Ville de Belfort aura recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage avec une mission d'architecte conseil pour le suivi du projet, de sa cohérence d'ensemble et de sa fidélité au projet urbain initial.

| Libellé précis de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|-------------------------------|-------|--------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|
|-------------------------------|-------|--------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|

#### prestations externes

|                                 |                         |                                                      |                    |             |        |             |            |    |       |               |
|---------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|-------------|--------|-------------|------------|----|-------|---------------|
| Assistance à maîtrise d'ouvrage | 762-6090004-14-0001-001 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | COMMUNE DE BELFORT | 21 000,00 € | 50,00% | 10 500,00 € | 23/04/2018 | S2 | 2 019 | 8 semestre(s) |
|---------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|-------------|--------|-------------|------------|----|-------|---------------|

#### moyens internes

|                                 |                         |                                                      |                    |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Assistance à maîtrise d'ouvrage | 762-6090004-14-0001-001 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | COMMUNE DE BELFORT |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|

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

#### ▪ La démolition 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 |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| DEMOLITION DE 75 LLS au 9 RUE ZAPOROJIE à BELFORT-TERRITOIRE HABITAT | 762-6090004-21-0001-001 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | TERRITOIRE HABITAT                | 1 004 262,25 €                          | 80,00%                  | 803 409,80 €                               | 23/04/2018                           |
| DEMOLITION de 75 LLS au 1 RUE DOREY à BELFORT-TERRITOIRE HABITAT     | 762-6090004-21-0001-002 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | TERRITOIRE HABITAT                | 896 056,28 €                            | 80,00%                  | 716 845,02 €                               | 23/04/2018                           |
| DEMOLITION de 75 LLS au 2 RUE DOREY à BELFORT-TERRITOIRE HABITAT     | 762-6090004-21-0001-003 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | TERRITOIRE HABITAT                | 949 113,91 €                            | 80,00%                  | 759 291,13 €                               | 23/04/2018                           |
| DEMOLITION de 75 LLS au 3 RUE DOREY à BELFORT-TERRITOIRE HABITAT     | 762-6090004-21-0001-004 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | TERRITOIRE HABITAT                | 2 574 726,52 €                          | 80,00%                  | 2 059 781,22 €                             | 23/04/2018                           |

Le rescrit fiscal déterminant le régime de TVA applicable à ces opérations de démolition de logements sociaux figure en annexe D4.



▪ **L'aménagement d'ensemble**

| Libellé précis                                       | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)           | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| Aménagement îlots 1 et 2 secteur Dorey               | 762-6090004-24-0001-001 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | COMMUNE DE BELFORT                | 941 420,35 €                            | 50,00%                  | 470 710,18 €                               | 23/04/2018                           |
| Aménagement îlot 3 secteur Dorey et rue de Zaporojie | 762-6090004-24-0001-002 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | COMMUNE DE BELFORT                | 832 078,42 €                            | 50,00%                  | 416 039,21 €                               | 23/04/2018                           |
| Aménagement ancien centre commercial                 | 762-6090004-24-0001-003 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | COMMUNE DE BELFORT                | 701 067,74 €                            | 50,00%                  | 350 533,87 €                               | 23/04/2018                           |

### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

#### ▪ La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)

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<br>reconstitués et cofinancé<br>par l'ANRU | Dont hors-QPV et<br>dans la commune | Dont hors-QPV et<br>hors commune | Cas<br>dérogatoire | Zone<br>géographique<br>de<br>reconstitution<br>(de 1 à 5) |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|
| PLUS neuf                               | 26                                                             | 21                                  | 5                                |                    | 4                                                          |
| PLUS AA                                 |                                                                |                                     |                                  |                    |                                                            |
| Total PLUS                              | 26                                                             | 21                                  | 5                                |                    | 4                                                          |
| % PLUS sur le<br>total<br>programmation | 40%                                                            | 70%                                 | 14%                              |                    |                                                            |
| PLAI neuf                               | 39                                                             | 9                                   | 30                               |                    | 4 (ou 5)                                                   |
| PLAI AA                                 |                                                                |                                     |                                  |                    |                                                            |
| Total PLAI                              | 39                                                             | 9                                   | 30                               |                    | 4 (ou 5)                                                   |
| % PLAI sur le<br>total<br>programmation | 60%                                                            | 30%                                 | 86%                              |                    |                                                            |
| Total<br>programmation                  | 65                                                             | 30                                  | 35                               |                    | 4 (ou 5)                                                   |

| Libellé précis<br>(adresse...)                           | IDTOP                           | Localisation<br>(QPV ou EPCI de<br>rattachement)                 | Maître<br>d'ouvrage<br>(intitulé exact) | Nombre de<br>logements par<br>produit<br>(PLUS/PLAI) |    | Montant prévisionnel du concours financier |              |                             | Date de<br>prise en<br>compte des<br>dépenses |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------------------------|
|                                                          |                                 |                                                                  |                                         |                                                      |    | volume de prêt<br>bonifié                  | subvention   | Total concours<br>financier |                                               |
| CONSTRUCTION 30<br>logements<br>BELFORT 9PLAI-<br>21PLUS | 762-<br>6090004-31-<br>0001-001 | 90010 Belfort,<br>Bavilliers<br>6090004<br>Résidences Le<br>Mont | TERRITOIRE<br>HABITAT                   | PLUS                                                 | 21 | 258 300,00 €                               |              | 258 300,00 €                | 23/04/2018                                    |
|                                                          |                                 |                                                                  |                                         | PLAI                                                 | 9  | 88 200,00 €                                | 70 200,00 €  | 158 400,00 €                |                                               |
|                                                          |                                 |                                                                  |                                         | total                                                | 30 | 346 500,00 €                               | 70 200,00 €  | 416 700,00 €                |                                               |
| CONSTRUCTION 7<br>PAVILLONS<br>CRAVANCHE<br>4PLAI-3PLUS  | 762-<br>6090004-31-<br>0001-002 | 90010 Belfort,<br>Bavilliers<br>6090004<br>Résidences Le<br>Mont | TERRITOIRE<br>HABITAT                   | PLUS                                                 | 3  | 36 900,00 €                                |              | 36 900,00 €                 | 23/04/2018                                    |
|                                                          |                                 |                                                                  |                                         | PLAI                                                 | 4  | 39 200,00 €                                | 31 200,00 €  | 70 400,00 €                 |                                               |
|                                                          |                                 |                                                                  |                                         | total                                                | 7  | 76 100,00 €                                | 31 200,00 €  | 107 300,00 €                |                                               |
| CONSTRUCTION 5<br>PAVILLONS<br>DANJOUTIN<br>3PLAI-2PLUS  | 762-<br>6090004-31-<br>0001-003 | 90010 Belfort,<br>Bavilliers<br>6090004<br>Résidences Le<br>Mont | TERRITOIRE<br>HABITAT                   | PLUS                                                 | 2  | 24 600,00 €                                |              | 24 600,00 €                 | 23/04/2018                                    |
|                                                          |                                 |                                                                  |                                         | PLAI                                                 | 3  | 29 400,00 €                                | 23 400,00 €  | 52 800,00 €                 |                                               |
|                                                          |                                 |                                                                  |                                         | total                                                | 5  | 54 000,00 €                                | 23 400,00 €  | 77 400,00 €                 |                                               |
| CONSTRUCTION<br>NEUVE 23 LOGTS<br>PLAI -GRAND<br>BELFORT | 762-<br>6090004-31-<br>0001-004 | 90010 Belfort,<br>Bavilliers<br>6090004<br>Résidences Le<br>Mont | TERRITOIRE<br>HABITAT                   | PLUS                                                 |    |                                            |              |                             | 23/04/2018                                    |
|                                                          |                                 |                                                                  |                                         | PLAI                                                 | 23 | 181 700,00 €                               | 144 900,00 € | 326 600,00 €                |                                               |
|                                                          |                                 |                                                                  |                                         | total                                                | 23 | 181 700,00 €                               | 144 900,00 € | 326 600,00 €                |                                               |

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

| 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 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------|--------------------------------------------|----------------|--------------------------------------|
|                                                                                                       |                         |                                                      |                                   |                         |                |                         |                                            |                |                                      |
| REHABILITATION 5-17VERDUN-2-14MANSARD-1-9BRAILLE -BELFORT - 164 LOGEMENTS LABEL BBC RENOVATION        | 762-6090004-33-0001-001 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | TERRITOIRE HABITAT                | Assiette prêt bonifié   | 3 769 585,25 € |                         | volume de prêt bonifié                     | 1 162 200,00 € | 23/04/2018                           |
|                                                                                                       |                         |                                                      |                                   | Assiette subvention     | 2 129 585,25 € |                         | Subvention                                 |                |                                      |
|                                                                                                       |                         |                                                      |                                   |                         |                |                         | Total concours financier                   | 1 162 200,00 € |                                      |
| REHABILITATION 2 AU 38 LEON BLUM - BELFORT -194 LOGEMENTS LABEL BBC RENOVATION                        | 762-6090004-33-0001-002 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | TERRITOIRE HABITAT                | Assiette prêt bonifié   | 5 502 304,15 € |                         | volume de prêt bonifié                     | 1 374 800,00 € | 23/04/2018                           |
|                                                                                                       |                         |                                                      |                                   | Assiette subvention     | 3 562 304,15 € |                         | Subvention                                 |                |                                      |
|                                                                                                       |                         |                                                      |                                   |                         |                |                         | Total concours financier                   | 1 374 800,00 € |                                      |
| REHABILITATION2-10 et 3-11 MOSCOU-2-10 OSLO -1-9 BUCAREST BELFORT -170 LOGEMENTS LABEL BBC RENOVATION | 762-6090004-33-0001-003 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | TERRITOIRE HABITAT                | Assiette prêt bonifié   | 4 276 497,70 € |                         | volume de prêt bonifié                     | 1 204 700,00 € | 23/04/2018                           |
|                                                                                                       |                         |                                                      |                                   | Assiette subvention     | 2 576 497,70 € |                         | Subvention                                 |                |                                      |
|                                                                                                       |                         |                                                      |                                   |                         |                |                         | Total concours financier                   | 1 204 700,00 € |                                      |



▪ **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 du Grand Belfort, 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 10 000 €. 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. »

| Libellé précis (adresse,<br>nb de lgts)                    | IDTOP                   | Localisation (QPV ou<br>EPCI de rattachement)              | Maître d'ouvrage<br>(intitulé exact) | Montant prévisionnel de<br>subvention Anru | Date de prise en<br>compte des<br>dépenses | Date de<br>lancement<br>opérationnel<br>(semestre et<br>année) |      | Durée de<br>l'opération<br>en<br>semestre |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|
|                                                            |                         |                                                            |                                      |                                            |                                            |                                                                |      |                                           |
| Accession sociale à la<br>propriété 14 logements<br>Néolia | 762-6090004-36-0001-001 | 90010 Belfort, Bavilliers<br>6090004 Résidences Le<br>Mont | NEOLIA                               | 140 000,00 €                               | 23/04/2018                                 | S1                                                             | 2021 | 8<br>semestre(s)                          |
| Accession sociale à la<br>propriété 8 logements            | 762-6090004-36-0002-001 | 90010 Belfort, Bavilliers<br>6090004 Résidences Le<br>Mont | CA GRAND<br>BELFORT                  | 80 000,00 €                                | 23/04/2018                                 | S1                                                             | 2021 | 8<br>semestre(s)                          |

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

| Libellé précis (adresse)                     | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)           | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|----------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| Rénovation et extension de la Clé des Champs | 762-6090004-37-0001-001 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | COMMUNE DE BELFORT                | 2 103 940,00 €                          | 13,71%                  | 288 450,17 €                               | 23/04/2018                           |
| Restructuration de l'école Rucklin           | 762-6090004-37-0001-002 | 90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont | COMMUNE DE BELFORT                | 3 219 108,44 €                          | 50,00%                  | 1 609 554,22 €                             | 23/04/2018                           |



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 notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région

L'opération de construction d'une nouvelle piscine dans le quartier des Résidences fait partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'Anru et est financée par la Région Bourgogne Franche-Comté au titre de la convention régionale de cohésion urbaine et sociale signée le 6 septembre 2017 et du CADD.

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP (le cas échéant)     | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                          | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle Région ou Département | Taux de subvention Région ou Département | Montant prévisionnel de subvention Région ou Département | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|
| Piscine du parc                      | 762 6090004<br>37 0002 001 | 90010<br>Belfort,<br>Bavilliers<br>6090004<br>Résidences<br>Le Mont | GRAND<br>BELFORT                  | 12 602 399,0<br>0 €                                           | 23,74 %                                  | 2 992 745                                                | S2 2018                                            | 4                                |



## Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

Sans objet

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

L'opération de construction d'un nouveau bâtiment d'archives mutualisées (Département, Ville de Belfort et Grand Belfort) dans le quartier des Résidences fait partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'Anru et constitue une participation importante du Département du Territoire de Belfort au projet de renouvellement urbain.

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP (le cas échéant)     | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                          | Maître d'ouvrage (intitulé exact)             | Montant prévisionnel du financement par le Département | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|
| Archives mutualisées                 | 762 6090004<br>37 0003 001 | 90010<br>Belfort,<br>Bavilliers<br>6090004<br>Résidences<br>Le Mont | DEPARTEMENT DU<br>TERRITOIRE<br>DE<br>BELFORT | 8 000 000                                              | S2 2021                                            | 6                                |

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

Sans objet

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 12 899 940 €, comprenant 8 499 940 € de subventions, et 4 400 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- 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 13 654 300 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Bourgogne Franche-Comté s'entend pour un montant de 4 986 335 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- La participation financière du Département du Territoire de Belfort s'entend pour un montant de 8 900 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>2</sup> :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV)                | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 90010 Belfort, Bavilliers<br>6090004 Résidences Le Mont | 8 566 240 €                 | 4 400 000 €                  | 12 966 240 €                     |
| Totaux :                                                | 8 566 240 €                 | 4 400 000 €                  | 12 966 240 €                     |

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

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

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

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

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

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

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

Sans objet

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

Sans objet

<sup>2</sup> 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.



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

Sans objet

## 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. Les partenaires associés y seront conviés et des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

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

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

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

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

### **Article 12.3 Les points d'étape**

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

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

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

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

### **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

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

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

## **Article 13. Les modifications du projet**

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

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



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

Pour le Département du Territoire de Belfort, toute modification du projet fera l'objet d'un avenant préalablement approuvé par l'assemblée délibérante du Conseil départemental

### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

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

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

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

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

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

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

### **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

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

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

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

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

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

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

## **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

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

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

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

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

## **Article 14.3 Le contrôle et les audits**

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

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

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

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

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

### 14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations 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 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2ème semestre 2025.

### 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<sup>3</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

## Article 14.6 Le traitement des litiges

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

---

<sup>3</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

### **Article 16. Les archives et la documentation relative au projet**

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet [www.anru.fr](http://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, Action Logement et l'ensemble des signataires de la convention seront associés en amont à tout événement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.



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

## **Article 17.2 Signalétique**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, du groupe Action Logement et de l'ensemble des financeurs de chaque opération 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.

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

### C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées



C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)<sup>4</sup>

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

D1 Projet de convention intercommunale d'attributions

D4 Rescrit fiscal relatif à la taxe à la valeur ajoutée des opérations de démolitions de logements sociaux

D5 Organigramme des services du Grand Belfort

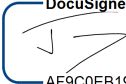
D6 Avis du comité d'engagement de l'ANRU du 19 avril 2018

D7 Avis du comité d'engagement de l'ANRU du 10 décembre 2018

---

<sup>4</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

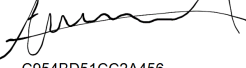
Signatures:

|                                                                                                                                   |                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le/La Préfet<br/>de Etat</p> <p>par délégation du préfet, DT de l'ANRU</p>                                                     | <p>DocuSigned by:</p> <p><b>Jacques Bonigen</b></p> <p>1454A08C5C9C4FF...</p>                                                              |
| <p>Le/La Vice-Président<br/>de Grand Belfort</p> <p>Tony KNEIP</p>                                                                | <p>DocuSigned by:</p> <p><b>Tony Kneip</b></p> <p>1039FD40D518491...</p>                                                                   |
| <p>Le/La Maire<br/>de Ville de Belfort</p> <p>Damien MESLOT</p>                                                                   | <p>DocuSigned by:</p> <p><b>Damien Meslot</b></p> <p>FB14E31B54EE4CF...</p>                                                                |
| <p>Le/La Directeur Général<br/>de Territoire habitat</p>                                                                          | <p>DocuSigned by:</p> <p></p> <p>AF9C0EB193BA41C...</p> |
| <p>Le/La Directeur Général<br/>de Néolia</p> <p>Jacques FERRAND</p>                                                               | <p>DocuSigned by:</p> <p><b>Jacques Ferrand</b></p> <p>6D7449C3A4654C0...</p>                                                              |
| <p>Le/La Directrice du renouvellement urbain<br/>de Action Logement Services</p> <p>par délégation du Directeur Général d'ALS</p> | <p>DocuSigned by:</p> <p><b>Delphine Sangodeyi</b></p> <p>9EBEDEBE35A40A...</p>                                                            |
| <p>Le/La Directeur Régional<br/>de Caisse des Dépôts</p>                                                                          | <p>DocuSigned by:</p> <p><b>Antoine Bréhard</b></p> <p>16174F14063D449...</p>                                                              |

DocuSign Envelope ID: C7C5E537-E1F7-481A-95D5-EF6B5F50E8AA  
Le/La Présidente  
de Région Bourgogne Franche-Comté

DocuSigned by:  
**Marie-Guite Dufay**  
E7EABA44207A416...

Le/La Président  
de Département du Territoire de Belfort

DocuSigned by:  
  
C954BD51CC2A456...

Le/La Présidente  
de Foncière Logement

DocuSigned by:  
**Cécile Mazaud**  
5A3566E4AD4D4EE...

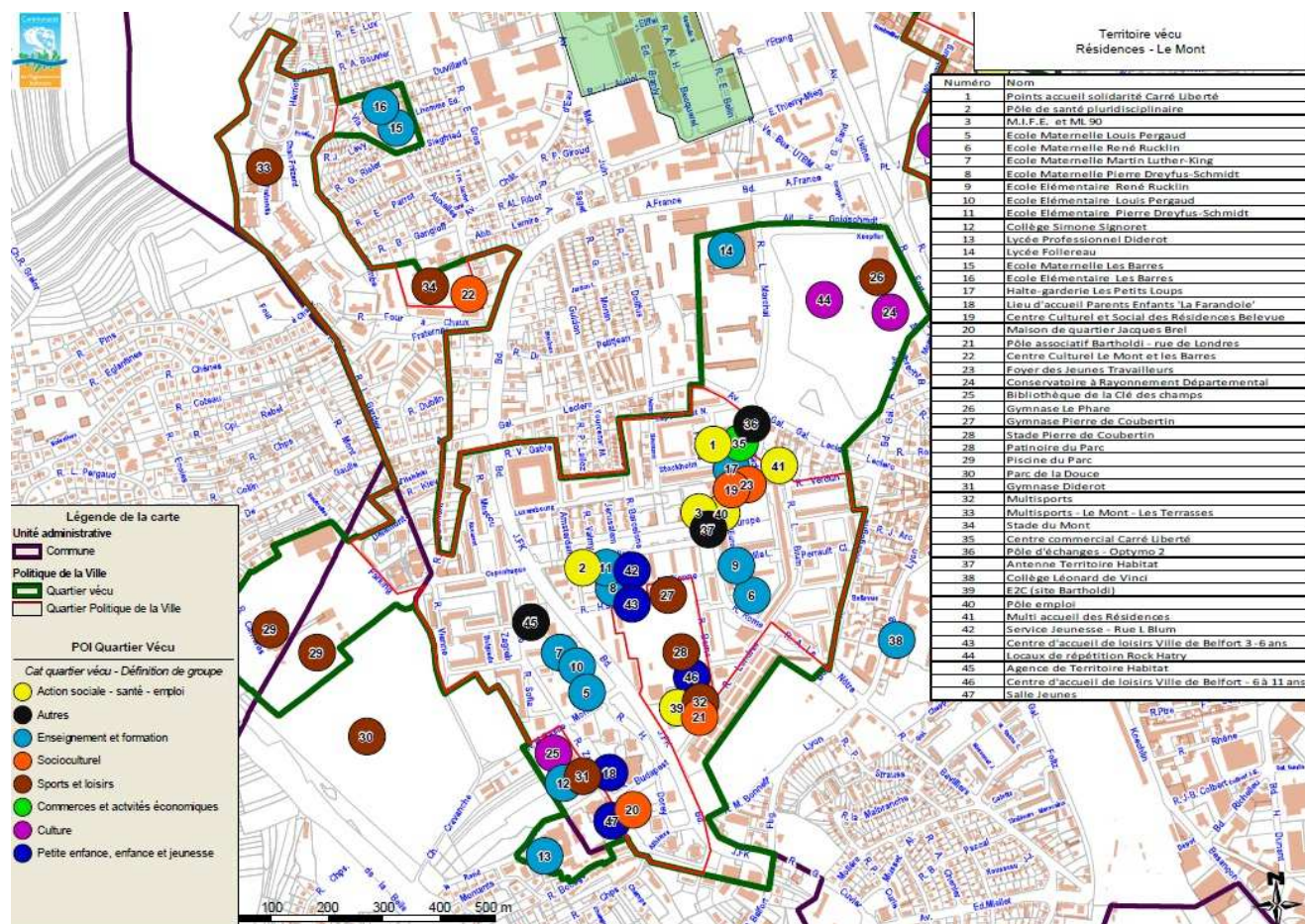
Le/La Délégué Territorial  
de ANRU  
par délégation du préfet, DT de l'ANRU

DocuSigned by:  
**Jacques Bonigen DT**  
1454A08C5C9C4FF...

## Annexe A1 - Plan de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

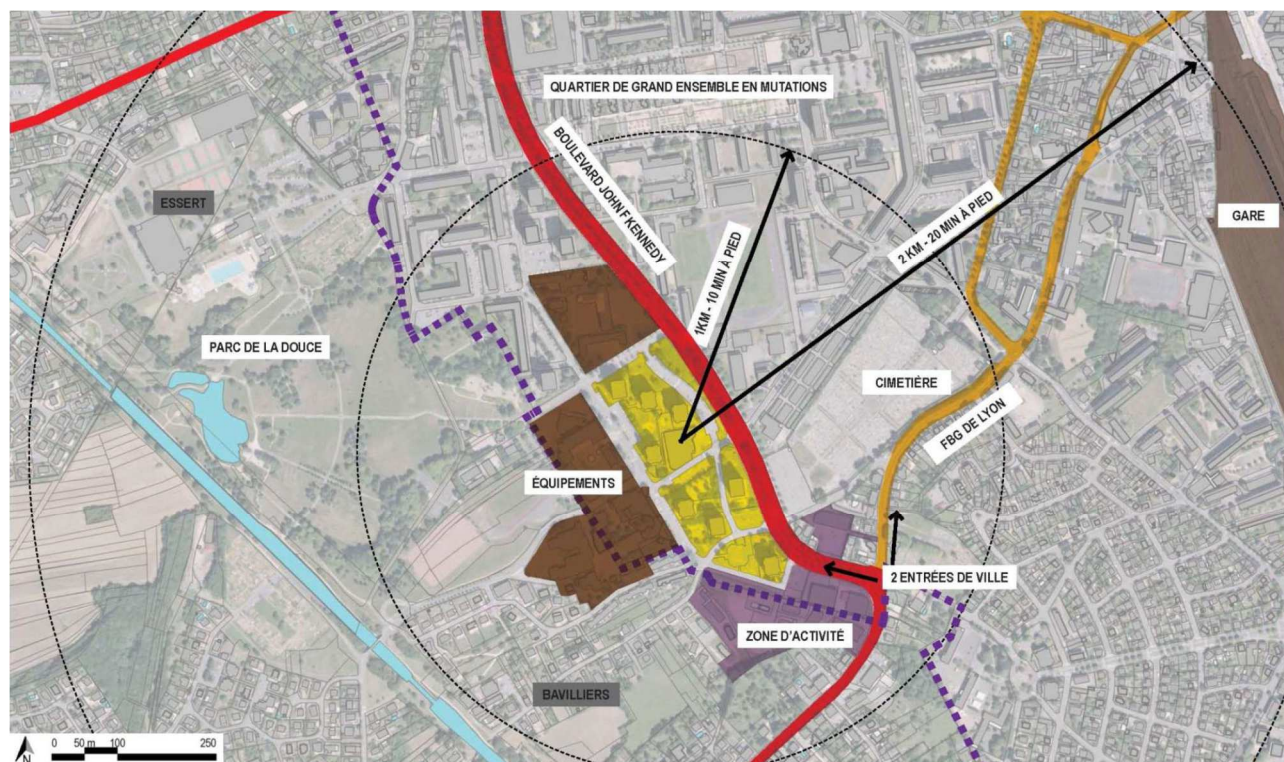


## Annexe A2 - Carte de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM





## Annexe A3 - Carte présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier



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

Le protocole de préfiguration signé le 21 avril 2016 prévoit quatre études qui ont servi à définir le projet urbain décrit dans la présente convention. Trois études thématiques ont été engagées en 2016 et ont fait l'objet d'une restitution le 28 mars 2017.

