

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du mardi 3 décembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 28

Nombre de représentés : 06

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 28

Nombre de représentés : 06

Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2024-186

**PROJET DE RENOUELEMENT
URBAIN (PNRU) DES QUARTIERS
ARISTE BOLON/SIDR HAUTE**

**AVENANT N° 2 À LA CONVENTION
GLOBALE**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 25 novembre 2024.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 4 décembre 2024.

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le mardi 3 décembre, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Cadet, M. Zakaria Ali, M. M. Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par Mme Catherine Gossard, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. J. Paul Babef, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Mémouna Patel, M. Jean-Claude Adois par M. Guy Pernic, Mme Garicia Latra Abélar par Mme Jasmine Béton, Mme Pamela Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Patrice Payet, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

.....
.....

LE MAIRE

Bui Le Maire empêché



Annick Le Toullec

Annick LE TOULLEC

Affaire n° 2024-186

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PNRU) DES QUARTIERS
ARISTE BOLON/SIDR HAUTE**

AVENANT N° 2 À LA CONVENTION GLOBALE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 2019-117 du 1^{er} octobre 2019 validant la convention globale pour la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis du Comité d'Engagement de l'ANRU du 20 novembre 2023 validant les modifications de programme du projet de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 20 novembre 2024 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le projet d'avenant n° 2 à la convention globale NPNRU Ariste Bolon/SIDR Haute ;

Article 2 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer l'avenant n° 2 à la convention globale PNRU et tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**

Bureau Maire empêché



A. Le Toulec

Annick LE TOULLEC

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PNRU) DES QUARTIERS
ARISTE BOLON/SIDR HAUTE
AVENANT N° 2 À LA CONVENTION GLOBALE**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet d'avenant n° 2 à la convention globale PNRU.

Pour rappel, la ville de Le Port a signé, le 13 mars 2020, une convention globale avec l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain (ANRU) pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute.

Cette convention d'un montant total de 37 612 613 € HT, prévoyait une participation financière de l'ANRU à hauteur de 21 217 624, 02 €.

Comme stipulé à son article 13 et conformément au règlement général de l'ANRU relatif au PNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la convention pluriannuelle. Ces modifications passent par une validation du comité d'engagement (CE) de l'ANRU et la signature d'avenants.

Ainsi, un premier avenant a été signé le 13 avril 2022 avec notamment pour objet la démolition de l'opération Port 15 de la SIDR (87 logements) et la démolition partielle de l'opération Rico Carpaye de la SEMADER (100 logements). Ces évolutions du programme ont porté à 53 000 000 € HT, le budget de l'opération et la contribution de l'ANRU à 32 914 624 €.

Le CE du 20 novembre 2023 a validé un certain nombre d'évolutions du projet global qui doivent donner lieu à la signature d'un avenant n° 2, objet du présent rapport.

Les modifications prises en compte dans cet avenant concernent :

- La mise en conformité de la convention initiale signée le 13 mars 2020 avec la convention type en vigueur et le Règlement Général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (RGA NPNRU) ;
- L'intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustements mineurs (modification du calendrier opérationnel) ;
- Le changement de maîtrise d'ouvrage de la commune de Le Port au profit de la SPL Grand Ouest pour les opérations d'aménagement et de démolition des LTS de la Ville.
- La désignation de la SPL Grand Ouest comme nouveau signataire de la convention,
- Les nouvelles opérations :
 - o Démolition de Port XVI (SIDR)
 - o Reconstitution de 41 LLI et 11 PSLA
 - o Minoration de loyers pour le relogement des ménages de Port XVI
- La modification des programmes d'aménagement sur les secteurs « Ilot central », « Ilot test » et « Roméro »,
- La modification du programme de restructuration de Rico Carpaye,
- La modification du programme de construction sur l'emprise Port XV,
- La modification du programme du groupe scolaire (abandon du centre social/maison de quartier),
- Abandon de la résidentialisation Port XVI.

- La modification du programme de démolitions de logements individuels : Ville (-1), SHLMR (- 9) ou privés (-3).

Au vu de ces modifications le montant de la subvention de l'ANRU est réactualisé à 32 886 000 € (au lieu de 32 914 624 €).

L'avenant n° 2, comme la convention globale, sera signé par l'ensemble des partenaires opérationnels et financiers du programme :

- La Ville en qualité de porteur de projet et maître d'ouvrage,
- Les partenaires financiers : ANRU, TO, ANAH, CDC, Action Logement,
- Les partenaires opérationnels soit les maîtres d'ouvrage des actions du programme : les bailleurs et la SPL Grand Ouest.

Le projet d'avenant est joint en annexe du rapport.

Au regard de ces éléments, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le projet d'avenant n° 2 à la convention globale PNRU Ariste Bolon/SIDR Haute.
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer l'avenant n° 2 à la convention globale PNRU et tous les actes correspondants.