### **Les études thématiques du protocole**

#### **La programmation immobilière**

L'étude de programmation immobilière s'est appuyée sur une analyse du marché immobilier pour définir le potentiel de reconstruction, en nombre de logements, typologie, statut d'occupation, gamme de prix et temporalité de livraison.

L'étude a conclu à la possibilité de créer une soixantaine de logements dans le temps du PRU, principalement des logements individuels ce qui sera confirmé par les promoteurs dans le cadre de l'étude urbaine.

#### **Le potentiel commercial**

L'étude sur le potentiel commercial a travaillé sur les surfaces et types de commerces qu'il serait possible de créer dans le cadre du projet autour de la pharmacie, en bénéficiant de l'exposition commerciale du boulevard Kennedy et dans le contexte de l'offre existante à proximité (Aldi, marché).

L'étude a conclu à la possibilité de créer entre 700 et 1000 m<sup>2</sup> de surface commerciale en front de boulevard, autour de la pharmacie existante. La proposition a été reprise dans l'étude urbaine et le présent projet de renouvellement urbain.

#### **L'occupation sociale**

L'étude sur l'occupation sociale a montré que le QPV des Résidences était un quartier important à l'échelle de l'agglomération en termes de poids démographique, qu'il accueille une population fragilisée économiquement, en partie captive du logement social et en partie désireuse de parcours résidentiel.

L'étude a conclu sur la nécessité de renouveler l'offre de logements dans le quartier pour l'adapter à la demande, tant par des réhabilitations du parc locatif social qu'avec une offre nouvelle pavillonnaire.17  
Projet de renouvellement urbain du quartier des Résidences (Belfort)

#### **L'étude urbaine**

Ces trois études ont servi à alimenter l'étude urbaine confiée au groupement de maîtrise d'œuvre Urbitat+/IUPS/Ingerop. Cette étude démarrée en décembre 2016 a fait l'objet d'une restitution finale le 9 octobre 2017, elle est le fondement du programme de renouvellement urbain du quartier des Résidences de la présente convention.

### **L'association des habitants**

L'association des habitants à la définition du projet a été réalisée tout au long du protocole de préfiguration :

- Dans le cadre de l'étude urbaine avec l'organisation de réunions spécifiques avec les partenaires et les habitants. Deux ateliers ont été organisés spécialement pour permettre aux habitants d'exprimer leurs attentes et leurs propositions sur le projet de nouveau quartier, le 25 avril et le 26 septembre 2017. Ces ateliers ont réuni chacun une quarantaine de personnes avec notamment un travail de « cartes sur tables » pour apporter concrètement des propositions d'aménagement et enrichir ainsi le projet.
- Par les moyens de droit commun de la Ville de Belfort : conseils de quartier, implication citoyenne, information municipale, constitution d'une équipe projet par l'agent de développement social du quartier.

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



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

### ***Principes et modalités d'élaboration***

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

Annexe A6 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet du quartier des Résidences à Belfort

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

code quartier : QP090004

Faire de ce quartier un pôle de développement de la partie sud ouest de Belfort et de l'agglomération articulé autour d'un ensemble de centralités secondaires complémentaires de Belfort Centre.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:

|                                         |
|-----------------------------------------|
| Quartier prioritaire Résidences Le Mont |
|-----------------------------------------|

|           |
|-----------|
| 900100201 |
| 900100202 |
| 900100203 |
| 900100204 |
| 900100301 |
| 900100302 |
|           |
|           |
|           |
|           |
|           |

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

|                                        |
|----------------------------------------|
| 1. Augmenter la diversité de l'habitat |
|----------------------------------------|

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

|                                     |
|-------------------------------------|
| Augmenter la diversité de l'habitat |
|-------------------------------------|

| Indicateurs de résultat                                                                                                                                                                                                      | T0  | T Fin de convention | T Long terme | Eléments de contexte explicatifs de la cible visée                                                                                                                            | Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Diversité des statuts de logement : part de logements sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP) agrégation pour les IRIS sélectionnés)                        | 56% | 54%                 | 50%          | Démolition de 300 logements sociaux, construction envisagée de 69 logements privés potentiellement en accession à la propriété. Poursuite du projet au-delà de la convention. |                                                            |
| Diversité des statuts de logement : part de logements occupés par leur propriétaires parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP) agrégation pour les IRIS sélectionnés) | 26% | 28%                 | 30%          |                                                                                                                                                                               |                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                              |     |                     |              |                                                                                                                                                                               |                                                            |

\*\*\*\*\*

|                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fontions urbaines visées |
|---------------------------------------------------------------------------------------|

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

|                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|
| Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fontions urbaines visées |
|------------------------------------------------------------------------------------|

| Indicateurs de résultat                                                                                                                                                        | T0   | T Fin de convention | T Long terme | Eléments de contexte explicatifs de la cible visée                                                                | Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Densité de logements du quartier<br>Nombre de logements à l'hectare dans le quartier (Source INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés) | 44,2 | 41,1                | 39,3         | Démolition de tours de 75 étages et construction de petites unités de logement neuf pour dédensifier le quartier. |                                                            |
|                                                                                                                                                                                |      |                     |              |                                                                                                                   |                                                            |
|                                                                                                                                                                                |      |                     |              |                                                                                                                   |                                                            |

\*\*\*\*\*

|                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. Renforcer la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

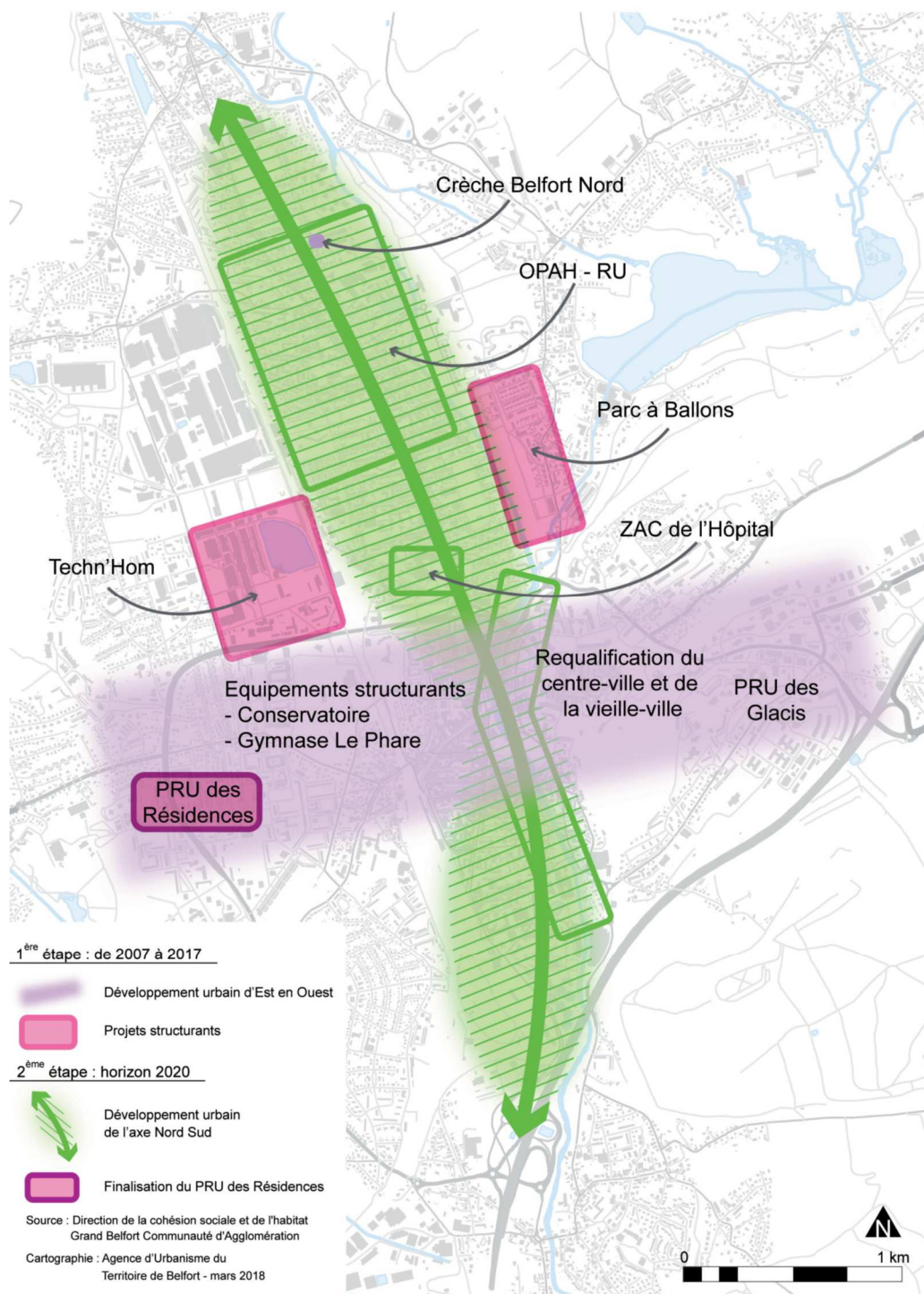
|                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Renforcer la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique |
|------------------------------------------------------------------------------------------|

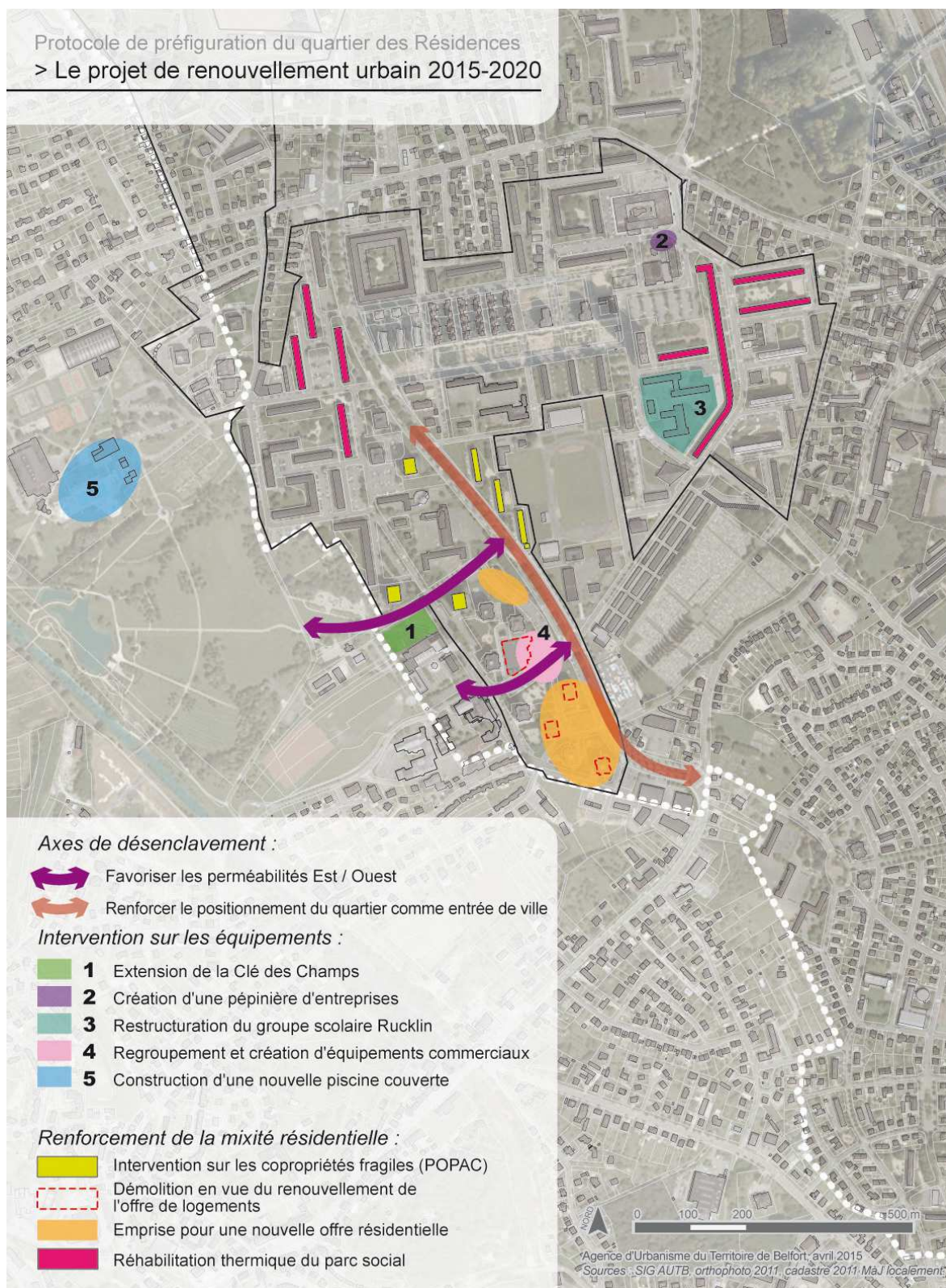
| Indicateurs de résultat                                                                                                                                              | T0   | T Fin de convention | T Long terme | Eléments de contexte explicatifs de la cible visée                                       | Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Couverture de l'offre commerciale dans le quartier<br>Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages pondéré en fonction du type de commerce (source : SIRENE)   | 0,96 | 1,06                | 1,1          | Construction de cellules commerciales et valorisation d'équipements au sein du quartier. |                                                            |
| Offre de services dans le quartier<br>Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service (source : SIRENE) | 11,7 | 12,5                | 13           |                                                                                          |                                                            |
|                                                                                                                                                                      |      |                     |              |                                                                                          |                                                            |

\*\*\*\*\*

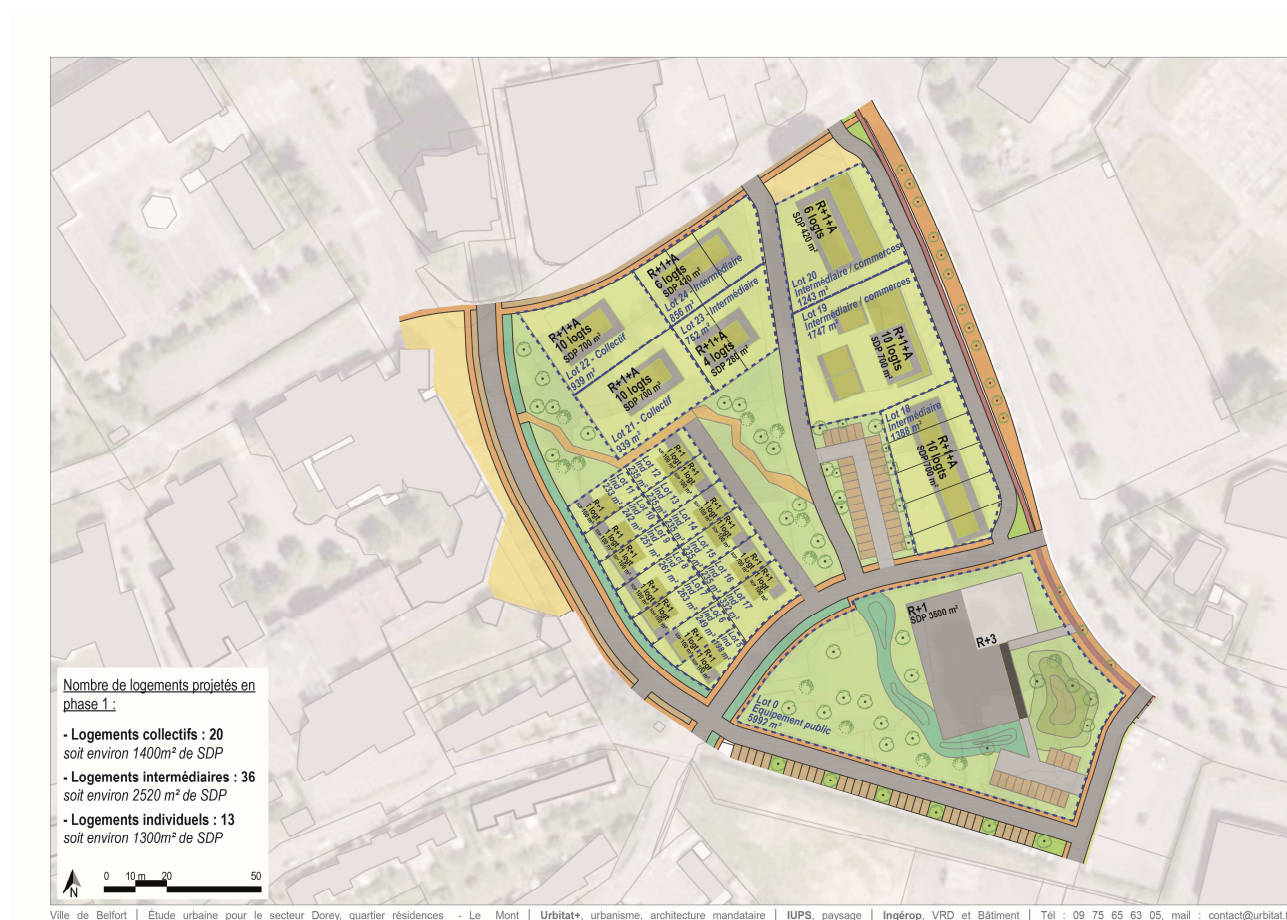
## Annexe A7 - Schémas de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

Stratégie de développement urbain  
de la Ville de Belfort de 2007 à 2020

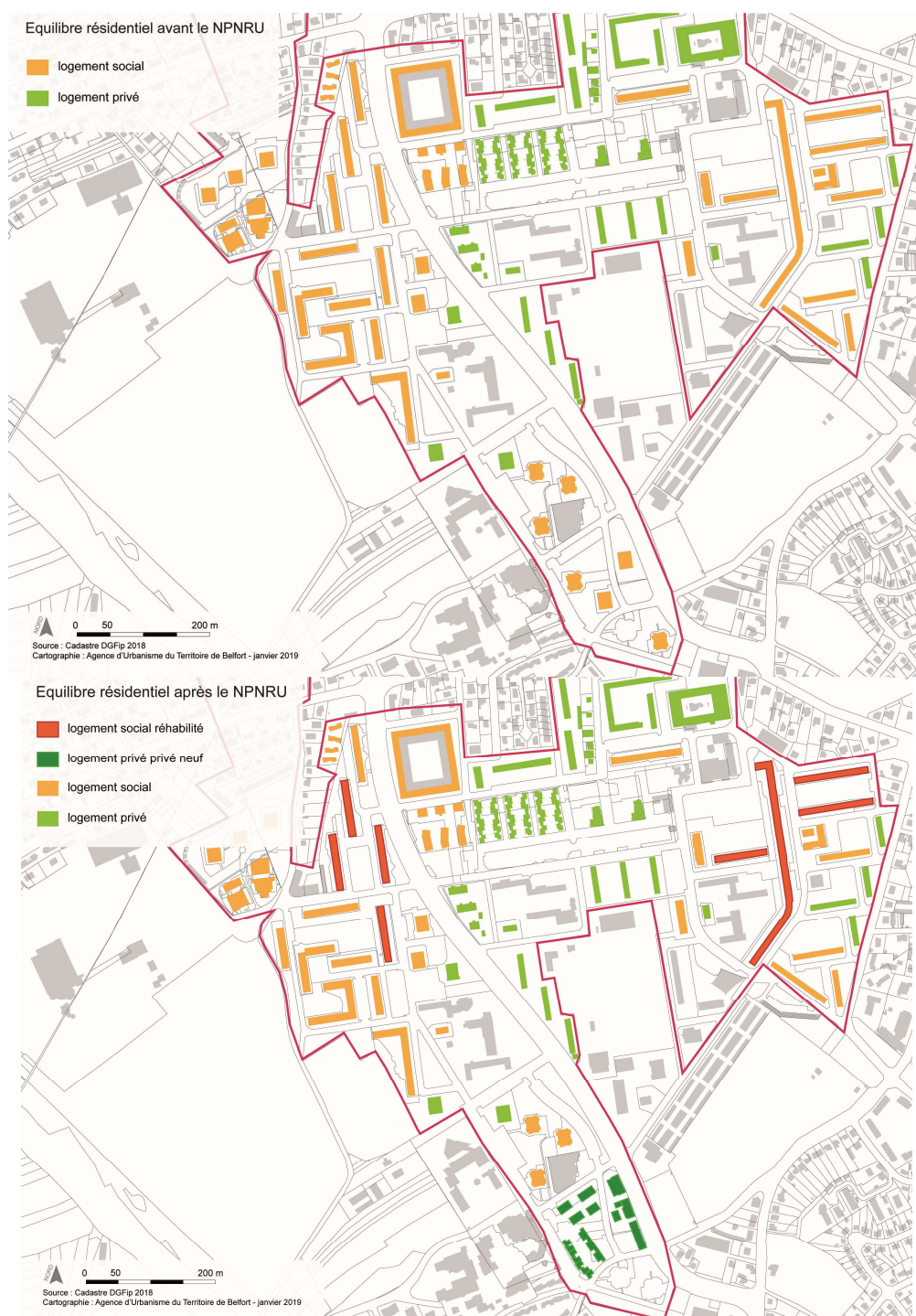


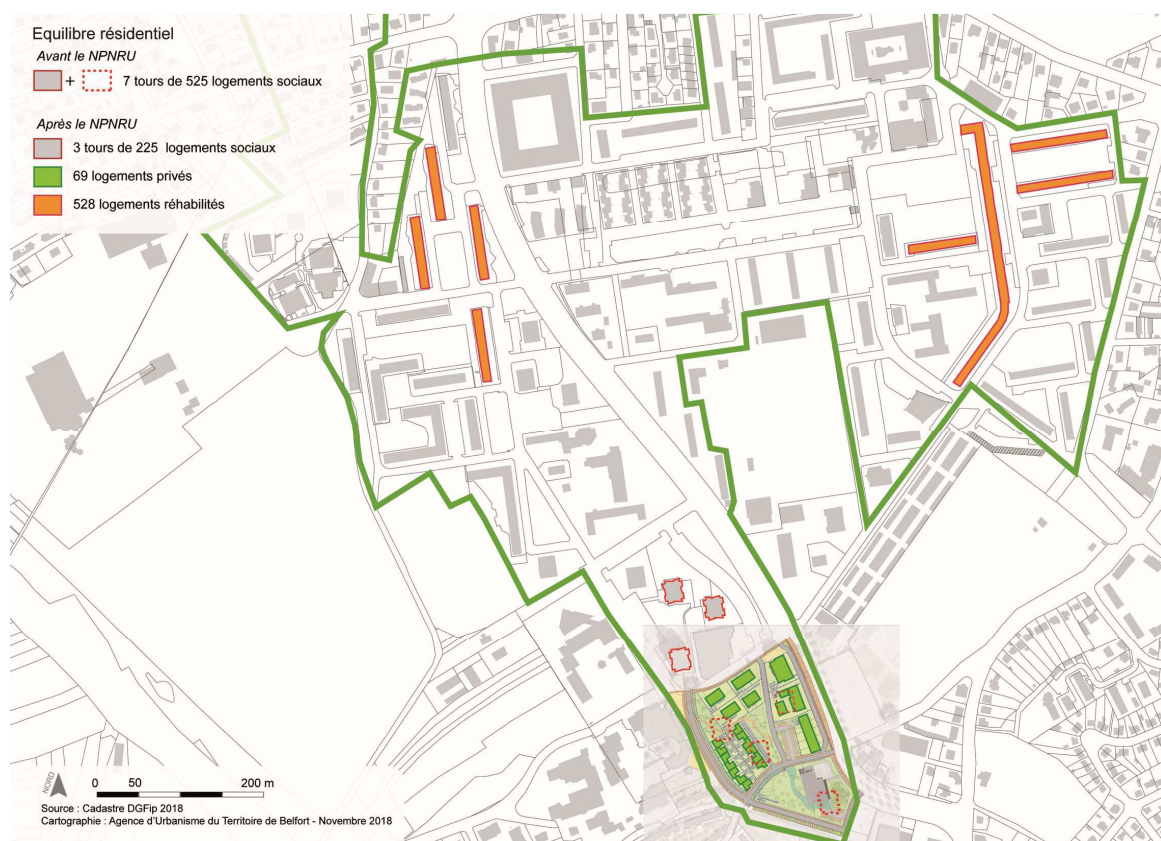


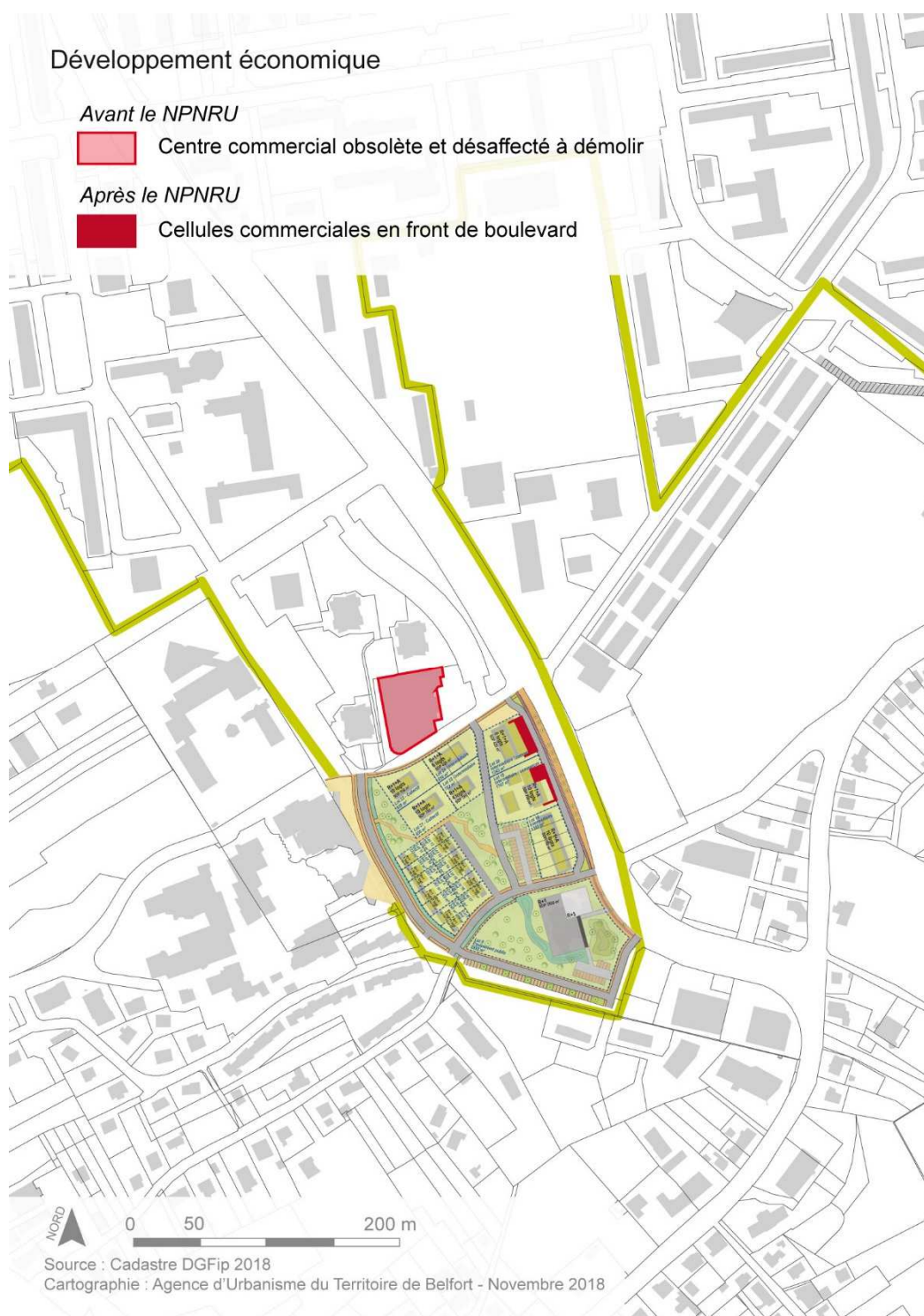
## Annexe A8 - Plan guide du projet urbain



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







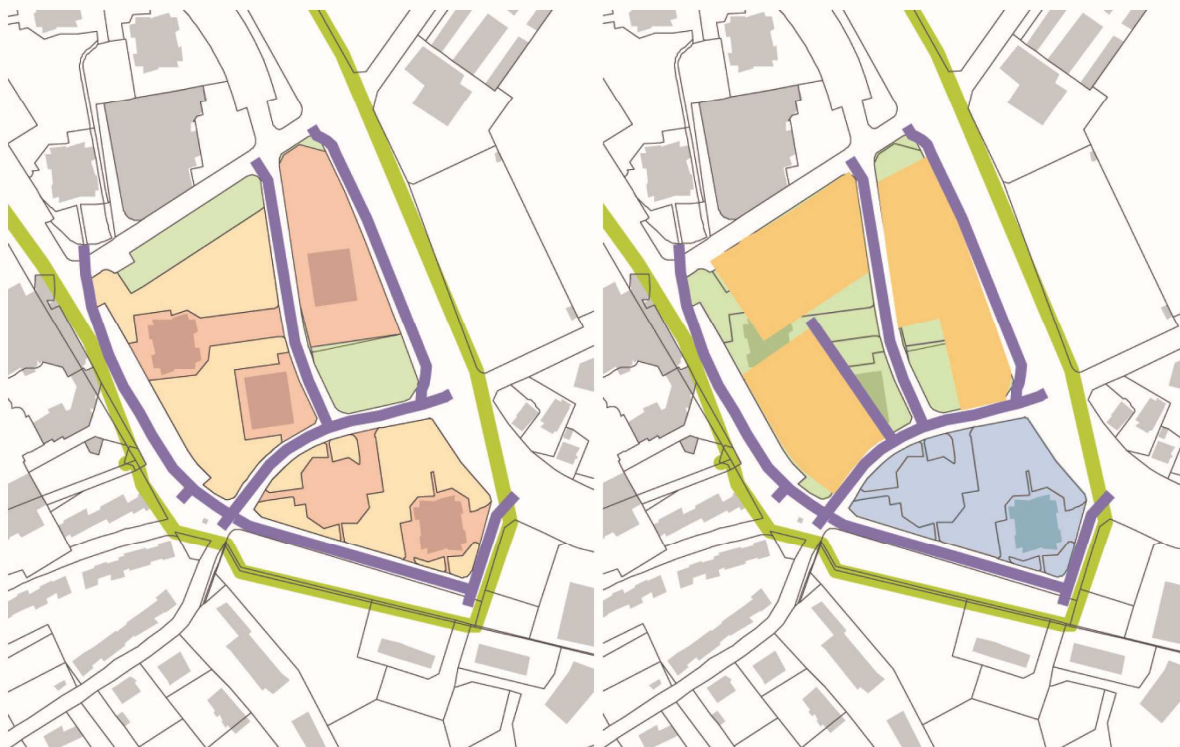
## Organisation de la trame viaire

avant le NPNRU

- Propriétaire Territoire habitat
- Propriété Territoire (bail emphytéotique en faveur de la Ville)
- Propriété de la Ville de Belfort

après le NPNRU

- Habitat privé
- Propriété Ville de Belfort
- Propriété du Département

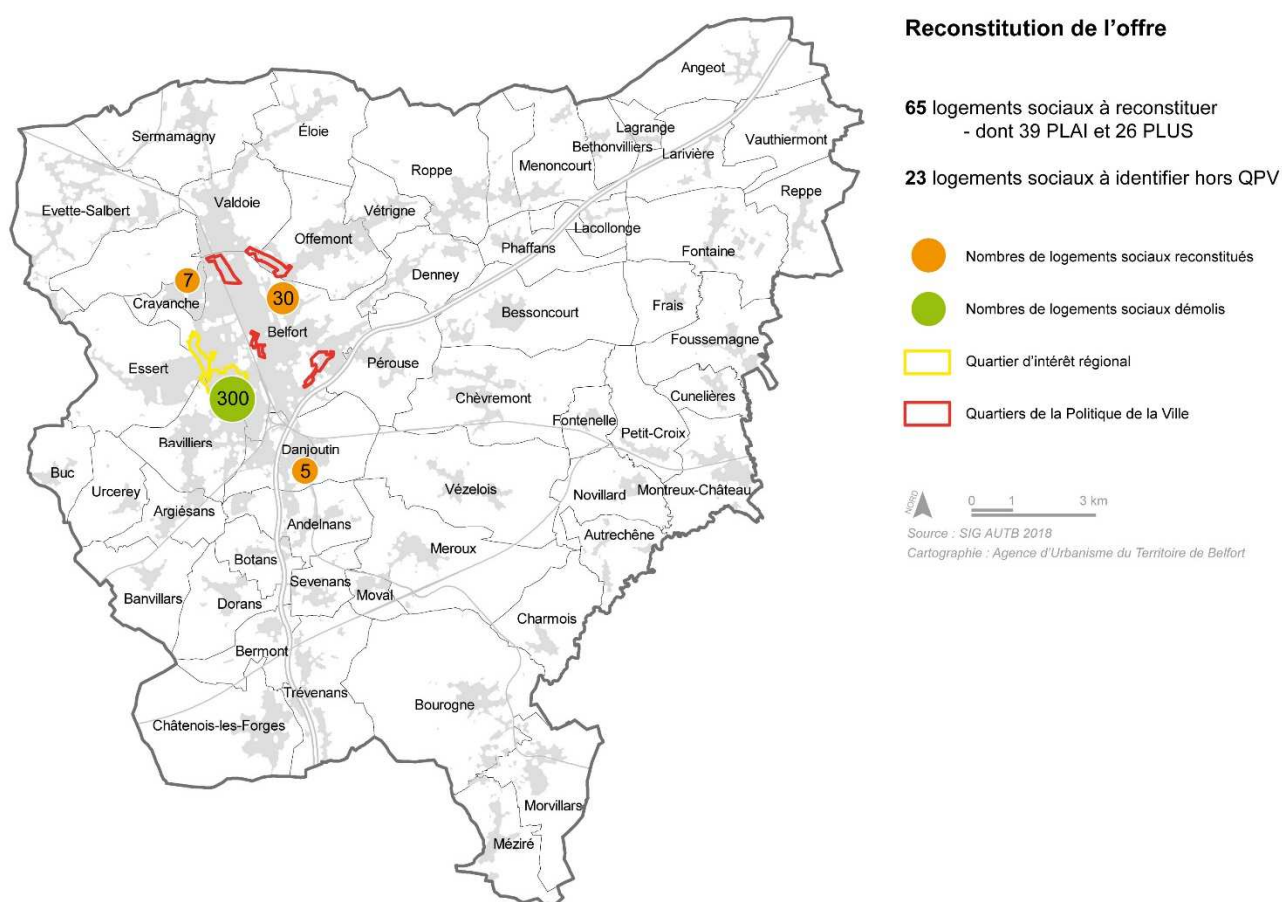


0 50 100 m

Source : Cadastre DGFip 2018

Cartographie : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort - Janvier 2019

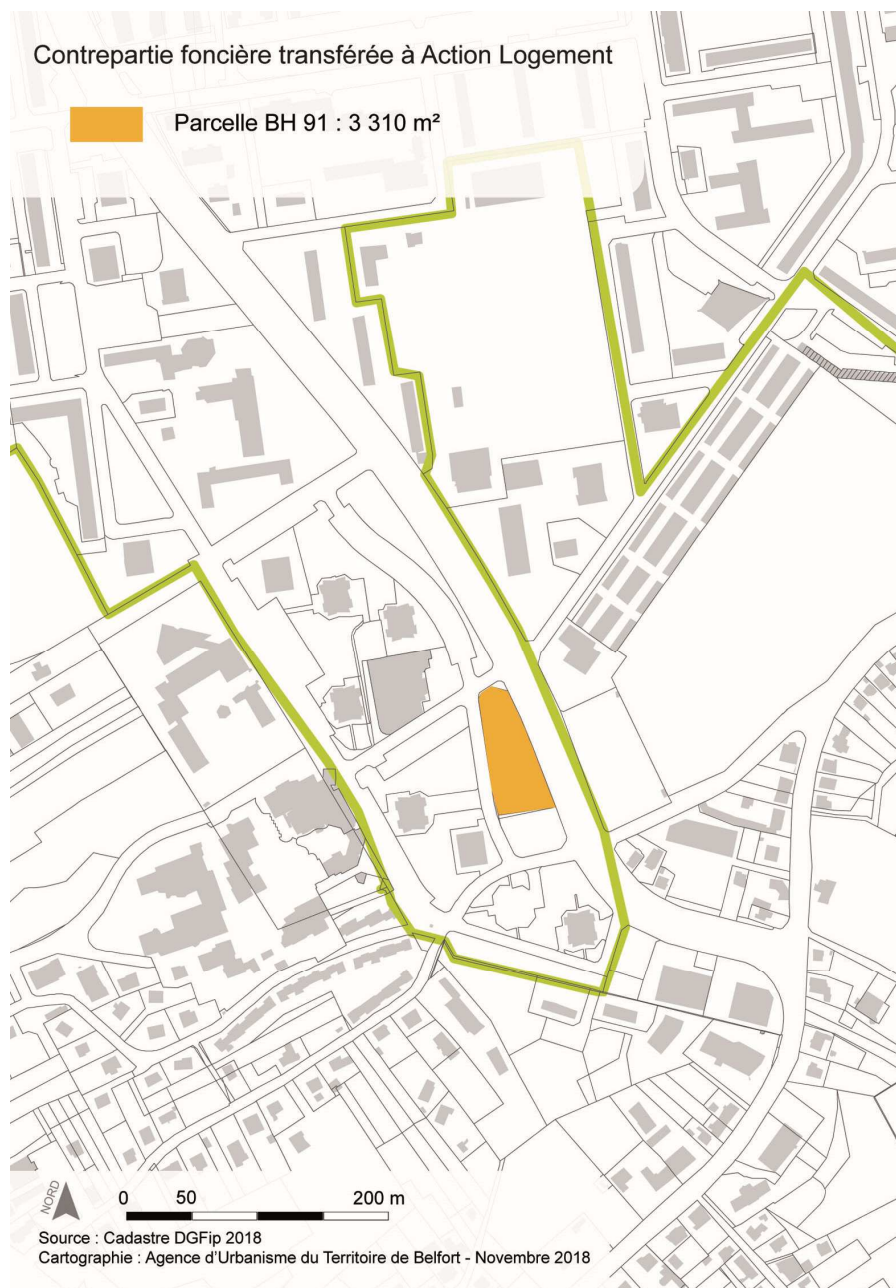
## Annexe A10 - Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre



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



## Annexe A12 - Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière 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

Néolia, filiale du Groupe Action Logement à laquelle Foncière Logement a transféré ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 1 440 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

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

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

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

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                     | Site 1                                                                                             |
| Adresse                                                                                                                                                                                             | 2 rue Dorey                                                                                        |
| Nom du QPV (préciser national/régional)                                                                                                                                                             | Résidences Le Mont (régional)                                                                      |
| Propriétaire(s) du terrain avant cession                                                                                                                                                            | Ville de Belfort                                                                                   |
| Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)                                                                                                         | Terrain propriété de Territoire habitat comportant une tour de 75 logements à démolir              |
| État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)                                                                                                      | A faire (2019)                                                                                     |
| Surface du terrain (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                | 3 310 m <sup>2</sup>                                                                               |
| Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )                                                                                                           | 1 440 m <sup>2</sup>                                                                               |
| Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher                                                                                                                          | 14                                                                                                 |
| Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)                                                                                                                                          | Juin 2020                                                                                          |
| Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)                                                                                                                            | BH 91                                                                                              |
| Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * :<br>- Logements locatifs à loyer libre<br>- Logements en accession à la propriété « libre »,<br>- Logements en accession sociale à la propriété | Logements en accession à la propriété (accession « libre », accession sociale, location-accession) |
| Nombre de logements individuels / collectifs *                                                                                                                                                      | 14 logements intermédiaires                                                                        |
| Viabilisation du terrain                                                                                                                                                                            | Ville de Belfort                                                                                   |
| <i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i>                                                                                                                                              | Construction d'un immeuble mixte logements + commerces                                             |

\* 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 démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

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

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

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

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

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

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

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).  
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).  
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

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

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent 74 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 8 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 66 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV.

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 8 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

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

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

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée<sup>5</sup> :

| Localisation visée*                                | Organisme HLM             | Type de produit   | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation par contribuable            | Typologies de logements visées | Commentaires qualitatifs                              |
|----------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Belfort<br>Zac du Parc à ballons<br>30 logements   | <i>Territoire habitat</i> | 21 PLUS<br>9 PLAI | <i>Deuxième semestre 2022</i>             | <i>Sur logements non réservés de Territoire Habitat : 5</i> | 2 T2<br>3 T3                   | 2 Bâtiments<br>CLASSE A DPE avec ascenseur (PLUS)     |
| Cravanche<br>Rue de Vesoul<br>7 logements          | <i>Territoire habitat</i> | 3 PLUS<br>4 PLAI  | <i>Premier semestre 2021</i>              | <i>Sur logements non réservés de Territoire Habitat : 1</i> | 1T3                            | Pavillon individuel PMR à côté de la mairie (PLUS)    |
| Danjoutin<br>Rue du Docteur Jacquot<br>5 logements | <i>Territoire habitat</i> | 3 PLUS<br>2 PLAI  | <i>Premier semestre 2021</i>              | <i>Sur logements non réservés de Territoire Habitat : 1</i> | 1T3                            | Délocalisé sur opération Belfort Parc à ballon (PLUS) |
| Localisation à identifier<br>23 logements          | <i>Territoire habitat</i> | 23 PLAI           | <i>Premier semestre 2022</i>              | <i>Sur logements non réservés de Territoire Habitat : 1</i> | 1 T4                           | Délocalisé sur opération Belfort Parc à ballon (PLUS) |

*L'identification et le fléchage des droits de réservation sur le fléchage définitif sur l'opération de 23 PLAI dont l'adresse n'est pas identifiée à ce jour se feront au travers d'un avenant à la convention et/ou dans le cadre d'un ajustement mineur avec une réactualisation de la présente annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.*

## 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 66 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont :

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

<sup>5</sup> 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 contribuable(s).

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<sup>10</sup> :

| 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 qualitatifs       |
|--------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|
| QPV LES RESIDENCES<br>Rues Blum-Mansard-Verdun-Braille | Territoire habitat | HLMO            | A partir 2019                             | Sur logements non réservés de Territoire Habitat : 55 | 2 T1<br>2 T2<br>33 T3<br>17 T4<br>1 T5 | Réhabilitation énergétique BBC |
| QPV LES RESIDENCES<br>Rue Léon Blum                    | Territoire habitat | PLA             | A partir 2019                             | Sur logements non réservés de Territoire Habitat : 6  | 3 T2<br>3 T4                           |                                |
| QPV LES RESIDENCES<br>Rues de Moscou, Oslo et Bucarest | Territoire habitat | HLMO            | A partir 2019                             | Sur logements non réservés de Territoire Habitat : 5  | 2 T2<br>2 T3<br>1 T4                   |                                |

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

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 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 rétrocedés, 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 rétrocedés 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 rétrocedé

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 contribuables désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

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

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

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

|                                                      | nov-18 | déc-18 | janv-19 | févr-19 | mars-19 | avr-19 | mai-19 | juin-19 | juil-19 | août-19 | sept-19 | oct-19 | nov-19 | déc-19 | janv-20 | févr-20 | mars-20 | avr-20 | mai-20 | juin-20 | juil-20 | août-20 | sept-20 | oct-20 | nov-20 | déc-20 | 2021 | 2022 | 2023 |
|------------------------------------------------------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|------|------|------|
| TH90 - Démolition - 1 rue Dorey                      |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| TH90 - Démolition - 2 rue Dorey                      |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| TH90 - Démolition - 9 rue Zaporozje                  |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| TH90 - Démolition - 3 rue Dorey                      |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| Amenagement lot 1 et 2 secteur Dorey                 |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| Amenagement lot 3 secteur Dorey                      |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| Amenagement ancien centre commercial                 |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| Acquisition Néolia                                   |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| Acquisition autre                                    |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| Clé des champs                                       |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| Ecole Rucklin                                        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| Archives                                             |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| TH90 - Réhabilitation - rue de Moscou et de Bucarest |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| TH90 - Réhabilitation - rue Blum                     |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| TH90 - Réhabilitation - rue Verdun Braille Mansard   |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| TH90 - Parc à ballons 30 logements                   |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| TH90 - Reconstitution offre - Cravanche 7 logements  |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| TH90 - Reconstitution offre - Danjoulin 5 logements  |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| TH90 - Reconstitution offre - Divers 23 logements    |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| AMO                                                  |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| Communication et participation des habitants         |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |
| Conduite de projet interne                           |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |         |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |        |      |      |      |



## **Annexe C2 - Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet**

(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 2 chiffres) ;

la durée de l'opération exprimée en nombre de semestre : 4 signifie que l'opération s'étend sur 4 semestres soit 24 mois ;

## Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

### *Principes et modalités d'élaboration*

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

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

*Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'ANRU pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'ANRU : Anruscope.fr.*

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**

|                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>COMMUNE DE BELFORT                      | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Assistance à maîtrise d'ouvrage                    |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>762-6090004-14-0001-001 |

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

Mission d'architecte conseil pour le suivi du projet, de sa cohérence d'ensemble et de sa fidélité au projet urbain initial. Les missions porteront le suivi général du projet, les relations entre la collectivité et les opérateurs, notamment promoteurs privés, l'analyse des permis de construire et des opérations d'aménagement.

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                        |                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Périmètre de l'opération</b>                                                                        | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| <b>Commune de rattachement</b><br>Belfort, Bavilliers                                                  |                                                                                                                                                       |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont |                                                                                                                                                       |
| <b>Situation</b><br>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 |                                                                       |                               |                      |                          |

**Calendrier contractuel**

|                                                      |  |  |               |  |       |
|------------------------------------------------------|--|--|---------------|--|-------|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :   |  |  | 23/04/2018    |  |       |
|                                                      |  |  | 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

|                                                                                                                                                                                  |                                 |                           |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>                                           |                                 |                           |                              |
| Taux de subvention :                                                                                                                                                             |                                 |                           |                              |
| Localisation :                                                                                                                                                                   |                                 |                           |                              |
| Autre :                                                                                                                                                                          |                                 |                           |                              |
| <b>Calcul du financement prévisionnel Anru</b>                                                                                                                                   |                                 |                           |                              |
| <b>PRESTATIONS EXTERNES</b>                                                                                                                                                      | <b>ASSIETTE SUBVENTIONNABLE</b> | <b>TAUX DE SUBVENTION</b> | <b>MONTANT DE SUBVENTION</b> |
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT<br>PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION<br>HISTOIRE ET MÉMOIRE<br>ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES<br>MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | 21 000,00 €                     | 50,00%                    | 10 500,00 €                  |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                 |                                 |                           | - €                          |
| <b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>                                                                                                                                        |                                 | <b>21 000,00 €</b>        | <b>50,00%</b>                |
|                                                                                                                                                                                  |                                 |                           | <b>10 500,00 €</b>           |
| <b>MOYENS INTERNES</b>                                                                                                                                                           | <b>ASSIETTE SUBVENTIONNABLE</b> | <b>TAUX DE SUBVENTION</b> | <b>MONTANT DE SUBVENTION</b> |
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN<br>ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER<br>COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM                             |                                 |                           |                              |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                 |                                 |                           | - €                          |
| <b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>                                                                                                                                        |                                 | <b>0,00%</b>              | <b>- €</b>                   |
| <b>TOTAL SUBVENTION :</b>                                                                                                                                                        |                                 |                           | <b>10 500,00 €</b>           |

#### Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |             |               |             |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|---------------|-------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 21 000,00 € | montant TTC : | 25 200,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     | 10 500,00 € |               |             |
|                                                                                  | EPCI :                      |             |               |             |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |             |               |             |
|                                                                                  | REGION :                    |             |               |             |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  |             |               |             |
|                                                                                  | CDC :                       |             |               |             |
|                                                                                  | EUROPE :                    |             |               |             |
|                                                                                  | ANAH :                      |             |               |             |
|                                                                                  | AUTRE :                     |             |               |             |
|                                                                                  | ANRU :                      | 10 500,00 € |               |             |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 21 000,00 € |               |             |
| 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 d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

|                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>COMMUNE DE BELFORT                      | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Communication et participation des habitants       |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>762-6090004-14-0001-002 |

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

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, la Ville de Belfort prévoit l'accompagnement des habitants du quartier lors de sa transformation. Plusieurs actions sont envisagées : réunions d'un groupe d'habitants et d'acteurs, réalisation d'une exposition itinérante sur le projet, information des habitants, participations à des actions sur la mémoire du quartier.