Envoyé en préfecture le 10/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 11/12/2024

ID : 974-219740073-20241203-DL_2024_186-DE



AVENANT N°2 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ARISTE BOLON / SIDR HAUTE

**COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

Envoyé en préfecture le 10/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 11/12/2024

ID : 974-219740073-20241203-DL_2024_186-DE



SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE..... 4

ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT..... 4



ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE..... 5

ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE 21

ANNEXES 21



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale,

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

La Commune de Le PORT, représentée par le Maire, ci-après désigné « le porteur de projet »,

L'Établissement public de coopération intercommunale Territoire Côte Ouest, représenté par son président,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention,

- La SIDR représentée par son directeur dont le siège est situé 8 rue Félix Guyon 97400 Saint Denis de La Réunion
- La SHLMR représentée par son directeur dont le siège est situé 31 rue Léon Dierx 97400 Saint Denis de La Réunion
- La SEMADER représentée par sa directrice dont le siège est situé 52 route des sables 97427 Etang Salé de La Réunion
- La SPL Grand Ouest représentée par son directeur général dont le siège est situé 1 rue Eliard Laude 97420 Le Port

Action Logement Services, représenté son Directeur Régional outre-mer, M.Ibrahima Dia, dument habilité aux fins des présentes

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Banque des Territoires (ex CDC) représentée par son directeur régional, dont le siège est situé au 15 rue Malartic, Saint-Denis Cedex 97400,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par le Préfet du Département de la Réunion

L'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT) représentée par
Le Directeur de la DEAL

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement de la Ville de Le Port portant sur le quartier Ariste Bolon / SIDR Haute, et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 5 septembre 2018 et du 9 octobre 2019 a été signée le **13 mars 2020**.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
1	Avenant	16 novembre 2020 1 ^{er} mars 2021	13 avril 2022	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet de démolition partielle et de réhabilitation de l'opération Rico CARPAYE de la SEMADER - L'aménagement du secteur de l'école et de l'îlot Est. - Le projet de démolition de l'opération Port XV de la SIDR - Les contreparties dues au groupe Action Logement - La minoration de loyers pour 79 ménages de Rico CARPAYE et de Port XV. - Le recalage du calendrier opérationnel pour 3 opérations conventionnées. - La MOUS pour accompagner le relogement des ménages des logements restructurés à Rico CARPAYE - L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour la relocalisation des professionnels de santé de Rico CARPAYE
1	Ajustement mineur	/	17 mars 2023	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du calendrier opérationnel prévisionnel pour 11 opérations - Annulation de 2 opérations SHLMR

2	Ajustement mineur	/	23 novembre 2023	<ul style="list-style-type: none"> - Modifications des contreparties action logement (droits de réservation en lien avec le passage à la gestion en flux) - Modification du calendrier opérationnel : opération « valorisation de l'histoire ».
3	Ajustement mineur	/	25/06/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Changement de maîtrise d'ouvrage de la Ville vers la SPL GO sur les opérations de démolitions de LLS (ilot test et ilot central) et d'aménagement (secteur école Rico Carpaye) - Modification du calendrier opérationnel

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 13 mars 2020 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;
- Intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustements mineurs ;
- Introduction de la SPL Grand Ouest comme nouveau signataire
- Changement de maîtrise d'ouvrage de la commune de Le Port à la SPL Grand Ouest pour les opérations d'aménagement
- Nouvelles opérations :
 - o Démolition de Port XVI (SIDR)
 - o Reconstitution de 28 LLS supplémentaires
 - o Minoration de loyers pour le relogement des ménages de Port XVI
- Modification des programmes d'aménagement sur les secteurs « Ilot central », « Ilot test » et « Roméro »,
- Modification des opérations de démolition :
 - o SHLMR : « Cotur Gouriet 1/2 - ilot central – 9 logements »
 - o Ville : « Cotur Gouriet 1/2 - ilot central – 10 logements »
 - o SIDR : « 4 logements individuels tranche 1 »
- Modification du programme de restructuration de Rico Carpaye,
- Modification du programme de construction sur l'emprise Port XV,
- Modification du programme du groupe scolaire (abandon du centre social / maison de quartier),
- Abandon de la résidentialisation Port XVI.

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 20 novembre 2023.

Evolutions examinées par le délégué territorial et validées par la fiche d'impact signée le xx/xx/2024 :

- Changement du calendrier de l'opération mémoire du quartier

Envoyé en préfecture le 10/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 11/12/2024



ID : 974-219740073-20241203-DL_2024_186-DE

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

Les articles non modifiés sont indiqués « sans objet ».

Dans les articles modifiés, l'ensemble de la rédaction est repris et les parties modifiées sont signalées par une police en **vert**.

Les modifications concernant la mise en conformité de la convention sont signalées par une police en **bleu**.

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des définitions, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

« *LES DEFINITIONS* » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :

- **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 la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés

autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

Le titre I « LES QUARTIERS » est rédigé comme suit :

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain.

Parmi ces quartiers d'intérêt national, ceux faisant l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre du NPNRU, au titre du volet « quartiers prioritaires de la politique de la ville » de l'action Territoires d'innovation du PIA (lauréats du volet « innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ »).

Un plan de situation du quartier d'intérêt national de l'agglomération est présenté en annexe A.

L'article 1^{er} « Les éléments de contexte » du titre II est rédigé comme suit :

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

Sans objet.

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

Sans objet.

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Programmation financée par l'Anru	En nombre de logements
Démolition de logements locatifs sociaux :	411
• dont Herbert Spencer	144
• dont Rico Carpaye	100
• dont Port XV	85
• dont Port XVI	28
• dont Hibiscus	3
• dont Cotur Gouriet 3	3
• dont logements locatifs individuels sociaux SHLMR et SIDR	13
• dont logements locatifs appartenant à la Ville	34
Démolition de logements individuels privés au titre de l'aménagement	28
Résidentialisation de logements locatifs sociaux	654
• Suppression Port 16	28 lgts supprimés
Réalisation d'un groupe scolaire	
Aménagement de 6 secteurs :	
• Ilot central	
• Ilot test	

<ul style="list-style-type: none"> • Roméro (y compris Port XVI) • Square Emile Zola • Rico Carpaye secteur école • Rico Carpaye secteur Est 	
Hors financement ANRU	
Réhabilitation de logements locatifs sociaux	389
dont réhabilitations financées par la LBU	194
dont réhabilitation Port 209 – Non financée par la LBU	167
Reconstitution de l'offre locative sociale démolie	411
dont LLTS sur site	32
dont LLS et LLTS hors site, sur la commune	70
dont LLS et LLTS hors site et hors de la commune	309
Construction d'une offre de logements en diversification :	225
Amélioration/vente de logements individuels sociaux	23
Amélioration de logements individuels privés	45

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les grands principes de composition urbaine du projet de renouvellement urbain sont décrits dans le l'article 2.2 « les objectifs du projet » particulièrement dans le sous paragraphe 1 : « Entre acupuncture urbaine et gestes d'ampleur ».