Les objectifs de l'opération :

- informer/expliciter le projet et son déroulement aux habitants
- travail sur la gestion d'attente et la gestion urbaine de proximité des terrains libérés par les démolitions
- participer à la définition des opérations sur les espaces publics

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                        |                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Périmètre de l'opération</b>                                                                        | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| <b>Commune de rattachement</b><br>Belfort, Bavilliers                                                  |                                                                                                                                                       |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont |                                                                                                                                                       |
| <b>Situation</b><br>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

1

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

**- accompagnement des ménages**

Nature de l'accompagnement

Nombre de ménages concernés

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

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

Nombre d'ETP moyen par an

**Calendrier contractuel**

|                                                      |  |  |               |  |       |
|------------------------------------------------------|--|--|---------------|--|-------|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :   |  |  | 23/04/2018    |  |       |
|                                                      |  |  | Semestre      |  | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :      |  |  | S1            |  | 2019  |
| 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) :

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<br>PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION<br>HISTOIRE ET MÉMOIRE<br>ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES<br>MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | 20 000,00 €              | 35,00%             | 7 000,00 €            |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                 |                          |                    | - €                   |
| <b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>                                                                                                                                        | <b>20 000,00 €</b>       | <b>35,00%</b>      | <b>7 000,00 €</b>     |
| MOYENS INTERNES                                                                                                                                                                  | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN<br>ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER<br>COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM                             |                          |                    |                       |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                 |                          |                    | - €                   |
| <b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>                                                                                                                                        |                          | <b>0,00%</b>       | <b>- €</b>            |
| <b>TOTAL SUBVENTION :</b>                                                                                                                                                        |                          |                    | <b>7 000,00 €</b>     |

#### Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |             |               |             |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|---------------|-------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 20 000,00 € | montant TTC : | 24 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : |                             |             |               |             |
|                                                                                  | VILLE :                     | 13 000,00 € |               |             |
|                                                                                  | EPCI :                      |             |               |             |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |             |               |             |
|                                                                                  | REGION :                    |             |               |             |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  |             |               |             |
|                                                                                  | CDC :                       |             |               |             |
|                                                                                  | EUROPE :                    |             |               |             |
|                                                                                  | ANAH :                      |             |               |             |
|                                                                                  | AUTRE :                     |             |               |             |
|                                                                                  | ANRU :                      | 7 000,00 €  |               |             |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 20 000,00 € |               |             |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | - €         |               |             |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |             |               |             |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |             |               |             |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        |                             |             |               |             |

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)<br>GRAND BELFORT COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION | Intitulé de l'opération<br>Conduite de projet interne                         |
| N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)  | N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)<br>762-6090004-14-0002-001 |

Objectifs et contenu de l'opération

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :<br>Conduite de projet interne du projet : 2 agents de catégorie A (chef de projet et chargé de mission) à temps plein :<br>- pilotage du projet<br>- coordination des opérateurs et des maîtres d'ouvrage<br>- suivi administratif et financier du projet et des opérations |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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<br>Belfort, Bavilliers<br>Quartier de rattachement de l'opération<br>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont<br>Situation<br>Dans QPV |                                                                                                                                                |

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

|                                                                                                           |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :                                |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
| <b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>                                          |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
| 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 |                      |                          |
| <b>- accompagnement des ménages</b>                                                                       |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
| Nature de l'accompagnement                                                                                |                                                                       | Nombre de ménages concernés                                                                                          |                      |                          |
| <b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>                                                      |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
| 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                                                                                          | 115 000,00 €                                                          | 100%                                                                                                                 | 11s                  |                          |
| 1 chargé de mission                                                                                       | 95 000,00 €                                                           | 100%                                                                                                                 | 8,5s                 |                          |
| Nombre d'ETP moyen par an                                                                                 |                                                                       | 1,77                                                                                                                 |                      |                          |

Calendrier contractuel

|                                                      |  |                |            |
|------------------------------------------------------|--|----------------|------------|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :   |  |                | 23/04/2018 |
|                                                      |  | Semestre       | Année      |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :      |  | S2             | 2018       |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : |  | 11 semestre(s) |            |
| Commentaires                                         |  |                |            |

#### Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                                                                  |                          |                    |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------|
| Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :                                                  |                          |                    |                       |
| Taux de subvention :                                                                                                                                                             |                          |                    |                       |
| Localisation :                                                                                                                                                                   |                          |                    |                       |
| Autre :                                                                                                                                                                          |                          |                    |                       |
| Calcul du financement prévisionnel Anru                                                                                                                                          |                          |                    |                       |
| PRESTATIONS EXTERNES                                                                                                                                                             | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT<br>PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION<br>HISTOIRE ET MÉMOIRE<br>ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES<br>MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL |                          |                    |                       |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                 |                          |                    | - €                   |
| <b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>                                                                                                                                        |                          | <b>0,00%</b>       | <b>- €</b>            |
| MOYENS INTERNES                                                                                                                                                                  | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN<br>ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER<br>COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM                             | 1 036 250,00 €           | 50,00%             | 518 125,00 €          |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                 |                          |                    | - €                   |
| <b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>                                                                                                                                        |                          | <b>50,00%</b>      | <b>518 125,00 €</b>   |
| <b>TOTAL SUBVENTION :</b>                                                                                                                                                        |                          |                    | <b>518 125,00 €</b>   |

#### Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |                |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 1 036 250,00 € | montant TTC : | 1 036 250,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | EPCI :                      | 518 125,00 €   |               |                |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |                |               |                |
|                                                                                  | REGION :                    |                |               |                |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  |                |               |                |
|                                                                                  | CDC :                       |                |               |                |
|                                                                                  | EUROPE :                    |                |               |                |
|                                                                                  | ANAH :                      |                |               |                |
|                                                                                  | AUTRE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | ANRU :                      | 518 125,00 €   |               |                |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 1 036 250,00 € |               |                |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | - €            |               |                |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |                |               |                |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |                |               |                |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        |                             |                |               |                |

Version V3.3.1

**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**

|                                                                         |                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>TERRITOIRE HABITAT                      | <b>Intitulé de l'opération</b><br>DEMOLITION DE 75 LLS au 9 RUE ZAPOROJIE à BELFORT-TERRITOIRE HABITAT |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>762-6090004-21-0001-001                   |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Cette démolition s'inscrit dans plan d'aménagement du secteur Dorey des Résidences à Belfort cette tour comprend 75 logements . 0 ménages occupants au 23/04/2018 DATE RETENUE COMITE D'ENGAGEMENT.</p> <p>L'abatage de cette tour a été réalisé par verrinage le 20/6/2019.</p> <p>les frais de relogement correspond à l'enlèvement des encombrants laissés par les locataires dans leurs logements après le 23 avril 2018, la valorisation est fonction de l'avis des domaines, que toutes les parcelles sont cédées à l'aménageur (Ville), la TVA est déductible sur cette tour suite au rescrit (25/09/2018) demandé par Territoire habitat à la DGFIF du Territoire de Belfort.</p> |

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                        |                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>PARCELLE BR 132                                          | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| <b>Commune de réalisation</b><br>90-Belfort                                                            |                                                                                                                                                       |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont |                                                                                                                                                       |
| <b>Situation</b><br>Dans QPV                                                                           |                                                                                                                                                       |

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

|                                                                              |                             |                                                                                                                                                                     |                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Commentaires                                                                 |                             |                                                                                                                                                                     |                                                         |
| Nature des logements démolis :                                               | Logement Locatif Social     | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :                                                                                                   | N° CADASTRE BR 132<br>Estimation domaines du 20/08/2018 |
| Période de construction des bâtiments à démolir :                            | 1970                        |                                                                                                                                                                     |                                                         |
| Nombre de LLS concernés :                                                    | 75                          | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :                                                                                                                           | voir plan d'aménagement                                 |
| Nombre de ménages à reloger :                                                |                             |                                                                                                                                                                     |                                                         |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :        | AUCUN                       | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :                                                                                                           | sans objet                                              |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :      | AUCUN                       | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :                                                  | sans objet                                              |
|                                                                              |                             | 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 : | sans objet                                              |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | 451251,98 € DE DESAMIANPAGE | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :                                                              | aucune car tour entierement vide                        |

## Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                       |               |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 23/04/2018    |               |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                       | S1            | Année<br>2018 |
| 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) :                                                 |                       |
| Validation OPPC                                                                                                                                                                 | non                   |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                                                              |                       |
| Localisation :                                                                                                                                                                  |                       |
| Autre :                                                                                                                                                                         |                       |
| Calcul du financement prévisionnel ANRU                                                                                                                                         |                       |
|                                                                                                                                                                                 | Montant retenu        |
| Montant des dépenses subventionnables :                                                                                                                                         | 1 092 662,25 €        |
| Montant des recettes retenues :                                                                                                                                                 | 88 400,00 €           |
| <b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>                                                                                                                                     | <b>1 004 262,25 €</b> |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :                                                                                                         | 80,00 %               |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : |                       |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                                      |                       |
| <b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>                                                                                                                                                | <b>80,00 %</b>        |
| <b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>                                                                                                                                                 | <b>803 409,80 €</b>   |

## Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |                |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 1 022 180,82 € | montant TTC : | 1 024 349,62 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : |                             |                |               |                |
|                                                                                  | VILLE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | EPCI :                      |                |               |                |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               | 100 000,00 €   |               |                |
|                                                                                  | REGION :                    |                |               |                |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  | 30 371,02 €    |               |                |
|                                                                                  | CDC :                       |                |               |                |
|                                                                                  | EUROPE :                    |                |               |                |
|                                                                                  | ANAH :                      |                |               |                |
|                                                                                  | AUTRE :                     | 88 400,00 €    |               |                |
|                                                                                  | ANRU :                      | 803 409,80 €   |               |                |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 1 022 180,82 € |               |                |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | - €            |               |                |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |                |               |                |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |                |               |                |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        |                             |                |               |                |

Version V3.3.1

**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**

|                                                                         |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>TERRITOIRE HABITAT                      | <b>Intitulé de l'opération</b><br>DEMOLITION de 75 LLS au 1 RUE DOREY à BELFORT-TERRITOIRE HABITAT |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>762-6090004-21-0001-002               |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Cette démolition s'inscrit dans plan d'aménagement du secteur Dorey des Résidences à Belfort cette tour comprend 75 logements . 0 ménages occupants au 23/04/2018 DATE RETENUE COMITE D'ENGAGEMENT.</p> <p>L'abattage de cette tour a été réalisé par verrinage le 20/6/2019.</p> <p>les frais de relogement correspondent à l'enlèvement des encombrants laissés par les locataires dans leurs logements après le 23 avril 2018, la valorisation est fonction de l'avis des domaines du 31/07/2018, que toutes les parcelles sont cédées à l'aménageur (Ville), la TVA est déductible sur cette tour suite au rescrit (25/09/2018) demandé par Territoire habitat à la DGFIF du Territoire de Belfort.</p> |

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                        |                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>PARCELLE BR 128                                          | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| <b>Commune de réalisation</b><br>90-Belfort                                                            |                                                                                                                                                       |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont |                                                                                                                                                       |
| <b>Situation</b><br>Dans QPV                                                                           |                                                                                                                                                       |

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

|                                                                              |                                         |                                                                                                                                                                     |                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Commentaires                                                                 |                                         |                                                                                                                                                                     |                                                         |
| Nature des logements démolis :                                               | Logement Locatif Social                 | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :                                                                                                   | N° CADASTRE BR 128<br>Estimation domaines du 31/07/2018 |
| Période de construction des bâtiments à démolir :                            | 1970                                    |                                                                                                                                                                     |                                                         |
| Nombre de LLS concernés :                                                    | 75                                      | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :                                                                                                                           | voir plan d'aménagement                                 |
| Nombre de ménages à reloger :                                                |                                         |                                                                                                                                                                     |                                                         |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :        | aucun                                   | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :                                                                                                           | sans objet                                              |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :      | aucun                                   | 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) : | Amiante dans les sols + gaines VO etc,, | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :                                                              | aucune car tour entièrement vide                        |

## Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                       |               |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 23/04/2018    |       |
|                                                                                                                                                                                                       | Semestre      | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                       | S1            | 2018  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                  | 4 semestre(s) |       |
| Commentaires                                                                                                                                                                                          |               |       |
| Consultation entreprises en cours pour les 3 tours 1-2 Dorey et 9 zaporojie    Résultats pour fin septembre 2018    ORDRE DE SERVICE PREVISIONNEL 22 OCTOBRE 2018                                     |               |       |
| ABATTAGE DES TOURS LE 20 JUIN 2019                                                                                                                                                                    |               |       |

## Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                                                                 |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :                                                 |                     |
| Validation OPPC                                                                                                                                                                 | non                 |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                                                              |                     |
| Localisation :                                                                                                                                                                  |                     |
| Autre :                                                                                                                                                                         |                     |
| Calcul du financement prévisionnel ANRU                                                                                                                                         |                     |
|                                                                                                                                                                                 | Montant retenu      |
| Montant des dépenses subventionnables :                                                                                                                                         | 985 256,28 €        |
| Montant des recettes retenues :                                                                                                                                                 | 89 200,00 €         |
| <b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>                                                                                                                                     | <b>896 056,28 €</b> |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :                                                                                                         | 80,00 %             |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : |                     |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                                      |                     |
| <b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>                                                                                                                                                | <b>80,00 %</b>      |
| <b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>                                                                                                                                                 | <b>716 845,02 €</b> |

## Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |              |               |              |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|---------------|--------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 923 472,36 € | montant TTC : | 928 052,83 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : |                             |              |               |              |
|                                                                                  | VILLE :                     |              |               |              |
|                                                                                  | EPCI :                      |              |               |              |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               | 100 000,00 € |               |              |
|                                                                                  | REGION :                    |              |               |              |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  | 17 427,34 €  |               |              |
|                                                                                  | CDC :                       |              |               |              |
|                                                                                  | EUROPE :                    |              |               |              |
|                                                                                  | ANAH :                      |              |               |              |
|                                                                                  | AUTRE :                     | 89 200,00 €  |               |              |
|                                                                                  | ANRU :                      | 716 845,02 € |               |              |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 923 472,36 € |               |              |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | - €          |               |              |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |              |               |              |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |              |               |              |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        |                             |              |               |              |

Version V3.3.1

**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**

|                                                                         |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>TERRITOIRE HABITAT                      | <b>Intitulé de l'opération</b><br>DEMOLITION de 75 LLS au 2 RUE DOREY à BELFORT-TERRITOIRE HABITAT |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>762-6090004-21-0001-003               |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Cette démolition s'inscrit dans plan d'aménagement du secteur Dorey des Résidences à Belfort cette tour comprend 75 logements . 0 ménages occupants au 23/04/2018 DATE RETENUE COMITE D'ENGAGEMENT.</p> <p>L'abatage de cette tour a été réalisé par verrinage le 20/6/2019.</p> <p>les frais de relogement correspond à l'enlèvement des encombrants laissés par les locataires dans leurs logements après le 23 avril 2018,</p> <p>la valorisation est fonction de l'avis des domaines (72 €/m² pour la parcelle BR 91, avis du 31 juillet 2018), que toutes les parcelles sont cédées à l'aménageur (Ville), la TVA est déductible sur cette tour suite au rescrit (25/09/2018) demandé par Territoire habitat à la DGFIF du Territoire de Belfort.</p> <p>La valorisation foncière de 72 €/m² est différente de celle des autres parcelles (80 €/m²) en raison d'un abattement de 10% sur le prix qui prend en compte la taille de la parcelle.</p> <p>Toutes les valorisations sont conformes aux avis des Domaines du 31 juillet 2018.</p> |

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                        |                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>PARCELLE BR 91                                           | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| <b>Commune de réalisation</b><br>90-Belfort                                                            |                                                                                                                                                       |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont |                                                                                                                                                       |
| <b>Situation</b><br>Dans QPV                                                                           |                                                                                                                                                       |

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

|                                                                              |                                         |                                                                                                                                                                     |                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Commentaires</b>                                                          |                                         |                                                                                                                                                                     |                                                        |
|                                                                              |                                         |                                                                                                                                                                     |                                                        |
| Nature des logements démolis :                                               | Logement Locatif Social                 | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :                                                                                                   | N° CADASTRE BR 91<br>Estimation domaines du 31/07/2018 |
| Période de construction des bâtiments à démolir :                            | 1970                                    |                                                                                                                                                                     |                                                        |
| Nombre de LLS concernés :                                                    | 75                                      | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :                                                                                                                           | voir plan d'aménagement                                |
| Nombre de ménages à reloger :                                                |                                         |                                                                                                                                                                     |                                                        |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :        | aucun                                   | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :                                                                                                           | sans objet                                             |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :      | aucun                                   | 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) : | Amiante dans les sols + gaines VO etc,, | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :                                                              | aucune car tour entierement vide                       |

## Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                                            |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)                      | 23/04/2018    |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                                            | S1            |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                                       | 4 semestre(s) |
| Commentaires<br>Consultation entreprises en cours pour les 3 tours 1-2 Dorey et 9 zaporojie    Résultats pour fin septembre 2018    ORDRE DE SERVICE prévisionnel 22 OCTOBRE 2018 -<br>abatage de la tour le 20 juin 2019. |               |

## Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                                                                 |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :                                                 |                     |
| Validation OPPC                                                                                                                                                                 | non                 |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                                                              |                     |
| Localisation :                                                                                                                                                                  |                     |
| Autre :                                                                                                                                                                         | 23/04/2018          |
| Calcul du financement prévisionnel ANRU                                                                                                                                         |                     |
|                                                                                                                                                                                 | Montant retenu      |
| Montant des dépenses subventionnables :                                                                                                                                         | 1 187 433,91 €      |
| Montant des recettes retenues :                                                                                                                                                 | 238 320,00 €        |
| <b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>                                                                                                                                     | <b>949 113,91 €</b> |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :                                                                                                         | 80,00 %             |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : |                     |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                                      |                     |
| <b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>                                                                                                                                                | <b>80,00 %</b>      |
| <b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>                                                                                                                                                 | <b>759 291,13 €</b> |

## Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |                |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 1 106 404,77 € | montant TTC : | 1 108 664,37 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : |                             |                |               |                |
|                                                                                  | VILLE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | EPCI :                      |                |               |                |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               | 100 000,00 €   |               |                |
|                                                                                  | REGION :                    |                |               |                |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  | 8 793,64 €     |               |                |
|                                                                                  | CDC :                       |                |               |                |
|                                                                                  | EUROPE :                    |                |               |                |
|                                                                                  | ANAH :                      |                |               |                |
|                                                                                  | AUTRE :                     | 238 320,00 €   |               |                |
|                                                                                  | ANRU :                      | 759 291,13 €   |               |                |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 1 106 404,77 € |               |                |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | - €            |               |                |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |                |               |                |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |                |               |                |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        |                             |                |               |                |

Version V3.3.1

**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**

|                                                                         |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>TERRITOIRE HABITAT                      | <b>Intitulé de l'opération</b><br>DEMOLITION de 75 LLS au 3 RUE DOREY à BELFORT-TERRITOIRE HABITAT |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>762-6090004-21-0001-004               |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Cette démolition s'inscrit dans plan d'aménagement du secteur Dorey des Résidences à Belfort<br/>cette tour comprend 75 logements . 62 ménages occupants au 21/08/2018 DDID.<br/>l'objectif souhaité par le relogement est que celui-ci soit achevé pour le 31/12/2020 pour une démolition en 2021.<br/>LE COUT DE RELOGEMENT : frais déménagement pour 64 300 HT + 500 €/logement des tranferst concessionnaire(edf/gdf/eau/courrier postal) + gestion sociale relogement: 27 mois à 30% ETP salaire du collaborateur: 51 000 €/an + 50 000 € HT pour les frais d'aménagement spécifique (démontage remontage de cuisines intégrées,.....)<br/><br/>la valorisation est fonction de l'avis des domaines, que toutes les parcelles sont cédées à l'aménageur (Ville), la TVA est déductible sur cettr tour suite au rescrit demandé par Territoire habitat à la DGFIF du Territoire de Belfort.</p> |

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                        |                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>PARCELLE BR 127                                          | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| <b>Commune de réalisation</b><br>90-Belfort                                                            |                                                                                                                                                       |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont |                                                                                                                                                       |
| <b>Situation</b><br>Dans QPV                                                                           |                                                                                                                                                       |

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

|                                                                              |                                          |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Commentaires</b>                                                          |                                          |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nature des logements démolis :                                               | Logement Locatif Social                  | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :                                                                                                   | N° CADASTRE BR 127<br>Estimation domaines du 31/07/2018                                                                                                                                                                                                             |
| Période de construction des bâtiments à démolir :                            | 1970                                     |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nombre de LLS concernés :                                                    | 75                                       | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :                                                                                                                           | voir plan d'aménagement                                                                                                                                                                                                                                             |
| Nombre de ménages à reloger :                                                | 62                                       |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :        |                                          | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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) : | Amiante dans les sols + gaines VO etc.,, | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :                                                              | Présentation aux habitants du quartier le 28 mai 2018 (conseil de quartier) par la ville de Belfort<br>rencontre avec l'association des locataires le 14/6/2018+15 locataires sur les modalités du relogement. Rencontre de chaque famille à partir d'octobre 2018. |

## Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                       |  |               |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|------------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) |  |               | 23/04/2018 |
|                                                                                                                                                                                                       |  | Semestre      | Année      |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                       |  | S2            | 2018       |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                  |  | 7 semestre(s) |            |
| Commentaires                                                                                                                                                                                          |  |               |            |
| Objectif : OS des travaux de démolition 1er semestre 2021                                                                                                                                             |  |               |            |

## Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                                                                 |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :                                                 |                       |
| Validation OPPC                                                                                                                                                                 | non                   |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                                                              |                       |
| Localisation :                                                                                                                                                                  |                       |
| Autre :                                                                                                                                                                         |                       |
| Calcul du financement prévisionnel ANRU                                                                                                                                         |                       |
|                                                                                                                                                                                 | Montant retenu        |
| Montant des dépenses subventionnables :                                                                                                                                         | 2 701 046,52 €        |
| Montant des recettes retenues :                                                                                                                                                 | 126 320,00 €          |
| <b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>                                                                                                                                     | <b>2 574 726,52 €</b> |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :                                                                                                         | 80,00%                |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : |                       |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                                      |                       |
| <b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>                                                                                                                                                | <b>80,00%</b>         |
| <b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>                                                                                                                                                 | <b>2 059 781,22 €</b> |

## Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |                |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 2 523 507,52 € | montant TTC : | 2 548 867,52 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : |                             |                |               |                |
|                                                                                  | VILLE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | EPCI :                      |                |               |                |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               | 100 000,00 €   |               |                |
|                                                                                  | REGION :                    |                |               |                |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  | 237 406,30 €   |               |                |
|                                                                                  | CDC :                       |                |               |                |
|                                                                                  | EUROPE :                    |                |               |                |
|                                                                                  | ANAH :                      |                |               |                |
|                                                                                  | AUTRE :                     | 126 320,00 €   |               |                |
|                                                                                  | ANRU :                      | 2 059 781,22 € |               |                |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 2 523 507,52 € |               |                |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | - €            |               |                |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |                |               |                |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |                |               |                |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        |                             |                |               |                |



## Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                       |  |                |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|------------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) |  |                | 23/04/2018 |
|                                                                                                                                                                                                       |  | Semestre       | Année      |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                       |  | S1             | 2020       |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                  |  | 10 semestre(s) |            |
| Commentaires                                                                                                                                                                                          |  |                |            |

## Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                                      |                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :                      |                                                                                                       |
| Validation OPPC                                                                                                                                      | non                                                                                                   |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                                   | Modulation du taux de 15 points pour soutenabilité financière (validée par le CE du 10 décembre 2018) |
| Localisation :                                                                                                                                       |                                                                                                       |
| Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) : |                                                                                                       |
| <b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>                                                                                                       |                                                                                                       |
|                                                                                                                                                      | <b>Montant retenu</b>                                                                                 |
| Montant des dépenses subventionnables :                                                                                                              | 1 181 100,35 €                                                                                        |
| Montant des recettes retenues :                                                                                                                      | 239 680,00 €                                                                                          |
| <b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>                                                                                                          | <b>941 420,35 €</b>                                                                                   |
| 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) :                                                                              | 15,00%                                                                                                |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                 |                                                                                                       |
| <b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>                                                                                                                   | <b>50,00%</b>                                                                                         |
| <b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>                                                                                                                    | <b>470 710,18 €</b>                                                                                   |

## Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |                |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 1 143 895,00 € | montant TTC : | 1 372 674,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     | 278 404,82 €   |               |                |
|                                                                                  | EPCI :                      |                |               |                |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |                |               |                |
|                                                                                  | REGION :                    | 155 100,00 €   |               |                |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  |                |               |                |
|                                                                                  | CDC :                       |                |               |                |
|                                                                                  | EUROPE :                    |                |               |                |
|                                                                                  | ANAH :                      |                |               |                |
|                                                                                  | AUTRE :                     | 239 680,00 €   |               |                |
|                                                                                  | ANRU :                      | 470 710,18 €   |               |                |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 1 143 895,00 € |               |                |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | - €            |               |                |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |                |               |                |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |                |               |                |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        |                             |                |               |                |



## Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                       |  |  |                |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------|-------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) |  |  | 23/04/2018     |       |
|                                                                                                                                                                                                       |  |  | Semestre       | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                       |  |  | S1             | 2022  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                  |  |  | 10 semestre(s) |       |
| Commentaires                                                                                                                                                                                          |  |  |                |       |

## Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                                      |                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>               |                                                                                        |
| Validation OPPC                                                                                                                                      | non                                                                                    |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                                   | Modulation du taux de 15 points pour soutenabilité financière (validée par le CE du 10 |
| Localisation :                                                                                                                                       |                                                                                        |
| Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) : |                                                                                        |
| <b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>                                                                                                       |                                                                                        |
|                                                                                                                                                      | <b>Montant retenu</b>                                                                  |
| Montant des dépenses subventionnables :                                                                                                              | 1 066 228,42 €                                                                         |
| Montant des recettes retenues :                                                                                                                      | 234 150,00 €                                                                           |
| <b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>                                                                                                          | <b>832 078,42 €</b>                                                                    |
| 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) :                                                                              | 15,00%                                                                                 |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                 |                                                                                        |
| <b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>                                                                                                                   | <b>50,00%</b>                                                                          |
| <b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>                                                                                                                    | <b>416 039,21 €</b>                                                                    |

## Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |                |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 1 050 086,00 € | montant TTC : | 1 260 103,20 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     | 191 696,79 €   |               |                |
|                                                                                  | EPCI :                      |                |               |                |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |                |               |                |
|                                                                                  | REGION :                    | 208 200,00 €   |               |                |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  |                |               |                |
|                                                                                  | CDC :                       |                |               |                |
|                                                                                  | EUROPE :                    |                |               |                |
|                                                                                  | ANAH :                      |                |               |                |
|                                                                                  | AUTRE :                     | 234 150,00 €   |               |                |
|                                                                                  | ANRU :                      | 416 039,21 €   |               |                |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 1 050 086,00 € |               |                |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | - €            |               |                |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |                |               |                |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |                |               |                |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        |                             |                |               |                |



## Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                       |  |               |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|------------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) |  |               | 23/04/2018 |
|                                                                                                                                                                                                       |  | Semestre      | Année      |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                       |  | S1            | 2022       |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                  |  | 8 semestre(s) |            |
| Commentaires                                                                                                                                                                                          |  |               |            |

## Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                                      |                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :                      |                                                                                                       |
| Validation OPPC                                                                                                                                      | non                                                                                                   |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                                   | Modulation du taux de 15 points pour soutenabilité financière (validée par le CE du 10 décembre 2018) |
| Localisation :                                                                                                                                       |                                                                                                       |
| Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) : |                                                                                                       |
| <b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>                                                                                                       |                                                                                                       |
|                                                                                                                                                      | <b>Montant retenu</b>                                                                                 |
| Montant des dépenses subventionnables :                                                                                                              | 861 555,74 €                                                                                          |
| Montant des recettes retenues :                                                                                                                      | 160 488,00 €                                                                                          |
| <b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>                                                                                                          | <b>701 067,74 €</b>                                                                                   |
| 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) :                                                                              | 15,00%                                                                                                |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                 |                                                                                                       |
| <b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>                                                                                                                   | <b>50,00%</b>                                                                                         |
| <b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>                                                                                                                    | <b>350 533,87 €</b>                                                                                   |

## Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |              |               |              |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|---------------|--------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 831 982,00 € | montant TTC : | 998 378,40 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     | 215 960,13 € |               |              |
|                                                                                  | EPCI :                      |              |               |              |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |              |               |              |
|                                                                                  | REGION :                    | 105 000,00 € |               |              |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  |              |               |              |
|                                                                                  | CDC :                       |              |               |              |
|                                                                                  | EUROPE :                    |              |               |              |
|                                                                                  | ANAH :                      |              |               |              |
|                                                                                  | AUTRE :                     | 160 488,00 € |               |              |
|                                                                                  | ANRU :                      | 350 533,87 € |               |              |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 831 982,00 € |               |              |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | - €          |               |              |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |              |               |              |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |              |               |              |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        |                             |              |               |              |

Version V3.3.2

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

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

|                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>TERRITOIRE HABITAT                      | <b>Intitulé de l'opération</b><br>CONSTRUCTION 30 logements BELFORT 9PLAI-21PLUS     |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>762-6090004-31-0001-001 |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b><br/>Compromis de vente pour l'achat des 2 terrains dans la ZAC du parc à balons en cours.</p> <p>Opération réalisée en conception-réalisation :début de cette consultation prévue pour le 1T 2020</p> <p>Cette opération servira de support au projet TI de PMA-CBCA sur l'utilisation de la pile à H2 avec un stockage stationnaire de l'Hydrogène produite par des capteurs photovoltaïques. Un accompagnement des habitants sera indispensable pour le fonctionnement de ce type d'habitat.</p> <p>Objectif : maîtriser le loyer+ charges avec un coût de maintenance acceptable<br/> ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE DESIGNEE (09-2018) POUR REALISATION DOSSIER CONCEPTION-REALISATION</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br/>ZAC PARC A BALLONS - BELFORT SECTION AN 273-274</p> <p><b>Commune de réalisation</b><br/>90-Belfort</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br/>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont</p> <p><b>Situation</b><br/>Hors QPV</p> | <p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b><br/> (si nécessaire, annexer un document cartographique)<br/> opération dans la ZAC PARC A BALLONS située à environ 1500 mètres du centre ville de Belfort</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|                                                             |                       |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commentaires                                                |                       |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Principales caractéristiques et objet du financement ANRU : |                       |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Nature de l'opération de reconstitution :                   | Neuf                  | Zone géographique de reconstitution des logements :                                                                          | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Nature des logements construits :                           | LLS                   | Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Type de logements construits :                              | Collectifs            |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Nombre de LLS reconstitués :                                | 30 logements          | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | opération dans la ZAC PARC A BALLONS située à environ 1500 mètres du centre ville de Belfort , desservie par le réseau Optymo (transport en commun)                                                                                                                                    |
| dont en PLUS :                                              | 21 PLUS               |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| dont en PLAI :                                              | 9 PLAI                |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Nombre de bâtiments :                                       | 2                     | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :                                                                          | cette opération servira de support au projet TIGA de PMA-GBCA sur l'utilisation de la pile à H2 avec un stockage stationnaire de l'Hydrogène produite par des capteurs photovoltaïques. Un accompagnement des habitants sera indispensable pour le fonctionnement de ce type d'habitat |
| Nombre d'étages par bâtiment :                              | R+3                   |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | RT2012- 20% voir -30% | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :                  | 2T2 -3 T3 EN PLUS + 1 T4 DE LA FAT DES 23 PLAI A IDENTIFIER DELOCALISE                                                                                                                                                                                                                 |

## 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) : | 23/04/2018    |       |
|                                                                                                                                                                                | Semestre      | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                | S1            | 2021  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                           | 5 semestre(s) |       |
| Commentaires<br>ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE DESIGNEE (09-2018) POUR REALISATION DOSSIER CONCEPTION-REALISATION                                                             |               |       |

## Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                        |                               |                    |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b> |                               |                    |                                 |
| Validation OPPC                                                                                                                        | Sélectionner oui ou non       |                    |                                 |
| Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :                                                                  |                               |                    |                                 |
| Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :                                                                   |                               |                    |                                 |
| Localisation :                                                                                                                         |                               |                    |                                 |
| Autre :                                                                                                                                |                               |                    |                                 |
| <b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>                                                                                         |                               |                    |                                 |
|                                                                                                                                        | <b>Volume de prêt bonifié</b> | <b>Subvention</b>  | <b>Total concours financier</b> |
| PLUS :                                                                                                                                 | 258 300,00 €                  |                    | 258 300,00 €                    |
| PLAI :                                                                                                                                 | 88 200,00 €                   | 70 200,00 €        | 158 400,00 €                    |
| <b>Total :</b>                                                                                                                         | <b>346 500,00 €</b>           | <b>70 200,00 €</b> | <b>416 700,00 €</b>             |

## Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |                |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 4 149 974,00 € | montant TTC : | 4 564 971,40 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : |                             |                |               |                |
|                                                                                  | VILLE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | EPCI :                      |                |               |                |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |                |               |                |
|                                                                                  | REGION :                    |                |               |                |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  | 4 079 774,00 € |               |                |
|                                                                                  | CDC :                       |                |               |                |
|                                                                                  | EUROPE :                    |                |               |                |
|                                                                                  | ANAH :                      |                |               |                |
|                                                                                  | AUTRE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | ANRU :                      | 70 200,00 €    |               |                |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 4 149 974,00 € |               |                |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | 3 313 500,00 € |               |                |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             | 2 967 000,00 € |               |                |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      | 346 500,00 €   |               |                |
| Commentaires particuliers, le cas échéant :                                      |                             |                |               |                |

Version V3.4.2

**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**

|                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>TERRITOIRE HABITAT                      | <b>Intitulé de l'opération</b><br><br>CONSTRUCTION 7 PAVILLONS CRAVANCHE 4PLAI-3PLUS |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>762-6090004-31-0001-002 |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

foncier cédé par la ville de CRAVANCHE à Territoire Habitat par bail emphytéotique pour l'euro symbolique.  
DCE en cours de réalisation avec comme objectif un OS pour janvier 2020  
label qualité NF-habitat rt2012- 10 %  
Construction neuve de 7 pavillons en bande avec jardins privatif + garages privatif - TVA à 5,5 % selon loi de finances à venir.

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>RUE DE VESOUL - CRAVANCHE                                | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b><br>(si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>Cette opération est une opération conjointe avec la ville de Cravanche situé au centre ville .<br>Elle est réalisée pour les personnes vieillissantes et/ handicapées<br>la commune souhaite implanter une maison de santé avec une pharmacie sur le terrain<br>joutant cette opération |
| <b>Commune de réalisation</b><br>90-Cravanche                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Situation</b><br>Hors QPV                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

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

|                                                                    |                     |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Commentaires</b>                                                |                     |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b> |                     |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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 groupés |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Nombre de LLS reconstitués :                                       | 7 logements         | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Foncier à 50 mètres de la mairie et desservi par les transports en communs .Une maison de santé sera réalisé par la commune dont une pharmacie à 50 mètres de l'opération<br>Cette opération jouxte par ailleurs le site industriel de' ALSTOM-GE |
| dont en PLUS :                                                     | 3 PLUS              |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| dont en PLAI :                                                     | 4 PLAI              |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Nombre de bâtiments :                                              | 7                   | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Nombre d'étages par bâtiment :                                     | RCH                 |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé :        | RT2012- 10%         | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :                  | 1 T3 EN PLUS                                                                                                                                                                                                                                      |

**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) : | 23/04/2018    |       |
|                                                                                                                                                                                | Semestre      | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                | S1            | 2020  |
| 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) :

Validation OPPC

Sélectionner oui ou non

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

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

#### Calcul du financement prévisionnel ANRU

|                | Volume de prêt bonifié | Subvention         | Total concours financier |
|----------------|------------------------|--------------------|--------------------------|
| PLUS :         | 36 900,00 €            |                    | 36 900,00 €              |
| PLAI :         | 39 200,00 €            | 31 200,00 €        | 70 400,00 €              |
| <b>Total :</b> | <b>76 100,00 €</b>     | <b>31 200,00 €</b> | <b>107 300,00 €</b>      |

#### Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |              |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|---------------|----------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 979 464,46 € | montant TTC : | 1 033 335,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     |              |               |                |
|                                                                                  | EPCI :                      | 8 000,00 €   |               |                |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |              |               |                |
|                                                                                  | REGION :                    |              |               |                |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  | 940 264,46 € |               |                |
|                                                                                  | CDC :                       |              |               |                |
|                                                                                  | EUROPE :                    |              |               |                |
|                                                                                  | ANAH :                      |              |               |                |
|                                                                                  | AUTRE :                     |              |               |                |
|                                                                                  | ANRU :                      | 31 200,00 €  |               |                |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 979 464,46 € |               |                |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | 748 100,00 € |               |                |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             | 672 000,00 € |               |                |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      | 76 100,00 €  |               |                |
| Commentaires particuliers, le cas échéant :                                      |                             |              |               |                |

Version V3.4.2

**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**

|                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>TERRITOIRE HABITAT                      | <b>Intitulé de l'opération</b><br><br>CONSTRUCTION 5 PAVILLONS DANJOUTIN 3PLAI-2PLUS |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>762-6090004-31-0001-003 |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

foncier cédé par la ville de DANJOUTIN à Territoire Habitat par bail emphytéotique pour l'euro symbolique. délibération session septembre 2020

DCE en cours de réalisation avec comme objectif un OS pour janvier 2020

label qualitel NF-habitat rt2012- 10 % objectif GES lettre A

Construction neuve de 5 pavillons en bande avec espace vert collectif entretenu gracieusement par la ville de Danjoutin et terrasses privatives + un local vélo commun pour les 5 pavillons – TVA à 5,5 % selon loi de finances à venir

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>RUE DOCTEUR JACQUOT - DANJOUTIN                          | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b><br>(si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>cette opération est une opération conjointe avec la ville de Danjoutin situé au centre ville .<br>Elle est réalisée pour les personnes vieillissantes et/handicapées |
| <b>Commune de réalisation</b><br>90-Danjoutin                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Situation</b><br>Hors QPV                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

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

|                                                                    |                     |                                                                                                                              |                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Commentaires</b>                                                |                     |                                                                                                                              |                                                                                                                                                   |
| <b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b> |                     |                                                                                                                              |                                                                                                                                                   |
| 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 groupés |                                                                                                                              |                                                                                                                                                   |
| Nombre de LLS reconstitués :                                       | 5 logements         | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Foncier à 100 mètres de la mairie et desservi par les transports en communs .Commerce de proximité dont une pharmacie à 300 mètres de l'opération |
| dont en PLUS :                                                     | 2 PLUS              |                                                                                                                              |                                                                                                                                                   |
| dont en PLAI :                                                     | 3 PLAI              |                                                                                                                              |                                                                                                                                                   |
| Nombre de bâtiments :                                              | 5                   | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :                                                                          |                                                                                                                                                   |
| Nombre d'étages par bâtiment :                                     | RCH                 |                                                                                                                              |                                                                                                                                                   |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé :        | RT2012- 10%         | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :                  | 1 T3 EN PLUS                                                                                                                                      |

**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) : | 23/04/2018    |       |
|                                                                                                                                                                                | Semestre      | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                | S1            | 2020  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                           | 4 semestre(s) |       |
| Commentaires                                                                                                                                                                   |               |       |

#### Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b> |     |
| Validation OPPC                                                                                                                        | oui |
| Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :                                                                  |     |
| Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :                                                                   |     |
| Localisation :                                                                                                                         |     |
| Autre :                                                                                                                                |     |

#### Calcul du financement prévisionnel ANRU

|                | Volume de prêt bonifié | Subvention         | Total concours financier |
|----------------|------------------------|--------------------|--------------------------|
| PLUS :         | 24 600,00 €            |                    | 24 600,00 €              |
| PLAI :         | 29 400,00 €            | 23 400,00 €        | 52 800,00 €              |
| <b>Total :</b> | <b>54 000,00 €</b>     | <b>23 400,00 €</b> | <b>77 400,00 €</b>       |

#### Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |              |               |              |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|---------------|--------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 751 836,97 € | montant TTC : | 793 188,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     |              |               |              |
|                                                                                  | EPCI :                      | 14 000,00 €  |               |              |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |              |               |              |
|                                                                                  | REGION :                    |              |               |              |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  | 714 436,97 € |               |              |
|                                                                                  | CDC :                       |              |               |              |
|                                                                                  | EUROPE :                    |              |               |              |
|                                                                                  | ANAH :                      |              |               |              |
|                                                                                  | AUTRE :                     |              |               |              |
|                                                                                  | ANRU :                      | 23 400,00 €  |               |              |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 751 836,97 € |               |              |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | 570 000,00 € |               |              |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             | 516 000,00 € |               |              |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      | 54 000,00 €  |               |              |
| Commentaires particuliers, le cas échéant :                                      |                             |              |               |              |

Version V3.3.2

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

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

|                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>TERRITOIRE HABITAT                      | <b>Intitulé de l'opération</b><br>CONTRUCTION NEUVE 23 LOGTS PLAI -GRAND BELFORT     |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>762-6090004-31-0001-004 |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

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

OPERATIONS DIFFUSES NON IDENTIFIEES DANS LA C.A. DE GRAND BELFORT en AA et/ou CN

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>OPERATION DIVERS GRAND BELFORT                           | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b><br>(si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>opération(s)) dans GRAND BELFORT CA |
| <b>Commune de réalisation</b><br>90-Banvillars                                                         |                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont |                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Situation</b><br>Hors QPV                                                                           |                                                                                                                                                                                                 |

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

|                                                                    |                                                                                                 |                                                                                                                              |                         |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Commentaires</b>                                                |                                                                                                 |                                                                                                                              |                         |
|                                                                    |                                                                                                 |                                                                                                                              |                         |
| <b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b> |                                                                                                 |                                                                                                                              |                         |
| Nature de l'opération de reconstitution :                          | Neuf                                                                                            | Zone géographique de reconstitution des logements :                                                                          | 5                       |
| Nature des logements construits :                                  | LLS                                                                                             | Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :                           |                         |
| Type de logements construits :                                     | Opération mixte                                                                                 |                                                                                                                              |                         |
| Nombre de LLS reconstitués :                                       | 23 logements                                                                                    | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : |                         |
| dont en PLUS :                                                     |                                                                                                 |                                                                                                                              |                         |
| dont en PLAI :                                                     | 23 PLAI                                                                                         |                                                                                                                              |                         |
| Nombre de bâtiments :                                              | 1                                                                                               | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :                                                                          |                         |
| Nombre d'étages par bâtiment :                                     | ?                                                                                               |                                                                                                                              |                         |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé :        | RT2012- 10% en construction neuve et/ou LABEL BBC habitat existant en Acquisition -Amélioration | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :                  | 1 T4 EN PLUS DELOCALISE |

## 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) : |  |  | 23/04/2018    |  |       |
|                                                                                                                                                                                |  |  | Semestre      |  | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                |  |  | S1            |  | 2021  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                           |  |  | 6 semestre(s) |  |       |
| Commentaires                                                                                                                                                                   |  |  |               |  |       |
|                                                                                                                                                                                |  |  |               |  |       |

## Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                        |                               |                     |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------------------|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b> |                               |                     |                                 |
| Validation OPPC                                                                                                                        | Sélectionner oui ou non       |                     |                                 |
| Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :                                                                  |                               |                     |                                 |
| Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :                                                                   |                               |                     |                                 |
| Localisation :                                                                                                                         |                               |                     |                                 |
| Autre :                                                                                                                                |                               |                     |                                 |
| <b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>                                                                                         |                               |                     |                                 |
|                                                                                                                                        | <b>Volume de prêt bonifié</b> | <b>Subvention</b>   | <b>Total concours financier</b> |
| PLUS :                                                                                                                                 |                               |                     |                                 |
| PLAI :                                                                                                                                 | 181 700,00 €                  | 144 900,00 €        | 326 600,00 €                    |
| <b>Total :</b>                                                                                                                         | <b>181 700,00 €</b>           | <b>144 900,00 €</b> | <b>326 600,00 €</b>             |

## Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |                |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 3 947 640,00 € | montant TTC : | 4 342 404,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : |                             |                |               |                |
|                                                                                  | VILLE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | EPCI :                      | 46 000,00 €    |               |                |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |                |               |                |
|                                                                                  | REGION :                    |                |               |                |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  | 3 756 740,00 € |               |                |
|                                                                                  | CDC :                       |                |               |                |
|                                                                                  | EUROPE :                    |                |               |                |
|                                                                                  | ANAH :                      |                |               |                |
|                                                                                  | AUTRE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | ANRU :                      | 144 900,00 €   |               |                |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 3 947 640,00 € |               |                |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | 3 004 700,00 € |               |                |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             | 2 823 000,00 € |               |                |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      | 181 700,00 €   |               |                |
| Commentaires particuliers, le cas échéant :                                      |                             |                |               | 49 861,04 €    |

Version V3.4.2

**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**

|                                                                         |                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>TERRITOIRE HABITAT                      | <b>Intitulé de l'opération</b><br>REHABILITATION 5-17VERDUN-2-14MANSARD-1-9BRAILLE -BELFORT -164 LOGEMENTS<br>LABEL BBC RENOVATION |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>762-6090004-33-0001-001                                               |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Réhabilitation énergétique label BBC renovation

**Objectifs**

avoir le couple "loyers+charges" très attractif / quartiers  
une nouvelle image du bâtiment de type "copropriété"

Les loyers n'augmenteront pas suite aux travaux énergétiques

une contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie sera demandée pour une durée de 15 ans

La contribution du locataire sera égale à la moitié de l'économie d'énergie estimée du logement résultant de la méthode Th-C-E ex

LE COUPLE LOYER+CHARGES CHAUFFAGE+ECS BAISSERA APRES REHABILITATION

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                               |                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>5-17 rue de VERDUN-2-14 rue MANSARD-1-9 rue BRAILLE - à BELFORT | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b><br>(si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| <b>Commune de réalisation</b><br>90-Belfort                                                                   |                                                                                                                                                          |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont        |                                                                                                                                                          |
| <b>Situation</b><br>Dans QPV                                                                                  |                                                                                                                                                          |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |                                                                                                             |                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Commentaires</b><br>PRINCIPE DE LA CONCERTATION<br>une fois les études énergétiques réalisés avec le détail des économies de charges de chauffages . Une réunion publique est planifiée, à laquelle est invité chaque locataire ,de<br>présentation du projet (maquette, économie de charges, planification, durée des travaux, ...).<br>A l'issue une consultation individuelle est envoyée aux locataires , présentant le programme de Travaux , l'évolution des charges .. avec un retour au maximum de 2 mois.<br>La Consultation est validée ensuite par le conseil de concertation locative (Emanation des représentants des locataires au conseil d'administration) au vu du résultat |                            |                                                                                                             |                                                                     |
| <b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            | Nombre de LLS requalifiés : 164                                                                             |                                                                     |
| Nature des logements requalifiés :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | LLS                        |                                                                                                             |                                                                     |
| Nombre de bâtiments :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3                          | Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :                                                           |                                                                     |
| Nombre d'étages par bâtiment :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            | 4 % de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :                                      |                                                                     |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            | Modalités spécifiques de concertation :                                                                     |                                                                     |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Label BBC Rénovation 2009  | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :                                                         |                                                                     |
| Evolution des typologies :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SANS OBJET                 | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :                         | LE COUPLE LOYER+CHARGES CHAUFFAGE+ECS BAISSERA APRES REHABILITATION |
| Programme de travaux :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | REHABILITATION ENERGETIQUE | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | RESIDENCES 2 T1+2 T2+33 T3 +17 T4 +1 T5                             |

## Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                         |  |               |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : |  |               | 23/04/2018    |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                         |  | S1            | Année<br>2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                    |  | 4 semestre(s) |               |
| Commentaires                                                                                                                                                                                            |  |               |               |

## Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                                                                 |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>                                          |                         |
| Validation OPPC                                                                                                                                                                 | Sélectionner oui ou non |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                                                              |                         |
| Localisation :                                                                                                                                                                  |                         |
| Autre :                                                                                                                                                                         |                         |
| <b>Calcul du financement prévisionnel Anru</b>                                                                                                                                  |                         |
| <b>SUBVENTION ANRU</b>                                                                                                                                                          |                         |
| <b>Assiette subventionnable :</b>                                                                                                                                               | <b>2 129 585,25 €</b>   |
| Taux de subvention de base :                                                                                                                                                    | 0,00%                   |
| Majoration de taux pour label BBC :                                                                                                                                             | 0,00%                   |
| Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : | 0,00%                   |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                            | - € 0,00%               |
| <b>Taux de subvention retenu :</b>                                                                                                                                              | <b>0,00%</b>            |
| <b>Montant de la subvention ANRU :</b>                                                                                                                                          | <b>- €</b>              |
| <b>PRÊT BONIFIE</b>                                                                                                                                                             |                         |
| Total coûts de l'opération :                                                                                                                                                    | 3 769 585,25 €          |
| <b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>                                                                                                                                          | <b>1 162 200,00 €</b>   |
| <b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>                                                                                                                          |                         |
| <b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>                                                                                                                     | <b>1 162 200,00 €</b>   |

## Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |                |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 3 769 585,25 € | montant TTC : | 4 090 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | EPCI :                      |                |               |                |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |                |               |                |
|                                                                                  | REGION :                    | 374 000,00 €   |               |                |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  | 2 821 585,25 € |               |                |
|                                                                                  | CDC :                       |                |               |                |
|                                                                                  | EUROPE :                    | 574 000,00 €   |               |                |
|                                                                                  | ANAH :                      |                |               |                |
|                                                                                  | AUTRE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | ANRU :                      | - €            |               |                |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 3 769 585,25 € |               |                |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | 2 733 000,00 € |               |                |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             | 1 570 800,00 € |               |                |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      | 1 162 200,00 € |               |                |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        |                             |                |               |                |

Version V3.4.2

**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**

|                                                                         |                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>TERRITOIRE HABITAT                      | <b>Intitulé de l'opération</b><br>REHABILITATION 2 AU 38 LEON BLUM -BELFORT -194 LOGEMENTS LABEL BBC<br>RENOVATION |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>762-6090004-33-0001-002                               |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Rénovation énergétique label BBC renovation

**Objectifs**

avoir le couple "loyers+charges" très attractif / quartiers  
une nouvelle image du bâtiment de type "copropriété"

Les loyers n'augmenteront pas suite aux travaux énergétiques

une contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie sera demandée pour une durée de 15 ans

La contribution du locataire sera égale à la moitié de l'économie d'énergie estimée du logement résultant de la méthode Th-C-E ex

LE COUPLE LOYER+CHARGES CHAUFFAGE+ECS BAISSERA APRES REHABILITATION

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                        |                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>2 AU 38 RUE LEON BLUM -BELFORT                           | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b><br>(si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| <b>Commune de réalisation</b><br>90-Belfort                                                            |                                                                                                                                                          |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont |                                                                                                                                                          |
| <b>Situation</b><br>Dans QPV                                                                           |                                                                                                                                                          |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                          |                                                                                                             |                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Commentaires</b><br>PRINCIPE DE LA CONCERTATION<br>une fois les études énergétiques réalisés avec le détail des économies de charges de chauffages . Une réunion publique est planifiée, à laquelle est invité chaque locataire ,de<br>présentation du projet (maquette, économie de charges, planification, durée des travaux, ...).<br>A l'issue une consultation individuelle est envoyée aux locataires , présentant le programme de Travaux , l'évolution des charges .. avec un retour au maximum de 2 mois.<br>La Consultation est validée ensuite par le conseil de concertation locative (Emanation des représentants des locataires au conseil d'administration) au vu du résultat |                                                          |                                                                                                             |                                                                     |
| <b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          | Nombre de LLS requalifiés : 194                                                                             |                                                                     |
| Nature des logements requalifiés :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | LLS                                                      |                                                                                                             |                                                                     |
| Nombre de bâtiments :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1                                                        | Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :                                                           |                                                                     |
| Nombre d'étages par bâtiment :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                          | 4 % de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :                                      |                                                                     |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                          | Modalités spécifiques de concertation :                                                                     |                                                                     |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Label BBC Rénovation 2009                                | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :                                                         |                                                                     |
| Evolution des typologies :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SANS OBJET                                               | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :                         | LE COUPLE LOYER+CHARGES CHAUFFAGE+ECS BAISSERA APRES REHABILITATION |
| Programme de travaux :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | REHABILITATION ENERGETIQUE + restructuration des balcons | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 3 T2 + 3 T4                                                         |

## Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                         |  |               |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : |  |               | 23/04/2018    |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                         |  | S1            | Année<br>2021 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                    |  | 4 semestre(s) |               |
| Commentaires                                                                                                                                                                                            |  |               |               |

## Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                                                                 |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>                                          |                         |
| Validation OPPC                                                                                                                                                                 | Sélectionner oui ou non |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                                                              |                         |
| Localisation :                                                                                                                                                                  |                         |
| Autre :                                                                                                                                                                         |                         |
| <b>Calcul du financement prévisionnel Anru</b>                                                                                                                                  |                         |
| <b>SUBVENTION ANRU</b>                                                                                                                                                          |                         |
| <b>Assiette subventionnable :</b>                                                                                                                                               | <b>3 562 304,15 €</b>   |
| Taux de subvention de base :                                                                                                                                                    | 0,00%                   |
| Majoration de taux pour label BBC :                                                                                                                                             | 0,00%                   |
| Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : | 0,00%                   |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                            | - € 0,00%               |
| <b>Taux de subvention retenu :</b>                                                                                                                                              | <b>0,00%</b>            |
| <b>Montant de la subvention ANRU :</b>                                                                                                                                          | <b>- €</b>              |
| <b>PRÊT BONIFIE</b>                                                                                                                                                             |                         |
| Total coûts de l'opération :                                                                                                                                                    | 5 502 304,15 €          |
| <b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>                                                                                                                                          | <b>1 374 800,00 €</b>   |
| <b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>                                                                                                                          |                         |
| <b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>                                                                                                                     | <b>1 374 800,00 €</b>   |

## Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |                |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 5 502 304,15 € | montant TTC : | 5 970 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | EPCI :                      |                |               |                |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |                |               |                |
|                                                                                  | REGION :                    | 170 000,00 €   |               |                |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  | 4 653 304,15 € |               |                |
|                                                                                  | CDC :                       |                |               |                |
|                                                                                  | EUROPE :                    | 679 000,00 €   |               |                |
|                                                                                  | ANAH :                      |                |               |                |
|                                                                                  | AUTRE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | ANRU :                      | - €            |               |                |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 5 502 304,15 € |               |                |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | 4 524 000,00 € |               |                |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             | 3 149 200,00 € |               |                |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      | 1 374 800,00 € |               |                |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        | 597 000,00                  |                |               |                |

Version V3.4.2

**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**

|                                                                         |                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>TERRITOIRE HABITAT                      | <b>Intitulé de l'opération</b><br>REHABILITATION2-10 et 3-11 MOSCOU-2-10 OSLO -1-9 BUCAREST BELFORT -170<br>LOGEMENTS LABEL BBC RENOVATION |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>762-6090004-33-0001-003                                                       |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Réhabilitation énergétique label BBC renovation

**Objectifs**

avoir le couple "loyers+charges" très attractif / quartiers

une nouvelle image du bâtiment de type "copropriété"

Les loyers n'augmenteront pas suite aux travaux énergétiques

une contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie sera demandée pour une durée de 15 ans

La contribution du locataire sera égale à la moitié de l'économie d'énergie estimée du logement résultant de la méthode Th-C-E ex

LE COUPLE LOYER+CHARGES CHAUFFAGE+ECS BAISSERA APRES REHABILITATION

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>2-10 et 3-11 rue de MOSCOU-2-10 rue d' OSLO -1-9 rue de BUCAREST<br>à BELFORT | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b><br>(si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| <b>Commune de réalisation</b><br>90-Belfort                                                                                 |                                                                                                                                                          |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont                      |                                                                                                                                                          |
| <b>Situation</b><br>Dans QPV                                                                                                |                                                                                                                                                          |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                             |                                                                                                             |                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Commentaires</b><br>PRINCIPE DE LA CONCERTATION<br>une fois les études énergétiques réalisés avec le détail des économies de charges de chauffages . Une réunion publique est planifiée, à laquelle est invité chaque locataire ,de<br>présentation du projet (maquette, économie de charges, planification, durée des travaux, ...).<br>A l'issue une consultation individuelle est envoyée aux locataires , présentant le programme de Travaux , l'évolution des charges .. avec un retour au maximum de 2 mois.<br>La Consultation est validée ensuite par le conseil de concertation locative (Emanation des représentants des locataires au conseil d'administration) au vu du résultat |                                                                                             |                                                                                                             |                                                                     |
| <b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                             | Nombre de LLS requalifiés : 170                                                                             |                                                                     |
| Nature des logements requalifiés : LLS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                             |                                                                                                             |                                                                     |
| Nombre de bâtiments :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4                                                                                           | Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :                                                           |                                                                     |
| Nombre d'étages par bâtiment :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                             | 4 % de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :                                      |                                                                     |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                             | Modalités spécifiques de concertation :                                                                     |                                                                     |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Label BBC Rénovation 2009                                                                   | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :                                                         |                                                                     |
| Evolution des typologies :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SANS OBJET                                                                                  | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :                         | LE COUPLE LOYER+CHARGES CHAUFFAGE+ECS BAISSERA APRES REHABILITATION |
| Programme de travaux :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | REHABILITATION ENERGETIQUE<br>+ PASSAGE DISTRIBUTION<br>CHAUFFAGE DE MONOTUBE EN<br>BI-TUBE | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 2 T2 + 2 T3 +1 T4                                                   |

## Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                         |  |               |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : |  |               | 23/04/2018    |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                         |  | S1            | Année<br>2022 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                    |  | 4 semestre(s) |               |
| Commentaires                                                                                                                                                                                            |  |               |               |

## Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                                                                 |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>                                          |                         |
| Validation OPPC                                                                                                                                                                 | Sélectionner oui ou non |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                                                              |                         |
| Localisation :                                                                                                                                                                  |                         |
| Autre :                                                                                                                                                                         |                         |
| <b>Calcul du financement prévisionnel Anru</b>                                                                                                                                  |                         |
| <b>SUBVENTION ANRU</b>                                                                                                                                                          |                         |
| <b>Assiette subventionnable :</b>                                                                                                                                               | <b>2 576 497,70 €</b>   |
| Taux de subvention de base :                                                                                                                                                    | 0,00%                   |
| Majoration de taux pour label BBC :                                                                                                                                             | 0,00%                   |
| Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : | 0,00%                   |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                            | - € 0,00%               |
| <b>Taux de subvention retenu :</b>                                                                                                                                              | <b>0,00%</b>            |
| <b>Montant de la subvention ANRU :</b>                                                                                                                                          | <b>- €</b>              |
| <b>PRÊT BONIFIE</b>                                                                                                                                                             |                         |
| Total coûts de l'opération :                                                                                                                                                    | 4 276 497,70 €          |
| <b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>                                                                                                                                          | <b>1 204 700,00 €</b>   |
| <b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>                                                                                                                          |                         |
| <b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>                                                                                                                     | <b>1 204 700,00 €</b>   |

## Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |                |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 4 276 497,70 € | montant TTC : | 4 640 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | EPCI :                      |                |               |                |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |                |               |                |
|                                                                                  | REGION :                    | 420 000,00 €   |               |                |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  | 3 261 497,70 € |               |                |
|                                                                                  | CDC :                       |                |               |                |
|                                                                                  | EUROPE :                    | 595 000,00 €   |               |                |
|                                                                                  | ANAH :                      |                |               |                |
|                                                                                  | AUTRE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | ANRU :                      | - €            |               |                |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 4 276 497,70 € |               |                |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | 3 161 000,00 € |               |                |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             | 1 956 300,00 € |               |                |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      | 1 204 700,00 € |               |                |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        |                             |                |               |                |

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)<br>NEOLIA                                  | Intitulé de l'opération<br>Accession sociale à la propriété 14 logements      |
| N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) | N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)<br>762-6090004-36-0001-001 |

Objectifs et contenu de l'opération

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :<br>Vente de logements en accession sociale à la propriété (PSLA ou TVA réduite) dans le cadre de programmes neufs dans le quartier en renouvellement urbain. Subventions de l'ANRU et du Grand Belfort pour diminuer le prix de vente et permettre la réalisation du programme compte tenu de la détente du marché de l'immobilier neuf, des prix de l'immobilier ancien, notamment dans le quartier des Résidences. Une étude sur le marché immobilier du quartier conduite lors du protocole de préfiguration a montré la nécessité de tirer les prix de vente vers le bas au assurer la commercialisation des opérations neuves et la réussite du projet. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Localisation de l'opération

|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse ou périmètre de l'opération<br>Boulevard Kennedy                                        | Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>Immeubles mixtes commerces/logements en front de boulevard |
| Commune de rattachement<br>Belfort, Bavilliers                                                  |                                                                                                                                                                                                                 |
| Quartier de rattachement de l'opération<br>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont |                                                                                                                                                                                                                 |
| Situation<br>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 :                                                                  | 14                                                                                                                                                                                            | Type de production envisagée :                                    | accession                                                                                  |
| Eléments relatifs au contexte de l'opération :                                                      | Marché très détendu, prix du neuf élevés par rapport à l'ancien, commercialisation difficile en QPV. Public cible : ménages habitant le quartier ayant les capacité d'accéder à la propriété. |                                                                   |                                                                                            |
| Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés : | réglementaire                                                                                                                                                                                 | Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs : |                                                                                            |
| Prix de revient HT de l'opération :                                                                 | 2 240 000,00 €                                                                                                                                                                                |                                                                   |                                                                                            |
| Prix de revient TTC de l'opération :                                                                | 2 464 000,00 €                                                                                                                                                                                | Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :            | Commercialisation par Néolia, opérateur habitué à la commercialisation de programme en QPV |
| Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :                                 | 120 000 € pour un T3<br>150 000 € pour un T4                                                                                                                                                  |                                                                   |                                                                                            |

Calendrier contractuel

|                                                                                                                                 |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) : |                       |
| Modulation du montant forfaitaire :                                                                                             |                       |
| Localisation :                                                                                                                  |                       |
| Autre :                                                                                                                         |                       |
| <b>Calcul du financement prévisionnel Anru</b>                                                                                  |                       |
|                                                                                                                                 | <b>Montant retenu</b> |
| Montant forfaitaire de l'aide par logement                                                                                      | 10 000,00 €           |
| <b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>                                                                                               | <b>140 000,00 €</b>   |

|                                                                            |  |              |              |               |              |
|----------------------------------------------------------------------------|--|--------------|--------------|---------------|--------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                           |  | montant HT : | 196 000,00 € | montant TTC : | 196 000,00 € |
| Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant             |  |              |              |               |              |
| Co-financements:                                                           |  |              |              |               |              |
| Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres) |  |              |              |               |              |
| VILLE :                                                                    |  |              |              |               |              |
| EPCI :                                                                     |  |              |              |               |              |
| DEPARTEMENT :                                                              |  |              |              |               |              |
| REGION :                                                                   |  |              |              |               |              |
| BAILLEUR :                                                                 |  |              |              |               |              |
| CDC :                                                                      |  |              |              |               |              |
| EUROPE :                                                                   |  |              |              |               |              |
| ANAH :                                                                     |  |              |              |               |              |
| AUTRE :                                                                    |  |              |              |               |              |
| ANRU :                                                                     |  | 140 000,00 € |              |               |              |
| Dont prêts :                                                               |  |              |              |               |              |
| PRETS :                                                                    |  |              |              |               |              |
| PRET CDC :                                                                 |  |              |              |               |              |
| PRET BONIFIE AL :                                                          |  |              |              |               |              |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                  |  |              |              |               |              |

Page 2/2

Version V1.2.1

**Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU**  
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

|                                                                          |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>GRAND BELFORT COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Accession sociale à la propriété 8 logements       |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>  | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>762-6090004-36-0002-001 |

**Objectifs et contenu de l'opération**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b><br>Vente de logements en accession sociale à la propriété (TVA réduite) dans le cadre de programmes neufs dans le quartier en renouvellement urbain. Le promoteur qui sera maître d'ouvrage de l'opération n'est pas identifié, il sera précisé (à la place du Grand Belfort) lors du montage de l'opération à compter de 2021. Subventions de l'ANRU et du Grand Belfort pour diminuer le prix de vente et permettre la réalisation du programme compte tenu de la détente du marché de l'immobilier neuf, des prix de l'immobilier ancien, notamment dans le quartier des Résidences. Une étude sur le marché immobilier du quartier conduite lors du protocole de préfiguration a montré la nécessité de tirer les prix de vente vers le bas au assurer la commercialisation des opérations neuves et la réussite du projet. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>Boulevard Kennedy<br><br><b>Commune de rattachement</b><br>Belfort, Bavilliers<br><b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont<br><b>Situation</b><br>Dans QPV | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b><br>(si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>Immeubles mixtes commerces/logements en front de boulevard |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                               |                                                                   |                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>                                  |                                                                                                                                                                                               |                                                                   |                                                                                                         |
| Nombre de logements en accession :                                                                  | 8                                                                                                                                                                                             | Type de production envisagée :                                    | accession                                                                                               |
| Eléments relatifs au contexte de l'opération :                                                      | Marché très détendu, prix du neuf élevés par rapport à l'ancien, commercialisation difficile en QPV. Public cible : ménages habitant le quartier ayant les capacité d'accéder à la propriété. |                                                                   |                                                                                                         |
| Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés : | réglementaire                                                                                                                                                                                 | Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs : |                                                                                                         |
| Prix de revient HT de l'opération :                                                                 | 1 200 000,00 €                                                                                                                                                                                |                                                                   |                                                                                                         |
| Prix de revient TTC de l'opération :                                                                | 1 320 000,00 €                                                                                                                                                                                | Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :            | Commercialisation par promoteur privé dans le cadre de l'accession sociale à la propriété (TVA réduite) |
| Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :                                 | 140 000 € pour un T4                                                                                                                                                                          |                                                                   |                                                                                                         |

**Calendrier contractuel**

| Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) : |                                                                                                                                                                                                                |                |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|
| Modulation du montant forfaitaire :                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                |                |             |
| Localisation :                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                |                |             |
| Autre :                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                |                |             |
| <b>Calcul du financement prévisionnel Anru</b>                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                |                |             |
|                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                |                |             |
| Montant forfaitaire de l'aide par logement                                                                                      | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="padding: 5px;">Montant retenu</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">10 000,00 €</td> </tr> </table> | Montant retenu | 10 000,00 € |
| Montant retenu                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                |                |             |
| 10 000,00 €                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                |                |             |
| <b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>                                                                                               | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">80 000,00 €</td> </tr> </table>                                                          | 80 000,00 €    |             |
| 80 000,00 €                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                |                |             |
|                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                |                |             |

|                                                                            |  |              |              |               |              |
|----------------------------------------------------------------------------|--|--------------|--------------|---------------|--------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                           |  | montant HT : | 112 000,00 € | montant TTC : | 112 000,00 € |
| Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant             |  |              |              |               |              |
| Co-financements:                                                           |  |              |              |               |              |
| Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres) |  |              |              |               |              |
| VILLE :                                                                    |  |              |              |               |              |
| EPCI :                                                                     |  |              |              |               |              |
| DEPARTEMENT :                                                              |  |              |              |               |              |
| REGION :                                                                   |  |              |              |               |              |
| BAILLEUR :                                                                 |  |              |              |               |              |
| CDC :                                                                      |  |              |              |               |              |
| EUROPE :                                                                   |  |              |              |               |              |
| ANAH :                                                                     |  |              |              |               |              |
| AUTRE :                                                                    |  |              |              |               |              |
| ANRU :                                                                     |  | 80 000,00 €  |              |               |              |
| Dont prêts :                                                               |  |              |              |               |              |
| PRETS :                                                                    |  |              |              |               |              |
| PRET CDC :                                                                 |  |              |              |               |              |
| PRET BONIFIE AL :                                                          |  |              |              |               |              |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                  |  |              |              |               |              |

Signature \_\_\_\_\_

Version V3.3.1

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**  
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

|                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>COMMUNE DE BELFORT                      | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Rénovation et extension de la Clé des Champs       |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>762-6090004-37-0001-001 |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Rénovation et extension du bâtiment accueillant une bibliothèque et la maison de quartier Jacques Brel. Equipement socio-culturel situé au cœur du quartier en renouvellement urbain. L'extension (400 m²) permettra d'accueillir l'ensemble des activités de la maison de quartier, aujourd'hui éclatées en plusieurs sites.

L'extension du bâtiment s'étend à l'ouest, vers le parc de la Douce, et joue de la déclivité du terrain en se développant sur deux niveaux, pour un total de 1 000m².

Le rez-de-chaussée déploie les salles d'activités enfance et ados directement dans la continuité des locaux existants. Ceux-ci sont totalement réaménagés : sur l'espace détente et d'accueil du hall central s'ouvriront le cybercentre, les bureaux administratifs, des sanitaires publics, une cuisine agrandie et modernisée complètera la salle polyvalente.

Au niveau du rez-de-jardin, et donc accessibles de façon indépendante, se trouvent les salles multi-activités, la salle de réunion, des sanitaires et les espaces techniques.

Le plan ainsi proposé est conforme au programme établi par la Maison de quartier Jacques Brel.

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                        |                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>1 rue Maryse Bastié                                      | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| <b>Commune de réalisation</b><br>90-Belfort                                                            |                                                                                                                                                       |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont |                                                                                                                                                       |
| <b>Situation</b><br>Dans QPV                                                                           |                                                                                                                                                       |

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

|                                                                      |                                                          |                                                                                                                |                                                                |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Commentaires                                                         |                                                          |                                                                                                                |                                                                |
|                                                                      |                                                          |                                                                                                                |                                                                |
| <b>Principales caractéristiques :</b><br>Programme de l'équipement : | Rénovation et extension (400 m²) d'un bâtiment existant  | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) : | Meilleure interaction entre le quartier et le parc de la Douce |
| Public concerné par l'équipement :                                   | Habitants du QPV                                         | Modalités de gestion et de fonctionnement :                                                                    | Municipal (bibliothèque) et associatif (maison de quartier)    |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement :        | Avant projet détaillé validé                             | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :                                                    |                                                                |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :         | 1 000,00 m²                                              | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :                                                   |                                                                |
| Nature d'intervention :                                              | extension et rénovation d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :                                                  |                                                                |
| Localisation de l'équipement :                                       |                                                          | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :                     |                                                                |

## Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                       |  |               |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|-------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) |  | 23/04/2018    |       |
|                                                                                                                                                                                                       |  | Semestre      | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                       |  | S1            | 2019  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                  |  | 3 semestre(s) |       |
| Commentaires                                                                                                                                                                                          |  |               |       |

## Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                                                                                                         |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>                                                                                  |                       |
| Validation OPPC                                                                                                                                                                                                         | non                   |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                                                                                                      |                       |
| Localisation :                                                                                                                                                                                                          |                       |
| Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) : |                       |
| <b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>                                                                                                                                                                          |                       |
|                                                                                                                                                                                                                         | <b>Montant retenu</b> |
| Assiette subventionnable :                                                                                                                                                                                              | 2 103 940,00 €        |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :                                                                                                                                                            | 13,71%                |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :                                                                                                                                                 | 0,00%                 |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                                                    | - €                   |
| <b>Taux de subvention retenu :</b>                                                                                                                                                                                      | <b>13,71%</b>         |
| <b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>                                                                                                                                                                                       | <b>288 450,17 €</b>   |

## Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |                |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 2 103 940,00 € | montant TTC : | 2 506 898,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : |                             |                |               |                |
|                                                                                  | VILLE :                     | 454 199,83 €   |               |                |
|                                                                                  | EPCI :                      |                |               |                |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               | 500 000,00 €   |               |                |
|                                                                                  | REGION :                    | 561 290,00 €   |               |                |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  |                |               |                |
|                                                                                  | CDC :                       |                |               |                |
|                                                                                  | EUROPE :                    | 300 000,00 €   |               |                |
|                                                                                  | ANAH :                      |                |               |                |
|                                                                                  | AUTRE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | ANRU :                      | 288 450,17 €   |               |                |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 2 103 940,00 € |               |                |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | - €            |               |                |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |                |               |                |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |                |               |                |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        |                             |                |               |                |

Version V3.3.1

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**  
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

|                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>COMMUNE DE BELFORT                      | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Restructuration de l'école Rucklin                 |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>762-6090004-37-0001-002 |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Restructuration d'un groupe scolaire du quartier, création d'une extension pour le périscolaire. Valorisation d'un équipement du quartier dont la réhabilitation est attendue par les usagers et parents. Le programme comprend :

- la reconstruction de l'école élémentaire (bâtiment 1 219 m²)
- la construction d'une extension de 330 m² accueillant les activités périscolaires (notamment un espace modulable dédié de plus de 100 m²) et une nouvelle restauration sous la forme d'un self-service (notamment, 90 m² pour la salle de restauration qui peut être utilisée pour les temps périscolaires, et plus de 70 m² pour la préparation des repas),
- la démolition du bâtiment B,
- la réhabilitation de la cour.

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                        |                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>2 rue Louis Braille                                      | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| <b>Commune de réalisation</b><br>90-Belfort                                                            |                                                                                                                                                       |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>90010 Belfort, Bavilliers 6090004 Résidences Le Mont |                                                                                                                                                       |
| <b>Situation</b><br>Dans QPV                                                                           |                                                                                                                                                       |

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

Commentaires

|                                                               |                                                                       |                                                                                                                |  |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Principales caractéristiques :</b>                         |                                                                       |                                                                                                                |  |
| Programme de l'équipement :                                   |                                                                       | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) : |  |
| Public concerné par l'équipement :                            | Ecoliers, parents, enseignants                                        | Modalités de gestion et de fonctionnement :                                                                    |  |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | Prêt à démarrer (APD validé par le conseil municipal le 13 mars 2019) | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :                                                    |  |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :  | 2 438,00 m²                                                           | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :                                                   |  |
| Nature d'intervention :                                       | extension et rénovation d'équipement public de proximité              | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :                                                  |  |
| Localisation de l'équipement :                                |                                                                       | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :                     |  |

## Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                       |               |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 23/04/2018    |       |
|                                                                                                                                                                                                       | Semestre      | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                       | S1            | 2020  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                  | 4 semestre(s) |       |
| Commentaires                                                                                                                                                                                          |               |       |

## Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>                                                                                  |                                                                                        |
| Validation OPPC                                                                                                                                                                                                         | non                                                                                    |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                                                                                                      | Modulation du taux de 15 points pour soutenabilité financière (validée par le CE du 10 |
| Localisation :                                                                                                                                                                                                          |                                                                                        |
| Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) : |                                                                                        |
| <b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                         | <b>Montant retenu</b>                                                                  |
| Assiette subventionnable :                                                                                                                                                                                              | 3 219 108,44 €                                                                         |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :                                                                                                                                                            | 35,00%                                                                                 |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :                                                                                                                                                 | 15,00%                                                                                 |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                                                    | - €                                                                                    |
| <b>Taux de subvention retenu :</b>                                                                                                                                                                                      | <b>50,00%</b>                                                                          |
| <b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>                                                                                                                                                                                       | <b>1 609 554,22 €</b>                                                                  |

## Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |                |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 2 980 000,00 € | montant TTC : | 3 576 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     | 1 370 445,78 € |               |                |
|                                                                                  | EPCI :                      |                |               |                |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |                |               |                |
|                                                                                  | REGION :                    |                |               |                |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  |                |               |                |
|                                                                                  | CDC :                       |                |               |                |
|                                                                                  | EUROPE :                    |                |               |                |
|                                                                                  | ANAH :                      |                |               |                |
|                                                                                  | AUTRE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | ANRU :                      | 1 609 554,22 € |               |                |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 2 980 000,00 € |               |                |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | - €            |               |                |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |                |               |                |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |                |               |                |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        |                             |                |               |                |

## **Annexe C4 – TABLEAU FINANCIER RELATIF AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES CO-FINANCÉES PAR L'ANRU ET CONCERNÉES PAR LA PRÉSENTE CONVENTION PLURIANNUELLE**

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.  
(2) Chaque opération est répétée 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'étend sur 4 semestres soit 24 mois )

## **Annexe C8 – TABLEAU FINANCIER DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION**

(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 )

## Annexe D1      PROJET DE CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION DU GRAND BELFORT

### **Préambule**

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 ainsi que la loi ELAN du 23 novembre 2018 ont parachevé la réforme des politiques d'attribution de logements sociaux engagée dès 2014. L'enjeu réside dans l'articulation des objectifs de droit au logement et de mixité sociale, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social.

La réforme prévoit un portage intercommunal de la politique des attributions, formalisée dans deux documents :

- le document-cadre fixant les orientations en matière d'attribution, comprenant des objectifs chiffrés et territorialisés ;
- la convention intercommunale d'attribution, comprenant les engagements des acteurs à mettre en œuvre les orientations.

Localement, une première conférence intercommunale du logement s'est réunie le 12 mai 2016 sur le périmètre de la communauté de l'agglomération belfortaine. Cette CIL a alors adopté, conformément aux objectifs de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, un document-cadre d'orientations sur les attributions et une convention d'équilibre territoriale.

Les documents en question doivent être aujourd'hui d'une part adaptés au périmètre du nouvel EPCI, Grand Belfort Communauté d'Agglomération, créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017, et d'autre part actualisés pour prendre en compte les obligations de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté. Ainsi, un nouveau document-cadre d'orientations sur les attributions à l'échelle de l'EPCI et une convention intercommunale d'attribution à l'échelle de chaque quartier prioritaire de la politique de la ville sont proposés ce jour à la validation de la commission intercommunale du logement.

Le présent projet de convention intercommunale d'attribution actualise les objectifs, engagements et modalités d'intervention du Grand Belfort, de l'Etat et des autres partenaires signataires de la convention d'équilibre territoriale de 2016.

La CIA a vocation à être annexée au contrat de ville et à intégrer la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier des Résidences.

### **Article 1 : Le diagnostic**

Grand Belfort Communauté d'Agglomération est marquée par un marché de l'habitat détendu qui se caractérise par une demande relativement faible et une vacance importante, y compris dans le parc locatif social (5,3% de vacance à l'échelle de l'agglomération, dont 4,3% de vacance de plus de 3 mois, hors démolition). Cette situation est particulièrement marquée dans les quartiers prioritaires qui concentrent un parc social important, globalement de bonne qualité et présentant des loyers accessibles, mais faisant l'objet d'un évitement par les ménages de l'agglomération et les nouveaux arrivants.

Le programme local de l'habitat 2016-2021 du Grand Belfort a été adopté le 3 décembre 2015 et modifié le 6 décembre 2018. Il prévoit notamment les orientations suivantes :

- Optimiser une stratégie intercommunale de l'habitat ;
- Analyser et évaluer pour une plus grande efficacité l'action publique ;

- Développer de manière équilibrée l'offre résidentielle ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération.

Les orientations de la politique d'attribution à l'échelle intercommunale et les objectifs de la convention intercommunale d'attribution ont été élaborées à partir des diagnostics du programme local de l'habitat 2016-2021, du contrat de ville unique et global 2015-2020 et d'un travail spécifique sur les questions d'équilibre du peuplement et d'attributions à l'échelle de l'agglomération. Le parc locatif social de l'agglomération est majoritairement situé à Belfort (76%). Selon l'inventaire SRU, Belfort compte environ 40% de logements locatifs sociaux qui sont plus particulièrement présents dans certains quartiers, où le parc social se caractérise par des logements adaptés à l'accueil de ménages défavorisés (faibles loyers, chauffage collectif, ascenseur). Le périmètre des quartiers prioritaires de la politique de la ville, établi en tenant compte du critère du revenu médian de leurs habitants, recoupe ces mêmes secteurs de l'agglomération belfortaine présentant un taux très élevé de logements sociaux.

Au-delà de la répartition du parc de logements, le déséquilibre observé entre Belfort et sa périphérie concerne aussi la population. Alors que l'agglomération belfortaine connaît une dynamique modeste (0,13% par an), la population de Belfort diminue (-0,5% par an). Surtout, les tendances observées montrent que Belfort reste attractive pour certains types de ménages (personnes âgées, personnes jeunes et étudiants, personnes seules, familles monoparentales, ménages précaires) alors que les ménages actifs et les familles privilégient les communes périphériques.

Les objectifs de la présente convention s'inscrivent donc dans un contexte de marché détendu, ce qui limite l'impact des politiques publiques en matière d'attribution. Par ailleurs, les organismes logeurs, L'État et les collectivités partagent l'objectif de contenir et de réduire la vacance des logements. C'est pourquoi il est convenu que la lutte contre la vacance constitue un axe fort de la présente convention et que les objectifs de mixité sociale ne devaient pas aboutir à une complexification de la mise en location des logements, qui serait en contradiction avec la lutte contre la vacance.

## **Article 2 : Les objectifs d'attribution en matière de mixité sociale des villes et des quartiers :**

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit un double objectif d'attribution des logements locatifs sociaux à l'échelle de l'intercommunalité :

- - Au moins 25% des attributions (suivies de baux signés) hors QPV à des demandeurs du premier quartile ou à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (indépendamment de leurs ressources) ;
- Au moins 50% des attributions en QPV à des demandeurs autres que ceux du premier quartile.

Afin d'atteindre cet objectif, l'engagement annuel de chaque bailleur est défini en prenant en compte la localisation en QPV/hors QPV du patrimoine des bailleurs sociaux, ainsi que des logements attribués par ces derniers.

En effet, les deux principaux organismes présents sur le territoire du Grand Belfort ont des parcs différents :

- Territoire habitat a un parc essentiellement constitué de logements aux bas loyers situés majoritairement en QPV, et sera davantage concerné par l'objectif de rééquilibrage du peuplement des quartiers ;
- Néolia, dont le parc est majoritairement situé hors QPV, sera mis à contribution pour l'accueil de davantage de ménages du premier quartile.

|                                                                | Territoire<br>habitat | Néolia          | ICF           | Total           |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|---------------|-----------------|
| <b>Parc de logements conventionnés* Grand Belfort</b>          | 8862                  | 2208            | 109           | 11179           |
| <b>Dont en QPV Grand Belfort (5 QPV)</b>                       | 4684<br>(52,8%)       | 497<br>(22,5%)  | 0             | 5185<br>(46,4%) |
| <b>Dont hors QPV Grand Belfort</b>                             | 4178<br>(47,2%)       | 1711<br>(77,5%) | 109<br>(100%) | 5994<br>(53,6%) |
| <b>Parc de logements conventionnés* Ville de Belfort</b>       | 6975                  | 1195            | 109           | 8279            |
| <b>Dont en QPV sur la Ville de Belfort</b>                     | 4204<br>(60,3%)       | 497<br>(41,5%)  | 0             | 4701<br>(56,7%) |
| <b>Dont en QPV sur la Ville de Belfort hors QPV</b>            | 2771<br>(39,7%)       | 698<br>(58,5%)  | 109<br>(100%) | 3578<br>(43,3%) |
| <b>Attributions en 2018 (échelle : Grand Belfort)</b>          | 803                   | 543             | 13            | 1359            |
| <b>Attributions en 2018 hors QPV (échelle : Grand Belfort)</b> | 421                   | 478             | 13            | 912             |
| <b>Attributions 2018 en QPV (échelle : Grand Belfort)</b>      | 382<br>(47%)          | 65<br>(12%)     | 0             | 447<br>(33%)    |

Parc de logements conventionnés : RPLS 2018– SNE 2018 –

\*hors immeubles vides (1 et 2 dorey, 9 zaporodjie à Belfort – 224 logts + 6/12 renoir à Offemont - 52 logts)

Attributions : attributions suivies de baux signés

En 2018, les attributions réalisées ont permis d'atteindre, et de dépasser, à l'échelle du Grand Belfort les objectifs de 25% d'attributions hors QPV aux ménages du premier quartile et de 50% d'attributions en QPV aux ménages des autres quartiles.

| Attributions 2018 Grand Belfort                                                                                                                                      | Territoire<br>habitat | Néolia             | ICF             | Global             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| Attributions suivies de baux signés hors QPV pour des demandeurs du premier quartile ou à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain | 8,5%<br>(36/421)      | 61,8%<br>(295/477) | 30,7%<br>(4/13) | 37,7%<br>(335/911) |
| Engagement portant sur le taux d'attribution en QPV à des demandeurs autres que ceux du premier quartile de revenus                                                  | 78%<br>(298/382)      | 83%<br>(54/65)     | /               | 78,7%<br>(352/447) |

Source SNE 2018 : 1 Attribution non comptabilisée pour localisation non renseignée.

L'atteinte des objectifs d'attributions en QPV et surtout hors QPV par les organismes du Grand Belfort se confirme chaque année ainsi qu'au premier semestre 2019. A titre de comparaison, les résultats des autres territoires de Bourgogne Franche-Comté. Pour l'objectif de 25% hors QPV, le taux constaté est de 17,1% en France métropolitaine (hors Ile-de-France), de 16,1% en Bourgogne est de 22,5% en Franche-Comté. Ce taux d'attribution hors QPV est de 16,9 % dans le Grand Besançon et de 18,0% dans le Pays de Montbéliard. En revanche, l'objectif de 50% en QPV est plus facilement atteint.

#### **a) les engagements des bailleurs**

Sur la base des résultats des attributions de 2018 qui ont permis de dépasser l'objectif d'attribution hors QPV aux ménages du premier quartile, il est défini les engagements suivants pour les bailleurs sociaux :

| Engagements                                                                                                                                                                                 | Territoire habitat | Néolia           | ICF           | Global            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|---------------|-------------------|
| 1) Engagement annuel d'attributions suivies de baux signés hors QPV pour des demandeurs du premier quartile ou à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain | 15%<br>(62/450)    | 41%<br>(190/450) | 28%<br>(3/10) | 28%<br>(255/910)  |
| 2) Engagement annuel d'attribution de logements aux ménages bénéficiant du DALO et aux demandeurs sortants d'hébergements                                                                   | 51%<br>(23/45)     | 38%<br>(17/45)   | 11%<br>(5/45) | 100%<br>(45/45)   |
| 3) Engagement portant sur le taux d'attribution en QPV à des demandeurs autres que ceux du premier quartile de revenus                                                                      | 74 %<br>(296/400)  | 74 %<br>(37/50)  | /             | 74 %<br>(333/450) |

Les données entre parenthèses ne constituent pas un objectif : celles-ci ne sont qu'indicatives eu égard aux résultats des attributions 2018.

\*Cet engagement a été calculé sur la base de la moyenne des résultats observés en 2017 et 2018.

#### **b) la territorialisation des engagements**

Les attributions de logements devront également s'inscrire dans les objectifs territorialisés suivants :

| Engagements                                                                                                                                                                              | Global           | Belfort          | Autres communes  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Engagement annuel d'attributions suivies de baux signés hors QPV pour des demandeurs du premier quartile ou à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain | 28%<br>(255/910) | 28%<br>(140/500) | 28%<br>(115/410) |

Les données entre parenthèses ne constituent pas un objectif : celles-ci ne sont qu'indicatives eu égard aux résultats des attributions 2018.

| Engagements                                                                                                         | Ensemble des QPV | Résidences Le Mont Glacis du Château<br>Arsot Ganghoffer | Bougenel-Mulhouse<br>Dardel La Méchelle |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Engagement portant sur le taux d'attribution en QPV à des demandeurs autres que ceux du premier quartile de revenus | 74 %             | 69 %                                                     | 84 %                                    |

#### **c) les engagements des autres acteurs signataires de la CIA**

Les autres signataires de la convention, et notamment les réservataires de logements, s'engagent à concourir à la réalisation de ces objectifs. Ils s'engagent notamment à désigner sur leur contingent des candidats dans le respect des équilibres ci-dessus, ainsi que dans le respect de leur obligation d'attribuer 25% des logements de leur contingent à des ménages prioritaires.

#### **d) l'application du supplément de loyer de solidarité et des plafonds de ressources**

Ces mécanismes feront l'objet d'une délibération du Grand Belfort dans le courant de l'année 2019.

Afin de permettre de réduire les écarts entre les quartiers et de contenir la vacance, la politique d'attribution s'appuie sur la possibilité de permettre une « mixité sociale par le haut » dans les quartiers prioritaires par les deux mécanismes suivants :

- Déplafonnement des plafonds de ressources pour l'attribution des logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires : ceux-ci pourront être attribués à des ménages jusqu'à 130% des plafonds dans tous les immeubles situés dans les quartiers prioritaires et dans les immeubles identifiés comme le justifiant au regard des équilibres de peuplement ;
- Exemption de l'application du supplément de loyer de solidarité (SLS) pour tous les logements situés dans les quartiers prioritaires (droit commun).

#### **e) Les modalités de la coopération entre bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservations pour mettre en œuvre les objectifs de la convention**

Afin de concourir aux objectifs de la présente convention, les bailleurs sociaux s'engagent à coordonner leur politique d'attribution et à mutualiser les logements disponibles et les ménages en attente d'une attribution.

En tant que de besoin, Néolia s'engage à contribuer au relogement des ménages concernés par les démolitions lorsque les demandes de relogement correspondent à son offre patrimoniale.

Les réservataires appliquent sur leur contingent les objectifs de la présente convention.

#### **Article 3 : Les objectifs du relogement du programme de renouvellement urbain**

Le QPV Résidences Le Mont est concerné par le nouveau programme de renouvellement urbain au titre des quartiers d'intérêt régional (avec abondement national). Ce programme comprend notamment la démolition de quatre tours de logements sociaux (300 logements au total), propriété de Territoire habitat.

Les opérations de relogement des trois premières tours (1 et 2 rue Dorey, 9 rue de Zaporojie) ont été conduites par Territoire habitat entre 2013 et 2016, suivant le même dispositif que pendant le PRU 1 et dans le respect des engagements de la convention d'équilibre territoriale approuvée par la CIL du 12 mai 2016.

Le bilan des premiers relogements est présenté ci-dessous, il a fait l'objet d'un suivi régulier par la Commission Relogement et d'une présentation finale devant cette commission le 30 mars 2018.

|                                            | 1 rue Dorey | 9 rue de Zaporojie | 2 rue Dorey | Total    |
|--------------------------------------------|-------------|--------------------|-------------|----------|
| Nombre de logements                        | 75          | 75                 | 75          | 225      |
| Nombre de ménages à reloger                | 23          | 34                 | 26          | 83       |
| Relogement dans le neuf ou conv<5ans       | 0           | 0                  | 0           | 0        |
| Relogement en QPV Résidences               | 20          | 28                 | 21          | 69 (83%) |
| Relogement hors site (hors QPV Résidences) | 3           | 6                  | 5           | 14 (17%) |
| Dont relogements dans un autre QPV         | 1           | 1                  | 1           | 3 (4%)   |
| Dont relogements hors QPV                  | 2           | 7                  | 4           | 13 (16%) |
| Diminution du reste à charge               | 13          | 15                 | 16          | 45 (53%) |
| Augmentation du reste à charge*            | 10          | 19                 | 10          | 39 (47%) |

\* : Augmentation du reste à charge justifiée par une amélioration de la qualité de service (logement plus grand, changement de quartier)

La méthode des relogements des habitants des tours du quartier des Résidences a été mise en œuvre avec une attention particulière, en veillant tout particulièrement au peuplement des autres tours du quartier (et compte tenu du souhait d'une majorité des demandeurs de rester dans le même environnement).

Ont été pris en compte, outre les frais de déménagement :

- les frais annexes liés aux branchements (électricité, gaz, téléphone) et au changement d'adresse postale),
- le transfert du dépôt de garantie.

De plus, une opération spécifique pour chaque relogement a été mise en place, prévoyant les dispositions suivantes :

- loyer au prix unitaire du m<sup>2</sup> maintenu pour les relogements effectués sur site ;
- réfection globale et embellissement, au-delà du standard à la relocation, pour les logements situés dans les immeubles voisins ;
- remplacement des baignoires par des douches, pour les personnes âgées ;
- remise en état standard des logements pour les relogements réalisés hors du quartier.

Lors de cette première phase de relogement, 83 ménages ont bénéficié de travaux dans leur nouveau logement pour un montant total de 695 000 € (soit 8 374 €/logement).

S'agissant du relogement des habitants de la dernière tour à démolir (3 rue Dorey), qui compte au 31 janvier 2019 64 logements occupés dont 62 par des ménages à reloger, les engagements du bailleur formalisés dans la convention d'équilibre territoriale du 24 octobre 2016 sont reconduits dans la présente CIA, à savoir :

- recevoir individuellement chaque ménage afin d'étudier ses souhaits de relogement ;
- proposer aux ménages concernés par le plan de relogement un parcours résidentiel positif selon l'une des modalités suivantes : relogement dans des immeubles profondément réhabilités, relogement dans le quartier sans augmentation de loyer et avec une remise à neuf du logement, relogement en dehors du quartier ;
- ne pas augmenter le reste à charge des ménages concernés par le plan de relogement sans que cela soit justifié par une augmentation de la qualité de service et/ou de surface du logement correspondant au souhait du ménage ;
- prendre en charge les frais de déménagement, de changement d'adresse, d'abonnements et transférer le dépôt de garantie de l'ancien logement.

Par ailleurs, Territoire habitat, en partenariat avec les autres signataires et dans le respect des souhaits de relogement émis par les ménages, formalise les engagements suivants pour le relogement :

| Engagements de relogement                                                                           |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Relogement dans le parc social hors QPV des Résidences :                                            | Minimum 20%<br>(soit 13 ménages) |
| - Dont relogement dans le parc social hors QPV des Résidences :                                     | Minimum 15%<br>(soit 10 ménages) |
| - Dont relogement dans le neuf ou conventionné de moins de cinq ans :                               | Minimum 5%<br>(soit 3 ménages)   |
| Relogement dans le parc social en QPV (immeuble profondément réhabilité ou logement remis à neuf) : | Minimum 60%<br>(soit 38 ménages) |
| Départ volontaire, autre relogement                                                                 | /                                |

Compte-tenu de la qualité de l'offre résidentielle, des niveaux de loyer et de l'attachement des habitants à leur quartier, les demandes de relogements s'orientent majoritairement vers le quartier des Résidences.

Les propositions faites aux ménages d'un relogement hors QPV reçoivent un taux de refus important ce qui conduit les partenaires à modérer l'objectif de relogement hors QPV.

#### **Article 4 : Les dispositifs de suivi**

##### **a) La Commission de relogement et d'attribution**

Les engagements et objectifs définis dans la présente convention feront l'objet d'un suivi par les différents partenaires locaux. Le format et l'expérience de la Commission de Relogement instituée dès le début du PRU 1 (2007) sont adaptés aux enjeux du suivi de la politique d'attribution du Grand Belfort.

Cette commission est composée des représentants (élus et services administratifs) des signataires de la convention et du Département du Territoire de Belfort. Elle est présidée par le Vice-Président du Grand Belfort en charge de l'habitat et de la politique de la ville.

Elle se réunit tous les semestres et aura pour objet :

- Le suivi des opérations de relogement en vue des démolitions ;
  - Le bilan des attributions effectuées par les commissions des deux bailleurs ;
  - Le suivi des engagements de la présente convention ;
  - Le suivi en particulier du peuplement des programmes neufs et de l'avancement des opérations de ventes HLM.

Le département s'engage à mettre à disposition de la commission relogement et de Territoire Habitat, l'expertise sociale et l'expérience en accompagnement social des Points Accueil Solidarité (PAS) afin de remédier à d'éventuelles situations de blocage avec les locataires à reloger.

##### **b) La commission de coordination de la CIA**

La commission de coordination de la CIA, créée par la loi égalité et citoyenneté et explicitée par la loi ELAN, a pour mission d'assurer le suivi et l'évaluation de la convention intercommunale d'attribution. Il est décidé que localement, la conférence intercommunale du logement assurera directement ces missions. Un suivi régulier sera assuré par un comité technique, présidé par un représentant de l'EPCI et composé de représentants de l'État, de bailleurs sociaux, du conseil départemental et en tant que de besoin, des titulaires de droits de réservations et des associations dont l'un des objets est l'insertion et le logement des personnes défavorisées.



## **Annexe D4      RESCRIT FISCAL RELATIF AU TAUX DE TVA DES OPÉRATIONS DE DÉMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX**



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES  
 DU TERRITOIRE DE BELFORT  
 PÔLE METIERS  
 9 BIS FAUBOURG DE MONTBELIARD  
 BP 10489  
 90016 BELFORT CEDEX  
 TÉLÉPHONE : 03 84 36 62 20  
 MÊL : ddfip90.pole-metiers@dgif.finances.gouv.fr

Belfort, le 25 septembre 2018

Monsieur le Directeur général  
 TERRITOIRE HABITAT  
 44 bis, rue Parant  
 CS 40189  
 90004 BELFORT CEDEX

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : M. Hélian SIEK  
 Téléphone : 03 84 57 83 17  
 Réf : RI 2018/36

Objet : Demande de rescrit fiscal – Régime de TVA applicable à une opération de démolition.

Références : Votre courrier du 4 septembre 2018 – GG/CB-SF  
 Démolition de 300 logements – Taux de TVA applicable aux opérations de démolition.

Monsieur le Directeur général,

Il ressort de votre courrier du 4 septembre 2018 que vous souhaitez connaître le régime de TVA applicable à une opération de démolition d'immeubles de logement sociaux situés aux 1-2-3 rue Dorey et 9 rue de Zaporojie à Belfort, suivie de la cession du terrain d'assiette.

Vous vous référez à la réponse apportée le 5 mars 2018 par la DDFiP du Doubs, au Directeur de GRAND BESANCON HABITAT, dans le cadre d'une opération similaire.

Au cas particulier, s'agissant du **taux de TVA applicable aux travaux de démolition**, eu égard au taux de reconstruction des logements sociaux, qui selon vos indications n'excédera pas 21,7 % des logements démolis, les dispositions des articles 278 sexies II et 278 sexies-0 A du code général des impôts (CGI), qui prévoient l'application du taux réduit de TVA aux frais de démolition dans le cadre de la taxation de la livraison à soi-même de logements sociaux, ne sont pas applicables.