Les opérations retenues et financées par la présente convention concernent les secteurs géographiques suivants :

- Ilot central
- Ilot test
- Secteur Roméro : y compris Port 16
- Square Emile Zola
- Rico Carpaye- secteur école
- Rico Carpaye - îlot est

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Un total de 411 logements locatifs sociaux est démolie dans le cadre du projet de renouvellement urbain et doit être reconstitué.

La forte proportion de logements locatifs sociaux au Port (près de 58% du parc) conditionne le classement de près de 80% du territoire en Quartier Prioritaire Politique de la Ville (QPV). Cette spécificité contraint fortement la reconstitution du parc locatif social qui ne peut s'envisager, en ce qui concerne le territoire communal, qu'hors QPV. Toutefois, au vu de l'effort de transformation du secteur Ariste Bolon que traduit la tranche 2 du projet de renouvellement urbain, le comité d'engagement a validé la reconstitution d'au maximum 32 LLS et LLTS sur le site de Port XV et une **augmentation du taux plafond de 30% (avenant n°1) à 33,3% de LLS, LLTS. La production des 52 logements diversifiés sur l'opération Port XVI conditionne ainsi cette augmentation du taux plafond.**

Sur les **411** logements proposés en démolition (dont les 144 de l'opération Herbert Spencer), le programme prévoit :

- la reconstruction de 70 logements locatifs sociaux individuels sur le périmètre de la ZAC Mascareignes, dont le foncier est aujourd'hui totalement maîtrisé par la Collectivité. Ces reconstructions s'inscrivent dans un programme prévisionnel global d'environ 700 logements neufs dont 70% de logements libres et 30% de logements locatifs sociaux ou PLS. Deux opérations d'accession sociale de 36 et 14 logements et une opération de 8 PLS ont déjà été réalisées sur site dans le cadre du 1^{er} programme PNRU. Une opération de 60 logements LLTS en RPA est programmée en 2020 (opération Petite Pointe). Enfin, une cinquantaine de parcelles ont d'ores et déjà été commercialisées pour du lot libre. Le taux de logements locatifs sociaux atteint ainsi 40% des commercialisations. Il sera veillé à maintenir un taux de logements locatifs sociaux en-dessous de 30% à chaque phase de la commercialisation de la ZAC.
- la reconstruction de **32** LLTS sur le site de Port XV, permettant le relogement des personnes âgées présentes sur site, tout en favorisant le principe d'une mixité intergénérationnelle. Une vigilance particulière devra ainsi être portée par le bailleur dans la gestion ultérieure des attributions de ces logements afin de s'assurer de sa pérennité dans le temps. Il se traduira par des objectifs et des critères d'attribution pour cette résidence dans le cadre de la CIA. Dans ce but, un travail partenarial sera mené entre la ville, le TCO et le bailleur pour définir les modalités de gestion spécifique des attributions sur cette opération. Elles pourront trouver par exemple leur traduction dans une convention spécifique ainsi qu'une cosignature de la charte Gramoun élaborée par le TCO.
- la reconstruction de **309** logements (LLS et LLTS) sur les autres communes de l'agglomération, principalement sur les communes limitrophes de La Possession et de Saint-Paul, comme stipulé dans les orientations de la CIA, et répartis à 50/50 entre LLS et LLTS. **Les opérations identifiées hors site sont les suivantes :**

RECONSTITUTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE TERRITOIRES DE L'OUEST - HORS COMMUNE DU PORT							
Source	Opération	Opérateur	Commune	Nbre logt	Produit	DAT	Livraison
opérations engagées 2018-2021	RESIDENCE HORIZONS	SHLMR	SAINT - PAUL	36	LLTS	01/07/2023	livrée
opérations engagées 2018-2022	LE GUILLAUME	SHLMR	SAINT - PAUL	40	LLTS	01/12/2023	livrée
opérations engagées 2018-2023	RPA DELPHINE HELOD	SHLMR	SAINT - PAUL	25	LLS	01/10/2023	livrée
opérations engagées 2018-2024	LES SAPHRANS	SHLMR	SAINT-PAUL	9	LLS	01/09/2023	livrée
	MAISONS RELAIS ALEPPA	SHLMR	TROIS-BASSINS	22	LLTS	01/08/2022	livrée
	LA PLANTATION 2020	SHLMR	SAINT-PAUL	24	LLS	01/10/2022	livrée
Garantie d'emprunt TCO	AURERE	SHLMR					livrée
PPA 2024	LUCIANO	SHLMR	Saint-Paul La Saline Les Hauts	28	LLS		pré-programation
PPA 2024	LE GUILLAUME CHANE KINV CAMELI	SHLMR	SAINT-PAUL	40	LLTS		pré-programation
PPA 2024	ILOT 7 -MARIE CASE	SHLMR	LA PLAINE ST PAUL	12	LLS		pré-programation
opérations engagées 2018-2021	PAILLE-EN-QUEUE KAZ AILLEUIL	SEMADER	LA POSSESSION	62	LLS	15/06/2021	livrée
opérations engagées 2018-2021	RPA ROSE DE CHINE	SIDR	SAINT-PAUL	30	LLTS	16/02/2023	livrée
opérations engagées 2018-2021	CANELLE	SIDR	TROIS BASSINS			11/09/2023	livrée
opérations engagées 2018-2021	RESIDENCE ORURO	SIDR	SAINT-PAUL	24	LLS	01/04/2026	à livrer
opérations engagées 2018-2021	PAPYRUS 2	SIDR	SAINT-PAUL	11	LLTS	01/04/2026	à livrer
opérations engagées 2018-2021	RESIDENCE COTOCA/SUCRE	SIDR	SAINT-PAUL	58	LLTS	01/04/2026	à livrer
opérations engagées 2018-2021	PAPRIKA EX MALOYA	SIDR	TROIS BASSINS	12	LLS	30/05/2024	livrée

A ce titre, la réalisation par le TCO en 2018/2019 d'un inventaire foncier, au titre du PLH3, adopté par le Conseil Communautaire du 16/12/19 a permis d'engager avec les bailleurs concernés un travail d'identification des potentialités foncières sur le territoire de l'agglomération pour la reconstitution du parc locatif social.

Le TCO au travers des outils qu'il anime (Conférence Intercommunale du Logement notamment) veillera au respect des engagements contractuels inscrits dans la convention NPNRU sur la reconstitution du parc locatif social sur le territoire intercommunal majoritairement hors Commune du Port. La reconstitution de logements locatifs sociaux est limitée aux 70 logements actés sur la ZAC Mascareignes.

Enfin, deux opérations Résidences pour Personnes Agées (RPA) soit 120 logements, livrées en 2023, participent à la production d'une offre locative nouvelle sur le territoire, adaptée à l'évolution des besoins liés au vieillissement de la population portoise. Ces opérations ont notamment permis le relogement d'une partie des personnes âgées de l'opération Port 15.

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le PLH 3 (2019-2025) arrêté le 15 avril 2019 par le conseil communautaire prévoit, dans les six prochaines années, une production de 10 800 logements en offre nouvelle, sur le territoire intercommunal, concentrée à 45% sur le Cœur d'Agglomération. A l'échelle du TCO, la production de l'offre nouvelle de logements se répartie entre 47 % de logements locatifs sociaux, 13% de logements en accession aidée, et 40% de logements libres. L'objectif du PLH est de permettre une meilleure répartition de l'offre locative sociale en privilégiant les opérations sur les communes qui en sont dépourvues actuellement ou qui ne répondent pas aux obligations de la loi SRU.

Le PLH 3, en compatibilité avec l'orientation O13 du Document d'Orientation et d'Objectif du SCOT en vigueur, qui vise à réduire à terme la part des logements locatifs sociaux sur la commune du Port de 60% à 50%, a défini des objectifs particuliers pour la commune du Port concernant l'offre nouvelle.

Ainsi, sur la commune du Port, 1 200 logements en offre nouvelle sont attendus entre 2019 et 2025. L'enjeu principal pour la commune étant la diversification, un maximum de 360 logements locatifs sociaux sont attendus en offre nouvelle, exclusivement des logements de type PLS ou équivalent, exception faite des logements destinés aux publics spécifiques (personnes âgées, jeunes).

Cet effort de rééquilibrage a pour incidence directe la non reconstruction sur le territoire portois de toute nouvelle opération locative sociale qui ne serait pas liée à la reconstitution du parc démoli : ANRU ou RHI en cours.

En ce qui concerne les quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute, la stratégie de diversification est mise en œuvre en corrélation avec le programme de démolitions prévu sur le périmètre. Elle doit permettre un rééquilibrage au terme du programme à hauteur de 50% de la part des logements diversifiés (autres que locatif sociaux).

La diversification résidentielle sera mise en œuvre par les opérations suivantes :

- La construction sur le foncier libéré par les démolitions de l'îlot test de 40 logements dont 20 PSLA (au titre des contreparties foncières Action Logement), 10 LLI (dont 9 au titre des contreparties Action Logement) et 10 lots libres.
- L'évolution des interventions sur l'îlot central et le secteur Romero
- La construction sur le site de Rico Carpaye :
 - d'une résidence jeunes actifs de 30 logements (LLI) et d'une opération de 11 PSLA sur le foncier libéré par la démolition de la résidence,
 - de 4 PSLA (dont 2 au titre des contreparties foncières Action Logement) sur le foncier de l'école démoli,

- et de 20 logements libres ou PSLA sur le secteur Est.
- La reconstruction sur le site de Port XV de 64 logements locatifs intermédiaires (LLI) en complément des 32 LLTS.
- La reconstruction sur le site de Port XVI de 52 logements dont 41 LLI et 11 PSLA.
- La vente de 17 logements locatifs sociaux soit dans le cadre d'une cession simple soit dans le cadre du dispositif acquisition/amélioration pour l'accession sociale.

Les objectifs de production de logements intermédiaires et libres sur le TCO et sur la Commune du Port nécessiteront de prioriser les opérations afin d'en limiter l'aspect concurrentiel. Toutefois, les quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute présentent des atouts évidents en termes d'attractivité. La requalification des espaces publics, la mise en service d'un TCSP, la création de services et notamment la réalisation d'un nouveau groupe scolaire, le développement de nouveaux commerces de proximité, conjuguée à une offre foncière attractive constitue un contexte favorable pour répondre à une demande émergente.

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 politique de la ville visée par le NPNRU.

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

- 5 322 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à la SHLMR, filiale du groupe Action Logement. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de la SHLMR.
- 227 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 41,2% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes : Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40% soit 83 droits	56% soit 16 droits	56% soit 83 droits	64% soit 45 droits

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 26 droits ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 5 droits ;
- 20 du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 0 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

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 de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

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'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les 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 mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social**, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

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

[La convention intercommunale d'attribution a été signée le 27 février 2019.](#) La CIA du TCO se décline ainsi en 7 orientations :

- Rechercher un meilleur équilibre du peuplement à travers les attributions
- Favoriser l'accès prioritaire au logement en tenant compte de la spécificité des profils de ménages du territoire ouest
- Favoriser les parcours résidentiels des ménages NPNRU et LHI
- Renforcer le traitement des mutations en inter-bailleur et à l'échelle intercommunale
- Harmoniser les modalités de coopération entre bailleurs sociaux et réservataires
- Actionner d'autres leviers concourant à l'équilibre territorial et aux parcours résidentiels
- Piloter, animer et évaluer la CIA

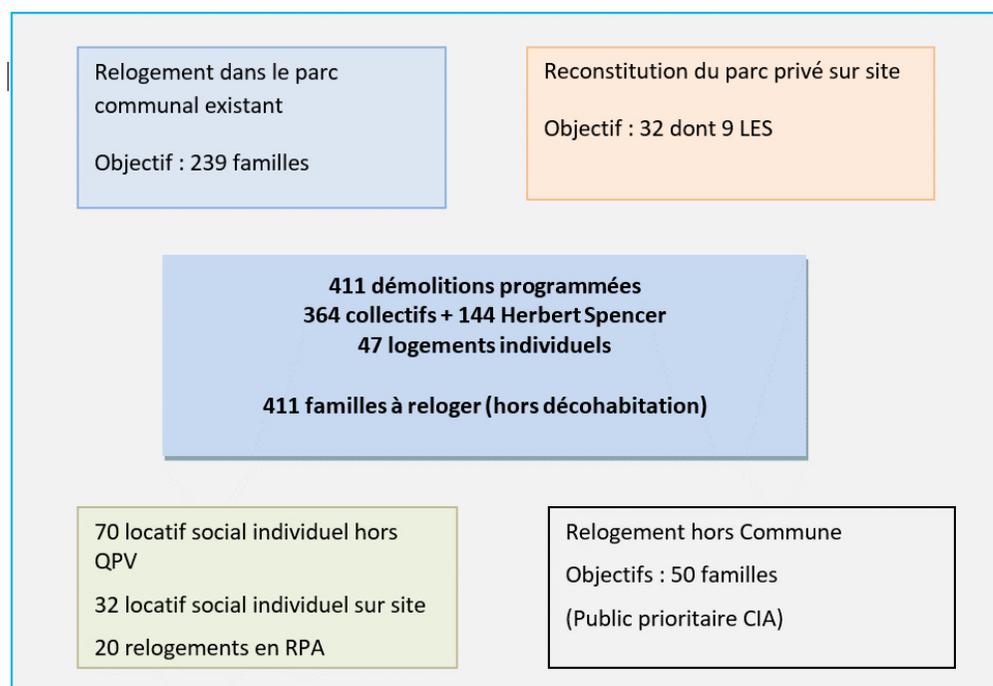
6.2 Charte de relogement

Le dispositif correspond à l'objectif 7, orientation 3 de la CIA. Signée par l'ensemble des bailleurs sociaux présent sur le périmètre et les réservataires, elle a pour objet de définir les modalités et les conditions d'accompagnement des familles en matière de relogement. Il s'agit :

- D'élaborer et de 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,

- D'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,
- De conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- de prendre en compte et de 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.

Les besoins en relogement quantifiés dans le projet, font état de 411 familles à reloger (hors décohabitations). Le plan de relogement préconise la mobilisation du parc communal existant, la reconstitution du parc privé sur site, la reconstitution du parc locatif social hors QPV et le relogement des familles hors Commune sur le territoire de l'agglomération selon les modalités suivantes :



6.3. Stratégie de peuplement

La restructuration de la résidence Rico Carpaye a pour objectif de faire évoluer l'image du groupe d'habitation d'une opération stigmatisée de logements sociaux vers une résidence agréable de la Ville du Port.

Pour y parvenir les partenaires sont mobilisés pour faire évoluer la politique d'attribution des logements d'une attribution par défaut à une attribution choisie visant à une occupation harmonieuse de la résidence.

En déclinaison de l'article 81 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (1) introduisant la notion de « résidence à enjeu prioritaire de mixité sociale » et en déclinaison des éléments de la circulaire du 18 décembre 2023 relative à la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, plusieurs leviers souhaitent être expérimenté sur le temps de la convention par les partenaires :

- **Augmenter l'attractivité des logements et des parties communes de la résidence** par la mise en œuvre d'une intervention de restructuration d'envergure, objet de la présente convention permettant d'améliorer la qualité de la résidence et des logements en vue d'augmenter l'attractivité
- **Elargir la recherche des candidatures**
 - en s'appuyant sur le réseau des réservataires pouvant proposer des ménages ayant des ressources salariales (Action logement, contingent fonctionnaire)
 - en effectuant une recherche de nouveaux profils mobilisés suite à des démarches commerciales ciblées (en s'appuyant sur le concept de location voulue grâce à du marketing de l'opération)
 - en dérogeant aux plafonds de ressource des candidats pour l'attribution
 - en proposant les logements aux agents des services publics
- **Concilier les obligations des réservataires avec les objectifs de mixité** en ne désignant plus de candidats ayant bénéficié de la reconnaissance d'un Droit Au Logement opposable lors des CALEOL

- **Mettre en place une commission de coordination** en charge de
 - Définir une grille de cotation de la demande dédiée à la résidence partagée entre les partenaires afin de partager la stratégie d’attribution des logements
 - Suivre le déploiement de la démarche de rééquilibrage du peuplement de la résidence et convenir des profils recherchés pour y parvenir.
 - Effectuer un bilan annuel de la démarche sur la durée de la convention.
- **Assurer une traçabilité de la recherche en candidature en vue de la CALEOL, des candidatures proposées et retenues par la CALEOL** afin de qualifier l’évolution du positionnement de la résidence dans le parc social

L’ensemble des éléments précité seront retranscrit au sein de la Conférence Intercommunale du Logement. Cette politique de peuplement pourra ainsi être décliné au sein des CALEOL, organe opérationnel de cette ambition.

Les indicateurs à atteindre à l’échelle de l’opération sont les celles atteintes à l’échelle de l’EPCI.

SELECTION :

OPERATION	EI	IRIS	COMMUNE	EPCI
Rico Carpaye	1004	974070401	97407	249740101

INDICATEUR	CARREAU_INSEE	QUARTIER	COMMUNNE	EPCI
------------	---------------	----------	----------	------

Emploi et revenus

SANS EMPLOI	100%	79%	73%	67%
MENAGE < 20%	70%	63%	49%	46%
MENAGE < 40%	86%	79%	67%	63%
MENAGE < 60%	100%	88%	78%	77%

Emploi et revenus

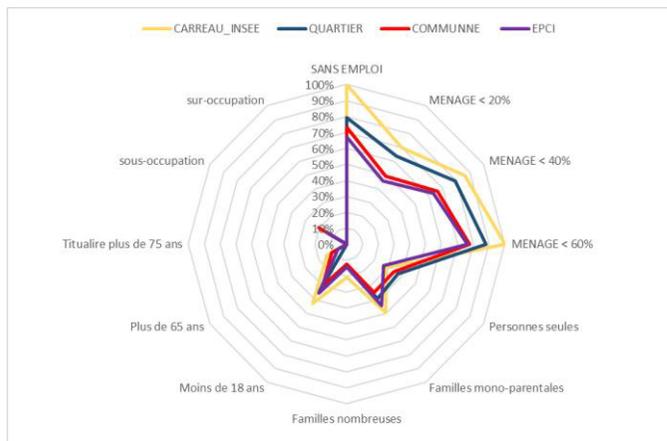
Personnes seules	29%	37%	34%	27%
Familles mono-pare	49%	39%	35%	44%
Familles nombreuses	21%	12%	13%	14%

Age

Moins de 18 ans	43%	34%	30%	36%
Plus de 65 ans	14%	0%	11%	7%
Titulaire plus de 75 ans	0%	0%	0%	0%

Occupation

sous-occupation	0%	12%	20%	15%
sur-occupation	0%	0%	0%	0%

**Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »**

Sans objet.

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

7.4.1 SIDR.

Sans objet.

7.4.2. SHLMR

Sans objet.

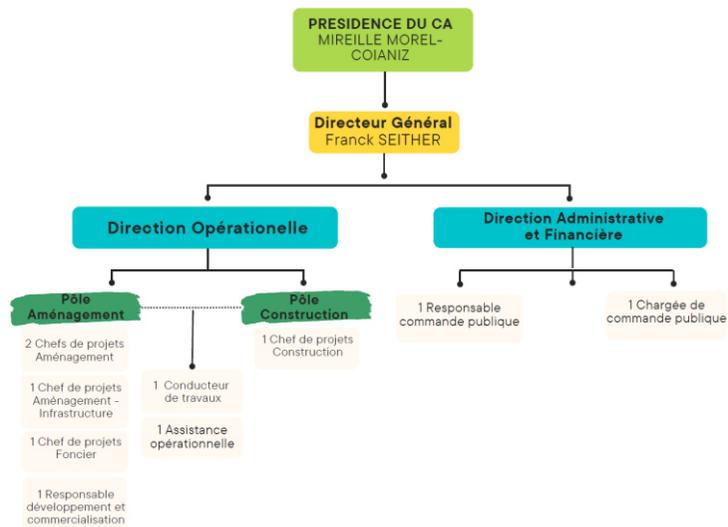
7.4.3 SEMADER

Sans objet.

7.4.4 SPL Grand Ouest

Le Territoire Ouest ainsi que les 5 communes qui composent ce territoire ont décidé de se doter d'un outil opérationnel commun, permettant d'accélérer la mise en œuvre de leurs projets. La Société Publique Locale (SPL) Grand Ouest est une société d'aménagement créée en juin 2022 qui a vocation à intervenir sur l'ensemble des missions concourant à la réalisation de projets d'aménagement et de requalification urbaine, et d'accompagner les porteurs de projets dans la définition et la réalisation d'équipements et espaces publics. La SPL Grand Ouest intervient sur le projet de renouvellement urbain Ariste Bolon / SIDR Haute en qualité de concessionnaire sur les opérations d'aménagement et de mandataire pour la construction du nouveau groupe scolaire.

On peut aussi ajouter qu'un chef de projet est affecté à l'opération d'aménagement concédée par la ville et qu'il est accompagné par un conducteur de travaux, une assistante, un chef de projet foncier et soutenu par la directrice opérationnelle et les services support pour les tâches relevant de la gestion financière de l'opération et de la commande publique.



Organigramme de la SPL Grand Ouest (février 2024)

L'article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation » est modifié est désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.1 « Le projet de gestion » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

Une charte d'insertion en cours d'élaboration sera présentée en revue de projet pour validation. Elle prévoit

- une coordination, dans la gestion de clause, confiée à une chargée de mission Insertion interne à l'équipe ANRU. Elle constitue le référent identifié par l'ensemble des partenaires emploi/formation, par le public cible et par les entreprises à chaque étape du processus.
- un public cible et prioritaire : les demandeurs d'emploi, sans conditions de sexe ni d'âge du périmètre NPNRU
- Une instance de pilotage : le comité technique insertion

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissements en €	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
SHLMR	1 508 928 €	16 167,09 heures	5%	808,35 heures
SIDR	7 199 682 €	77 139,45 heures	5%	3 856,97 heures
SEMADER	1 978 195 €	21 194,95 heures	5%	1 059,75 heures
Ville	32 583 043 €	349 104,03 heures	5%	17 455,20 heures
Constructeur	37 730 000 €	404 250 heures	5%	20 212,50 heures
TOTAL	80 999 848 €	867 855,51 heures	5%	43 392,78 heures

Le calcul des heures travaillées est effectué selon la formule suivante :

$$\text{Nb d'heure} = \text{Montant d'investissement} * 30\% / 28\text{€ de l'heure}$$

Dans laquelle :

- le montant investissement correspond au montant total du coût HT de la maquette financière Anru auquel s'ajoute le total des investissements en requalification et reconstitution de l'offre locative sociale financés par la LBU
- le taux de 30% correspond à la part de la main-d'œuvre dans le montant total d'investissement qui détermine le nombre d'heures travaillées sur la base d'un coût horaire de 28€ de l'heure

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

La mise en œuvre des engagements d'insertion pris par chaque maître d'ouvrage au titre de la gestion urbaine de proximité se décline de la façon suivante :

- Concernant les bailleurs, l'objectif de 10% sera poursuivi sur les contrats de maintenance du parc locatif social et dans le recrutement des personnels techniques ou sociaux intervenant directement sur le quartier : agents de médiation, agent de secteur, gardiens, adultes relais.
- Concernant la Ville l'objectif de 10% sera recherché dans les recrutements du service environnement au titre des contrats temporaires

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

- recrutement au sein de l'équipe NPNRU une personne originaire du quartier, sous statut adulte relais en charge de la médiation sociale avec les habitants
- stratégie de recrutement au sein du futur groupe scolaire de personnes originaires du quartier.

- *Objectifs qualitatifs en matière d'insertion*

Le contrat de ville (2015-2020) propose deux orientations en matière d'économie, d'insertion et d'emploi :

- Favoriser le développement de l'activité économique au bénéfice des habitants des quartiers. Cela passe par :
 - une meilleure connaissance du tissu économique existant
 - une connaissance des niches d'activités à optimiser pour répondre à des nouveaux besoins de services.
 - un accompagnement à l'émergence de structures de l'ESS.
 - Le soutien à la création d'entreprise
- Améliorer l'accès des publics aux dispositifs. Cela passe par :
 - la construction d'un partenariat opérationnel entre les acteurs de la formation et de l'emploi pour apporter une réponse globale et coordonnée aux personnes demandeurs d'emploi. La gestion de la clause d'insertion dans les marchés publics nécessite cette organisation.
 - la création de maillons manquants entre le public et les dispositifs. C'est notamment le rôle de la chargée de mission insertion de l'équipe ANRU.
 - l'amélioration de l'employabilité des jeunes et des femmes
 - diffuser autrement l'information

Le diagnostic local de l'emploi a mis en évidence le positionnement critique des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute au regard des indicateurs économiques : taux de chômage, jeunes non scolarisés et sans diplôme, niveau de formation, jeunes vulnérables, qui présentent tous un niveau supérieur de près de 10 points à la moyenne portoise et de près de 20 points à la moyenne du TCO.

Cette situation atteste de la précarité prégnante qui caractérise une grande partie de ces habitants et notamment des populations jeunes sorties sans diplôme et sans qualifications du système scolaire.

La systématisation, dans le cadre du NPNRU, des clauses d'insertion au profit des demandeurs d'emploi du périmètre constitue un volet d'une démarche plus ambitieuse qui souhaite réinscrire les personnes dans un parcours d'insertion durable passant notamment par un processus de qualification professionnelle.

Afin d'évaluer sur la durée du projet l'efficacité de cette démarche, la Ville et ces partenaires emploi/formation définissent collectivement les objectifs suivants :

Les cibles définies ci-dessous seront quantifiées avec présentation en revue de projet pour validation.

Objectif	Indicateur	Cible
<i>Engager les Demandeurs d'Emploi (DE) dans des parcours de formation</i>	- Nombre et type d'actions de formations mises en œuvre avant, pendant et après les mises en situation d'emplois - Nombre de personnes engagées dans des parcours qualifiant	<i>Demandeurs d'emplois jeunes ou adultes non qualifiés</i>
<i>Remettre les DE en situation de travail de longue durée</i>	- Nombre de contrats et nombre d'heures travaillées dans des cycles de 36 mois (emplois francs)	<i>DE de longue durée et jeunes primo-salariés</i>
<i>Lutter contre les situations de précarité répétées</i>	- Nature des contrats proposés aux DE - pérennisation des postes en CDI - part de l'intérim dans les contrats proposés - part des contrats en alternance dans les contrats proposés	<i>Primo demandeurs d'emploi ou DE longue durée</i>
<i>Créer les conditions d'une réelle employabilité</i>	- Action de préparations proposées aux DE avant positionnement dans l'emploi - Actions mises en œuvre en cas de non recrutement ou en cas de ruptures de contrats	<i>Primo demandeurs d'emploi ou DE avec faible expérience professionnelle</i>
<i>Favoriser la mixité dans les champs professionnels</i>	- Nombre de positionnement des DE féminins - Actions de formations préalables pour favoriser le positionnement des DE féminins sur les métiers du bâtiment	<i>DE féminins</i>
<i>Favoriser les réorientations professionnels vers des secteurs plus porteurs</i>	- Nombre de parcours de réorientation professionnels engagés - Nombre de placements dans l'emploi sur des secteurs autres que le bâtiment, les VRD ou les espaces verts.	<i>Tous publics.</i>

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

La chargée de mission insertion positionnée au sein de l'équipe ANRU et domiciliée à la Maison de projet, coordonne la mise en œuvre, l'animation et le suivi de la gestion de la clause. A ce titre, elle s'assure :

- de la bonne inscription des clauses dans les marchés et de leur bon dimensionnement suivant la technicité des lots et le volume global d'activité
- des engagements pris par les entreprises attributaires et de leur bonne réalisation : volume d'insertion, type de public, nature des contrats

Elle assure :

- le suivi des salariés dans l'emploi. A ce titre elle participe autant que de besoins aux réunions de chantier au côté du Maître d'Ouvrage et de la maîtrise d'œuvre.
- la collecte des données attestant de la réalisation des engagements de l'entreprise : contrat de travail, détail mensuel des heures réalisées
- l'alimentation d'une base de données qui permet de suivre mensuellement la réalisation des objectifs par entreprise, par opération, par Maître d'Ouvrage.

Le comité technique Insertion réunit l'ensemble des partenaires locaux emploi/formation signataires de la charte. Animé par la chargée de mission, il suit :

- la bonne mise en œuvre des objectifs opérationnels et le bon fonctionnement du processus à partir des éléments de restitution recueilli.
- suit le phasage opérationnel des travaux afin de préparer les prochaines opérations par la mobilisation des mesures ou des outils permettant la préparation du public au recrutement
- met en place des programmes de formation préalable ou post emploi dans une logique de qualification des demandeurs d'emploi
- met en place des outils spécifiques liés aux travaux à réaliser : chantier insertion, marchés réservés, dispositif TAPAJ.
- prépare les sorties de contrat afin de construire les étapes suivantes pour rendre tangible la notion de parcours.

L'ensemble de ces éléments sont présentés sous forme de bilan à l'occasion des comités de pilotage NPNRU bisannuels.

L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI *et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »* (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) *sont* identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, *hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.*

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, *excepté si elle correspond à la date de la présente convention.*

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :
La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
% sur le total programmation					
<i>Total</i>					
% sur le total programmation					
Total programmation					

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- **Les opérations « La diversification de l’habitat dans le quartier par l’accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :**

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l’immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans Objet

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »

Sans objet

Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

Sans objet

Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

Sans Objet :

Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisés sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1.

Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financement de la Caisse des dépôts et consignations »

Sans objet

Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »

(Mettre le tableau des opérations LBU) remise à jour su tableau réha et reconstitution de l'offre

L'article 9.2.4 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre du volet « quartiers » de l'action TI « ANRU+ »

Sans objet

Envoyé en préfecture le 10/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 11/12/2024



ID : 974-219740073-20241203-DL_2024_186-DE

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en [annexe C2](#) :

- 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 [ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »](#). 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 montants 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 **32 886 624,35 €**, comprenant **32 886 624,35 €** de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 35 000 € [dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.](#)
-
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **349 315€**. 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 0 €. 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 l'ANRU au titre du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 100 000 € (hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »),
- la participation financière de la Caisses des Dépôts au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'élève à 2 002 654€.
- La participation de l'Etat d'un montant de 269 972,60 € (deux-cent-soixante-neuf mille neuf cent soixante-douze euros et soixante centimes) au titre du contrat de convergence et de transformation 2019-2023 mesure 1.1.3.1. « Équipements et aménagements de proximité du volet « Cohésion des territoires » (contreparties FEDER)

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 C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention² :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°6974018 1 ^{ères} et 2 ^{ème} couronne	Protocole de préfiguration	758 209€	0	758 209€
	Convention pluriannuelle	21 717 624,02€	0	21 717 624,02€
	Avenant n°1	32 914 624,35€		32 914 624,35€
Total QPV n°6974018 1 ^{ère} et 2 ^{ème} couronne		33 644 209€	0	33 644 209€

Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements

L'article 11.1 renommé « Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU » est désormais rédigé comme suit :

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.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

² 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 C8.

L'article 11.2 « Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement » est modifié et désormais rédigé comme suit

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.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

L'article 11. 5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») **et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable »** et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+ **et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable »**, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 **ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021**, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par

L'article 12.1 « Le reporting annuel » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

L'article 12.2 « Les revues de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, [suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers](#),
- 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 suivi de la stratégie d'attribution](#)
- [Co-construction avec les habitants et leurs représentants](#),
- 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 [accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre](#) est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet

L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention [et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.](#)

[Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.](#)

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions [n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en](#)

compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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, **ou tout moyen permettant d'établir la date 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.

Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l’ensemble des modifications sera remise à l’ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES

Annexe types (préciser **modifié** ou non modifié)

ANNEXE A - Présentation du projet

- A1 Secteur « ilot test »
- A2 Secteur « ilot central »
- A3 Secteur Roméro : de Port 15 à Port 16

ANNEXE B – Description des contreparties foncières pour le groupe action logement (des apports en faveur de la mixité) au titre de l’avenant n°1 de la convention globale tranche 1.

- B1 Description des contreparties Foncières pour le groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) au titre de l’avenant n°1 de la convention globale.
- B2 Description des contreparties en droit de réservation de logements locatifs sociaux s pour le groupe Action Logement services (des apports en faveur de la mixité) au titre de l’avenant n°1 de la convention globale.

ANNEXE C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

- C1 Echancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l’enchaînement des opérations – A élaborer pour la revue de projet
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l’ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l’ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts et de l’ANCT

Envoyé en préfecture le 10/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 11/12/2024



ID : 974-219740073-20241203-DL_2024_186-DE