En effet, à défaut d'une reconstruction en nombre sensiblement équivalent de logements locatifs sociaux, correspondant à un taux de reconstruction de 95 %, les travaux de démolition ne peuvent être réputés faire partie du prix de revient de la reconstruction de ces logements, par le biais du mécanisme d'une livraison à soi-même taxable au taux réduit de TVA de 5,5 %.

Dès lors, les travaux de démolition des immeubles qui seront facturés à TERRITOIRE HABITAT ne peuvent bénéficier du taux réduit de TVA et doivent donc être soumis au taux normal de la taxe, fixé à 20 % par l'article 278 du CGI.

En ce qui concerne le **régime de TVA applicable à la cession du terrain d'assiette des immeubles démolis**, cette opération s'analyse comme une vente de terrain à bâtir, au sens de l'article 257-I 2 1° du CGI. Cette cession est soumise, de plein droit, à la taxe sur la valeur ajoutée dès lors que la vente du foncier par TERRITOIRE HABITAT s'inscrit dans une démarche économique d'aménagement de l'espace et entre en concurrence avec les livraisons d'immeubles réalisées par les opérateurs privés.

En l'espèce, la cession du terrain ayant supporté les constructions démolies devra donc être soumise à la TVA au taux normal de 20 %, conformément à l'article 278 du CGI.

Toutefois, je vous précise qu'en application de l'article 278 sexies du même code, les livraisons de terrains à bâtir consenties aux organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou aux personnes bénéficiaires, au moment de la livraison, d'un prêt mentionné à l'article R. 331-1 du même code pour la construction de logements visés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 dudit code, relèvent, pour les opérations dont le fait générateur intervient à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, du taux réduit de 10 % prévu par l'article 278 sexies-0 A du CGI.

Je ne peux me prononcer davantage sur ce point dès lors qu'au regard des termes de votre courrier, ni l'identité de l'acquéreur, ni les conditions de l'opération de cession du terrain ne sont connues à ce jour.

Enfin, vous souhaitez connaître les **modalités de déduction de la TVA ayant grevé les travaux de démolition**.

Sur ce point, la TVA afférente aux dépenses supportées lors des démolitions est déductible dans les conditions de droit commun, définies par l'article 271 du CGI, dès lors que ces dépenses entretiennent un lien direct et immédiat avec une opération soumise à cette taxe ; à savoir la cession d'un terrain à bâtir à un prix qui n'est ni symbolique, ni dérisoire.

Ainsi, la taxe qui aura grevé les éléments du prix de cession du terrain, opération imposable de plein droit à la TVA, est elle-même immédiatement déductible dans les conditions de droit commun.

Je confirme donc en tous points la transposition, à la situation décrite dans votre courrier du 4 septembre 2018, des précisions apportées le 5 mars 2018, par la DDFiP du Doubs, au Directeur de GRAND BESANCON HABITAT, dans le cadre d'une opération similaire.

Cette analyse engage l'administration au sens de l'article L. 80 B du livre des procédures fiscales (LPF).

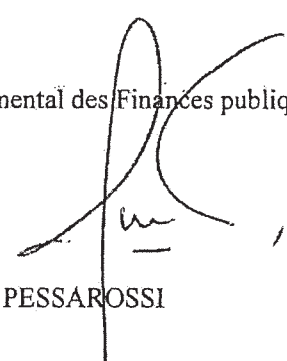
J'attire votre attention sur le fait que cette réponse ne pourra pas être invoquée dès lors que les éléments portés à ma connaissance seraient incomplets ou inexacts ou en cas de modification ultérieure de la situation présentée dans votre demande. Compte tenu de la durée de l'opération, la présente réponse ne peut tenir compte des éventuelles évolutions législatives susceptibles d'intervenir avant le terme de votre projet immobilier. Elle ne saurait, par ailleurs, engager l'administration sur les conséquences fiscales et non fiscales autres que celles expressément prévues par la présente lettre.

Si vous entendez contester le sens ou la portée de cette réponse, vous disposez d'un délai de 2 mois à compter de la réception de ce courrier pour m'informer de votre intention de solliciter un second examen de votre demande initiale dans les conditions prévues à l'article L. 80 CB du LPF. Dans cette hypothèse, je vous saurais gré de me faire savoir si vous souhaitez, vous-même ou par l'intermédiaire de votre conseil, être entendu par le collège compétent pour formuler un avis sur votre demande de second examen.

Je reste à votre disposition pour toutes précisions complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur général, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur départemental des Finances publiques,



David PESSAROSS

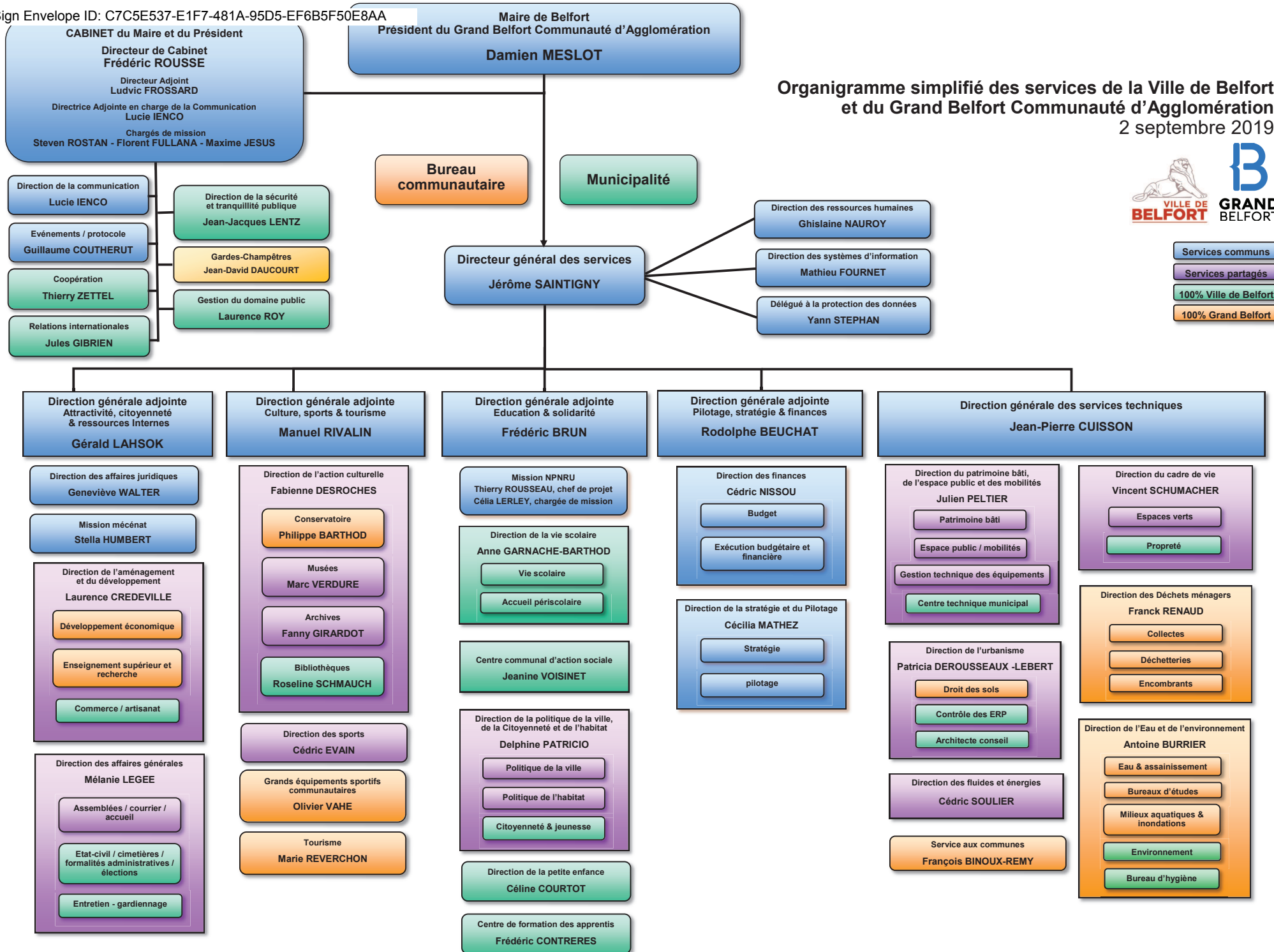


## **Annexe D5 ORGANIGRAMME DU GRAND BELFORT**

Damien MESLOT

Organigramme simplifié des services de la Ville de Belfort  
et du Grand Belfort Communauté d'Agglomération  
2 septembre 2019

Services communs  
Services partagés  
100% Ville de Belfort  
100% Grand Belfort





## **Annexe D6 AVIS DU COMITÉ D'ENGAGEMENT DE L'ANRU DU 19 AVRIL 2018**

## Avis du comité d'engagement du 19 avril et du 11 juin 2018 Recommandations pour la finalisation du projet

### Projets de renouvellement urbain de la communauté d'agglomération du Grand Belfort

#### Table des matières

|                                                                  |   |
|------------------------------------------------------------------|---|
| I. Rappel du contexte.....                                       | 1 |
| II. Plan de financement présenté par le porteur de projet :..... | 3 |
| III. Décisions du comité d'engagement : .....                    | 4 |

Le projet de renouvellement urbain du Grand Belfort a été examiné le **19 avril et le 11 juin 2018** par les membres du comité d'engagement de l'ANRU sur la base éléments transmis par la délégation territoriale de l'ANRU de Belfort.

Le quartier d'intérêt régional examiné est le suivant :

- **QP090004 – Résidences Le Mont**

Le comité d'engagement du 19 avril 2018 a examiné l'ensemble des projets d'intérêt régional de la région Bourgogne Franche-Comté. Pour le projet du Grand Belfort, il a retenu le projet de renouvellement urbain des Résidences comme nécessitant plus de 7 M€ de concours financiers de l'ANRU. La finalisation du projet et la préparation de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain suivront les décisions et les recommandations du présent avis.

Le PRU de Belfort fera l'objet d'une convention pluriannuelle unique.

#### I. RAPPEL DU CONTEXTE

##### A. Quartier d'intérêt régional des Résidences

##### - Description du quartier :

- Le quartier le plus peuplé de l'ex-région Franche-Comté (10 000 habitants)
- **Le QPV compte au total 4 129 logements, dont 2 973 logements sociaux, soit 72 % du total.** Parmi ces logements sociaux, 2 716 appartiennent à l'OPH Territoire-Habitat, adossé au conseil départemental, et 223 à la SA HLM Néolia. Le quartier compte 80 % de ménages locataires (parcs privé et public confondus).
- Le secteur des Résidences Bellevue, à l'est du quartier, est à la fois le sous-secteur le plus vaste et le plus proche du centre-ville. Il a fait l'objet d'interventions ambitieuses dans le cadre du GPV, à la fin des années 1990, puis du PNRU. Il présente aujourd'hui une certaine mixité (réalisation de programmes par l'AFL et des promoteurs privés dans le cadre du PNRU, notamment sur les îlots Baudin et du Fort Hatry). Il compte 986 logements sociaux.
- Le secteur des Barres le Mont, situé à l'extrémité nord du quartier, est un secteur peu dense présentant également une certaine mixité (zone pavillonnaire au sud et quelques copropriétés). Il compte 526 logements sociaux.

- **Le secteur la Douce, situé à l'ouest du quartier des Résidences et objet en partie de la présente contractualisation**, compte peu de logements privés. Il est caractérisé par un urbanisme à la fois vertical et horizontal, composé :
  - o de 9 tours de logements sociaux comptant 673 LLS et de 3 tours de copropriétés comptant 270 logements
  - o de barres de petite taille comptant au total 595 logements sociaux
  - o Il est à proximité immédiate du parc de la Douce, vaste espace d'agrément comprenant de nombreux équipements publics d'intérêt communautaire (piscines, tennis, patinoire)
  
- **Projet urbain :**
  - à l'échelle du quartier : affirmer les Résidences comme un pôle de développement de la partie sud-ouest de Belfort et de l'agglomération,
  - à l'échelle du secteur Dorey : conforter la vocation résidentielle du quartier par une diversification volontariste de l'offre de logements, et par la requalification des espaces publics (notamment hiérarchisation des espaces et clarification de leurs usages),
  - veiller à l'équilibre des copropriétés présentes sur le quartier (le PNRU était concentré essentiellement sur les enjeux du parc public),
  - renforcer la mixité fonctionnelle du quartier (activités commerciales, économiques, administratives, de loisirs, associatives),
  - promouvoir une démarche de gestion urbaine de proximité favorisant l'appropriation du quartier par les habitants. Dans ce souci, une charte de GUSP du Grand Belfort, associant l'Etat, les communes et les bailleurs a été signée le 16 juin 2017,
  - veiller à l'intégration pleine et entière de ce quartier d'habitat social dans l'agglomération par la recherche d'un équilibre de peuplement à toutes les échelles (favoriser l'arrivée des classes moyennes tout en continuant à prendre en compte les populations les plus fragiles). **Ce point a été consolidé par le porteur de projet pour le passage en CE.**
  
- **Programmation urbaine :**
  - la démolition de 300 logements sociaux, répartis en 4 tours de 75 logements chacune,
  - la reconstruction, exclusivement hors site et hors QPV, de 65 logements sociaux, compte tenu des caractéristiques d'un marché du logement détendu, conformément aux orientations du règlement général de l'ANRU et du PLH communautaire approuvé le 3 décembre 2015,
  - la réhabilitation thermique de 528 logements sociaux (niveau BBC rénovation 2009)
  - la construction, sur le site libéré par les démolitions, de 74 logements exclusivement privés (accession et accession sociale à la propriété, logements locatifs libres de l'AFL), dans le but d'une mixité de peuplement à l'échelle du quartier. Il s'agira de logements individuels et intermédiaires. A noter que la création de 20 logements PSLA est envisagée, sous maîtrise d'ouvrage de Néolia.
  - création de commerces de proximité au pied des premiers petits immeubles qui seront reconstruits, le long du boulevard Kennedy,
  - démolition de l'ancien centre commercial du quartier (aujourd'hui occupé uniquement par une pharmacie),
  - démolition-reconstruction sur site du supermarché Aldi, face au secteur Dorey.
  - l'extension du bâtiment la Clé des Champs, permettant le regroupement sur un même site des activités du centre socio-culturel Jacques Brel,
  - la restructuration du groupe scolaire Rücklin (école maternelle et élémentaire),
  - la démolition d'une piscine couverte vétuste et la reconstruction d'une nouvelle piscine couverte moderne et attractive, d'intérêt communautaire, au sein du quartier,
  - la construction d'un nouvel équipement public très qualitatif devant accueillir, à l'entrée sud du quartier et donc de Belfort, les archives mutualisées du conseil départemental, de la ville de Belfort et de GBCA (il s'agit à ce jour d'un projet emblématique et semble-t-il unique en France).
  - la réalisation d'aménagements publics ambitieux à l'échelle du secteur (prévoyant

- notamment l'ouverture du parc de la Douce sur le boulevard Kennedy).
- la création d'une pépinière d'entreprises, mais aussi d'un « CitésLab », en partenariat avec la Caisse des dépôts.
  - **Gouvernance, conduite de projet et calendrier :**  
Le poste de chef de projet NPNRU est intégré au sein d'une direction de Grand Belfort Communauté d'Agglomération également en charge de l'habitat et des enjeux sociaux de la politique de la ville. La direction générale adjointe dont relève cette direction intègre quant à elle les questions scolaires, péri-scolaires et le CCAS municipal (il s'agit d'un organigramme mutualisé agglomération et ville de Belfort).

## II. PLAN DE FINANCEMENT PRESENTE PAR LE PORTEUR DE PROJET :

Le porteur de projet et le bailleur social Territoire Habitat ont signalé les impacts élevés du projet de renouvellement urbain sur la santé financière du bailleur social et de la ville de Belfort. Ils soulignent que la faisabilité financière du projet est conditionnée à une amélioration du financement des opérations de démolition portées par Territoire Habitat et de deux opérations d'aménagement et d'équipement sous maîtrise d'ouvrage ville. Le porteur de projet sollicite un déplaçonnement de son scoring (passage de 35 % à 50 %) sur ces opérations et a fourni un argumentaire sur la situation financière de la ville de Belfort.

**Le montant total de concours financiers demandé est de 12,9 M€ dont 8,5 M€ de subventions (66 %) 4,4 M€ de prêts bonifiés (34 %).**

| Opérations                                                                                                                                           | Coût de l'opération (k€ HT) | Subventions (k€) | Prêts bonifiés (k€) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|---------------------|
| - Démolition de 75 LLS, 1 rue Dorey (immeuble aujourd'hui vide)                                                                                      | 1 292                       | 772              |                     |
| - Démolition de 75 LLS, 3 rue Dorey (immeuble actuellement occupé à 88%) → L'opération intègre le déplacement de la chaufferie alimentant le secteur | 2 172                       | 1 422            |                     |
| - Démolition de 75 LLS, 9 rue de Zaporodjje (immeuble aujourd'hui vide)                                                                              | 1 302                       | 780              |                     |
| - Démolition de 75 LLS, 2 rue Dorey (immeuble aujourd'hui vide)                                                                                      | 1 352                       | 640              |                     |
| - Reconstruction de 65 LLS (39 PLAI et 26 PLUS) hors site et hors QPV (majoritairement au niveau intercommunal)                                      | 10 695                      | 246              | 482                 |
| - Réhabilitation thermique de 194 LLS (niveau BBC rénovation 2009), rue Léon Blum                                                                    | 5 970                       |                  | 1 474               |
| - Réhabilitation thermique de 170 LLS (niveau BBC rénovation 2009), rue de Moscou, de Bucarest et d'Oslo.                                            | 4 640                       |                  | 1 292               |
| - Requalification de 164 LLS (réhabilitation thermique, niveaux BBC rénovation 2009) rue Braille, Mansard et de Verdun                               | 4 090                       |                  | 1 246               |
| - Construction de logements en accession à la propriété sur le site libéré par les démolitions                                                       | 3 000                       | 200              |                     |
| - Aménagements publics à l'échelle de l'Ilot Dorey (scoring dérogatoire demandé à 50% au lieu de 35%)                                                | 2 300                       | 1 150            |                     |
| - Démolition de l'ancien centre commercial                                                                                                           | 1 150                       | 402              |                     |
| - Création de commerces de proximités                                                                                                                | 1 200                       | 420              |                     |
| - Equipement public de proximité la Clé des champs                                                                                                   | 1 750                       | 612              |                     |
| - Restructuration de l'école Rücklin                                                                                                                 | 3 200                       | 1 600            |                     |
| - Ingénierie                                                                                                                                         | 450                         | 225              |                     |
| - Assistance MOA                                                                                                                                     | 60                          | 30               |                     |

Les opérations portant sur l'habitat social (démolitions, reconstructions, réhabilitations et résidentialisations) sont portées par Territoire Habitat.

En M€ :

| Coût total | Commune | EPCI | CG  | CR  | Bailleur | CDC fonds propres | Europe | État | Autres | Subvention ANRU NPNRU | Prêts Action Logement NPNRU |
|------------|---------|------|-----|-----|----------|-------------------|--------|------|--------|-----------------------|-----------------------------|
| 66         | 4,5     | 6,9  | 9,5 | 3,3 | 25,6     | 0,15              | 5      | 0    | 1      | 8,5                   | 4,5                         |
| 100 %      | 7%      | 11%  | 15% | 5%  | 39%      | 0%                | 8%     | 0%   | 0 %    | 13 %                  | 7%                          |

### III. DECISIONS DU COMITE D'ENGAGEMENT :

Le PRU des Résidences est un projet ambitieux, qui s'inscrit dans une temporalité longue, en continuité du PNRU (qui fait état d'un bilan positif, notamment sur l'axe diversification). La stratégie urbaine est claire, en accord avec les enjeux patrimoniaux du bailleur et adaptée au contexte de marché détendu. Les enjeux de diversification de l'habitat et des fonctions sont bien pris en compte et habilement positionnés dans le projet. Le programme de travaux sur les équipements découle d'un projet social abouti, notamment sur le volet scolaire. La demande de financement est optimisée, suite à un travail sur le plan de financement des réhabilitations. L'effet levier est manifeste : la participation de l'ANRU permet de réaliser, après le PNRU, l'acte 2 du projet des Résidences avec un doublement du nombre de démolitions et un projet diversifié, dans une logique d'entrée de ville.

Une demande de subvention porte sur l'ingénierie de projet et sur le financement d'une assistance à maîtrise d'ouvrage. **Le schéma d'organisation de la conduite de projet est gage de cohérence. Les partenaires indiquent toutefois qu'il est utile de veiller à ce que le poste de chef de projet renouvellement urbain soit, d'une part, intégralement dédié à cette mission et, d'autre part, identifié plus précisément dans l'organigramme. En effet, un positionnement directement auprès du DGS adjoint permettrait d'asseoir son autorité et son rôle d'ensemblier et de conduite de projet auprès des autres directions générales.**

Le porteur de projet souhaite appliquer un taux de 50 % au lieu de 35 % (scoring) à l'opération de restructuration de l'école Rücklin et l'opération d'aménagement des espaces publics secteur Dorey. **Les partenaires demandent une expertise de la DDFIP approfondie afin de comprendre les mécanismes de péréquation qui pourraient jouer entre la ville et l'agglomération afin qu'ils puissent délibérer sur la demande de déplafonnement du taux scoring.**

**Au vu des recommandations précédentes, les partenaires valident un montant total maximum de concours financiers de 12,9 M€, dont 8,5 M€ en subventions et 4,4 M€ en prêts. D'ici la signature de la convention, le porteur de projet pourra proposer de répartir ce montant total de manière différente entre les opérations validées, pour tenir compte du nouveau règlement général de l'agence, en respectant les équilibres attendus (50 % des concours financiers affectés aux opérations relatives à l'habitat) et dans le respect de l'économie globale du projet.**

**Toutes les opérations validées par le comité d'engagement du 23 avril 2018 sont autorisées à démarrer et les dépenses seront prises en compte à cette date.**

**Les contreparties foncières et les droits de réservation de logements locatifs sociaux dévolus à Action Logement doivent être stabilisés dans les meilleurs délais afin de figurer dans les conventions.**



## **Annexe D7 AVIS DU COMITÉ D'ENGAGEMENT DE L'ANRU DU 10 DÉCEMBRE 2018**

**Avis du Comité d'Engagement  
complémentaire à l'avis des 19 avril et 11 juin 2018 relatifs au  
Projet de renouvellement du Grand Belfort – Les Résidences (90)**

### Rappel du contexte

Dans la poursuite de l'accélération de l'engagement des projets, et afin d'apporter des réponses rapides aux porteurs de projets, l'agence a mis en place un Comité d'Engagement (CE) dédié à l'examen sur dossier des demandes soumises à validation d'un CE selon les règles du Règlement Général de l'ANRU (RGA) et conformément aux dispositions validées par le Conseil d'Administration (CA) du 18 septembre 2018.

Ce comité d'engagement a examiné la demande relative au projet de renouvellement suivant :

|                |             |                                                                                                                   |
|----------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Belfort</b> | PRIR > 7 M€ | Demande de majoration du scoring collectivité, dans le respect du montant total de concours financier déjà validé |
|----------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Avis du Comité d'engagement

Après examen en séance sur la base des dossiers transmis par les porteurs de projets et de l'instruction menée, le Comité d'engagement a émis les avis suivants :

- **Grand Belfort – Les Résidences (90)**
  - Demande de majoration de 15 points du financement de l'opération de restructuration de l'école Rücklin et de l'opération d'aménagement des espaces publics secteur Dorey (au lieu de l'application du taux scoring de 35 %).
  - Cette demande avait fait l'objet d'une réserve en CE du 19/04 dans l'attente d'une analyse des difficultés financières la justifiant. L'enveloppe maximale de concours financiers attribuée à l'opération comprenait l'application de cette majoration.
  - Une analyse financière a été réalisée par la DDFIP du Territoire de Belfort et présentée aux partenaires.

**Au vu des éléments présentés, le comité d'engagement valide la majoration du taux de subvention à 50 % sur les deux opérations « école Rücklin » et « espaces publics Dorey », sous réserve de stabilisation du plan de financement à programmation et concours financiers constants.**

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

### C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées



C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)<sup>4</sup>

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

D1 Projet de convention intercommunale d'attributions

D4 Rescrit fiscal relatif à la taxe à la valeur ajoutée des opérations de démolitions de logements sociaux

D5 Organigramme des services du Grand Belfort

D6 Avis du comité d'engagement de l'ANRU du 19 avril 2018

D7 Avis du comité d'engagement de l'ANRU du 10 décembre 2018

---

<sup>4</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal