



## SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2021

Date d'envoi de la convocation : le 17/09/2021

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 170

Nombre de votants : 184

A l'ouverture de la séance

**Secrétaire de séance : Tony JOUANNEAULT**

L'an deux mille vingt et un, le mardi 28 septembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

### **Etaient présents :**

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANTOINE Joanna, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BOUSSELMAME Nouredine, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, MÉRAND Evelyne suppléante de CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, RÉTHORÉ Patrick suppléant de CRESPIN Francis, CROIZER Alain, DE BOURSETTY Olivier, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick, FEUILLY Emile, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno, FRIGOUT Jean-Marc, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine, GERVAISE Thierry, GILLES Geneviève, GODAN Dominique, GOSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, ONFROY Jacques suppléant de GUILBERT Joël, HAMON Myriam, HARDY René, HAYE Laurent, HEBERT Dominique (jusqu'à 19h33), HEBERT Karine, HELAOUET Georges, OLIVIER Stéphane suppléant de HENRY Yves , HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HUREL Karine, HURLLOT Juliette, LEMARIÉ Florence suppléante de JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, KRIMI Sonia (jusqu'à 19h00), LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François (jusqu'à 20h00), LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LE PETIT Philippe, LE POITTEVIN Lydie, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, BLANDAMOUR Martine suppléante de LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEGOUET David, BERNARD Julie suppléante de LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Charles suppléant de

LEMONNIER Hubert, CLERMONT Philippe suppléant de LEMONNIER Thierry, LEPETIT Gilbert, LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LETERRIER Richard, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, DOUBLET Mathias suppléant de MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-Marie, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier (jusqu'à 19h30), PIC Anna, PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, ROGER Véronique, RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SIMONIN Philippe, JOUBERT Martine suppléante de SOLIER Luc, SOURISSE Claudine, TARIN Sandrine, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VARENNE Valérie, VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIEL-BONYADI Barzin, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, HERAUVILLE Jean-Marie suppléant de VIVIER Sylvain.

### **Ont donné procurations**

AMIOT Florence à VARENNE Valérie, ANNE Philippe à HARDY René, BAUDIN Philippe à LELONG Gilles, CATHERINE Arnaud à ARRIVÉ Benoît, FAUDEMÉR Christian à LEMENUÉL Dominique, GIOT Gilbert à MABIRE Edouard, GUILLEMETTE Nathalie à GASNIER Philippe, HEBERT Dominique à BOUSSELMAME Noureddine (à partir de 19h33), JOZEAU-MARIGNE Muriel à PLAINEAU Nadège, KRIMI Sonia à MAGHE Jean-Michel (à partir de 19h00), LAFOSSE Michel à VILLETTE Gilbert, LEFRANC Bertrand à GRUNEWALD Martine, LAMOTTE Jean-François à FIDELIN Benoît (à partir de 20h00) LEMOIGNE Sophie à HULIN Bertrand, LEPOITTEVIN Gilbert à SOURISSE Claudine, PERRIER Didier à LEJAMTEL Ralph (à partir de 19h30), RENARD Nathalie à TAVARD Agnès, SCHMITT Gilles à JOLY Jean-Marc.

### **Excusés :**

BALDACCI Nathalie, BELLIOU DELACOUR Nicole, BROQUET Patrick, D'AIGREMONT Jean-Marie, FALAIZE Marie-Hélène, LECOQ Jacques, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine.

## Délibération n° DEL2021\_135

### OBJET : NPNRU - Convention Pluriannuelle de Renouvellement Urbain

#### Exposé

En 2016, le quartier Les Fourches Charcot-Spanel a été retenu Quartier d'Intérêt Régional dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain – NPNRU. La Communauté Urbaine de Cherbourg s'engageait alors avec les bailleurs sociaux, la Région Normandie, la Banque des Territoires, Action logement et l'ANRU pour définir un projet de renouvellement urbain de ce quartier.

Lors de la première phase de contractualisation, une étude, réalisée par le cabinet d'architecture et d'urbanisme La Fabrique Urbaine, a posé les bases d'un projet destiné à conforter l'inscription urbaine du quartier dans la ville, à renforcer son attractivité résidentielle, à décloisonner les résidences en créant des espaces publics et résidentiels de qualité, à apaiser les circulations et à valoriser les mobilités douces.

A l'issue de cette première phase de contractualisation qui a permis la définition du projet, une deuxième phase va s'engager pour la mise en œuvre du projet. Elle s'appuie sur la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée sur la période 2021-2024 et vise à définir et préciser les modalités contractuelles entre les partenaires du projet ainsi que les modalités financières retenues pour mettre en œuvre le projet. Le projet de convention joint à la présente délibération est en cours de validation par les services de l'Etat et l'ANRU. S'il y a des modifications, elles seront à la marge, le projet ayant déjà fait l'objet de validation en comité d'engagement du 26 avril, 11 juin 2018 et du 1er mars 2021.

Pour mémoire, l'Agence Nationale pour le Rénovation Urbaine (ANRU) a accordé une enveloppe de 7.9 millions d'euros pour la mise en œuvre du projet. Cette enveloppe est répartie comme suit : 4,6 millions de subvention et 3,3 millions de prêts. La répartition de l'enveloppe entre maîtres d'ouvrage s'est faite en concertation partenariale et a été validée en comité de pilotage du 18 décembre 2020 sur la base du plan guide travaillé avec La Fabrique Urbaine et validé en comité d'engagement ANRU le 1er mars 2021.

L'ambition souhaitée par les collectivités et les bailleurs sociaux pour renouveler le quartier a conduit la ville, principal maître d'ouvrage pour l'aménagement des espaces publics, à renoncer aux co-financements de l'ANRU pour privilégier l'accompagnement des bailleurs sociaux sur leurs opérations immobilières.

Pour l'aménagement des espaces publics, des cofinancements spécifiques de la Région seront mobilisés. Pour les opérations d'ingénierie liées au projet, la Banque des territoires sera sollicitée.

Pour mémoire, dans un souci d'optimisation des articulations entre les différentes opérations et conformément aux délibérations de la ville et de l'agglomération de décembre 2020 (délibération CAC du 08/12/20 et délibération CEC du 16/12/20), l'agglomération a en partie délégué sa maîtrise d'ouvrage à la ville de Cherbourg-en-Cotentin sur ce projet via une convention de co-maîtrise d'ouvrage. Cette convention permettra à la ville de Cherbourg-en-Cotentin d'engager un marché unique de maîtrise d'œuvre urbaine et maîtrise d'œuvre des espaces publics et une meilleure visibilité d'interventions pour les co-financeurs, ANRU et région Normandie en particulier.

Le projet témoigne de la volonté partagée des maîtres d'ouvrages d'avoir une intervention globale sur les leviers d'attractivité et de développement du quartier au sein de son environnement immédiat et à l'échelle de la commune de Cherbourg-en-Cotentin. Le projet intègre les opérations suivantes :

- La démolition de 141 logements (4 maisons individuelles SA HLM Cotentin rue du Docteur Caré et 137 logements collectifs résidence Charcot Spanel (SA HLM Les Cités Cherbourgeoises) ;
- La reconstruction de 127 logements locatifs sociaux (39 sur le quartier : 26 +13 SA HLM Les Cités Cherbourgeoises – 88 hors site : 56 sur le site de la Polle + 16 sur le site Blanches roches SA HLM Les Cités Cherbourgeoises - 16 logements SA HLM Cotentin sur un site à déterminer) ;
- La reconstruction de 27 logements en diversification (6 PLS construit par la SA HLM Cités Cherbourgeoises, 8 logements par Action Logement, et 13 logements à préciser – PLS, PSLA ou promotion libre) ;
- La réhabilitation de 100 logements Cité Girard (OPH Presqu'île Habitat) ;
- La résidentialisation de 147 logements (100 logements Cité Girard OPH Presqu'île Habitat – 47 logements Résidence Louis Laurent SA HLM Cotentin) ;
- La construction potentielle de 200 m<sup>2</sup> de surface commerciale/service ;
- La construction d'une nouvelle crèche en remplacement de la crèche Charcot ;
- Des opérations de restructuration des espaces publics et la création d'une liaison Ouest/est en cœur de quartier ;
- Des opérations d'ingénierie et de conduite de projets ;
- Des opérations de concertation et médiation culturelle.

La maquette financière jointe à la convention ne comprend que les opérations financées par l'ANRU.

Ainsi, la ville et l'agglomération mobilisent 7 M d'euros HT et hors maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des espaces publics avec une participation de la région Normandie à hauteur de 3,9 M d'euros.

De plus, la Communauté d'agglomération va apporter une aide aux bailleurs sociaux pour la construction de logements locatifs sociaux et la réhabilitation de leur patrimoine. Une aide à la mise en œuvre des points d'apport volontaire sera également retravaillée en fonction des évolutions en cours qui vont être apportées à ce service. La ville de Cherbourg-en-Cotentin participera également sur l'aide à la construction de logements locatifs sociaux.

	Communauté Agglomération du Cotentin	Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Aide à la construction de logement	3 500€/logement soit 444 500 € dans le cadre du projet	3 500€/logement soit 444 500 € dans le cadre du projet
Aide à la réhabilitation de LLS	10% du montant des travaux + 5% en cas de recours au financement FEDER plafonné à 3 500€/logement soit 350 000 € dans le cadre du projet	Non concernée
Aide à la mise en œuvre des PAV	A préciser	Non concernée

Enfin, la mise en œuvre du projet va nécessiter des acquisitions et cessions foncières entre la ville de Cherbourg-en-Cotentin, les bailleurs sociaux et un propriétaire individuel. Pour les cessions et acquisitions avec les bailleurs sociaux des protocoles fonciers ont été établis. Ils déterminent les conditions des transactions.

## Délibération

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Le conseil communautaire** a délibéré (Pour : 152 - Contre : 0 - Abstentions : 32) pour :

- **Approuver** le projet de convention pluriannuelle de rénovation urbaine en cours de validation par l'ANRU ;
- **Autoriser** M. le Président à signer la convention partenariale pluriannuelle avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine ;
- **Dire** que le Président sollicitera les subventions les plus larges dans le cadre du projet Le Quartier des Horizons.
- **Autoriser** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dire** que le Président et le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

LE PRESIDENT,

David MARGUERITTE

Annexe(s) :  
Projet de convention

# CONVENTION PLURIANNUELLE TYPE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION DU COTENTIN

## COFINANCE 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 département,
- L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département<sup>1</sup>
- L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président David MARGUERITTE, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>2</sup> »
- La ou les commune(s) comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée(s) par le Maire, Benoit ARRIVE
- Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention<sup>3</sup>, OPH Presqu'île Habitat, SA HLM Cotentin, SA HLM Les Cités Cherbourgeoises
- Action Logement Services, représenté par sa Directrice Régionale Patricia PETIT dûment habilitée aux fins des présentes
- Foncière Logement, représenté par sa Présidente, Cécile MAZAUD

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

- La Caisse des Dépôts,
- Le Conseil régional,
- L'Éducation Nationale

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

<sup>2</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

<sup>3</sup> Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.)

## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>5</b>
<b>LES DÉFINITIONS</b> .....	<b>6</b>
<b>TITRE I - LES QUARTIERS</b> .....	<b>7</b>
<b>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</b> .....	<b>7</b>
<b>Article 1. Les éléments de contexte</b> .....	<b>7</b>
<b>Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain</b> .....	<b>8</b>
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville.....	8
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	8
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine.....	13
<b>Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet</b> .....	<b>13</b>
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	13
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	16
<b>Article 4. La description du projet urbain</b> .....	<b>16</b>
Article 5.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	16
Article 5.2. La description de la composition urbaine.....	26
Article 5.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....	32
<b>Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité</b> .....	<b>32</b>
Article 6.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle.....	32
Article 6.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 33	33
<b>Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions</b> .....	<b>34</b>
<b>Article 7. La gouvernance et la conduite de projet</b> .....	<b>35</b>
Article 8.1 La gouvernance.....	35
Article 8.2 La conduite de projet.....	35
Article 8.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	37
Article 8.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage.....	39
Article 8.5 Le dispositif local d'évaluation.....	41
<b>Article 9. L'accompagnement du changement</b> .....	<b>42</b>
Article 9.1 Le projet de gestion.....	42
Article 9.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	42
Article 9.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....	46
<b>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</b> .....	<b>48</b>
<b>Article 8. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel</b> 48	<b>48</b>
Article 10.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle .....	48
Article 10.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU .....	56
Article 10.3. 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 .....	57
Article 10.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » .....	57
<b>Article 9. Le plan de financement des opérations programmées</b> .....	<b>57</b>
<b>Article 10. Les modalités d'attribution et de paiement des financements</b> .....	<b>58</b>
Article 12.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU.....	58
Article 12.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services.....	58
Article 12.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	59
Article 12.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts .....	59
Article 12.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	59
<b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</b> .....	<b>60</b>



<b>Article 11. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....</b>	<b>60</b>
<i>Article 13.1 Le reporting annuel .....</i>	<i>60</i>
<i>Article 13.2 Les revues de projet.....</i>	<i>60</i>
<i>Article 13.3 Les points d'étape .....</i>	<i>60</i>
<i>Article 13.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF .....</i>	<i>61</i>
<i>Article 13.5 L'enquête relative à la réalisation du projet.....</i>	<i>61</i>
<b>Article 12. Les modifications du projet .....</b>	<b>61</b>
<i>Article 14.1 Avenant à la convention pluriannuelle.....</i>	<i>61</i>
<i>Article 14.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention .....</i>	<i>61</i>
<i>Article 14.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées .....</i>	<i>62</i>
<b>Article 13. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle .....</b>	<b>62</b>
<i>Article 15.1 Le respect des règlements de l'ANRU .....</i>	<i>62</i>
<i>Article 15.2 Les conséquences du non-respect des engagements .....</i>	<i>62</i>
<i>Article 15.3 Le contrôle et les audits .....</i>	<i>62</i>
<i>Article 15.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage.....</i>	<i>62</i>
<i>Article 15.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....</i>	<i>63</i>
<i>Article 15.6 Le traitement des litiges .....</i>	<i>63</i>
<b>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES .....</b>	<b>64</b>
<b>Article 14. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU .....</b>	<b>64</b>
<b>Article 15. Les archives et la documentation relative au projet .....</b>	<b>64</b>
<b>Article 16. La communication et la signalétique des chantiers.....</b>	<b>64</b>
<i>Article 18.1 Communication .....</i>	<i>64</i>
<i>Article 18.2 Signalétique.....</i>	<i>64</i>
<b>TABLE DES ANNEXES .....</b>	<b>65</b>
<b>A - Présentation du projet.....</b>	<b>65</b>
<b>B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) .....</b>	<b>69</b>
<b>C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière .....</b>	<b>69</b>
<b>D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.....</b>	<b>76</b>

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

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

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - 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 de la communauté d'agglomération du Cotentin C0371 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 1<sup>er</sup> mars 2021

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

## LES DÉFINITIONS

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

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional, identifié dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain: Les Fourches Charcot-Spanel.
  - o *Quartier Les Fourches Charcot Spanel*, QP050007, Cherbourg-en-Cotentin, Manche (50)

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

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

Le quartier les Fourches Charcot Spanel est un des trois quartiers prioritaires de l'agglomération du Cotentin. Il est situé sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin. Les quartiers Maupas-Haut-Maraais-Brèche du Bois et Provinces se situent également sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin. Le quartier des Provinces a bénéficié de l'ANRU1.

En 2015, lors de la révision de la géographie prioritaire, le quartier Les Fourches Charcot Spanel a été retenu pour bénéficier du nouveau programme national de rénovation urbaine.

En 2016, à la signature du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain, le paysage institutionnel local était en évolution. En effet, au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la communauté urbaine de Cherbourg (83 000 habitants, 5 communes historiques Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, Tourlaville, La Glacerie et Querqueville) a fusionné pour créer la commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin. Et au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté d'agglomération du Cotentin était créée (181 000 habitants, 133 communes et 11 pôles de proximité).

Le protocole de préfiguration s'est appuyé sur le Schéma Directeur de Renouvellement Urbain réalisé par la communauté urbaine de Cherbourg en 2015 pour engager la réflexion stratégique à développer sur le quartier. Il avait notamment mis en avant la complexité du fonctionnement social et urbain du quartier à plusieurs niveaux :

- un cloisonnement des résidences chacune fonctionnant à l'îlot et non en dynamique de quartier,
- une spécialisation sociale de leur peuplement avec une concentration de situations sociales fragiles,
- un quartier isolé par les infrastructures routières qui le borde,
- une topographie marquée,
- une vacance importante dans une partie du parc de logements locatifs sociaux,
- une faible présence de commerces et services,
- une conception vieillissante des espaces publics.

Dans le cadre de la phase protocole, la nécessité de réaliser une étude de programmation urbaine a été confortée. Elle a notamment permis d'affiner ces constats et d'identifier les enjeux d'évolutions du quartier devant permettre de réduire voir résorber ces effets de spécialisation urbaine et sociale.

Gaétan Alary, géographe urbaniste, directeur de projet au sein de l'agence La Fabrique Urbaine qui a été en charge de la conception du projet pendant la phase protocole, décrit le QPV Fourches-Charcot-Spanel, comme « un quartier à taille humaine situé à l'ouest du centre historique de Cherbourg. Il a pris naissance en 1919, le long de la rue Pierre de Coubertin, au chevet de l'ancien hôpital maritime sur des terrains situés à flanc de coteau et libérés des servitudes militaires.

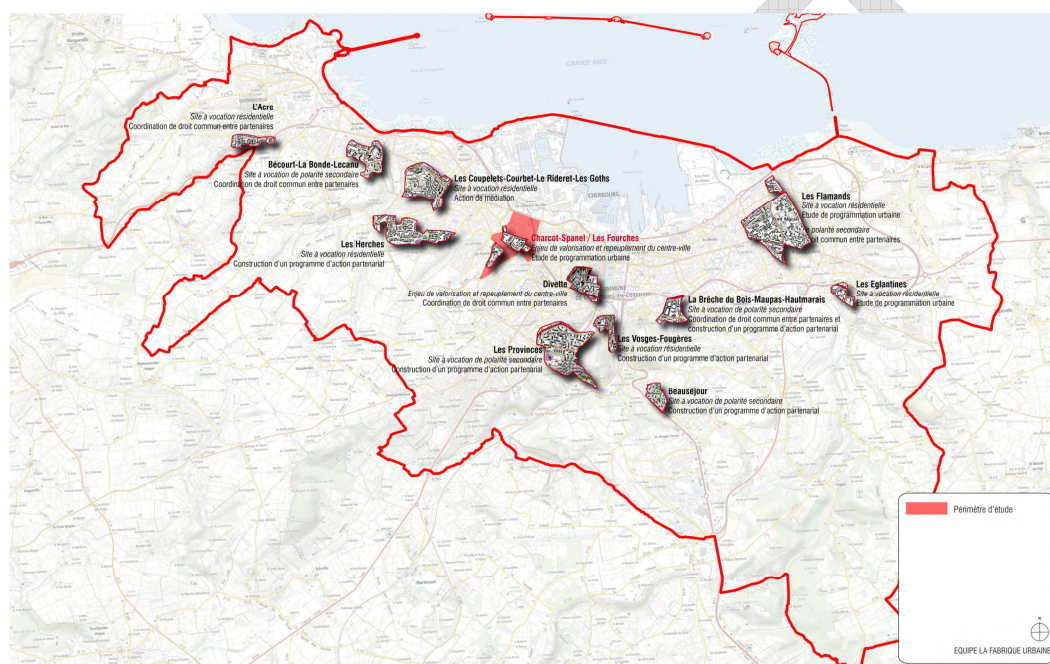
Il constitue l'un des premiers quartiers d'habitat social du territoire. Ce morceau de ville se trouve aujourd'hui parfaitement intégré à la ville. Il s'inscrit dans un tissu historique de faubourg et profite d'une situation géographique exceptionnelle en balcon sur la mer. Ce quartier sédimenté fait figure de patchwork constitué de nombreux équipements et d'une grande diversité de logements (maisons de ville, barre de

logements collectifs, pavillons) sociaux mais également privés. Sur le plan urbain, le quartier bénéficie d'un fort potentiel d'attractivité même s'il présente des besoins certains de revalorisation, eu égard à son ancienneté et à certaines problématiques sociales. »

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

### Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

En 2015, la communauté urbaine de Cherbourg a élaboré un schéma directeur de renouvellement urbain (SDRU), outil partenarial ayant pour objectif de construire une stratégie collective d'intervention sur les quartiers d'habitat social à 15 ans avec pour ambition la convergence et la cohérence des interventions de tous les acteurs. Pour chacun des 15 quartiers d'habitat social de la commune de Cherbourg-en-Cotentin, une vocation de quartier à 15 ans a été définie. Dans ce cadre, le quartier les Fourches-Charcot-Spanel a été identifié comme quartier porteur d'enjeux de valorisation et de repeuplement de la ville centre.



Dans cette perspective, le rôle du quartier à terme, mis en avant dans le protocole de préfiguration du NPNRU a été axé sur le développement de ses liens avec la ville centre et sur ses potentiels de développement et de redynamisation en lui permettant d'être l'expression d'une nouvelle perception du « vivre en ville ».

Les enjeux de renouvellement urbain définis localement participent en partie aux objectifs incontournables de renouvellement urbain portés par l'ANRU, notamment sur les intentions d'interventions suivantes :

- La réhabilitation de logements locatifs sociaux,
- La reconstruction de logements dans le centre urbain,
- La valorisation des qualités environnementales et paysagères,
- La poursuite de l'animation menée dans les quartiers.

### Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

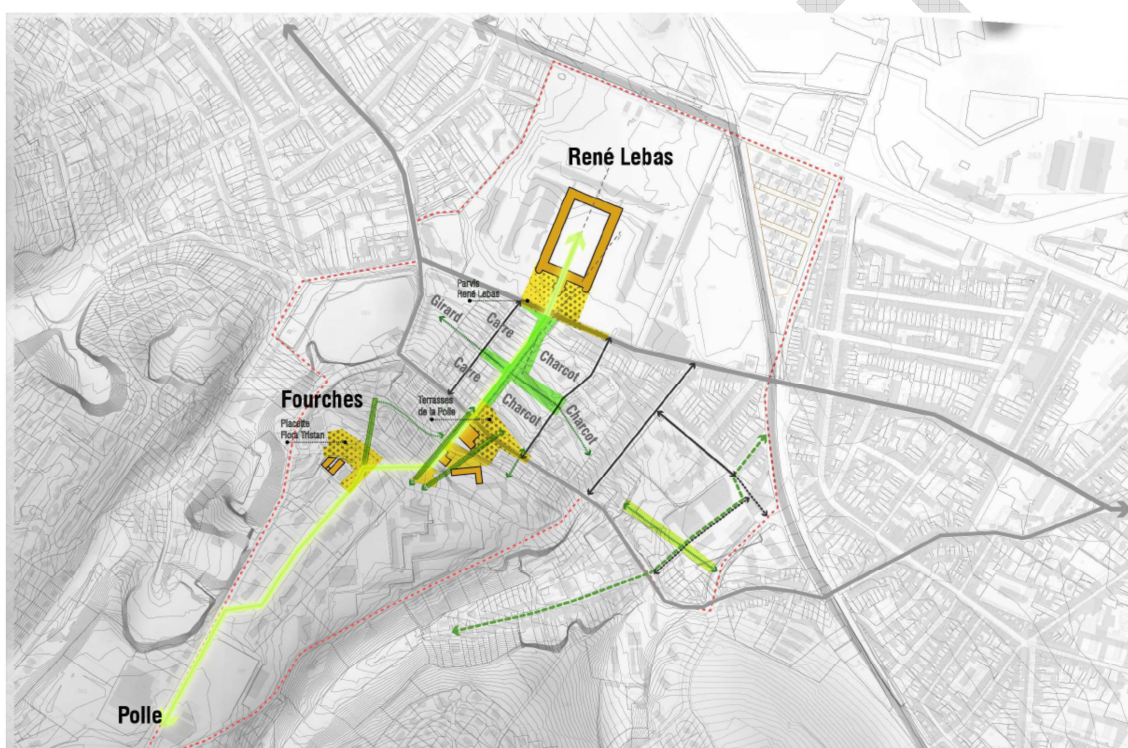
L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma 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

La phase protocole de préfiguration du projet a permis de stabiliser les fondamentaux de l'intervention urbaine sur le quartier en identifiant les grands éléments qui permettent de positionner le parc social dans le projet de renouvellement urbain d'ensemble en lien avec les attentes de l'ANRU.

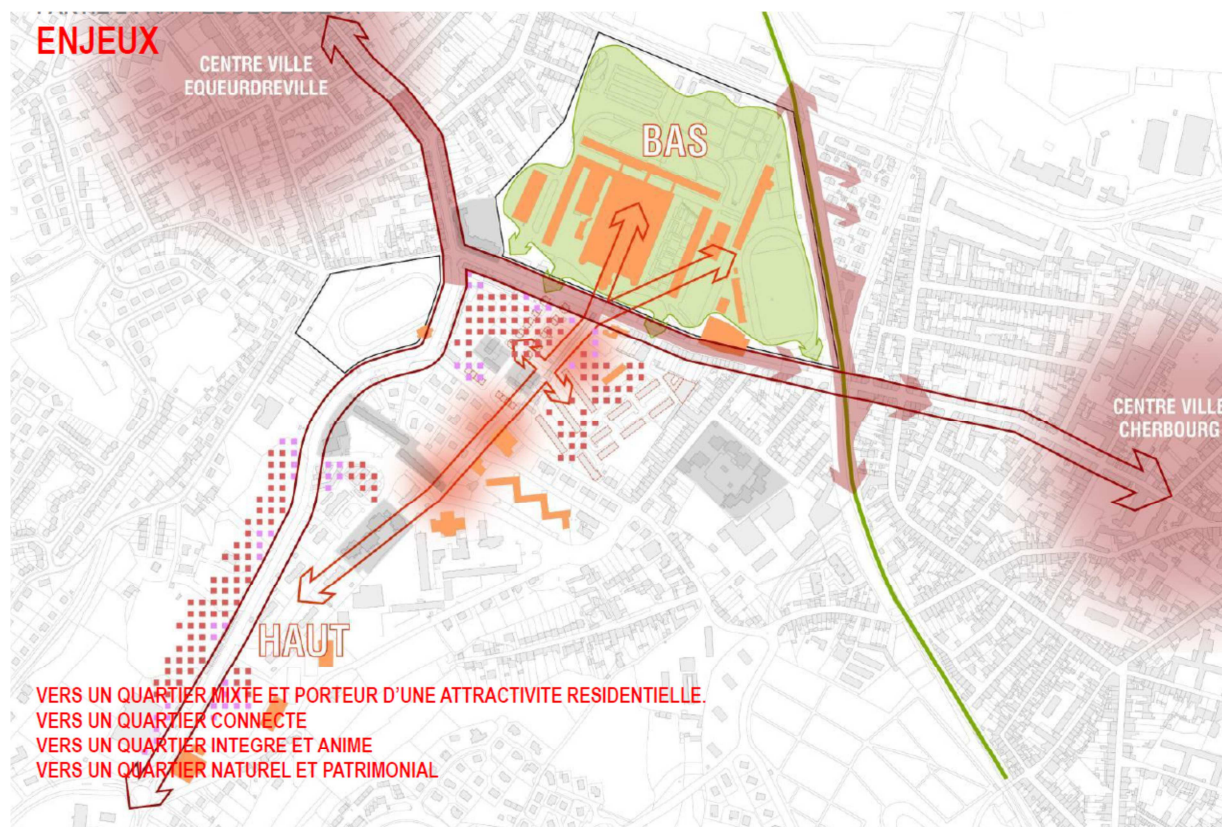
Le diagnostic a mis en avant la nécessité de décroisonner le quartier afin de l'ouvrir sur la ville mais aussi de créer des liens entre les résidences, aujourd'hui clivées par leur morphologie. Le travail sur l'ouverture du quartier et des résidences sur la ville et le quartier lui-même va permettre de réaliser des aménagements d'espaces publics qui permettent de mettre en relation le haut et le bas du quartier mais aussi l'ouest et l'est du quartier, de connecter le quartier aux enjeux de mobilité en cours (voie du homet, offre de transport public urbain) et structurer la trame urbaine générale du secteur.

Ce renouvellement urbain s'assoit sur une offre renouvelée de logements qui contribue à harmoniser les formes architecturales et urbaines contemporaines et complémentaires des éléments remarquables de patrimoine architectural et végétal du quartier.

La mise en réseau des espaces cloisonnés du quartier.



La mise en réseau et l'ouverture du quartier sur la ville.



En complément, la stratégie habitat a été bâtie dans une logique multiscale permettant d'éclairer les évolutions du quartier dans son contexte immobilier.

Le tableau ci-dessous synthétise les enjeux sociaux, urbains et résidentiels du quartier et précise les enjeux qui ont été identifiés en phase diagnostic afin de conforter son rôle de polarité urbaine au cœur de la commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin.

LE CONTEXTE	LES SPECIFICITES DU QUARTIER	LES SPECIFICITES PAR GROUPE DE BATIMENTS	<i>Les enjeux</i>
Une décroissance démographique qui touche surtout le centre-ville	Au sein du centre-ville, un des quartiers concentrant de la vacance.	Vacance et taux de rotation touchent principalement les résidences Louis Laurent, Caré, rue de la Polle et Charcot-Spanel.	Lutter contre la vacance et renforcer le centre-ville
Une offre de logement plus sociale et plus collective que sur le reste de la commune	Une offre de logement avec des loyers peu élevés dans des bâtiments anciens globalement entretenus mais obsolètes avec des typologies inadaptées.	Les résidences Louis Laurent, Charcot et Deshameaux cumulent loyers élevés et proportion importante de grands logements.	Redonner de l'attractivité au quartier
Des ménages aux revenus les plus pauvres de la commune	Des ménages aux revenus les plus pauvres de la commune avec une surreprésentation des personnes isolées et une population vieillissante.	Une concentration de personnes « âgées » dans les logements individuels de la Cité Caré et rue de la Polle.	Répondre aux besoins d'une population fragile

Un rythme de construction inférieur aux objectifs du PLH, une forte concurrence de l'ancien et de la périphérie.

Une localisation centre-ville

Des leviers de production d'une nouvelle offre : TVA 5.5% ANRU, Pinel B2, PLS ou PSLA peu adaptée aux ménages du quartier mais facilitant l'accueil d'une population nouvelle.

Une concurrence du locatif privé pour la résidence Louis Laurent

**Positionner le quartier dans le marché et la concurrence**

## Un parc social à enjeu au regard du peuplement de la commune

Globalement le parc de logements sur CEC, c'est près de 15400 logements.

Cinq bailleurs se répartissent l'ensemble du parc de logements sociaux de la commune avec trois principaux bailleurs :

- L'OPH Presqu'île Habitat : 7 374 logements
- La SA HLM Les Cités Cherbourgeoises : 3 493 logements
- La SA HLM du Cotentin : 2947 logements locatifs sociaux (compris 225 logements en résidence étudiante) et 472 logements en résidence spécifique.

Les principales caractéristiques

L'âge moyen du parc HLM est de 44,7 ans soit un parc relativement ancien et essentiellement constitué de logements collectifs à plus de 80%. La majorité du parc social de la commune de Cherbourg-en-Cotentin a été construit entre 1950 et 1989. Les logements construits entre 1950 et 1975 datent de la première réglementation thermique et représentent la moitié du parc social, soit 8007 logements sociaux. Seule la commune-déléguée centrale de Cherbourg-Octeville accueille de vieux logements sociaux datant d'avant 1949 (217 logements).

Plus de 3 logements sur 10 se situent au sein d'un quartier politique de la ville.

Le développement d'une offre neuve adaptée à de nouvelles exigences permet de répondre aux attentes des locataires et de faire évoluer l'image du parc social pour lequel une majorité de la population est éligible.

A l'heure de la phase protocole, les éléments de diagnostics et de contexte posés sur la stratégie habitat révélait un territoire (peu tendu) détendu, avec un solde migratoire négatif s'expliquant par :

- La baisse du nombre moyen d'enfant par femme,
- La multiplication des familles monoparentales,
- La décohabitation plus précoce des jeunes adultes.

Les deux derniers facteurs stimulent la demande de logements. Au regard de la situation décrite ci-dessus, le projet a été travaillé pour prendre en considération les dynamiques de marché de manière à mesurer le potentiel réel de création de logements en particulier dans une optique de diversification.

Une nouvelle dynamique du marché immobilier portée par une évolution positive de l'activité économique

Des signaux récents d'évolution du marché de l'habitat sont observés.

Les professionnels de l'immobilier font face à une forte demande et une baisse de l'offre. L'évolution du prix moyen au m<sup>2</sup> est en hausse (voir les données que je t'ai transmises) et illustre cette tendance.

Le taux de vacance global observé au sein du parc locatif social en diminution régulière s'établit désormais à 2,94 (01/01/20) contre 4,47 en 2015 (source RPLS 2020). Cette évolution se vérifie également au niveau de la vacance structurelle de longue durée avec un taux de 1,38 et qui concerne essentiellement le parc situé en QPV.



Le Cotentin connaît des mutations récentes avec un nouvel élan économique depuis 2-3 ans, qui a des conséquences sur les tendances démographiques, sur le dynamisme commercial et sur le marché de l'habitat.

- Le dynamisme de l'activité économique et notamment de l'industrie se caractérise par une hausse de l'emploi salarié privé plus importante qu'à l'échelle départementale ou régionale.
- Un recul constant du chômage avec un taux de 6% au 1<sup>er</sup> trimestre 2021 (-0,2 en un an) sur la zone d'emploi contre 7,8% en Normandie (+0,1%)
- Le territoire de l'agglomération reste en déficit migratoire mais l'érosion migratoire est désormais contenue voire même en recul sur certains secteurs du territoire, notamment Cherbourg-en-Cotentin, avec un regain récent d'attractivité pour les familles d'actifs s'installant avec leurs enfants

Ces évolutions vont nécessiter d'assurer une production de logements suffisante pour répondre aux objectifs et besoins du territoire, et cela, dans un environnement contraint et avec une réglementation de plus en plus stricte sur les questions de consommation foncière. Cette production devra permettre d'accompagner les entreprises et leurs salariés qui souhaitent se développer ou s'implanter sur le territoire cherbourgeois. Le dynamisme récent de l'emploi salarié privé va nécessiter le développement d'une offre attractive, en logements neufs, et en logements vacants réhabilités

Au-delà de ces objectifs de développement, la ville de Cherbourg-en-Cotentin devra également veiller à préserver et à améliorer le cadre de vie de ses habitants.

**La stratégie habitat du projet repose sur plusieurs piliers :**

	OBJECTIFS POURSUIVIS RÉSIDENCES CONCERNÉES	MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE
<b>Pilier 1</b> S'inscrire dans le projet urbain et réunifier le quartier par une nouvelle structure urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accompagner le projet urbain et favoriser le désenclavement de certaines parties du quartier et permettre son réaménagement d'ensemble</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Démolition de 4 maisons individuelles de la rue du Dr Caré,</li> <li>▪ Démolition de 137 logements en collectif - résidence Charcot Spanel</li> </ul>
<b>Pilier 2</b> Réhabiliter pour remettre à niveau l'offre existante et l'adapter aux besoins	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diminuer la vacance</li> <li>▪ Répondre à la vétusté caractérisée des résidences Carré individuel et rue de la Polle</li> <li>▪ Répondre à l'obsolescence (technique, architecturale) des résidences Charcot-Spanel et Girard en limitant l'impact sur les loyers pour maintenir leur vocation sociale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réhabilitation de 16 maisons individuelles rue du Docteur Caré et de 8 maisons rue de la Polle.</li> <li>▪ Réhabilitation complète (isolation thermique, pose ponctuelle ascenseur, adaptation ponctuelle de la typologie et aménagement spécifique pour personnes âgées, changement d'image, traitement du socle) de la résidence Girard.</li> <li>▪ Réhabilitation « à la carte » des ensembles immobiliers les moins dégradés pour assurer leur maintien et répondre à des problématiques spécifiques : Louis Laurent</li> <li>▪ Réhabilitation et résidentialisation des logements conservés Charcot-Spanel dans une perspective de démolition à moyen terme.</li> </ul>
<b>Pilier 3</b> Reconstituer et développer une nouvelle offre sur le quartier et hors QPV	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interroger l'adaptation du volume global de reconstitution de LLS à l'échelle du territoire</li> <li>▪ Soutenir une « offre recentrée » par une reconstitution d'une nouvelle offre sociale dans et hors QPV avec une densité minimale au regard de l'enjeu de renforcement du centre-ville (l'enjeu de reconstituer systématiquement hors QPV ne semble pas adapté au site en terme de situation urbaine, niveau d'équipements, services, desserte, échelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Programme en PLAI-PLUS pour accueillir les ménages du quartier</li> <li>▪ Programme en PLS</li> <li>▪ Sur des petits volumes annuels (25/35 logements/an)</li> </ul>

de quartier).

- Diversification de l'offre de logement (typologique) pour capter une population nouvelle (familles, jeunes couples primo accédant...)

Le pilier 1 s'appuie sur des démolitions désenclavantes, moteur de recyclage. Ce premier pilier s'appuie sur les orientations du projet urbain en termes de structure urbaine et sur le renouvellement prioritaire des ensembles immobiliers stratégiques portant un enjeu de renouvellement pour l'ensemble du quartier.

Le pilier 2 comprend une stratégie graduée d'intervention sur le parc immobilier du quartier. Les programmes de réhabilitation permettront de répondre à plusieurs enjeux : la mise en valeur du patrimoine, l'image du bâti, l'accessibilité et la prise en compte du vieillissement, les charges, l'optimisation des financements...

Le pilier 3 repose sur la programmation d'une offre immobilière neuve sur le quartier sur les emprises foncières dégagées par le projet urbain. Cette offre immobilière neuve participe de la volonté de recentrage de l'offre de logement sur le territoire et de soutien de l'attractivité de la ville centre. Par ailleurs, cette offre immobilière neuve doit permettre de répondre à plusieurs enjeux. Sur le plan programmatique, il s'agit de stabiliser l'équilibre entre diversification et reconstitution de l'offre locative sociale (dérogatoire dans le cadre de l'ANRU, cf. CE ANRU du 26 avril 2018 et du 1er mars 2021). La stratégie habitat porte la notion de mixité sociale à l'ilot permettant le montage d'opération mixte associant locatif social et logement privé. Sur le plan typologique, il s'agit de travailler des typologies diversifiées et attractives au regard de la demande.

Le projet intègre également une stratégie de résidentialisation permettant de renforcer l'attractivité résidentielle des ensembles moins impactés par le projet urbain mais aussi de clarifier les domanialités et la gestion urbaine de proximité.

### **Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine**

La communauté d'agglomération du Cotentin et les partenaires du projet ne s'engagent pas dans un projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine.

## **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.

#### **Inscription du projet dans une démarche durable**

L'agglomération et la ville souhaitent inscrire le projet dans une démarche d'aménagement durable. Le projet de renouvellement urbain (devant contribuer à renforcer le centre-ville, à proximité de nombreux équipements, permettant de favoriser la mixité sociale, etc.) porte en lui de nombreux éléments au cœur de cette démarche.

A ce stade, parmi les éléments qu'il apparait souhaitable de développer pour consolider l'approche éco quartier figurent notamment :

- l'inscription de ce projet dans la stratégie de renforcement du centre-ville, en lien avec le programme « action cœur de ville », le déploiement du projet de Bus Nouvelle Génération et le développement des modes doux de déplacement,
- la mise en valeur patrimoniale (maisons de la rue du Docteur Caré, espace René Le Bas...).
- son articulation avec le projet de construction de la résidence de l'Archipel (132 logements – à proximité immédiate du quartier) et l'aménagement de la voie verte du Homet,

- la mise en place d'une réflexion sur l'inscription du projet dans la topographie, intégrant différentes dimensions et notamment :
  - la gestion des eaux pluviales. L'esquisse, au stade programmation, d'un cœur d'îlot hydrologique permettant d'assurer la gestion des eaux sur le domaine public (ruissellement, infiltration, temporisation) et la prise en charge totale ou partielle des rejets des opérations immobilières mitoyenne devra être approfondie,
  - l'architecture, dans l'objectif de limiter les terrassements et d'installer les bâtiments et le stationnement dans la pente pour faciliter leur mise en accessibilité, libérer des espaces de pleine terre, profiter du soleil et développer une architecture bioclimatique, etc.
- l'intégration des grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air. Le caractère arboré du quartier doit notamment être préservé, développé et valorisé. La stratégie végétale devra répondre à plusieurs objectifs programmatiques :
  - accompagner les parcours publics (donner des directions)
  - souligner et traiter les lieux dans la pente (gestion de ruptures, talus...)
  - travailler l'inscription des opérations de logements sur le cœur vert (protection, ouverture...)

- la prise en compte de la biodiversité dans le cadre des aménagements – un lien est établi avec le schéma régional de cohérence écologique et sa déclinaison locale « étude trames verte et bleue ». Il s'agira notamment de prévoir la mise en réseau des espaces naturels qui entourent le quartier (le parc René Lebas et les vallons mis en réseau par la rue de la Polle qui constituent à terme un lien privilégié vers ces deux espaces de nature, de jardinage, de déambulation, de jeux pour les enfants du quartier)
- le déploiement d'une nouvelle offre de transports urbain qui répond aux nouveaux enjeux de mobilité. Pour améliorer et optimiser la mobilité pour l'ensemble des habitants du territoire, l'agglomération du Cotentin a adopté en 2020 son Plan de Déplacements du Cotentin. La nouvelle offre transports qui va en découler va permettre de créer un réseau optimisé, moderne et connecté à l'ensemble de l'agglomération intégrant le Bus Nouvelle Génération. Le projet BNG consiste en la réalisation de deux lignes de type Bus à Haut Niveau de service : une ligne est-ouest, dite Ligne littorale sur environ 13 km et une ligne circulaire nord-sud, dite Ligne sud (les deux lignes disposant d'un tronc commun en centre-ville de 2 km environ) et de pôles d'échanges secondaires : carrefour Northeim à Tourlaville, centre aquatique à Equeurdreville-Hainneville et Anjou à Cherbourg-Octeville. Les deux lignes se situent sur le territoire de la ville de Cherbourg-en-Cotentin, partenaire privilégié de la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Cependant, l'aménagement de ces lignes s'inscrit dans une restructuration globale des transports à l'échelle du Cotentin et améliorera l'offre de mobilité globale. En effet, les aménagements BNG seront utilisés par les autres lignes du réseau, selon le schéma d'exploitation dit « mixte » du guide de conception BHNS établi par le CEREMA. Le projet s'inscrit en cohérence avec un nouveau contrat de Délégation de Service Public portant sur les transports à l'échelle de l'agglomération.

Une des lignes fortes du BNG va desservir le quartier en 3 points à l'ouest permettant aux usagers de d'accéder à l'offre à différents endroits dans la pente. En complément, la desserte actuelle du quartier sera maintenue.

- L'aménagement des abords de l'école et confortement du rôle de l'école dans le quartier. Dans le cadre du projet de renouvellement urbain « le quartier des horizons », la communauté d'agglomération le Cotentin et la ville de Cherbourg-en-Cotentin se sont associés à deux paysagistes (l'Atelier les 2 Cyclopes et l'atelier Pré Carré) pour amorcer la transformation du paysage et des usages aux abords de l'école et de la Maison du Projet. Après une journée d'échanges fin janvier, les deux paysagistes ont réalisé deux semaines de travail (chantier in situ et échanges avec les acteurs du site) fin mars et fin mai 2021.

Cette phase de travaux a permis l'aménagement d'un totem, de deux terrasses et d'un escalier. Ces aménagements dit transitoires permettent de tester des usages, de réfléchir aux aménagements définitifs en concertation avec l'école et le quartier : enfants, parents, enseignants, personnels d'entretien, de cantine, animatrices, services de la ville (éducation, nature et paysage, etc).

D'autres acteurs sont venus participer aux échanges afin d'ajuster les aménagements et de porter un nouveau regard sur le quartier et les manières possibles de le pratiquer : skateurs (moniteur diplômé et élèves du lycée), association de Parkour, artistes (musiciens dans le cadre d'une résidence avec L'autre Lieu, photographe dans le cadre d'une résidence avec Le Point du Jour, centre d'Art-éditeur), habitants férus d'histoire locale, Thierry Paquot (philosophe urbaniste, qui parrainera l'atelier public d'urbanisme de Cherbourg-en-Cotentin).

Une exposition de photos prises en 2018 depuis le domicile d'habitants, « Ici la vue est imprenable », est installée en juin 2021 sur la façade de l'école de la Polle pour compléter les installations. A l'automne 2021, le travail d'aménagement se poursuivra sur deux espaces :

- les parvis (pelouses) de l'école de la Polle rue Jacques Cartier seront plantées d'arbres et de la gestion différenciée y sera déployée afin d'augmenter leur intérêt tant pour la biodiversité que pour la pédagogie
- dans la cour de l'école/cantine/maison du projet, les échanges engagés au printemps seront poursuivis, afin à la fois de tenir compte des contraintes (sécurisation, accès des véhicules d'entretien et de secours, temps contraints dédiés à l'entretien de la cour et des locaux) et de proposer un aménagement complémentaire des deux cours existantes, végétalisé, non genré, joli à regarder et où il fait bon se poser et se reposer (aménagement prévu à l'été 2022).

Ce travail de préfiguration permet d'amplifier le travail participatif engagé depuis 2017 par la maison du projet. De plus, il donne à voir, autour de l'école de la Polle et de la maison du projet, les premiers signes de transformation du quartier.

- Valorisation de la qualité urbaine et architecturale du quartier. Le quartier est marqué par une identité patrimoniale, avec la présence de monuments et d'ensembles bâtis historiques anciens. Ces héritages doivent être valorisés dans le cadre du projet. Ainsi, plusieurs servitudes réglementaires visent à encadrer la prise en compte de ce caractère patrimonial (protection du parc de l'espace René Le Bas, en partie classé en espace boisé classé à conserver, périmètre de protection autour de l'Ancienne Abbaye Notre Dame du Vœu intégrant une partie du périmètre du projet).

Parmi les enjeux patrimoniaux, le quartier accueille deux ensembles immobiliers anciens présentant un intérêt historique et architectural : les 20 maisons de la rue du Docteur Caré et les 8 maisons de la rue de la Polle, construites respectivement au début des années 20 et au cours des années 50 pour loger les ouvriers de l'arsenal et de l'hôpital maritime. Ces deux ensembles présentent des caractéristiques remarquables tant du point de vue urbain qu'architectural et représentent au côté de l'ancien hôpital des armées et de l'église Postel des éléments de mémoire ouvrière et d'identité majeur du quartier. Mais, elles souffrent d'un état de dégradation avancé lié à leur défaut d'entretien.

Dans le cadre de l'étude de programmation urbaine, le devenir de ce patrimoine a fait l'objet de nombreuses discussions entre les différents partenaires. Très vite, une forme de tension est apparue entre l'enjeu lié au renouvellement urbain et la volonté de conserver et de revaloriser le patrimoine de la SA HLM Cotentin. La démolition de ce patrimoine, dans un premier temps retenue, a finalement été écartée. Le temps de maturation du projet, les échanges entre la DRAC, les élus en charge du projet et le bailleur ont finalement permis un changement de regard sur ce patrimoine. Initialement perçu comme inadapté et obsolète, il est finalement devenu moteur de diversification sociale et de renouvellement urbain. La réorientation du projet intégrant la réhabilitation de ce patrimoine, a permis de le recentrer sur les enjeux de valorisation du cœur de ville.

Au regard de l'ampleur des travaux, des contraintes du marché, les attendus et outils du NPNRU ont su s'adapter, grâce à une validation du principe de la mobilisation des crédits de démolition pour accompagner la démolition intérieure et les besoins d'adaptation structurelle.

Le projet a dû être ajusté pour intégrer ce patrimoine redevenu structurant, mais il a finalement gagné en cohérence, intégrant un travail plus subtil de couture urbaine entre l'ancien et les projets nouveaux. Il permet également la mise en œuvre d'un projet urbain plus vertueux sur le plan environnemental, le bilan carbone d'une réhabilitation étant moins important que celui d'une opération de démolition-reconstruction.

Au regard de ces enjeux patrimoniaux liés au projet et identifiés dans le cadre de l'étude de programmation urbaine, à la volonté du porteur de projet de s'inscrire dans une démarche éco quartier, la maîtrise d'ouvrage souhaite continuer à associer régulièrement l'architecte des Bâtiments de France aux prochaines étapes liées à la mise en œuvre du projet. Un travail est d'ores et déjà engagé concernant les éléments de programmation liés à la réhabilitation des maisons de la rue du Docteur Caré. Il devra se poursuivre en particulier sur les éléments de programmation liés à la recherche de synergies entre le quartier et l'espace René Le Bas.

La construction du projet fera également l'objet d'échanges avec l'architecte et le paysagiste conseils de l'Etat, l'ABF et l'Atelier Public d'Urbanisme (APU) en cours de mise en place au sein de la ville de Cherbourg-en-Cotentin. L'APU s'appuiera sur des missions de conseil à la collectivité assurées par un architecte et un paysagiste conseil, avec pour objectif de garantir la qualité urbaine des projets et la cohérence des approches à l'échelle de Cherbourg-en-Cotentin. L'APU intègre également des objectifs de sensibilisation de différents publics aux enjeux de qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Les liens réguliers établis avec ces différents interlocuteurs auront pour objectif la définition d'un projet urbain partagé, avec une attention particulière portée aux questions de protection du patrimoine, de qualité architecturale et paysagère le plus en amont possible.

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

La description des objectifs d'excellence est explicitée dans le point 3.1 ci-dessus.

## 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 5.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

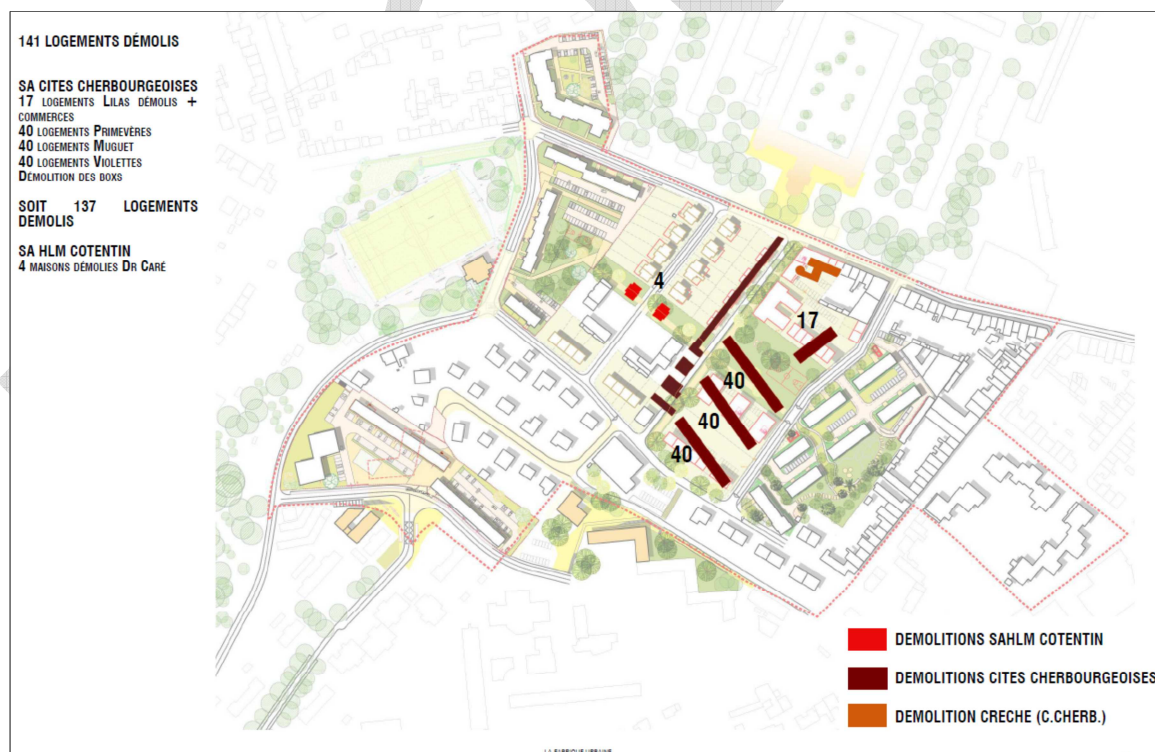
#### 5.1.1. Les opérations programmées et financées dans le cadre du NPNRU

Le programme urbain repose sur plusieurs éléments clés. Pour permettre un véritable projet urbain, il a été convenu d'engager la démolition d'une partie des logements sociaux du quartier. Le projet participe donc d'un renouvellement de l'offre locative sociale sur le territoire. Cette offre locative sociale nouvelle trouve sa place hors et à titre dérogatoire sur site. Le taux de reconstitution a été validé à 0.8 logements locatifs sociaux reconstruits pour 1 logement démolit.

Le projet prévoit ainsi la démolition de 157 logements locatifs sociaux sur le quartier et la reconstitution de 127 LLS dont 39 sur site.

#### **DÉMOLITIONS :**

Sur la base des orientations de l'étude de programmation urbaine et dans le cadre de la dernière phase d'étude, plusieurs ajustements du plan guide ont pu être travaillés. Pour permettre un véritable projet urbain, il a été convenu d'engager la démolition d'une partie des logements sociaux du quartier.

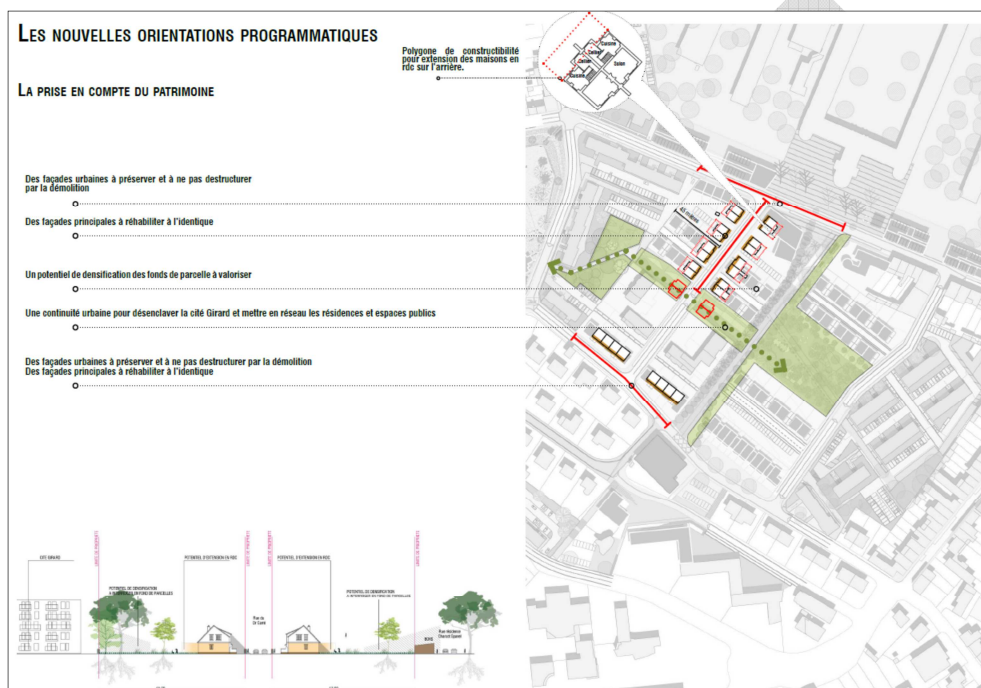


Ces démolitions ont été décidées pour :

- Permettre d'engager une véritable dynamique de renouvellement urbain et de changement d'image sur le secteur (entrées et cœur de quartier...),
- Dédensifier l'offre de logements et supprimer les ensembles immobiliers les plus stigmatisant et porteurs d'une logique de « grand ensemble »,
- Mettre en place des structures urbaines, des continuités, des espaces publics désenclavant permettant de mieux inscrire le quartier dans la ville et d'améliorer son fonctionnement interne,
- Dégager des emprises foncières valorisables pour une nouvelle offre d'habitat et de nouveaux ménages.

La démolition des 157 logements intègre :

**La démolition de 20 maisons individuelles LLS (SA HLM Cotentin) :** 4 maisons entièrement démolies, 16 démolies et restructurées par conservation de la façade (cf. CE du 1er mars 2021).



Une première approche du projet de renouvellement urbain devait conduire à la démolition de la totalité des 28 logements (20 maisons rue Carré et 8 logements rue de la Polle). La réorientation de la programmation en faveur d'une meilleure intégration des enjeux patrimoniaux conduit finalement à intégrer la programmation suivante :

- 16 logements démolis et restructurés par conservation de la façade: L'opération consiste en la requalification lourde (assimilée à démolition) de 16 logements individuels (4 type IV à étage, 4 type III de plain-pied et 8 type III) correspondant aux logements n°1 à 16 de la rue du Dr Caré. L'objectif vis à vis du projet est donc de conserver l'identité du patrimoine historique que constituent ces logements tout en proposant un habitat de qualité aux futurs locataires. Des extensions en partie arrière seront intégrées afin d'augmenter la surface habitable des maisons qui disposent encore de leur configuration d'époque avec des petites surfaces et de petites pièces. Une partie des jardins situés à l'arrière des logements (côté pair de la rue) sera cédé à Action Logement pour la réalisation de logements locatifs libre. Les interventions prévues prennent donc en considération les grandes intentions portées par le projet de renouvellement urbain dans son ensemble en s'inscrivant pleinement dans le changement d'image du quartier, en proposant de contribuer à la mixité sociale (les logements seront reconventionnés en PLS) et en densifiant l'habitat (via les contreparties foncières accordées à Action Logement) ;
- Les logements actuels connaissent des problématiques structurelles importantes (absence de fondations, présence d'amiante, de plomb, de champignons parasites). La configuration d'époque de construction (1925) n'est plus adaptée aux usages actuels. La structure complète des logements doit être revue pour remédier à ces problématiques techniques et de distribution. Pour ce faire il est

nécessaire de procéder à la démolition quasi-totale des logements. Seule l'enveloppe extérieure des maisons sera préservée selon les recommandations de la collectivité et de l'ABF.

La démolition comprendra l'ensemble des ouvrages intérieurs (sols, cloisons, équipements sanitaires, électriques, planchers bas et étage, escaliers, menuiseries intérieures, réseau électricité et gaz existants...) et extérieurs (menuiseries extérieurs, couverture, charpente, revêtements d'accès au logement, clôtures, végétations) des logements. Seront conservés uniquement les murs extérieurs avec des reprises en sous œuvre et éventuel étaieement des murs). Certains des logements ayant fait l'objet de diagnostics prouvant la présence d'amiante et de plomb, une présence de matériaux amiantés peut être extrapolée sur l'ensemble du patrimoine.

- **4 maisons entièrement démolies** : Si les 16 autres maisons de la rue du Dr Carré seront conservées et feront l'objet de requalification lourde, les 4 logements de type III à étage R+1 correspondant aux logements n°17 à 20 de la rue du Dr Caré seront totalement démolis pour permettre la réalisation d'une voie piétonne traversante. Une fois les logements démolis et le terrain dégagé, les emprises seront vendues à la collectivité qui réalisera les aménagements nécessaires à la réalisation de cette voie qui se veut être un trait d'union entre les sous-ensembles immobiliers qui constituent le quartier ; Les interventions prévues prennent donc en considération les grandes intentions portées par le projet de renouvellement urbain dans son ensemble en s'inscrivant pleinement dans le changement d'image du quartier. Contrairement aux autres interventions qui seront menées sur la rue Dr Caré, la démolition interviendra sur l'ensemble du bâti et des ouvrages y compris les murs de structure des maisons, l'ensemble des ouvrages intérieurs (sols, cloisons, équipements sanitaires, électriques, planchers bas et étage, escaliers, menuiseries intérieures, réseaux électricité et gaz existants...) et extérieurs (menuiseries extérieurs, couverture, charpente, revêtements d'accès au logement, clôtures, végétations) des logements. Certains des logements ayant fait l'objet de diagnostics prouvant la présence d'amiante et de plomb, une présence de matériaux amiantés peut être extrapolée sur l'ensemble du patrimoine et engendrera un surcoût sur les coûts de démolition. La réalisation de la voie piétonne traversante est portée par l'idée directrice du projet qui veut décroisonner le quartier et créer du liant entre les différents sous-ensembles qui le compose. La démolition de ces 4 logements est rendue nécessaire pour réaliser cet axe majeur de l'intervention sur le quartier.

### **La démolition de 137 logements collectifs LLS (SA HLM Les Cités Cherbourgeoises)**

Le projet de renouvellement urbain prévoit la démolition d'une partie du patrimoine immobilier propriété de la SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises :

- 120 logements locatifs sociaux et 25 garages situés en pied d'immeubles répartis dans les immeubles Primevères, Muguets et Violettes (3 bâtiments de 40 logements chacun),
- 17 logements locatifs sociaux et 4 locaux d'activités (La petite récup, Secours Catholique, Tabac- Presse Le Charcot et le cabinet de kinésithérapie) situés en pied d'immeuble Lilas,
- 75 garages en bande,
- la crèche.

Les diagnostics préalables ont révélé la présence de matériaux amiantés et plombés. Cela engendrera un surcoût difficile à évaluer à ce stade sur les coûts de démolitions. Les emprises foncières libérées par ces démolitions, vont permettre le déploiement des opérations suivantes :

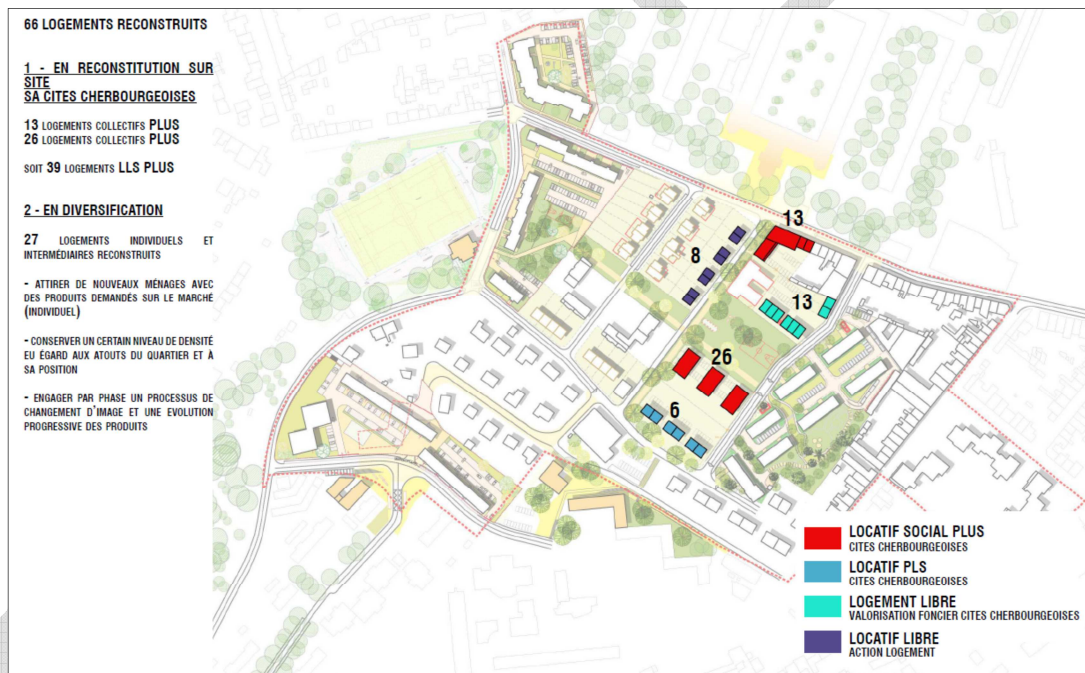
- Un programme de 6 logements individuels en bande PLS sur l'emprise du bâtiment Muguets sous maîtrise d'ouvrage SA HLM Les Cités Cherbourgeoises,
- Un programme de 26 logements collectifs PLUS sur l'emprise du bâtiment Primevères sous maîtrise d'ouvrage SA HLM Les Cités Cherbourgeoises,
- Un programme de 13 logements PLUS (11 logements collectifs et 2 maisons de ville) et de locaux d'activités à vocation économique en pied d'immeuble sur l'emprise de la crèche démolie sous maîtrise d'ouvrage SA HLM Les Cités Cherbourgeoises,
- Un programme d'environ 13 logements en diversification sur l'emprise du bâtiment Lilas sous maîtrise d'ouvrage SA HLM Les Cités Cherbourgeoises. Ce programme est imaginé hors terme de la convention pluriannuelle ou en fin d'opération dans l'hypothèse d'un avenant prolongeant la date actuelle de fin de convention fixée au 31 décembre 2024. Cette opération devrait trouver sa place au sein d'un quartier déjà largement transformé pouvant offrir un potentiel de diversification immobilière en adéquation avec la demande et le marché (produit restant à définir : locatif libre, accession libre, PSLA, ...),

- Un programme de 8 logements sur l'emprise des garages en bande démolis sous maîtrise d'ouvrage Action Logement (contreparties foncières),
- La création d'un square public en cœur de quartier avec une voie piétonne traversante, trait d'union entre les sous-ensembles immobiliers qui composent le quartier, sur l'emprise des bâtiments Violettes et Lilas sous maîtrise d'ouvrage Cherbourg-en-Cotentin,
- La construction d'une nouvelle crèche de 40 berceaux sous maîtrise d'ouvrage Cherbourg-en-Cotentin,
- La réalisation de voies de dessertes et d'aménagements publics sous maîtrise d'ouvrage Cherbourg-en-Cotentin.

La réalisation de toutes ces opérations amène à une recomposition globale du foncier, en cohérence avec la nouvelle délimitation des espaces publics, des lots constructibles et des projets de résidentialisation. Cette nouvelle domanialité va nécessiter des échanges fonciers entre la Communauté d'Agglomération Le Cotentin, la ville de Cherbourg-en-Cotentin, la SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises et Action Logement.

Dans ce cadre, il est convenu d'élaborer un protocole d'accord foncier entre les parties. Celui-ci définira les différentes étapes conduisant au remembrement foncier, les conditions dans lesquelles elles s'effectueront et les engagements respectifs (prix de cession, frais d'acte, purge des surfaces cédées, état des biens cédés, entretien et réparation ultérieur, création et gestion des réseaux, dossier « loi sur l'eau », ...).

### **RECONSTITUTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE DEMOLIE :**



**Un taux de reconstitution des logements démolis de 0.8 soit 127 logements :**

- 39 sur site (26+13 SA HLM les Cités Cherbourgeoises)
- 88 hors site (56 logements Route des Fourches - SA HLM Les Cités Cherbourgeoises)
- 16 logements Blanche Roche - SA HLM Les Cités Cherbourgeoises
- 16 logements La Moignerie (SA HLM Cotentin) – (cf.CE du 1er mars 2021) – voir plan en annexe A10.

### **SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises**

Le taux de reconstitution ayant été arrêté à 80%, les opérations de démolition financées sur le patrimoine de la SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises ouvrent droit à la reconstruction théorique de 110 logements locatifs sociaux (137 x 80%). Les opérations présentées en financement et validées par le Comité d'Engagement du 1<sup>er</sup> mars 2021 totalisent finalement 111 logements locatifs sociaux.

Le financement de la reconstitution a été ventilé selon les règles fixées par l'ANRU à savoir de 60% en PLAI et 40% en PLUS, soit 66 PLAI et 45 PLUS.



Cette offre locative sociale nouvelle trouve sa place hors site et à titre dérogatoire sur site.

Opérations sur site (39 LLS) :

- Construction d'un programme de 26 logements collectifs PLUS (suite à dérogation du CE) au cœur du quartier sur le foncier libéré par la démolition du bâtiment Primevères rue du Docteur Charcot.
- Construction d'un programme de 13 logements PLUS (suite à dérogation du CE), composé de 11 logements collectifs avec locaux d'activités à vocation économique en rez de chaussée du bâtiment et de 2 maisons de ville, sur le foncier libéré par la démolition de la crèche rue Pierre de Coubertin.

Ces programmes positionnés en entrée et en cœur de quartier vont devenir une nouvelle façade d'entrée à cette opération.

Cette offre de logements neufs répond à trois objectifs et principes d'action :

- La volonté d'engager un processus de mutation et de changement d'image du quartier,
- La volonté d'initier une diversification sociale en attirant de nouveaux ménages,
- La volonté de conserver un certain niveau de densité eu égard aux atouts du quartier et à sa position favorable sur le plan urbain (équipements, services, paysage, ...),

Opérations hors site (72 LLS) :

- Construction d'un programme de 56 logements, 6 PLUS et 50 PLAI, composé de 40 logements collectifs et de 16 logements intermédiaires sur un foncier acquis auprès de la ville de Cherbourg-en-Cotentin issu de l'ancien stade de La Polle, situé Route des Fourches.
- Construction d'un programme de 16 logements collectifs PLAI en densification sur un foncier propriété de la SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises situé sur la résidence Blanche Roche, rue de la Fonderie sur la commune déléguée de Tourlaville.

**SA d'HLM du Cotentin**

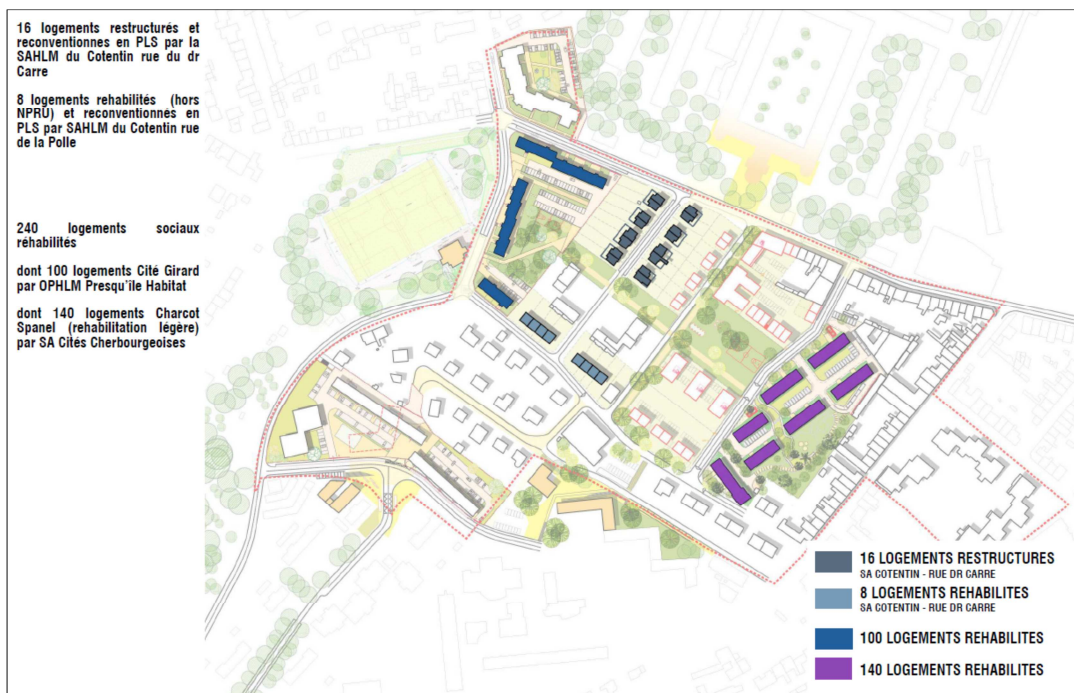
Le taux de reconstruction ayant été arrêté à 80%, les opérations menées et financées sur le patrimoine de la SA HLM du Cotentin ouvrent droit à la reconstruction de 16 logements locatifs sociaux (20 x 80%). Le financement de la reconstitution a été ventilé selon les règles fixées par l'ANRU à savoir 60% en PLAI et 40% en PLUS arrondi à 9 PLAI et 7 PLUS. L'opération se déroulera sur un secteur de la commune déléguée de Tourlaville sur un foncier en partie propriété de la SA et de la ville de Cherbourg-en-Cotentin.

**DIVERSIFICATION :**

Dans le cadre du projet, 27 logements individuels et intermédiaires seront reconstruits sur site pour attirer de nouveaux ménages avec des produits demandés sur le marché (individuel - intermédiaire), pour conserver un certain niveau de densité eu égard aux atouts du quartier et à sa position et pour permettre d'engager un processus de changement d'image et une évolution progressive des produits (voir paragraphe 5.1. consacré à la stratégie de diversification résidentielle).

**REHABILITATIONS :**

Le projet en lien avec les réflexions portées par les bailleurs permet de mettre en avant le besoin prioritaire de réhabilitations de 240 logements (plus les 24 maisons individuelles réhabilitées par la SA HLM du Cotentin avant reconventionnement en PLS – voir démolition + 9.2 : opérations du programme non financées par l'ANRU).



➤ **100 logements en collectif, Cité Girard (OPH Presqu'île Habitat)**

Le projet répondra à 3 enjeux :

1. l'enjeu de maîtrise des charges pour les locataires par la réduction des frais de chauffage, via une intervention sur le bâti, en visant une performance équivalente ou proche de BBC Rénovation 2009 pour chacun des bâtiments, sans générer de charge fixe supplémentaire, permettant ainsi de lutter contre la précarité énergétique
2. l'enjeu d'adaptation du parc au vieillissement de la population par l'ajout d'ascenseur sur une partie des bâtiments (les R+4)
3. L'enjeu d'attractivité de la résidence : le projet redonnera une nouvelle image aux bâtiments et à leur environnement en lien avec l'architecte-urbaniste

La réhabilitation globale de l'enveloppe des bâtiments comprend la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur l'ensemble des bâtiments, l'isolation des combles et le remplacement des menuiseries extérieures pour répondre à l'enjeu thermique. Elle est complétée par l'aménagement des halls et des parties communes afin d'améliorer la fonctionnalité et la qualité d'usage.

L'implantation d'ascenseurs au pied de chaque entrée des bâtiments 1 et 2, soit jusqu'à 9 appareils faciliteront l'usage de tous et rendront les résidences plus attractives, ce qui engendra également des travaux d'embellissement des entrées et des abords. Chaque appareil desservira 8 à 10 logements. Le montant des charges liées aux ascenseurs nouveaux sera inférieur aux économies de charges dû à l'amélioration de la performance thermique.

➤ **140 logements collectifs, Résidence Charcot-Spanel (SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises)**

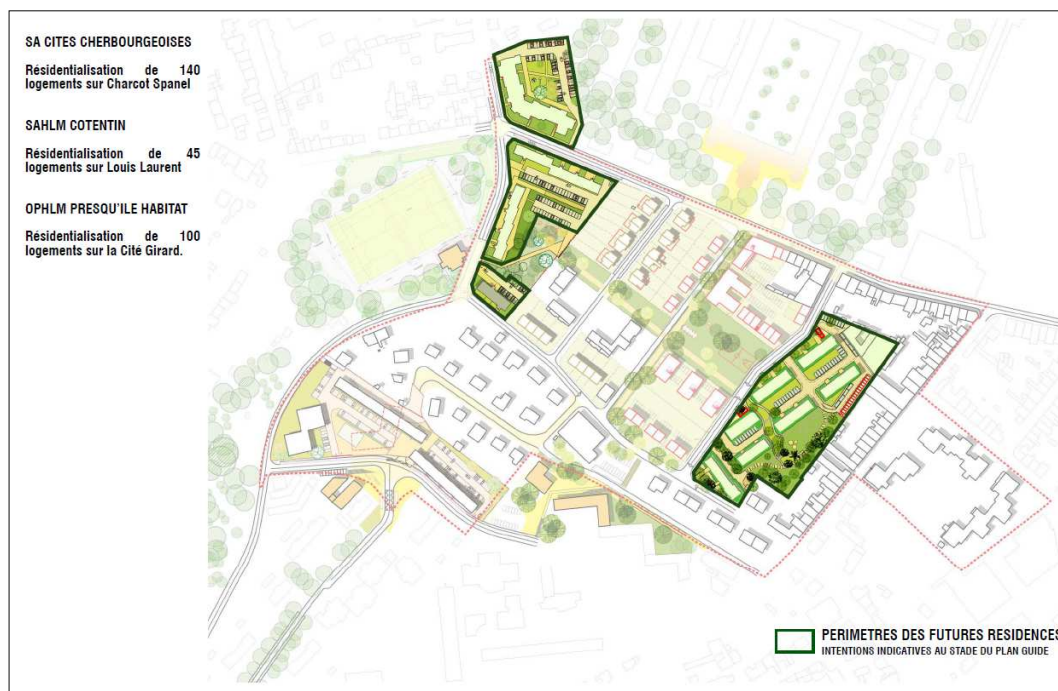
L'opération de réhabilitation des 140 logements conservés de la résidence Charcot-Spanel concerne les 7 bâtiments suivants : Roses, Bruyères, Jasmins, Camélias, Glycines, Mimosas et Cyclamens comportant 20 logements chacun.

L'objectif de cette opération est d'améliorer l'aspect des façades et de rénover les parties communes afin de conserver une attractivité et d'accompagner le changement d'image générale du quartier sans engager de travaux lourds. Le recyclage de ce patrimoine étant envisagé à moyen terme.

La réhabilitation des bâtiments comprend le ravalement de l'ensemble des façades, la révision des menuiseries extérieures et des couvertures, l'isolation des combles, la mise en sécurité électrique de tous les logements, la mise en place de portes coupe-feu dans les parties communes, la mise en place de portes palières coupe-feu et acoustiques pour tous les logements, la réfection des embellissements de toutes les cages d'escalier, la mise en conformité électrique des cages d'escalier et des sous-sols, le

remplacement du contrôle d'accès, la réalisation de dalles béton dans les caves, la réfection des embellissements et de l'éclairage des caves.

## **RESIDENTIALISATION :**



**L'approche sur la résidentialisation concerne les 3 organismes bailleurs qui interviennent dans le projet. La notion de résidentialisation douce a été retenue comme principe d'intervention. Elle implique une réflexion sur plusieurs sujets :**

- les limites foncières et l'intégration du stationnement à la résidence (nombre, organisation..) ;
- la qualification des limites et la définition des entrées principales pour chaque résidence pour rompre avec le sentiment de grand ensemble de certains groupes ;
- la qualification des pieds d'immeuble (socle paysager), des seuils et des jardins « de devant »,
- les parcours des résidents depuis les entrées de résidence et le stationnement (confort, éclairage, accessibilité PMR...) ;
- les usages et la valorisation des jardins résidentiels dans une optique de quartier vert ;
- L'intégration des contraintes de fonctionnement résidentiel liées au tri sélectif et au mode de collecte

### ➤ **100 logements Cité Girard (OPH Presqu'île Habitat)**

L'opération de résidentialisation répond à deux enjeux principaux :

- Redonner de l'attractivité à la résidence, principalement les pieds d'immeubles
- Contribuer à redonner de l'attractivité au quartier par la cession de foncier, actuellement en espaces verts, qui sera aménagé par la collectivité au profit de tous ; cela aura aussi pour effet de réduire les charges des locataires pour l'entretien des espaces verts.

Le projet de résidentialisation s'inscrit donc dans une logique urbaine d'ensemble. D'une manière globale il vise donc à redéfinir les espaces entre la ville et les bailleurs ou propriétaires. Dans ce cadre il est prévu à notre niveau la cession de parcelles à la ville. Le projet de résidentialisation vise à redonner une unité à l'ensemble. Il est prévu en outre la création de places de stationnement et de locaux pour le stockage des encombrants et des poubelles. De plus, il est prévu des embellissements avec la création de murets, d'espaces végétalisés, de mise en œuvre de garde-corps. A noter que le projet se fait dans la continuité de l'opération de réhabilitation de la même résidence.

### ➤ **47 logements Résidence Louis Laurent (SA HLM Cotentin) - (45 collectifs et 2 individuels)**

Il est prévu des travaux de résidentialisation sur la résidence Louis Laurent (45 logements collectifs et 2 logements individuels) afin de redonner de l'attractivité à cet ensemble immobilier en lien avec l'évolution et la restructuration du quartier.

Les interventions suivantes sont identifiées :

- Éclairage extérieur des parkings,
- Enrobé du parking et marquage au sol des emplacements,
- Création d'un local vélo collectif couvert et fermé sur les espaces verts
- Accès parking rue Pierre de Coubertin et rue des Maçon, barrière avec BIP ou grille automatique
- Cheminement extérieur (accès aux bâtiments)
- Remplacement des plots en bétons par des plantations
- Aménagements des espaces verts
- Habillage végétal en pied du mur d'enceinte de la Résidence
- Réfection des halls d'entrées (Éclairage, murs, sols, boîtes aux lettres)
- Mise en place de Point de collecte volontaire

Les charges locatives seront légèrement impactées dans le cadre de la mise en place d'un contrat de maintenance pour la grille automatique

L'identification des points d'interventions a donné lieu à une concertation menée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre, architecte appuyé d'une paysagiste, auprès des locataires de la résidence. Une demi-journée d'échange a été organisée sur place pour recueillir les attentes des résidents. Le projet a fait l'objet de présentation en réunion publique, il va être également présenté pour validation aux représentants des locataires via le conseil de concertation locative de la Société

Les objectifs de cette résidentialisation sont d'apporter de la sécurité à l'ensemble immobilier, de lui redonner de l'attractivité en permettant au locataire de s'approprier davantage un environnement devenu plus agréable à vivre et adapté à leurs attentes.

Dans le cadre du financement ANRU l'ensemble des espaces extérieurs seront traités ainsi que les abords (espaces verts, voiries, clôtures, cheminement piétons) avec la création d'espaces partagés (espace de jeu, local vélo), de 4 points d'apport volontaire; les 4 halls de la résidence seront traités.

D'autres interventions ne rentrant pas dans le champ de la subvention seront également réalisées, ainsi, les cages d'escalier et les parties communes des étages feront l'objet de réfection et les ravalements de façades de la résidence seront également réalisés.

#### ➤ **140 logements Charcot-Spanel (SA HLM Cités Cherbourgeoises)**

Il est prévu la réalisation de travaux de résidentialisation en accompagnement des travaux de réhabilitation des bâtiments Roses, Bruyères, Jasmins, Camélias, Glycines, Mimosas et Cyclamens, comportant 20 logements chacun, soit 140 logements conservés. Ces travaux, définis en lien avec la maîtrise d'œuvre urbaine, doivent donc permettre de redonner de l'attractivité à cet ensemble immobilier et d'améliorer la qualité d'usage et de fonctionnement.

Les cessions foncières entre la ville de Cherbourg-en-Cotentin et le bailleur, régies par un protocole d'accord foncier, permettront également de clarifier la domanialité et d'améliorer son fonctionnement interne.

Les interventions de résidentialisation prévues sont la rénovation des espaces végétalisés, le traitement des pieds d'immeubles, la rénovation des entrées d'immeubles, la réfection des cheminements piétonniers, des voiries et des parkings, la création de nouveaux parkings, le remplacement du mobilier urbain.

Aussi, dans le cadre du traitement des déchets, afin d'améliorer le service rendu, l'hygiène et la sécurité, il sera construit des locaux de collecte des encombrants et des points d'apports volontaires seront mis en place pour la collecte des ordures ménagères.

Enfin, les anciens boxes et séchoirs seront réhabilités et transformés en celliers afin d'offrir aux locataires une offre de remplacement aux 75 garages en bande démolis dont le foncier sera partiellement cédé à Action Logement en guise de contrepartie foncière et à la ville de Cherbourg-en-Cotentin pour la création de voirie.

#### **IMMOBILIER ÉCONOMIQUE :**

Le projet propose la création de 200 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux / services en entrée de site permettant :

- soit de relocaliser des activités présentes sur le quartier notamment en rdc de la barre Lilas

- soit d'accueillir des fonctions nouvelles qui soient à l'interface du quartier et de l'espace René Lebas (service, restauration...).

Cette programmation s'inscrit en RDC de la nouvelle opération (13 logements PLUS – rue Pierre de Coubertin) d'entrée de quartier sous maîtrise d'ouvrage du bailleur Les Cités Cherbourgeoises. Il contribue à marquer l'entrée du quartier, à proposer un lieu d'échange avec le pôle « René Lebas » et à ponctuer les parcours sur la rue Pierre de Coubertin entre Equeurdreville et Cherbourg-Octeville.

#### 4.1.2. Les opérations ne bénéficiant pas du financement de l'ANRU

- **Aménagement des espaces publics:**

Dans le cadre du montage financier du projet, il a été convenu que l'agglomération du Cotentin et la ville de Cherbourg-en-cotentin ne mobilisent pas de co-financements ANRU pour l'aménagement des espaces publics, l'objectif étant de permettre une optimisation des cofinancements pour les programmes immobiliers des organismes bailleurs sociaux. Néanmoins, un programme très ambitieux de requalification et d'unification des espaces publics est intégré au projet, qui va permettre de valoriser l'attractivité résidentielle du quartier. L'aménagement de l'ensemble des espaces publics représente un montant global de travaux estimé à 8,2 M€.



- **Le groupe Scolaire La Polle :**

L'école de la Polle est un équipement dont le rôle est affirmé et conforté dans le cadre du projet. Sa position à mi-pente entre Charcot-Spanel et les Fourches permet d'en faire un lieu de convergence naturelle des habitants. Par ailleurs, le maintien d'une offre scolaire de qualité (projet éducatif, équipe investie, locaux de qualité) dans le quartier constitue un argument majeur pour crédibiliser l'arrivée d'une population nouvelle sur le quartier (notamment familiale). La Maison du Projet trouve sa place dans un bâtiment de l'école et contribuera à affirmer ce lieu public du futur.

- **Réhabilitations :**

**Réhabilitation de 24 maisons individuelles par la SA HLM Cotentin**

**Réhabilitation de 16 maisons rue du Docteur Caré**

A titre dérogatoire, cet ensemble immobilier émerge au financement de la famille démolitions. Ces maisons, premiers logements locatifs sociaux du territoire présentent un intérêt patrimonial qui a conduit le

MOA et le PP, en lien avec l'ABF à privilégier leur réhabilitation plutôt que leur démolition. Toutefois, la structure du bâti étant endommagée et nécessitant une intervention très lourde s'apparentant à de la démolition, l'ANRU a accepté le financement de la démolition intérieure totale des maisons via la famille démolition. Par ailleurs, ces maisons seront reconventionnées en PLS et ne participent donc pas de la réhabilitation de LLS tel qu'entendu dans le RGA.

#### Réhabilitation des 8 logements de la rue de la Polle

L'opération consiste en la réhabilitation lourde des 8 logements individuels correspondant aux logements n°146-148-150-152-154-156-158-160 de la rue de la Polle. L'objectif de cette intervention est également de conserver l'identité du patrimoine historique que constituent ces logements tout en proposant un habitat de qualité aux futurs locataires.

Même si les logements ne connaissent pas les mêmes problématiques techniques que les maisons de la rue du Dr Caré, un traitement de l'existant en profondeur est rendu nécessaire sur ce patrimoine.

En effet, compte tenu de son ancienneté ce patrimoine n'est plus adapté aux usages modernes, la configuration des cellules devra certainement être revue pour ces grands logements (112 m<sup>2</sup>) qui se composent de petites pièces.

De même un important travail de réhabilitation en profondeur de l'ensemble des équipements intérieurs (sols, cloisons, équipements sanitaires, électriques, planchers bas et étage, escaliers, menuiseries intérieures, réseaux électricité et gaz existants...) et extérieurs (menuiseries extérieurs, couverture, charpente, accès au logement, clôtures, végétations) devra être effectué pour permettre un gain en confort et en embellissement.

Conformément à l'article L.353.12 du code de la construction et de l'habitation, la procédure de déconventionnement induit la résiliation de la convention APL par arrêté préfectoral. Dans le cas présent, cette résiliation prendra en considération le motif d'intérêt général lié à la préservation du patrimoine architectural. Une fois réhabilités et restructurés, les logements seront à nouveau conventionnés à l'APL.

Sur le secteur des Fourches, l'OPH Manche Habitat va mener des opérations de réhabilitation de son patrimoine en dehors du cadre de l'ANRU. Ces interventions seront complétées d'interventions de résidentialisations et d'aménagements d'espaces publics en lien avec le projet urbain. Il est notamment prévu par le bailleur la mise en accessibilité d'un immeuble de logements. Ce programme de réhabilitation vise à travailler l'adaptation au vieillissement des cellules de logement par la création de cages d'ascenseurs et l'adaptation de certaines salles de bain.

- **Construction neuve d'un équipement public : une nouvelle crèche contribuant à renforcer l'attractivité du quartier**

La construction d'une nouvelle crèche (en remplacement de l'existante déjà présente sur le quartier) a été réintroduite dans le projet au moment où la décision de réhabiliter les maisons individuelles de la rue du Docteur Caré a été prise. La décision de réintégrer cet élément de programme s'appuie à la fois sur :

- les enjeux d'attractivité et de peuplement du quartier
- l'ambition partagée dans le cadre du projet éducatif social local (PESL)
- et le diagnostic des modes d'accueil du jeune enfant sur le quartier

Il répond à :

- La volonté de diversifier l'offre de logements présente sur le quartier afin d'attirer de nouvelles familles en centre-ville (maisons individuelles avec jardins et intermédiaires ou petits collectifs avec extérieurs)
- La volonté que ces familles nouvellement arrivées sur le quartier bénéficient également d'un service petite enfance à la hauteur de leur nouveau cadre de vie renouvelé,
- L'objectif de repositionnement de l'équipement dans le quartier pour un meilleur service et une offre d'accueil (accessibilité, sécurité, espace etc...)
- Le confortement de cet accueil comme lieu de socialisation précoce et le renforcement de l'accueil des enfants issus de familles vulnérables, soutien aux familles monoparentales

La construction d'une nouvelle crèche sur le quartier vise à renforcer l'attractivité du territoire. Elle participe à une stratégie urbaine d'ensemble qui permettra de favoriser la mixité sociale et contribuera à la continuité éducative en lien avec l'école maternelle et élémentaire et les structures du quartier. L'objectif est d'offrir

un équipement plus attractif mais aussi de consolider l'offre existante (horaires atypiques, augmentation du nombre de berceaux, accessibilité...), qui répond mieux aux attentes des familles.



Actuellement, la crèche en activité est située sur un foncier appartenant à la SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises. La démolition de l'équipement va permettre au bailleur de construire un programme immobilier de 13 logements locatifs sociaux (PLUS) avec un RDC actif. Le transfert de la crèche se fera à quelques mètres sur un foncier appartenant actuellement à la SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises qui le cédera au futur maître d'ouvrage de la nouvelle opération. La définition du montage opérationnel est actuellement en cours, avec comme hypothèse privilégiée, la réalisation de cet équipement par un bailleur social. La future crèche bénéficiera d'un environnement urbain plus favorable, ouvert sur un square public reconfiguré en cœur de quartier, à l'écart des voies de circulation.

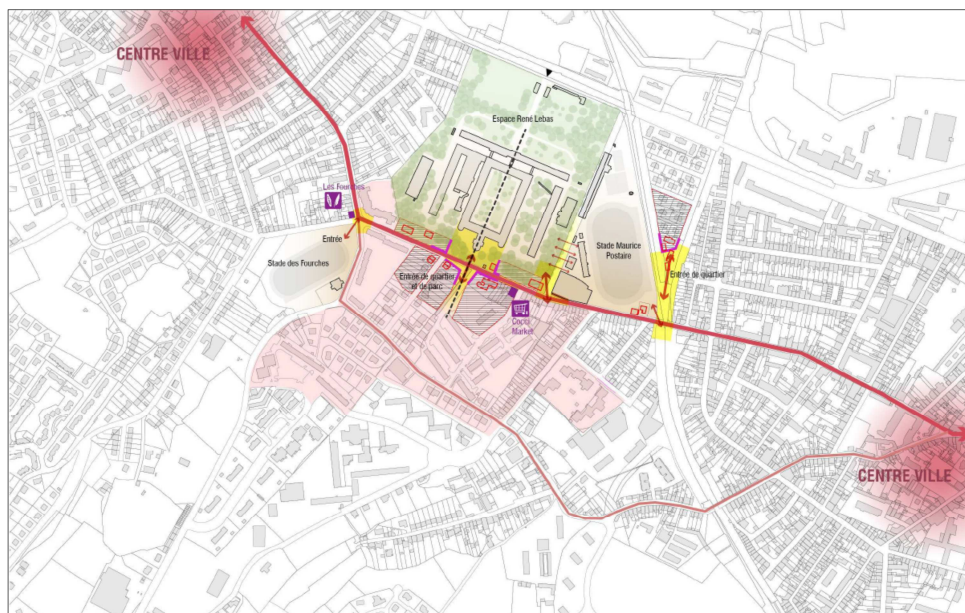
## Article 5.2. La description de la composition urbaine

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

Le projet urbain propose une restructuration urbaine profonde qui permet de réinscrire le quartier dans son environnement et de le désenclaver. Ainsi, il met en jeu un certain nombre d'investissements publics en termes de création et/ou requalification d'infrastructures. Par ailleurs, cet objectif va de pair avec une volonté d'apaisement du quartier et d'affirmation de sa qualité résidentielle. Dans cet esprit, il s'agit donc, de proposer une logique de « poche apaisée » inscrite au sein d'un système de voie primaire d'intérêt communal.

La composition urbaine s'appuie notamment sur les éléments suivants :

- **Faire de l'axe pierre de Coubertin un trait d'union entre le centre historique d'Equedreville-Hainneville et Cherbourg-Octeville**

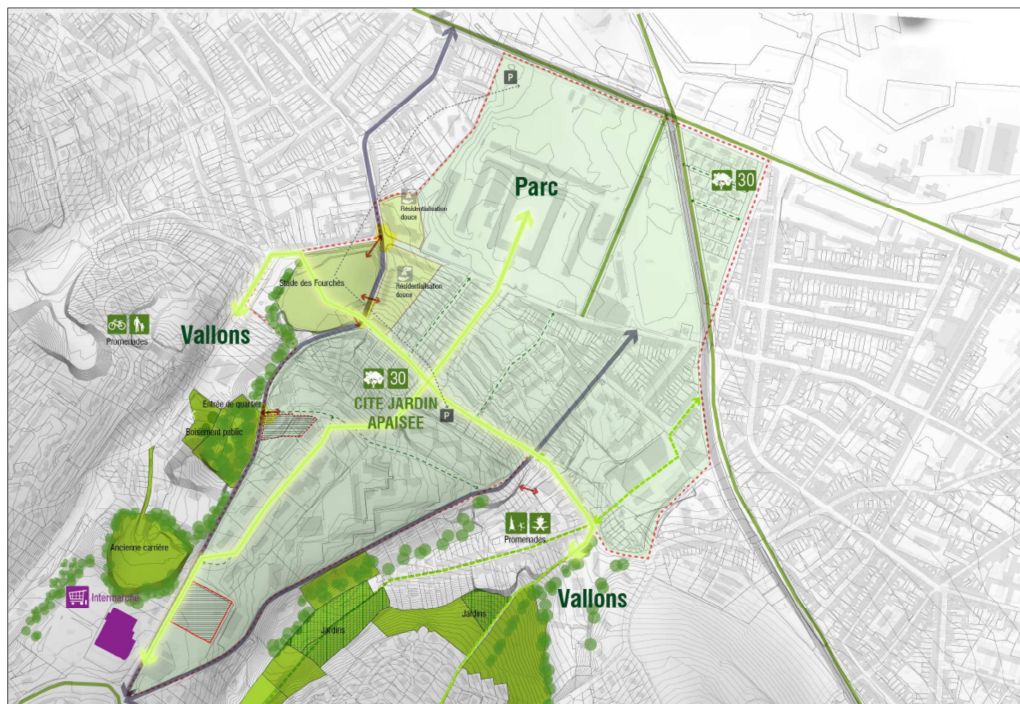


Le quartier bénéficie d'une situation urbaine favorable entre les centres villes anciens de Cherbourg-Octeville et Equeurdreville-Hainneville (10-15 minutes à pied). Du fait de cette situation que l'on peut qualifier de péricentrale, le quartier bénéficie des aménités proposées par cette centralité. Deux rues historiques et structurantes traversent le quartier et le relient aux centres villes : en premier lieu, dans la partie basse du quartier, la rue Pierre de Coubertin, en second lieu en haut du quartier la rue de la Polle. Ces «rues longues» sont des supports de projet privilégiés qui permettent de lier le quartier prioritaire à son environnement urbain. Le projet vise à faire de l'axe Pierre de Coubertin un trait d'union qui permette d'améliorer l'inscription du quartier dans la ville. Ce trait d'union se met en place de différentes manières :

- le traitement et le partage de l'espace public et le confort du piéton dans un contexte de rue relativement étroite, intégrant la clarification de la gestion du stationnement (aujourd'hui en quinconce) et l'aménagement d'un trottoir confortable,
- le traitement de la linéarité et de la relative monotonie de l'axe par la création de ponctuations urbaines. Ces ponctuations seront à la fois marquées par des changements d'état de la voirie (plateau, changement de matériaux, carrefours), par la mise en scène des lieux et équipements remarquables (parvis...) mais également par le renouvellement d'éléments bâtis qui permettent d'inscrire de nouveaux programmes sur cet axe,
- une attention particulière est portée à la rencontre entre l'espace René Lebas (ancien Hôpital des Armées requalifiées accueillant aujourd'hui activités économiques, logements étudiants, services publics...) et le quartier qui génère une ponctuation et des dynamiques transversales. Au niveau du chevet de la chapelle, il s'agit de valoriser la monumentalité du monument et de révéler sa symétrie classique et également de mettre en scène une « entrée » de quartier. Une dynamique d'usage partagée entre le quartier (habitants) et l'espace René Lebas (salariés, étudiants, artistes...) se mettra en place à cette interface. Une offre commerciale de proximité en lien avec le Coccimarket déjà présent pourrait être imaginée en rez-de-chaussée de nouvelles opérations (locaux d'activités, distributeur de billets, restauration rapide, services à la personne...).
- un renouvellement partiel de cette séquence bâtie permet de changer l'image du quartier et de proposer une nouvelle façade urbaine qui constitue l'entrée principale du quartier depuis cet axe.
- le traitement de la traversée piétonne du boulevard Guillaume le Conquérant, le renouvellement de l'entrée sud de la résidence de l'Archipel et de l'entrée du Stade Maurice Postaire participeront également par la suite à la constitution de ce trait d'union. Cette articulation constituera un seuil important qui implique une réflexion particulière (architecture, espace public, programmation du rdc des nouveaux programmes, traitement d'une séquence de la voie verte...)
- le traitement de l'entrée nord du Stade des Fourches au niveau du carrefour avec la route des Fourches en lien avec le projet de requalification réalisé par la ville.

➤ **Proposer des vecteurs de promenade**

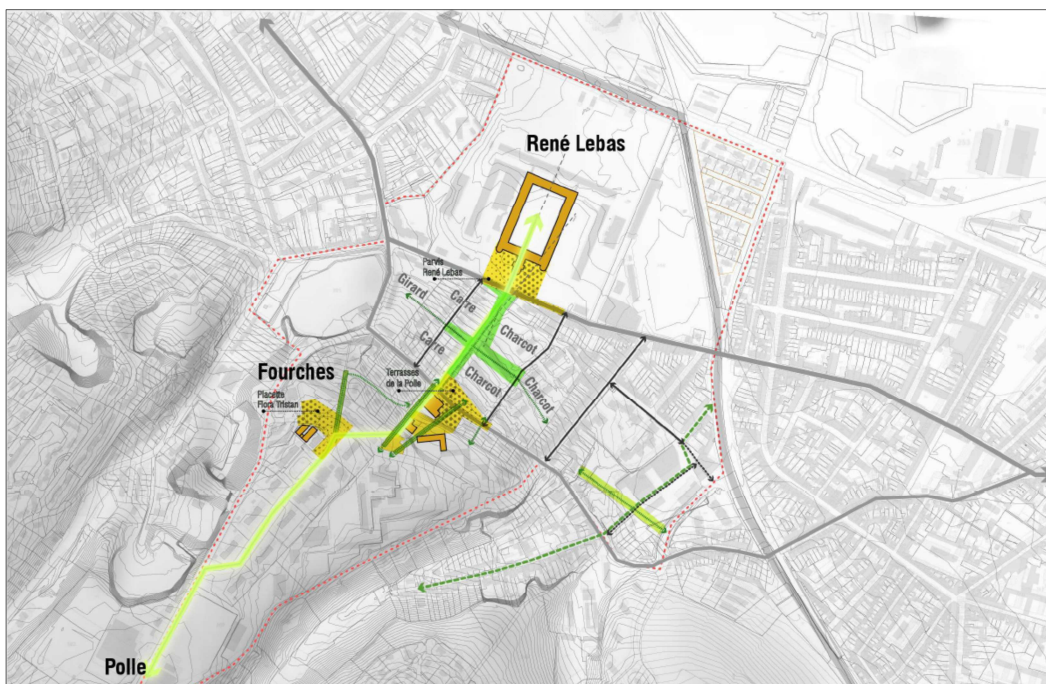




La topographie du site est forte et complexifie les déplacements des piétons notamment entre le haut et le bas du quartier. Le quartier est aujourd'hui un quartier en terrasses. Il est également marqué par la présence à l'est et à l'ouest des vallons des Fourches et des Roquettes qui d'une certaine manière participent à une forme d'enclavement. Ces deux vallons confèrent au quartier un caractère de « quartier jardin » enserré au sein de ces deux corridors paysagers. Cette géographie a fortement orienté la trame viaire et en particulier la desserte nord-sud de la zone. La route des Fourches et la route des petites Fourches sont aujourd'hui des routes passantes qui fabriquent une limite avec cet environnement paysager. La réflexion sur les vecteurs de promenade est de plusieurs natures. Il ne s'agit pas dans le cadre du NPNRU d'imaginer une requalification complète de ces axes qui sont très contraints dans leur gabarit. En revanche, un travail peut être réalisé sur les parcours et les traversées piétonnes du quartier, sur la réduction de la vitesse, sur la signalétique des points d'entrée dans les vallons, sur les entrées de quartier. Nous proposons d'imaginer la mise en place d'un concept mobilité à l'échelle du quartier reposant sur l'idée de « poche apaisée ». Ce concept se traduit de manière très concrète par :

- la création d'un itinéraire piéton nord-sud direct, lisible confortable et apaisé qui permette de traverser le quartier depuis l'espace René Lebas jusqu'à l'Intermarché des Fourches ;
- la mise en place d'une zone 30 voire 20 impliquant la réglementation de la vitesse et l'adaptation progressive de l'aménagement de la voirie (plateaux, passages piétons) ;
- la mise en place d'une étude d'adaptation et de mise en accessibilité des espaces publics en partenariat avec les conseils citoyens et acteurs du quartier pour améliorer les dysfonctionnements quotidiens (signalétique, obstacles, ressaut de bordures, racines, trous, lieux accidentogènes) ;
- Enfin, il s'agit de travailler à la mise en réseau des espaces naturels qui entourent le quartier et qui constituent de véritables pépites : le parc René Lebas et les vallons qui sont mis en réseau par la rue de la Polle qui constitue à terme un lien privilégié vers ces deux espaces de nature, de jardinage, de déambulation, de jeux pour les enfants du quartier.

➤ **Structurer les placettes et les agrafes vertes**



Le quartier, qui s'est construit avec le temps, bénéficie dans sa grande majorité d'une trame viaire complète et de qualité qui ne génère pas de sentiment d'enclavement. Le quartier est assez éloigné de l'image de grand ensemble déconnecté du tissu urbain et construit sous la doctrine du « plan libre » (pas de séparation foncière, vaste espaces collectifs...) ou la rue / le chemin sont qualifiés de « chemin des ânes ».

L'évolution de la trame viaire est aujourd'hui difficile dans un contexte, qui plus est, marqué par la topographie parfois prononcée du coteau. La topographie du secteur marque fortement la vie quotidienne des piétons du quartier et les dispositifs d'aménagement (implantation des bâtiments, escaliers et murs de soutènement..).

Face aux multiples sentiments de coupure qui marquent le haut et le bas du quartier, il s'agit de compléter et mettre en place un parcours privilégié et animé à destination des piétons. Ce réseau d'espace public fonctionne à partir de plusieurs éléments :

- la valorisation d'un point de fixation souvent marqué par un bâtiment repère, un programme polarisant, un lieu emblématique avec vue sur la rade par exemple ;
- la création ou la requalification d'un lieu associé à ce point de fixation et qui peut alors fonctionner comme un parvis et une placette, un square ou jardin de poche ;
- des liens qui permettent de relier le haut et le bas du quartier d'une part et d'autre part de rassembler les composantes résidentielles du quartier aujourd'hui perçues comme séparées.

Par ailleurs, il s'agit de répondre à un certain sentiment d'isolement et de séparation ressentie par les habitants du quartier notamment sur les résidences Girard, Dr Caré et Charcot Spanel. Il semble important de passer d'une logique d'appartenance aux résidences à une logique d'appartenance au quartier. Le projet doit contribuer à faciliter les liens doux entre les résidences pour rejoindre des espaces pensés et organisés comme des espaces collectifs qui fabriquent du vivre ensemble. Il apparaît donc judicieux d'affirmer des lieux publics intergénérationnels et ainsi d'imaginer repositionner certains usages qui sont organisés en cœur ou en arrière de résidence (terrains de sport, jeux d'enfants, espaces de convivialité, barbecue...).

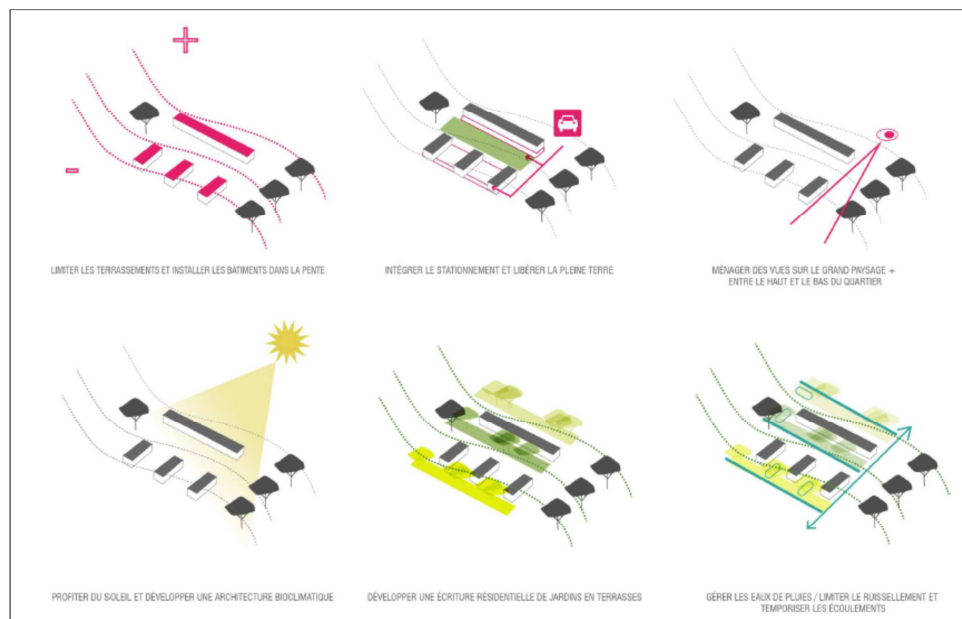
➤ **Consolider les placettes et favoriser le fonctionnement en réseau des cœurs de quartier**



Le quartier bénéficie d'une offre en équipements, commerces et services de proximité relativement intéressante mais qui souffre de son éclatement, de son déficit de mise en valeur... ; Partant de ce constat, il s'agit de raisonner de manière pragmatique sur les « activités déplaçables » et les « points de fixation » qui permettent notamment d'organiser les lieux collectifs (placettes) et les continuités d'espace public (agrafes). L'idée de fabriquer un seul lieu de centralité ne paraît ni souhaitable ni envisageable au regard de la configuration du quartier. Le projet vise à renforcer et faire émerger trois centralités complémentaires inscrites sur un parcours de quartier :

- La polarité des Fourches organisée autour de la Maison Floran Tristan affirmée comme « Maison de Quartier » (parvis, extension...) ;
- La polarité de la Polle organisée autour de l'église Postel et de l'école de la Polle et qui pourrait à terme accueillir des services publics complémentaires ;
- La polarité René Lebas inscrite sur les flux de la rue Pierre de Coubertin et à proximité du pôle d'emploi et d'animation de l'espace René Lebas et qui pourrait offrir des compléments de services aux habitants (DAB...), aux entreprises et aux salariés, des locaux d'activités...

➤ **Composer un urbanisme et une architecture topologique**



Le quartier se développe dans la pente et son réaménagement d'ensemble implique la mise en place d'une réflexion sur l'inscription du projet sur cette topographie singulière. Cette topographie lui confère des qualités mais elle est aussi à l'origine de certains de ses dysfonctionnements.

La restructuration des espaces publics devra être pensée en lien avec la question de la topographie. Ainsi, il s'agit de proposer à la fois des parcours directs et des parcours adaptés aux personnes à mobilité réduite. Il s'agit également d'avoir une réflexion sur la valorisation de certains cônes de vue depuis le haut et le bas du quartier pour faciliter sa lisibilité et son ouverture notamment sur la rue Pierre de Coubertin.

En lien étroit avec la question topographique, il s'agit de penser le traitement des espaces publics du secteur en travaillant la question de la gestion des eaux. Le parcours de l'eau dans le cœur d'îlot permet de dessiner les espaces (accompagnement d'un cheminement par une noue, traitement d'une limite par un espace humide...). Les espaces verts ainsi créés peuvent assurer la gestion des eaux sur le domaine public (ruissellement, infiltration, temporisation...) et la prise en charge totale ou partielle des rejets des opérations immobilières mitoyennes.

Cette réflexion « topologique » implique également une attention à la manière d'installer les nouveaux programmes en limitant les impacts sur le terrain naturel. Il s'agit donc de :

- ménager des vues sur le grand paysage et de valoriser les situations de « belvédère » qui permettent de prendre la mesure du site et de rendre plus sensible la proximité entre le haut et le bas du quartier ;
- limiter les terrassements et installer les bâtiments dans la pente pour faciliter leur mise en accessibilité ;
- intégrer le stationnement dans la pente pour permettre de limiter l'impact de ce dernier sur la parcelle, maîtriser son prix de revient et libérer des espaces de pleine terre ;
- profiter du soleil et développer une architecture bioclimatique ;
- nourrir la notion / concept de jardin en terrasse pour traiter les unités résidentielles et leur implantation dans la pente ;
- gérer les eaux de pluie dans le cadre de techniques alternatives qui permettent de maîtriser le ruissellement (temporisation, infiltration...) et générer un paysage hydraulique porteur de sens ;

➤ **Créer un cœur d'îlot arboré, qui allie minéral et végétal, et qui articule les ensembles résidentiels**

Le caractère arboré du secteur qui lui confère son identité de cité jardin doit être préservé (maintien des arbres existants...), valorisé et développé (nouvelles plantations). La stratégie végétale sur le secteur doit permettre de répondre à plusieurs objectifs programmatiques. Il s'agit à la fois :

- d'accompagner les parcours publics (donner des directions...) ;
- de souligner et traiter les lieux dans la pente (gestion de ruptures, talus...) ;
- de travailler l'inscription des opérations de logements sur le cœur vert (protection, ouverture...). Le projet de traitement du cœur d'îlot doit être mené dans un rapport étroit avec les projets de nouvelles

constructions mitoyennes. En fonction notamment de l'implantation des nouveaux bâtiments, de la programmation des RDC, de la position des accès aux immeubles / jardins, il s'agira d'adopter un traitement paysager spécifique.

### **Article 5.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux**

*La localisation de ces opérations est présentée en annexe A.*

La construction du projet et le travail mené sur la stratégie habitat ont mis en avant plusieurs arguments allant dans le sens de la reconstitution d'une partie de l'offre de LLS démolie sur site :

- Le quartier est central, avec de fortes potentialités liées à :
  - La présence d'équipements à rayonnement intercommunal (Lycée- école des beaux-arts- stades...),
  - Une offre commerciale de proximité,
  - Une bonne desserte en transports en commun, renforcée avec le projet de BNG,
  - Un cadre paysager très agréable,
  - La proximité de zones d'emploi.

Le projet intègre un programme ambitieux avec :

- 157 démolitions pour changer l'image du quartier et renouveler le parc obsolète
- Des constructions neuves répondant aux attentes des ménages et particulièrement des familles pour pérenniser le groupe scolaire mais aussi des petits collectifs pour ne pas dédensifier un quartier proche des centres historiques d'Equeurdreville-Hainneville et Cherbourg-Octeville
- Des réhabilitations légères- intermédiaires et lourdes permettant de maintenir une offre diversifiée et accessible à tous

Le CE de l'ANRU du 26 avril 20218 a notamment validé le principe d'une reconstitution de l'offre démolie à hauteur de 127 logements, dont, à titre dérogatoire 39 PLUS sur site.

#### SA HLM Cités Cherbourgeoises

- Reconstitution Route des fourches, 56 logements, 6 PLUS / 50 PLAI
- Reconstitution Blanche Roche, 16 PLAI
- Reconstitution à titre dérogatoire sur site, Charcot, 26 PLUS
- Reconstitution à titre dérogatoire sur site, Coubertin, 13 PLUS

#### SA HLM Cotentin

- Reconstitution La Moignerie, 16 logements 9 PLAI/ 7 PLUS

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

### **Article 6.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle**

Dans le cadre du projet, 27 logements individuels et intermédiaires seront reconstruits sur site pour attirer de nouveaux ménages avec des produits demandés sur le marché (individuel - intermédiaire), pour conserver un certain niveau de densité eu égard aux atouts du quartier et à sa position et pour permettre d'engager un processus de changement d'image et une évolution progressive des produits.

Ainsi la programmation prévoit :

#### **SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises :**

Le projet urbain prévoit conformément aux attentes de l'ANRU la création d'une offre de diversification sur le site pour répondre aux enjeux d'équilibre et d'attractivité du quartier. Les contraintes de commercialisation (au regard des études de marché) des produits en accession sociale, en accession libre et en locatif libre ont conduit la SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises à préférer une offre de maisons en bande ou accolées et de maisons superposées.

Les formes urbaines proposées permettent de s'inscrire dans le tissu de faubourg et de pavillons dans lequel cette offre s'insère.

- Construction d'un programme de 6 logements individuels PLS sur le foncier libéré par la démolition du bâtiment Muguets le long de la rue de La Polle.
- Construction d'un programme de 13 logements en diversification sur le foncier libéré par la démolition du bâtiment Lilas. Ce programme est imaginé hors terme de la convention pluriannuelle ou en fin d'opération dans l'hypothèse d'un avenant prolongeant la date actuelle de fin de convention fixée au 31 décembre 2024. Cette opération devrait trouver sa place au sein d'un quartier déjà largement transformé pouvant offrir un potentiel de diversification immobilière en adéquation avec la demande et le marché (produit restant à définir : locatif libre, accession libre, PSLA, ...).

**Action logement :**

- 8 logements locatifs libres – contrepartie foncière Action Logement (voir plan en annexe A12)

**Article 6.2 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 :

- Pour la SA HLM du Cotentin, 692 m<sup>2</sup> de surface de plancher correspondant à 1096 m<sup>2</sup> de surface de terrain / 800 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 Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- **121 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 53% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :
  - ✓ 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 11 droits ;
    - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 7 droits ;
    - 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 k€ par logement soit 17 droits.

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

- ✓ En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique 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 35 droits	56% soit 22 droits	Sans Objet	64% soit 64 droits

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

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 la 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'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

## **Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions**

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

- L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 31/12/2021 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 8.1 La gouvernance

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

- > La conduite du projet est organisée de manière partenariale. La communauté d'agglomération et la ville de Cherbourg-en-Cotentin assurent un pilotage fort, dans leurs domaines respectifs de compétence.

Un comité de pilotage partenarial :

- > Le préfet, le président de l'agglomération et le maire de la ville présideront un comité de pilotage NPNRU qui rassemblera l'ensemble des partenaires du projet et qui aura pour vocation de suivre l'avancée du projet sur la durée de la convention. Il décidera des grandes orientations, validera les scénarii et actions proposées par l'équipe projet, pilotera le dispositif d'évaluation, réajustera le cas échéant les orientations pluriannuelles, etc. Ce comité de pilotage associera deux représentants du conseil citoyen.

Une réunion mensuelle de suivi du projet copilotée par le Porteur de projet et la DT ANRU :

- > Le vice-président en charge de la politique de la ville à la communauté d'agglomération Le Cotentin, l'adjoint de la ville de Cherbourg-en-Cotentin en charge du renouvellement urbain et le maire-délégué de la commune de Cherbourg-Octeville co-pilotent une réunion mensuelle associant des représentants de la direction territoriale de l'ANRU, Mme la sous-préfète, la déléguée du préfet et les services en charge du suivi du projet. Ces services définissent l'ordre du jour et alimentent cette réunion à partir des travaux menés pour la mise en œuvre du projet.

### Article 8.2 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 (*ou la commune*) conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

#### La direction du renouvellement urbain, direction de projet :

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations, ainsi que l'ordonnancement général du projet, la communauté d'agglomération et la ville de Cherbourg-en-Cotentin ont mis en place un pilotage technique spécifique, avec une conduite de projet intégrée. Ce pilotage technique mobilise trois agents de la direction du renouvellement urbain de la ville de Cherbourg-en-Cotentin qui sont partiellement mis à disposition de la Communauté d'agglomération par voie de convention de mutualisation.

- Marie-Pierre ANDRE, directrice, assure le pilotage du projet, en lien avec les DGA
- Claire LEHOSSU, cheffe du projet NPNRU, assure la coordination générale et l'animation du dispositif de suivi,
- Florent LEROUVILLOIS, chargé de projet, assure la conduite opérationnelle du dispositif de concertation des habitants.

La direction du renouvellement urbain est rattachée à la DGA du Pôle Attractivité et Urbanisme Durable de la ville et à la DGA du Pôle Stratégie et Développement Territorial de la Communauté d'agglomération. Les DGA de l'agglomération et de la ville accompagnent l'équipe projet dans la mobilisation des services participant à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Cette organisation a pour objectif de garantir l'approche transversale et l'articulation des échelles.

Dans le cadre du pilotage opérationnel, la direction du renouvellement urbain :

- assure la cohérence du projet avec les orientations stratégiques définies à l'échelle de l'agglomération et de la ville,
- prépare le programme d'action et la maquette financière en lien avec la DT ANRU,
- assure la coordination avec les maîtres d'ouvrage et les partenaires,
- assure le suivi et la coordination des études liées à la mise en œuvre du projet,
- assure le lien avec les différents services en charge de l'opérationnel au sein de de l'agglomération et de la ville,
- construit les partenariats nécessaires au projet,



- définit, en lien avec les partenaires, Ides différents volets thématiques à intégrer à la convention (relogement - GUP - insertion, évaluation...)
- participe à la définition et à la mise en place des modalités de concertation et de communication.

#### **L'équipe projet :**

L'équipe projet du NPNRU rassemble, autour de la direction du renouvellement urbain, le ou les correspondants techniques des co-signataires de la convention. En complément, un lien régulier sera prévu entre l'équipe projet NPNRU et l'équipe projet du contrat de ville lors des réunions du pilier cadre de vie /renouvellement du contrat.

Pour les opérations d'aménagement d'espaces publics sous compétence de la ville de Cherbourg-en-cotentin, un chargé de projet assurera le suivi de la mise en œuvre des opérations et assurera la coordination des directions au niveau technique.

#### **Les missions d'AMO et de MOE prévue pour l'accompagnement et la mise en œuvre du projet urbain**

- **Un Accord-cadre pour la Maîtrise d'œuvre urbaine et aménagement des espaces publics**
- **Une mission d'OPCU**
- **Une mission d'évaluation finale**

**Le marché de maîtrise d'œuvre urbaine et d'aménagement des espaces publics** aura pour objectif de confier à une équipe pluridisciplinaire un ensemble de missions de conception et d'assistance à l'élaboration du projet urbain et d'aménagement des espaces publics. Il relèvera principalement de compétences en urbanisme, paysage, architecture et VRD.

Il comprendra notamment les missions suivantes :

#### **Missions d'architecture – urbaniste – Coordonnateur comprenant :**

- Une mission d'approfondissement du plan-guide élaboré dans le cadre de l'étude de programmation urbaine pré-opérationnelle et de mise à jour du parti d'ensemble tout au long de la réalisation du projet (approfondissement du travail concernant la détermination des tranches de réalisation, leur durée...) et la définition des prescriptions urbaines, paysagères et environnementales à respecter pour l'aménagement des espaces publics.
- Une mission d'assistance à l'élaboration et à la mise à jour des documents réglementaires (plan local d'urbanisme, dossier loi sur l'eau, étude d'impact...)
- L'assistance et la participation à l'animation de la concertation

#### **Missions d'accompagnement des projets immobiliers :**

- Une mission de coordination urbaine, architecturale et environnementale (ou mission d'urbaniste architecte en chef) dont l'objet sera d'assurer une cohérence d'ensemble dans l'élaboration des programmes immobiliers et qui comprendra l'élaboration de fiches de lots, la rédaction d'un cahier de prescriptions et de recommandations urbaines et architecturales, l'analyse des permis de construire...

#### **Mission de maîtrise d'œuvre d'aménagement des espaces publics (voir organisation des MOA – § 7.4)**

**La mission d'ordonnement – pilotage – coordination** aura pour objectif d'optimiser et de sécuriser la conduite de la phase de mise en œuvre opérationnelle du projet, il est prévu en complément une mission d'ordonnement- pilotage-coordination (OPC) avec pour objectif général d'assurer la maîtrise des délais et des coûts de mise en œuvre de l'ensemble des opérations prévues dans le cadre de la convention ANRU.

**La mission d'évaluation finale** aura pour objectifs de revenir sur les fondamentaux du projet, l'atteinte des objectifs recherchés, la capacité à travailler en mode projet ainsi que l'ensemble des modalités d'accompagnement des habitants et usagers à travers le relogement, la médiation culturelle notamment.

## Article 8.3 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 :

### A. La maison du projet : Information, concertation, médiation

#### 1. Les objectifs de la maison du projet

##### **1.1 Contribuer au diagnostic du quartier : 2017-2019 et améliorer en continu la connaissance collective du quartier**

Le travail de concertation et de médiation mené dans le cadre de la maison du projet s'inscrit en continuité et en complémentarité avec les démarches participatives menées en particulier par la Fabrique Urbaine pendant la phase de préfiguration : marche urbaine, ateliers, permanences d'information, réunions publiques, informations via la presse locale et les publications et le site internet des collectivités.

Dès 2017, des ateliers ont contribué à l'exploration du quartier par ses habitants, et par les habitants du reste de Cherbourg-en-Cotentin, et à une expression qualitative de ce qu'est ce quartier, de son histoire, de la manière dont ses habitants le vivent, et des transformations qu'ils souhaitent et imaginent.

En 2020-21, l'ouverture de la maison du projet a été contrariée par contexte sanitaire lié à la pandémie de covid 19 mais la direction du renouvellement est restée disponible (mel, téléphone, rendez-vous), et les permanences ont pu reprendre en juin 2021.

##### **1.2. Favoriser la participation des habitants au projet urbain dans la durée : 2020-2026**

Partant des expériences menées sur le territoire au cours des dernières années visant à associer les habitants aux projets de renouvellement urbain, la construction de démarches participatives est mise en œuvre depuis 2017 afin que les habitants et usagers du quartier soient parties prenantes du projet.

Les actions de la maison du projet s'inscrivent en complément et en partenariat avec les actions de participation citoyenne municipales et associatives développées dans le quartier, notamment par la maison de quartier Flora Tristan, le conseil de quartier, le conseil citoyen, les médiateurs déployés par les Cités Cherbourgeoises dans la résidence Charcot Spanel.

Les Fourches/ Charcot Spanel étant le seul quartier de la commune nouvelle et de la communauté d'agglomération inscrit dans le NPNRU, il est recherché la définition et la mise en œuvre d'une série d'ateliers cohérents dans la durée (2017-2025 à minima), et permettant de toucher les habitants du quartier dans leur plus grande diversité (d'âge, de situation sociale, ...).

##### **1.3. Renouveler la perception du quartier au sein de celui-ci, et au sein de Cherbourg-en-Cotentin**

Au-delà de l'information sur le projet de renouvellement urbain, et de la concertation ciblée sur les différents aménagements à venir, la maison du projet propose des ateliers thématiques :

- **L'ouverture et les découvertes** : Les actions menées dans le cadre de la préfiguration de la Maison du projet, et notamment le projet de l'Abécédaire réalisé avec les scolaires de l'école de la Polle, avec Stéphanie Gilles, illustratrice, s'inscrivent dans la thématique de l'ouverture (au sein du quartier, du quartier vers la ville). Ce projet a notamment donné lieu à une exposition dans l'espace public (été 2018 aux abords de l'école) et dans différents lieux de Cherbourg-en-Cotentin (Canopé, Presqu'île Habitat, festival du livre de jeunesse, maison du projet, Quasar). Un projet photographique mené en 2018 avec Baptiste Almodovar, « ici la vue est imprenable », associant habitants et étudiants, travailleurs et bailleurs sociaux, donnera lieu à une exposition et une publication.
- **La nature dans le quartier** - les patrimoines naturels : Axe majeur du projet de renouvellement urbain, la mise en valeur et le renforcement de la place de la nature dans un quartier déjà très vert à ses franges (grâce au parc de l'ex-hôpital maritime, au Vallon des Roquettes...) est une thématique déclinée dans les ateliers. Dès l'année scolaire 2018-2019, les élèves de l'école de la Polle ont travaillé sur les insectes de la cour de l'école. Ce projet a vocation à s'étendre au-delà de l'école dans les années à venir, s'inscrivant notamment dans le schéma régional de cohérence écologique par le renforcement d'une trame de biodiversité entre les vallons des Roquettes et des Fourches via l'école de la Polle et la résidence Bougainville.

- **Les patrimoines et les mémoires du quartier - les patrimoines bâtis** : La diversité des périodes et des types de construction est un élément majeur de l'identité du quartier. L'installation de la maison du projet dans une école conçue et construite dans les années 1950, permettra notamment de mettre en valeur le patrimoine de la Reconstruction présent dans le quartier par l'école, l'église, des résidences HLM. Des ateliers menés en 2019-2020 avec deux classes de l'école de la Polle, en partenariat avec la maison Flora Tristan, la chargée de projets « Culture et Patrimoine » et le conseil citoyen, ont permis de questionner la notion de patrimoine et de découvrir les richesses du quartier.
- **Les mémoires du quartier** : Comme cela a pu être le cas sur d'autres quartiers cherbourgeois (les Provinces/Amont Quentin, Les Flamands, l'Eglantine), les mémoires du quartier seront explorées et conservées. Plusieurs échanges avec le conseil citoyen ont déjà eu lieu à ce sujet et des partenariats sont engagés. Dès 2019, la Reconduction (prises de vues à l'identique, réalisés par un photographe professionnel) de 25 prises de vues réalisées par Henri Salesse à Cherbourg et alentours (dont 14 dans le quartier les Fourches/Charcot Spanel) en août 1959 a permis de poser la base du travail de mémoire mené avec les habitants en s'appuyant sur un fonds photographique remarquable (issu du Ministère de la reconstruction et de l'urbanisme-MRU), tout en engageant une commande photographique alliant la reconduction et un travail complémentaire personnel et riche du photographe missionné (Pierre-Yves Racine).
- **Le travail dans le quartier** : Grâce au lycée, à l'espace René Le Bas, aux équipements sportifs, aux commerces et services, et à ses franges à la zone d'activités des Fourches, le quartier accueille des métiers très variés. Cette question sera explorée, en lien avec les actions déjà existantes (à la maison de quartier notamment) ou à venir (mise en oeuvre des clauses sociales dans les travaux à venir), et les chantiers qui se déploieront dans le quartier.

#### Le fonctionnement de la maison du projet (2020-2024)

- Un lieu d'information et de concertation sur le projet urbain (salle de 60 m<sup>2</sup>) ouvert depuis septembre 2020, avec des permanences les mercredis de 11h45 à 16 heures et les jeudis de 16h à 18h30)
- Un lieu d'expositions pour donner à voir le quartier vu par les enfants et les habitants, ainsi que des travaux d'artistes
- Un espace de documentation
- Un lieu au cœur du quartier, à mi-pente, sur l'axe Nord-Sud //Haut-Bas qui sera consolidé dans le cadre du projet urbain, Rue Jacques Cartier, dans l'école de la Polle, entrée Coq (bâtiment partagé avec la restauration scolaire et des associations)

#### Le travail mené de 2017 à 2021

##### **Projets coordonnés par la maison du projet de 2017 à 2021 :**

1. Abécédaire C comme Cherbourg (2017-2018) – explorations/illustrations- Stéphanie Gilles/école de la Polle
2. Ici la vue est imprenable (2018) – photographie – B. Almodovar/bailleurs/Conseil Départemental (travailleurs sociaux)/habitants
3. La carte du quartier (2018-2019) – explorations/illustrations- Stéphanie Gilles/école de la Polle
4. Les petites bêtes de la cour de l'école (2018-2019) –environnement/arts plastiques – Loïse Mitterrand/école de la Polle
5. Trouver ensemble un nom au projet de renouvellement urbain (2019) – communication/concertation – maison de quartier-conseil de quartier-conseil citoyen – école de la Polle – bailleurs sociaux
6. L'observatoire photographique : reconductions (2019) – photographie – Pierre-Yves Racine
7. L'observatoire photographique : récits de vie, récits de ville (à partir de 2019) – recueil de mémoires - maison de quartier/conseil citoyen/habitants/contrat local de santé mentale
8. L'observatoire photographique : exposition(2021) – bibliothèque Jacques Prévert/Ministère de la Transition Ecologique
9. Inventaire du patrimoine du quartier : ateliers (2020) - école de la Polle/maison de quartier/conseil citoyen/chargée de projets Patrimoine/CAUE
10. Le patrimoine du quartier : création d'un parcours du Patrimoine/publications (2021)
11. Cartographie à cœur ouvert (migrations) – exposition – Florane Blanche/l'écrit du son (septembre à octobre 2020)
12. Aménagements des abords de la maison du projet et de l'école de la Polle : préfiguration (urbanisme transitoire participatif, à partir de 2021) –les 2 Cyclopes (paysagistes-concepteurs)/école de la Polle/Francas/CAUE

## Projets auxquels la maison du projet est associée

13. Rédaction d'un journal consacré au quartier par une classe de seconde (2020-2021) - lycée Millet/revue Z/imprimerie municipale/conseil citoyen
14. Résidence d'artistes : musique (septembre 2021-2022) – L'autre Lieu (espace René Le Bas)/Samba de la Muerte/appeal à projets Odià Normandie (Région Normandie/DRAC)
15. Résidence d'artistes : photographie (2020-2021) – Antoine Yoseph (photographe)/Le Point du Jour/maison de quartier/DRAC

## Article 8.4 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 :**

### Une convention de co-maîtrise d'ouvrage entre l'agglomération et la ville

Au regard des compétences mobilisées sur ce projet entre la ville et l'agglomération, et parallèlement à la mise en œuvre d'une équipe dédiée mutualisée (cf. paragraphe 7.2 relatif à la conduite de projet), il a été fait le choix d'une délégation par l'agglomération de sa maîtrise d'ouvrage à la ville de Cherbourg-en-Cotentin. Les compétences liées au cycle de l'eau et à la collecte restent néanmoins assurées en régie par les directions de l'EPCI.

L'intérêt de procéder à ce montage est double. Il permet à la ville de Cherbourg-en-Cotentin d'engager un marché unique de maîtrise d'œuvre urbaine et maîtrise d'œuvre des espaces publics et permet une meilleure visibilité d'interventions pour les co-financeurs, ANRU et région Normandie en particulier.

Dans ce cadre, la ville lancera une consultation externe de maîtrise d'œuvre des espaces publics portant sur la conception et la réalisation des espaces publics au travers de missions de maîtrise d'œuvre telle que définies dans la loi MOP : avant-projet, projet, études d'exécution, direction de l'exécution des travaux, assistances aux opérations de réception.

**Les organismes HLM, maîtres d'ouvrage des interventions sur leur patrimoine ont mis en place des équipes opérationnelles dédiées. Les directeurs exécutifs de chaque bailleur siègent aux instances de pilotage et aux comités techniques du NPNRU. Ils sont les interlocuteurs privilégiés de la direction de projet.**

### SA HLM Les Cités Cherbourgeoises :

La gouvernance de la société est assurée par le Conseil d'Administration, sa Présidente Directrice Générale ainsi que par la Directrice Générale Déléguée. Son conseil d'administration se réunit 1 fois par trimestre. Il est à noter que la direction générale est également en charge de la communication sur ce projet. Du fait de l'implantation patrimoniale de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises et de la situation de son siège social au cœur du QPV concerné par cette opération NPNRU, sa proximité sera un atout pour le suivi de cette opération et la réponse aux enjeux d'accompagnement des locataires indispensables à la réussite de ce projet.

Ainsi, pour faire face au projet d'ampleur que représente cette opération de renouvellement urbain Charcot-Panel / Les Fourches (plus de la moitié du budget de son PSP sur 10 ans), la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises, principal bailleur concerné notamment par la démolition de 137 logements, de la crèche et la reconstruction de 117 logements, a mis en place une organisation de type « projet » dédiée. Celle-ci fédère les compétences nécessaires au pilotage, au management et au suivi du projet.

Ce groupe projet qui s'articule autour d'un Chef de projet (le responsable du patrimoine) est ainsi décliné globalement :

- L'AMO « conduite d'opération » externe qui assurera le montage et la réalisation de l'ensemble des opérations : démolitions, reconstructions, réhabilitations, résidentialisations,
- Les équipes internes du service patrimoine de la SA HLM les Cités Cherbourgeoises seront mobilisées sur toutes les opérations : les chargés d'opérations, les équipes de proximité, responsable de secteur et gardien des résidences concernées,
- La responsable du service clientèle, accompagnée d'un assistant de gestion et d'un chargé de clientèle, interviendront dans le cadre du relogement et du parcours résidentiel des locataires,
- L'AMO « Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) sera chargée des actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger, (entretiens individuels / enquêtes sociales de

connaissance auprès des locataires, suivis des relogements, etc...), en concertation avec les services de notre société,

- La responsable du service financier avec en appui un assistant de gestion assureront le suivi financier du projet,
- La direction générale sera en charge de la communication.

Les activités conduites concernent :

- Les études nécessaires à la réalisation de la programmation retenue,
- Le phasage des opérations et activités,
- Le remembrement foncier,
- La déconstruction et l'accompagnement des locataires lors des relogements,
- L'offre nouvelle et diversifiée (PLAI, PLUS, PLS),
- La réhabilitation et la résidentialisation,
- Le peuplement et la communication auprès des habitants.

L'organisation s'appuie sur la tenue de comités techniques et de pilotage internes réunissant les responsables de services et les membres du groupe projet.

- Un comité technique animé par le chef de projet et réunissant l'équipe projet et les services supports de la société selon les besoins, avec une fréquence toutes les 2 semaines ou suivant nécessité,
- Un comité de pilotage animé par le chef de projet et réunissant les différents responsables de service de la société, en présence de la direction générale avec une fréquence tous les mois ou suivant nécessité.

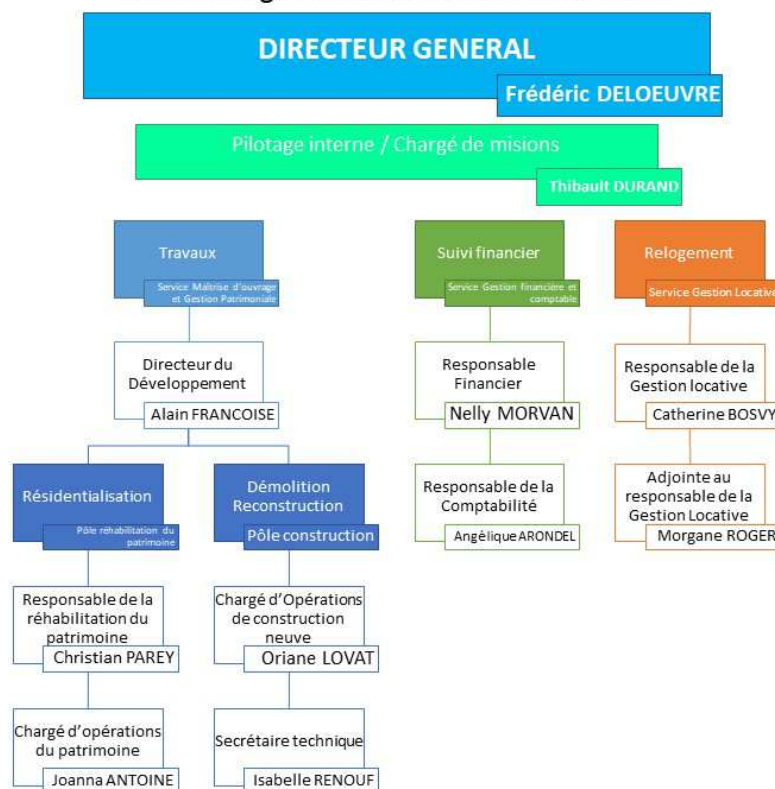
La SA HLM Les Cités Cherbourgeoises est également présente à toutes les instances proposées par le porteur du projet, le délégué Territorial de l'Anru, les collectivités locales et leurs services, et contribue activement aux travaux conduits.

#### **La SA HLM du Cotentin :**

Au sein de la SA HLM du Cotentin, le suivi général du projet est assuré par le chargé de missions qui est directement rattaché au Directeur Général qui valide la mise en œuvre des opérations. Dans la phase opérationnelle du projet les différents pôles de la société seront associés :

- La partie travaux sera pilotée par le Directeur du Développement, le suivi opérationnel sera assuré par :
  - le pôle réhabilitation du patrimoine pour l'opération de résidentialisation
  - Le pôle construction pour les opérations de démolition / requalification / réhabilitation / reconstruction de l'offre
- Le suivi financier, facturation, versement des subventions... sera assuré par le service Gestion Financière et Comptable
- Le service Gestion Locative aura en charge le suivi de la phase relogement

## NPNRU : organisation SA d'HLM du COTENTIN



### Office Public de l'Habitat : Presqu'île Habitat

Le périmètre du projet NPNRU concerne une opération de 100 logements, la cité Girard, pour laquelle il est prévu une réhabilitation ambitieuse et une résidentialisation précédé de cession de foncier au profit du projet urbain du quartier. Presqu'île Habitat a mis en place une organisation en mode "Projet".

Les ressources dédiées à ce projet sont :

- Le Directeur Technique du Patrimoine, pour la validation technique
- La Directrice Financière pour la validation financière et le suivi financier du projet
- Le Monteur d'Opération pour le montage et le suivi technique du projet
- La Responsable Communication, rattachée à la Direction Générale
- Les équipes de proximité pour la résidence concernée

Le projet est soumis à chaque phase à validation du Directeur Général.

### Article 8.5 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 des instances en charge de l'évaluation du programme.

Une démarche d'évaluation continue sera menée au cours de la mise en œuvre du projet, avec pour objectifs d'adapter les modalités de l'action. Elle contribuera à guider le pilotage du projet.

Le comité de pilotage assurera la commande et le suivi des travaux d'évaluation qui seront menés par un prestataire externe spécialisé sous maîtrise d'ouvrage de l'agglomération en fin de convention.

En complément, un porté à connaissance de l'avancement du projet sera prévu en comité de pilotage annuel du contrat de ville.

## Article 9. L'accompagnement du changement

### Article 9.1 Le projet de gestion

Le projet de renouvellement urbain a un impact fort sur les domanialités existantes. Afin de bien anticiper les échanges et/ou transferts fonciers, des protocoles fonciers ont été établis avec chacun des maîtres d'ouvrage. Le projet urbain amène à une recomposition globale et progressive du foncier, en cohérence avec la nouvelle délimitation des espaces publics, des lots constructibles et des projets de résidentialisation.

Cette nouvelle domanialité, en cohérence avec les usages futurs, doit également permettre d'améliorer la gestion urbaine et de favoriser l'appropriation et la pérennisation des différents espaces par les usagers et les gestionnaires.

Les protocoles d'accord portent sur la définition des différentes étapes conduisant au remembrement foncier et sur les conditions dans lesquelles elles s'effectueront. Ils s'appuient sur le phasage tel que défini à ce stade dans le cadre de l'étude de programmation urbaine. A noter que ce phasage sera précisé et adapté lors des études ultérieures.

En complément, une attention particulière sera portée à la collecte des ordures ménagères et des encombrants. La Communauté d'agglomération du Cotentin travaille actuellement à la révision de sa stratégie en la matière. Elle sera intégrée à la gestion future mise en œuvre sur le quartier.

### Article 9.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres 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 maîtres 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 vigilants 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

#### CA du Cotentin

La communauté d'agglomération a identifié, dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion a décidé de faire application des dispositions de l'article L.2112-2 du code de la commande publique, d'inclure dans le cahier des charges de son marché / accord-cadre de MOE urbaine une clause sociale d'insertion obligatoire. Ces actions d'insertion personnalisées ont pour objet de favoriser l'accès à l'emploi des publics éligibles de la clause d'insertion professionnelle.

Cette clause d'exécution va s'organiser selon 2 modalités : Un objectif d'heures d'insertion à réaliser et des actions de soutien au dispositif emploi insertion local.

Afin de faciliter la mise en œuvre de la démarche d'insertion, la collectivité a mis en place une procédure spécifique en lien avec la Maison de l'Emploi et de la Formation du Cotentin (MEF).

Cette clause sociale d'insertion par l'activité économique est applicable avec un nombre d'heures d'insertion minimum à réaliser fixé à 400 heures d'insertion sur la durée totale du marché dont 150h devront avoir été réalisées dès la fin de la 1ère année.

#### Les publics visés

Le dispositif mis en place vise à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi de personnes habitant de quartiers prioritaires de la politique de la ville rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

### **SA d'HLM du COTENTIN**

Concernant les l'intégration des heures d'insertion sur les opérations liés au projet NPNRU, les échanges menés avec la MEF ont permis de retenir les principes suivants :

- L'objectif global en matière de nombre d'heures d'insertion est calculé sur la base du prix de revient des travaux éligibles à subvention (2 135,56 heures – cf tableaux travail préparatoire effectué par Mme Sueur)
- Une partie des travaux éligibles à subvention (démolition) ne pouvant pas intégrer ces heures (problématiques amiante, plomb, technicité des interventions) il a été convenu de répartir ces heures sur les opérations qui étaient à même de les intégrer, sur la base de la ventilation prévisionnelle suivante :
  - requalification des logements de la rue Carré (hors démolition) : 514,10 heures
  - réhabilitation des logements de la rue de la Polle : 358,80 heures
  - résidentialisation de la résidence Louis Laurent 133,60 heures
  - reconstitution de l'offre (16 logements) 1129,06 heures
- un certain nombre de corps d'état ont été exclus (travaux nécessitant qualification spécifique – amiante, électricité..., lots techniques) : ravalement, charpente, couverture, électricité, chauffage, étanchéité, démolition
- Dans l'hypothèse de recourt à une entreprise générale pour la réalisation des opération rue de la Polle et rue Carré, une clauses spécifique sera insérée dans le marché afin que l'entreprise travaille en collaboration avec le facilitateur (MEF) et le MO pour définir au préalable les postes à flécher pour l'intégration des clauses et ainsi éviter une répartition au ratio sans tenir compte des contraintes de certains corps d'état. De manière générale, la MEF sera associée lors de l'élaboration des cahiers des charges de consultation d'entreprises pour veiller à la bonne intégration des clauses (et pénalités en cas de non-respect)

### **OPH Presqu'île Habitat**

Concernant les l'intégration des heures d'insertion sur les opérations liés au projet NPNRU, les échanges menés avec la MEF ont permis de retenir les principes suivants :

- L'objectif global en matière de nombre d'heures d'insertion est calculé sur la base du prix de revient des travaux éligibles à subvention, limité à l'assiette subventionnable.
- Pour la réhabilitation les travaux d'ajout d'ascenseur seront exclus pour les heures d'insertion (sauf si opportunité en manutention...)

### **SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises:**

Concernant l'intégration des heures d'insertion par l'activité économique sur les opérations liées au projet NPNRU, les échanges menés avec la MEF ont permis de retenir les principes suivants :

- L'objectif global en matière de nombre d'heures d'insertion est calculé sur la base du prix de revient des travaux éligibles à subvention, limité à l'assiette subventionnable, soit 3 830 heures pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage de la SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises.
- Une partie des travaux de démolition éligibles à subvention ne pouvant pas intégrer ces heures (problématiques amiante, plomb, technicité des interventions, ...) il a été convenu de répartir ces heures sur les opérations de reconstitution non subventionnées qui étaient à même de les intégrer, sur la base de la ventilation prévisionnelle suivante :



OPERATIONS SUBVENTIONNEES ANRU				
	Calcul théorique		Objectif répartition	
FAMILLE d'OPERATION	BASE ASSIETTE SUBV.			COMMENTAIRES
	MONTANT	H. INSERTION	H. INSERTION	
<b>DEMOLITION</b>	30% part de MOD et 5% d'insertion			
Démolition bâtiments Muguets, Primevères, Violettes, Lilas + 25 garages sous bât. + 4 locaux commerciaux + 75 garages en bande	4 987 866 €	2 494	500	
Démolition Crèche Charcot Spanel	175 087 €	88	0	
<b>SOUS TOTAL DEMOLITION</b>	<b>5 162 953 €</b>	<b>2 581</b>	<b>500</b>	Différence d'heures reportée sur les opérations de reconstitution non subventionnées
<b>RESIDENTIALISATION</b>	35% part de MOD et 5% d'insertion			
Réhabilitation et résidentialisation bâtiments Roses, Bruyères, Jasmins, Camélias, Glycines, Mimosas et Cyclamens - Restructuration séchoirs	732 592 €	427	427	
<b>SOUS TOTAL REHA - RESID</b>	<b>732 592 €</b>	<b>427</b>	<b>427</b>	
<b>IMMOBILIER ECONOMIQUE</b>	30% part de MOD et 5% d'insertion			
Locaux d'activités en RdC du programme de 13 logements PLUS - rue P. de Coubertin	154 744 €	77	0	
<b>SOUS TOTAL IMMO ECONO</b>	<b>154 744 €</b>	<b>77</b>	<b>0</b>	Différence d'heures reportée sur les opérations de reconstitution non subventionnées
<b>RECONSTITUTION</b>	40% part de MOD et 5% d'insertion			
Programme de 56 logements (6 PLUS et 50 PLAI) - Route des fourches	390 000 €	260	260	
Programme de 16 logements (16 PLAI) - Résidence Blanche Roche	124 800 €	83	83	
<b>SOUS TOTAL RECONSTITUTION</b>	<b>514 800 €</b>	<b>343</b>	<b>343</b>	
<b>TOTAL OPERATIONS SUBVENTIONNEES</b>	<b>6 565 089 €</b>	<b>3 429</b>	<b>1 270</b>	
<b>CALCUL MOYEN SUR MONTANT GLOBAL OPERATIONS SUBVENTIONNEES</b>	<b>6 565 089</b>	<b>3 830</b>		Sur la base de la formule avec une part de MOD de 35%, un coût horaire de 30 €, un taux d'insertion de 5%
OPERATIONS NON SUBVENTIONNEES POUVANT PORTER DE L'INSERTION EN COMPENSATION				
	Calcul théorique		Objectif répartition	
FAMILLE d'OPERATION	BASE ASSIETTE SUBV.			COMMENTAIRES
	MONTANT	H. INSERTION	H. INSERTION	
<b>RECONSTITUTION</b>	40% part de MOD et 5% d'insertion			
Programme de 6 logements PLS - rue de la Polle	0	0	399	
Programme de 26 logements PLUS - Rue Dr Charcot	0	0	1423	
Programme de 13 logements PLUS - Rue Pierre de Coubertin	0	0	738	
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 560</b>	Report d'heures issues des opérations de démolitions et d'immobilier économique
<b>TOTAL OPERATIONS NON SUBVENTIONNEES</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>2 560</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6 565 089 €</b>	<b>3 830</b>	<b>3 830</b>	Sur la base de la formule avec une part de MOD de 35%, un coût horaire de 30 €, un taux d'insertion de 5%

Cette répartition prévisionnelle permettra de prendre en compte les contraintes techniques et sécuritaires fortes des opérations de démolition et de proposer des parcours d'insertion plus qualitatifs sur les opérations de reconstitution.

Dans l'hypothèse de recourt à une entreprise générale pour la réalisation d'opérations, une clause spécifique sera insérée dans le marché afin que l'entreprise travaille en collaboration avec le facilitateur (MEF) et le MO pour définir au préalable les postes à flécher pour l'intégration des clauses et ainsi éviter une répartition au ratio sans tenir compte des contraintes de certains corps d'état. De manière générale, la MEF sera associée lors de l'élaboration des cahiers des charges de consultation d'entreprises pour veiller à la bonne intégration des clauses.

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :		...	...	...
CA Cotentin	1 240 000...	...	...	930
SA HLM Cotentin	1 920 927,20 euros <i>Prix de revient HT prévisionnel des opérations subventionnées (résidentialisation et démolition)</i>	...	35% de part de MOD dont 5% d'insertion	1 006,50 heures...
SA HLM Cotentin	1 878 400,00 euros <i>Prix de revient HT prévisionnel des opérations subventionnées (reconstitution de l'offre)</i>	...	40% de part de MOD dont 5% d'insertion	1 252,27 heures
SA HLM Les Cités Cherbourgeoises	6 565 089 euros	...	35% de part de MOD dont 5% d'insertion	3 830 heures
OPH Presqu'île Habitat	4 805 635 euros	...	35% de part de MOD dont 5% d'insertion	2 803 heures

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

Les partenaires du projet travaillent en lien avec la Maison de l'Emploi et de la Formation (MEF). Au stade convention, il est encore tôt pour identifier le volume d'heures qui pourra être attribué à la gestion urbaine. Toutefois, une attention est portée sur le sujet et sera travaillé en comité technique avec la MEF et les partenaires en amont du déploiement du projet afin des clauses sociales puissent être envisagées dans les marchés concernés.

De plus, la gestion urbaine s'inscrivant également dans le contrat de ville de l'Agglomération du Cotentin et dans le dispositif d'abattement TFPB, certaines actions déjà à l'œuvre pourront être valorisées (agent de médiation de proximité etc...).

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

La communauté d'agglomération du Cotentin va exclusivement mobiliser le nombre d'heures d'insertion à l'ingénierie via les marchés qu'elle va engager sur l'appui stratégique et opérationnel. Pour les autres maîtres d'ouvrage, à ce stade, il n'est pas envisager de déployer des heures d'insertion sur ce volet. L'évolution de la mise en œuvre du projet s'attachera à préciser ce point afin de répondre aux attendus de l'ANRU.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Les objectifs qualitatifs en matière d'insertion s'inscrivent dans le « pilier emploi et développement économique » du contrat de ville. Parmi les enjeux identifiés sur ce pilier, la promotion de l'entrepreneuriat pour le développement de la création d'activité, le développement de l'emploi et l'activité dans les QPV sont inscrits pour contribuer à favoriser l'approche insertion dans le projet.

Les objectifs ainsi poursuivis sont les suivants :

- Développer et accompagner les structures d'insertion par l'activité économique dans les QPV
- Garantir la mobilisation des leviers d'accès à l'emploi et l'accès aux dispositifs des habitants des QPV

A ce stade de la convention, il est convenu de se référer aux indicateurs de suivi exigibles par l'ANRU, à savoir :

- Le nombre d'heures travaillées pour les opérations liées à la gestion urbaine
- Les modalités de réalisation des heures
- La typologie des entreprises attributaires
- Le nombre de bénéficiaires
- La typologie des bénéficiaires
- La situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif
- Les embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie du projet

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

Afin de faciliter la mise en œuvre de la démarche d'insertion, la collectivité a mis en place une procédure spécifique en lien avec la Maison de l'Emploi et de la Formation du Cotentin.

Dans ce cadre, la Maison de l'Emploi et de la Formation du Cotentin a pour mission :

- d'informer et d'accompagner les entreprises titulaires dans la mise en œuvre de ce dispositif en fonction des spécificités du chantier et en relation avec le maître d'œuvre,
- de valider l'éligibilité du candidat,
- de proposer des personnes susceptibles de bénéficier des mesures d'insertion avec le concours des organismes compétents,
- de faire le lien avec les opérateurs de l'insertion par l'activité économique et de l'emploi,
- de suivre l'application de la clause et d'évaluer ses impacts sur l'accès à l'emploi le lien avec les entreprises.

### Article 9.3 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.

### L'observatoire photographique du renouvellement urbain de Cherbourg-en-Cotentin

#### Récits de vie, récits de ville

L'observatoire photographique du renouvellement urbain de Cherbourg-en-Cotentin donne à voir une ville qui se transforme au rythme des projets urbains, des arbres qui y poussent et des vies qui s'y passent. Partant des expériences menées sur le territoire au cours des dernières années visant à associer les habitants aux projets de renouvellement urbain, des démarches participatives sont mises en œuvre afin que les habitants et usagers des quartiers d'habitat social soient parties prenantes des projets.

Depuis plusieurs années, dans différents quartiers (Provinces-Amont-Quentin, les Flamands, l'églantine, les Fourches/Charcot-Spanel) des ateliers contribuent à l'approche sensible et à l'exploration des quartiers par leurs habitants, et par les habitants du reste de Cherbourg-en-Cotentin, et à une expression qualitative de ce que sont ces quartiers, de leur histoire, de la manière dont ses habitants les vivent, et des transformations qu'ils souhaitent et imaginent.

#### Des reconductions photographiques

Les pratiques artistiques sont mobilisées pour renouveler les regards et la connaissance des quartiers. Pour donner à voir le renouvellement urbain, et en s'inspirant notamment des missions photographiques de la DATAR (Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale), la communauté d'agglomération le Cotentin et la commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin demandent à

des photographes de poursuivre le travail des photographes du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU).

Henri Salesse (Paris, 1914-2006) a exercé sa carrière photographe fonctionnaire du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) de 1945 à 1977. Il fut un observateur privilégié d'une transformation radicale et spectaculaire du territoire français.

Ses images et celles des autres photographes qui ont travaillé pour le MRU et pour les ministères qui lui ont succédé sont à présent conservées à la photothèque de la direction de la Communication du Ministère de la Transition écologique et solidaire.

En 2019 et 2020, à Cherbourg-en-Cotentin, le travail confié à des photographes (Pierre-Yves Racine puis Christophe Halais) consiste à réitérer, 70 et 60 ans plus tard, 50 prises de vue, à partir du même point de vue, d'Henri Salesse et Pierre Mourier. Les photographies respectent les lieux de prises de vue et les cadrages initiaux.

### **Des Contrepoints photographiques**

En complément des prises de vues de la reconduction, les photographes proposent un contrepoint/complément, en réalisant un ensemble cohérent de photographies plus « libres » et plus personnelles.

### **Récits de vie, récits de ville : recueil de mémoires et échanges sur la ville d'hier, d'aujourd'hui et de demain**

Confiées à des habitantes et habitants, enfants ou parents d'élèves au moment des prises de vue du MRU et des prises de vue actuelles, les photographies deviennent un support d'échanges et de recueil intergénérationnel de la mémoire des quartiers. Ce travail a commencé en 2019 dans le quartier les Fourches/Charcot-Spanel, avec l'aide de la maison de quartier Flora Tristan et du conseil citoyen.

Des partenariats sont établis avec le Point du Jour (centre d'art-éditeur), le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Manche (CAUE), le ministère de la transition écologique (chargé de mission Paysages Normandie, Direction de la Communication-photothèque/vidéothèque Terra, Paris).

Dans le cadre du contrat local de santé mentale, un partenariat est établi avec Thierry Leseney (doctorant en sociologie, (ex) équipe Mobile Précarité Psychiatrie de la Fondation du bon Sauveur de la Manche) et le service santé-handicap-lutte contre les discriminations dans le but de toucher des personnes qui ne sont pas souvent visibles, ni sollicitées : personnes seules, peu mobiles, discrètes, ou âgées, anciens migrants, etc. Confiées à des sociologues, géographes, urbanistes, photographes, les images anciennes et récentes contribuent à l'observation et à la connaissance des quartiers.

### **Une exposition à la bibliothèque Jacques Prévert (2021)**

*L'observatoire photographique - Henri Salesse (1959)/Pierre-Yves Racine (2019) Renouvellement Urbain à Cherbourg-en-Cotentin* : Entre 1945 et 1977, Henri Salesse, photographe-fonctionnaire, est chargé par le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) de dresser un inventaire de l'habitat en France. Observateur privilégié d'une transformation radicale et spectaculaire du territoire français, il photographie Cherbourg en 1959. En 2019, Pierre-Yves Racine, lui aussi photographe, réalise un nouvel ensemble d'images en reconduisant le travail d'Henri Salesse. L'exposition présente les photographies prises sur les mêmes lieux à 60 années de distance.

En écho à cette série 1959/2019, Pierre-Yves Racine porte attention aux lieux de rencontre, aux espaces intermédiaires, aux usages spontanés et appropriations des habitants du quartier. Complétées de portraits, ses images mettent en lumière des usages qui ne sont pas toujours formulés mais dont l'expression se révèle par une observation minutieuse du paysage.

Confiées à des habitantes et habitants, les photographies deviennent un support d'échanges et de recueil de la mémoire des quartiers. 8 récits d'habitants du quartier les Fourches/Charcot-Spanel sont proposés à la lecture au sein de l'exposition.

### **Un travail qui se poursuit à la maison du projet**

Organisées et réitérées, les campagnes de prises de vue, les collectes de récits, les collectes d'images d'archives (auprès des habitants et des institutions) constituent l'observatoire photographique du renouvellement urbain de Cherbourg-en-Cotentin. Ce travail, dont la première étape a été présentée à la bibliothèque, se poursuivra à la maison du Projet de renouvellement urbain.

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

### **Article 8. 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 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 10.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle**

#### *Article 10.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU*

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 (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront 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 signature de la présente convention.

**Article 10.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU**

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

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

Préciser le programme d'études, expertises et moyens d'accompagnement du projet pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU concernant notamment :

- les études et expertises complémentaires à celles financées dans le cadre du protocole de préfiguration permettant de préciser le programme urbain ;
- les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain ;
- les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU, et renseigner le tableau ci-dessous.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...	...

➤ **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Préciser le dispositif spécifique d'accompagnement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire dans le cadre du projet et d'accompagnement des ménages dont le logement fait l'objet d'une requalification financée par l'Agence. Il peut s'agir :

- d'actions d'accompagnement social de type « MOUS relogement » (prestation externe ou poste dédié au relogement et à l'accompagnement social des ménages) ;
- d'actions d'accompagnement des ménages aux nouveaux usages (prestation externe).

Le cas échéant, rappeler les actions menées et financées dans le cadre du protocole de préfiguration.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, notamment les opérations financées par l'ANRU générant cet accompagnement et le nombre prévisionnel de ménages concernés, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU, et renseigner le tableau ci-dessous.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...	...

- **Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

*Préciser les objectifs prévisionnels de relogement définitif des ménages dans un logement locatif social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social avec un loyer inscrit dans le bail fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement (cf. article D 823-16 du CCH).*

*Le cas échéant, indiquer un premier bilan des relogements avec minoration de loyer réalisés et financés par l'ANRU pendant le protocole de préfiguration.*

*Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques telles que les natures d'opération à l'origine du relogement et les maîtres d'ouvrages concernés, les objectifs notamment en termes de typologie de logement et de localisation, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU, et renseigner le tableau ci-dessous.*

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
<i>Ex : démolition de l'immeuble A</i>	...	...	...	...	...

Indiquer dans le tableau ci-après les opérations de relogement avec minoration de loyer

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité
				T1/ T2	T3	T4/T5 et +	
<i>Ex : minoration de loyer liée à la démolition de l'immeuble A</i>	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...	

*L'indication ci-après doit être conservée dans le texte de la convention lorsque des opérations minoration de loyer sont programmées :*

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

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

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

Indiquer les postes de chef ou responsable de projet urbain et autres profils nécessaires pour la définition du programme urbain, la conduite générale et la conduite opérationnelle du projet urbain (moyens internes au porteur de projet ou constitués d'une structure dédiée rattachée à celui-ci pour sa gestion administrative et financière : service de l'EPCI et/ou de la commune, direction dédiée, GIP).

Préciser le cas échéant les postes qui étaient déjà financés dans le cadre du protocole de préfiguration.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques telles que la nature du/des poste(s), leur rattachement au porteur de projet, et le temps d'affectation prévisionnel des postes au(x) projet(s) en équivalent temps plein (ETP), les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU, et renseigner le tableau ci-dessous.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
...	...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...

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

Indiquer les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et les dispositifs de pilotage de type ordonnancement des tâches, pilotage des actions et coordination du projet urbain (OPC urbain) auprès du porteur de projet.

Préciser le cas échéant les opérations qui étaient déjà financées dans le cadre du protocole de préfiguration.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU, et renseigner le tableau ci-dessous.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
...	...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...

- **La coordination interne des organismes HLM**

Indiquer le(s) poste(s) de coordination du projet urbain créé(s) pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS et pour les interventions réalisées dans les quartiers d'intérêt national.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3 les principales caractéristiques telles que le temps d'affectation prévisionnel du poste au(x) projet(s) en ETP, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU, et renseigner le tableau ci-dessous.

À compléter (le cas échéant)



Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
...	...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...

➤ **Les moyens d'ingénierie favorisant la définition et la mise en œuvre de projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU**

Le projet n'est pas concerné

Présenter les moyens d'ingénierie en renseignant le tableau synthétique ci-dessous. Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par le Conseil d'Administration de l'ANRU, et renseigner le tableau ci-dessous.

[Article 10.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU](#)

➤ **La démolition de logements locatifs sociaux**

Énumérer les opérations de démolition de logements locatifs sociaux en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- la maîtrise d'ouvrage (et indiquer si l'organisme de logement social est engagé dans un plan avec la CGLLS) ;
- le périmètre concerné (nombre de logements notamment) ;
- les éventuels coûts d'acquisition des autres immeubles indispensables à l'opération ;
- le taux de vacance moyen structurel lié à la prise en compte d'une indemnité pour perte d'exploitation ;
- le nombre de ménages à reloger ;
- le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;
- le déficit prévisionnel subventionnable par l'ANRU ;
- le taux de subvention retenu sur le déficit ;
- le montant de subvention ANRU prévisionnelle ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

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
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...	...

Conformément aux dispositions de l'article 2.2.1 du RGA, les postes de dépenses relatifs à l'IPE, à la VNC et aux forfaits relogement relèvent de dates d'éligibilité spécifiques. Si ces dates d'éligibilité font elles-mêmes l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU (décision du directeur général, prise sur avis du comité d'engagement pour les projets non soumis à l'examen de cette instance), elles doivent être explicitement retranscrites dans les fiches descriptives des opérations concernées en annexe C3 de la présente convention.

➤ **Le recyclage de copropriétés dégradées**

**Le projet n'est pas concerné**

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

*Le projet n'est pas concerné*

➤ **L'aménagement d'ensemble**

Présenter les opérations d'aménagement d'ensemble et renseigner le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- la maîtrise d'ouvrage ;
- le périmètre géographique concerné ;
- le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;
- le déficit prévisionnel subventionnable ;
- le taux de subvention retenu sur le déficit ;
- le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

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
...	...	...	...	...	...	...	...

Article 10.1.1.3 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 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)
PLUS neuf	52	13	0	39	
PLUS AA					
<b>Total PLUS</b>	<b>52</b>				
% PLUS sur le total programmation	19.6%				
PLAI neuf	75	59	0	0	
PLAI AA					
<b>Total PLAI</b>	<b>75</b>	<b>75</b>			
% PLAI sur le total programmation	59%				
<b>Total programmation</b>	<b>127</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)	Montant prévisionnel du concours financier			
					volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
Insérer le tableau exporté à partir de IODA					PLUS	...	...	...
					PLAI	...	...	...
					total	...	...	...

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

Le projet n'est pas concerné

➤ **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
				prêt bonifié	subvention		volume de prêt bonifié	Subvention	
Insérer le tableau exporté à partir de IODA					prêt bonifié	...	...	...	...
					subvention	...	Subvention	...	
							Total concours financier	...	

➤ **La résidentialisation de logements**

- *La résidentialisation de logements locatifs sociaux*

À compléter (le cas échéant)

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
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...	...

- *La résidentialisation de copropriétés dégradées*

le projet n'est pas concerné

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

Le projet n'est pas concerné

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

Un programme de 13 logements en accession sociale à la propriété sera étudié sur le lot C durant la convention. La programmation définitive n'a pas été actée à ce jour. La typologie travaillée comprend 2 logements individuels et 11 logements intermédiaires. Dans le cadre de cette opération, l'ANRU a identifié un amendement de l'enveloppe de 100 Ke pour la construction de 10 logements.

➤ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité**

Le projet n'est pas concerné

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

Présenter les opérations en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU.

Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- la maîtrise d'ouvrage ;
- la localisation et l'objet de l'intervention (espaces d'activité économique et commerciale en mono propriété/espaces communs d'immobilier commercial en copropriété/couveuse, pépinière d'entreprise, centre d'affaire de quartier, pôle d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable)
- le coût prévisionnel de l'investissement de l'opération ;
- la valeur de marché du bien créé (préciser le cas échéant le taux de rendement locatif brut si celui-ci n'est pas de 10%) ;
- l'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- le taux de subvention ANRU retenu sur l'assiette de subvention ;
- le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

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
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			..	...	...

➤ **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Le projet n'est pas concerné

*Article 10.1.2 [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*

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

**Le projet n'est pas concerné**

**Article 10.2 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 10.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)*

*Les opérations d'aménagement d'ensemble font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre ANRU et la Région Normandie, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la région à hauteur de 3 447 995 M€ pour un investissement total de 7 941 460 M€*

*Article 10.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah*

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

*Le projet n'est pas concerné*

*Article 10.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations*

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

*Article 10.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés*

*Le projet n'est pas concerné*

### **Article 10.3. 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**

*Le projet n'est pas concerné*

### **Article 10.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »**

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » bénéficient de financement hors NPNRU (PIA et Plan France Relance). Ces financements seront attribués selon les modalités définies par la délibération n°2020-33 du conseil d'administration du 24 novembre 2020, en application de l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Ces opérations sont également co-financées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME.

Le projet n'est pas concerné

### **Article 9. 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 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 7 900 000 €, comprenant 4 600 000 € de subventions, et 3 300 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 7 900 000 € concours financiers prévisionnels comprenant 4 600 000 € de subventions et 3 300 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 140 000 €. 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 12 270 205,50 €. 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 Normandie (*Région ou Département*) s'entend pour un montant de 4 200 000 € 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 (*ou le département*).

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 convention<sup>5</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
QPV n° 6050007	Protocole de préfiguration	100 000 €	0 €	100 000 €
	Convention pluriannuelle	4 600 000 €	3.300 000 €	7 900 000 €
Total QPV n°		4 700 000 €	3 300 000 €	8 000 000 €

## Article 10. Les modalités d'attribution et de paiement des financements

### Article 12.1 Les modalités d'attribution et de paiement 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.

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.

### Article 12.2 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.

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.

<sup>5</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 C8.

### **Article 12.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah**

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

### **Article 12.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts**

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

### **Article 12.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés**

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



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

### Article 11. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

#### Article 13.1 Le reporting annuel

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.

#### Article 13.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres 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 13.3 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 13.4 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 national de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires concernés par le programme 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 13.5 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 12. 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 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 la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

#### **Article 14.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

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 à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

#### **Article 14.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention**

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 du directeur

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 de prêts (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) 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 14.3 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 13. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

### **Article 15.1 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.

### **Article 15.2 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 C2 ;
- 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 15.3 Le contrôle et les audits**

Conformément au règlement général et au règlement financier 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 15.4 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, 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.

## Article 15.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

### 15.5.1 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 2<sup>e</sup> semestre 2021 (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2<sup>e</sup> semestre 2027.

### 15.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

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>6</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

## Article 15.6 Le traitement des litiges

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

---

<sup>6</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

### **Article 14. 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'École 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 15. 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 16. La communication et la signalétique des chantiers**

#### **Article 18.1 Communication**

L'ANRU et Action Logement 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 18.2 Signalétique**

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

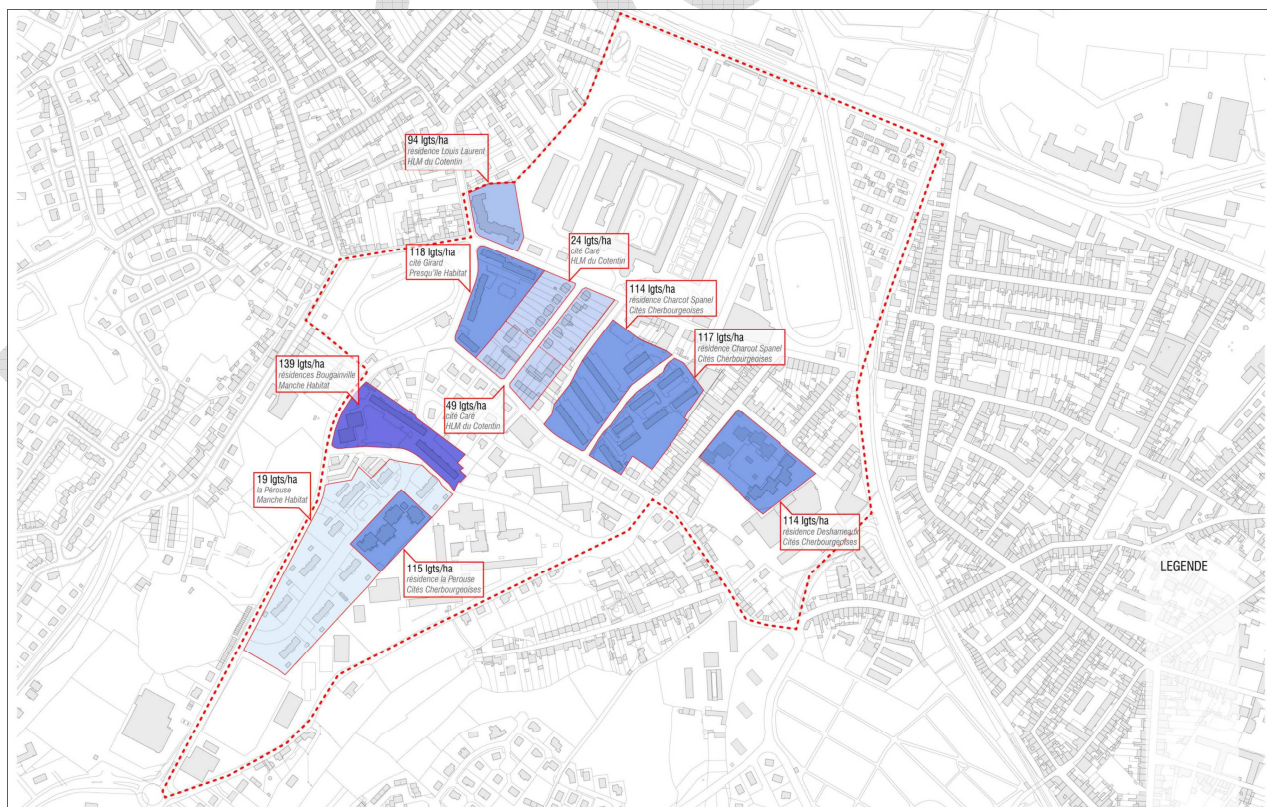
## TABLE DES ANNEXES

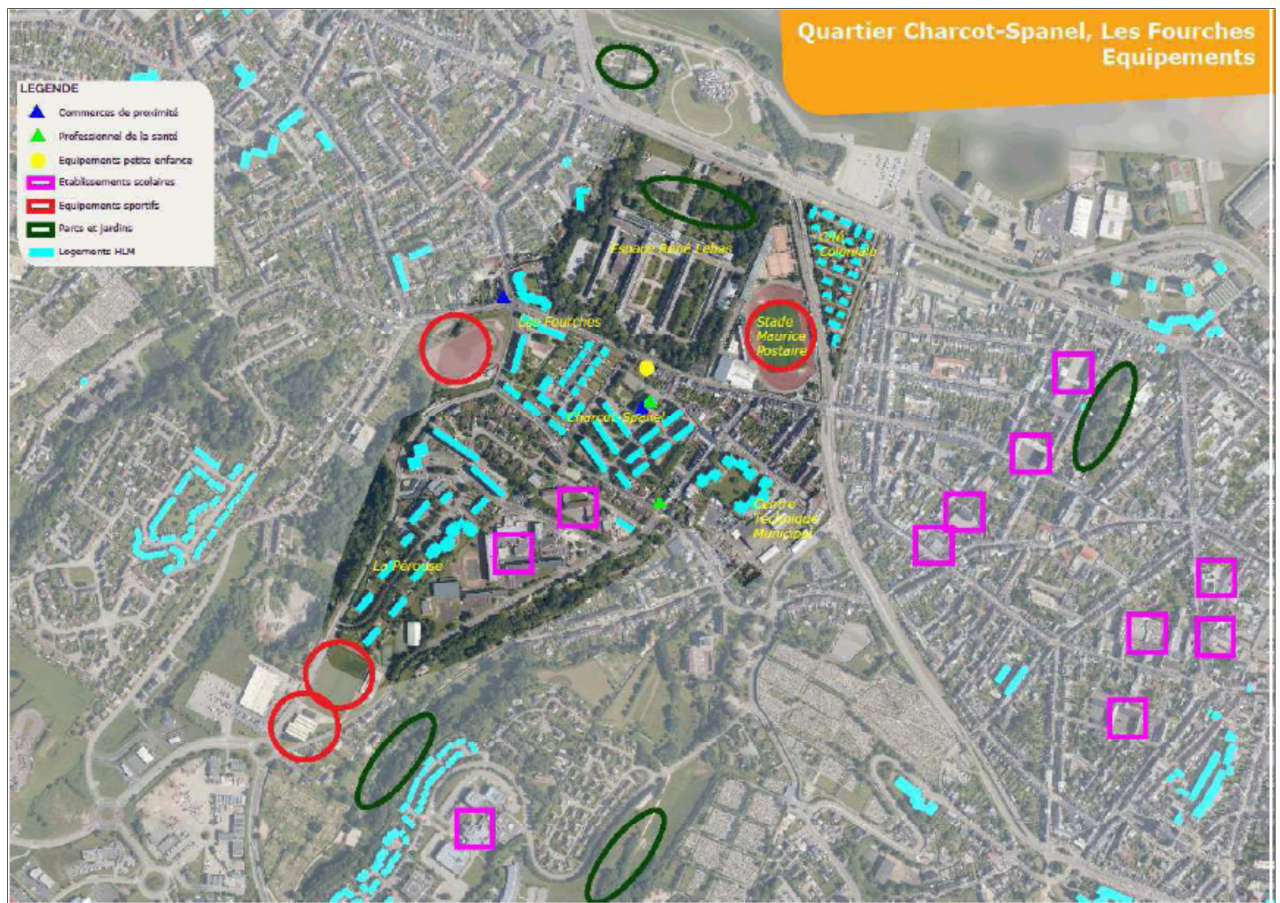
### A - Présentation du projet

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

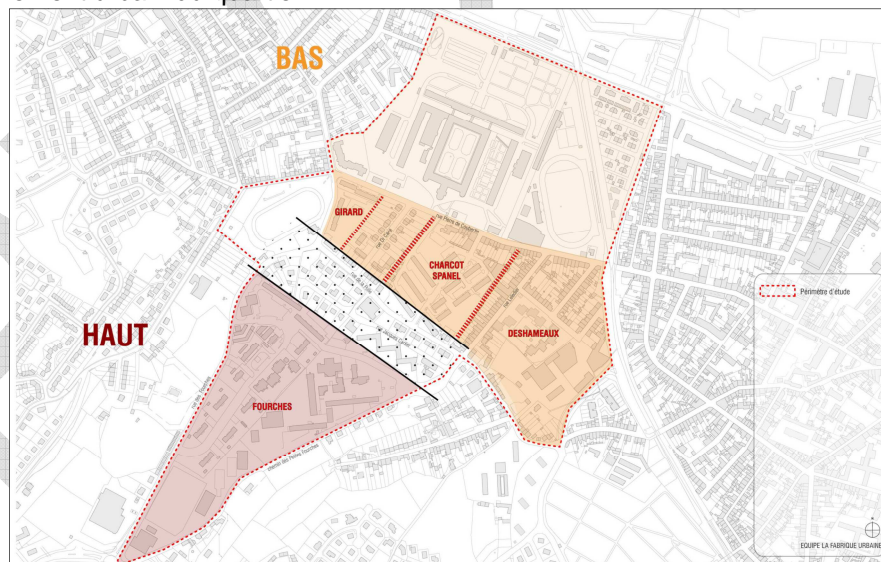


A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de 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



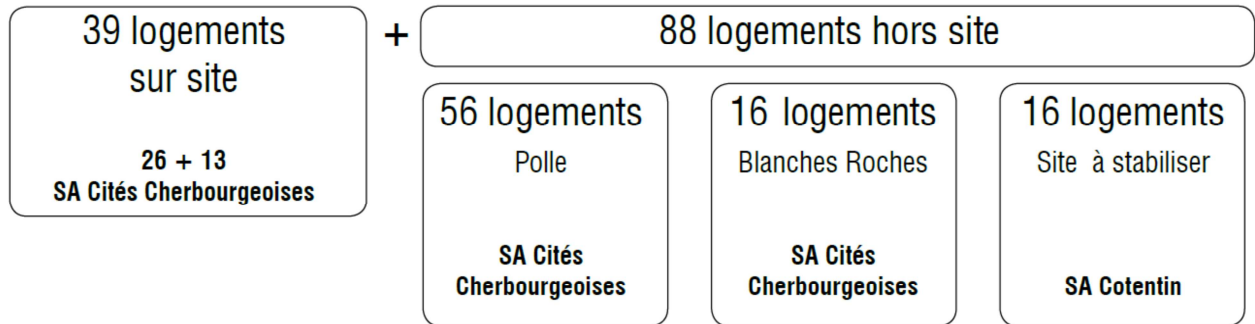
A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

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



## LA SYNTHÈSE DE LA PROGRAMMATION : LES OPÉRATIONS DE RECONSTITUTION HORS SITE

UN TAUX DE RECONSTITUTION DES LOGEMENTS DEMOLIS DE 0.8 SOIT 127 LOGEMENTS



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

## LA SYNTHÈSE DE LA PROGRAMMATION : LES CONTRE-PARTIES FONCIÈRES ACTION LOGEMENT

8 LOGEMENTS AU TITRE DES  
CONTRE-PARTIES FONCIÈRES  
ACTION LOGEMENT

soit environ 1900 m<sup>2</sup> de foncier

soit environ 700 m<sup>2</sup> sdp

UNE EMPRISE FONCIÈRE  
DE 1900 M<sup>2</sup> À CEDER À ACTION  
LOGEMENT PAR

SA HLM DU COTENTIN

SA HLM CITES CHERBOURGEOISES

VILLE DE CHERBOURG EN COTENTIN



CONTRE-PARTIES FONCIÈRES  
ACTION LOGEMENT

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

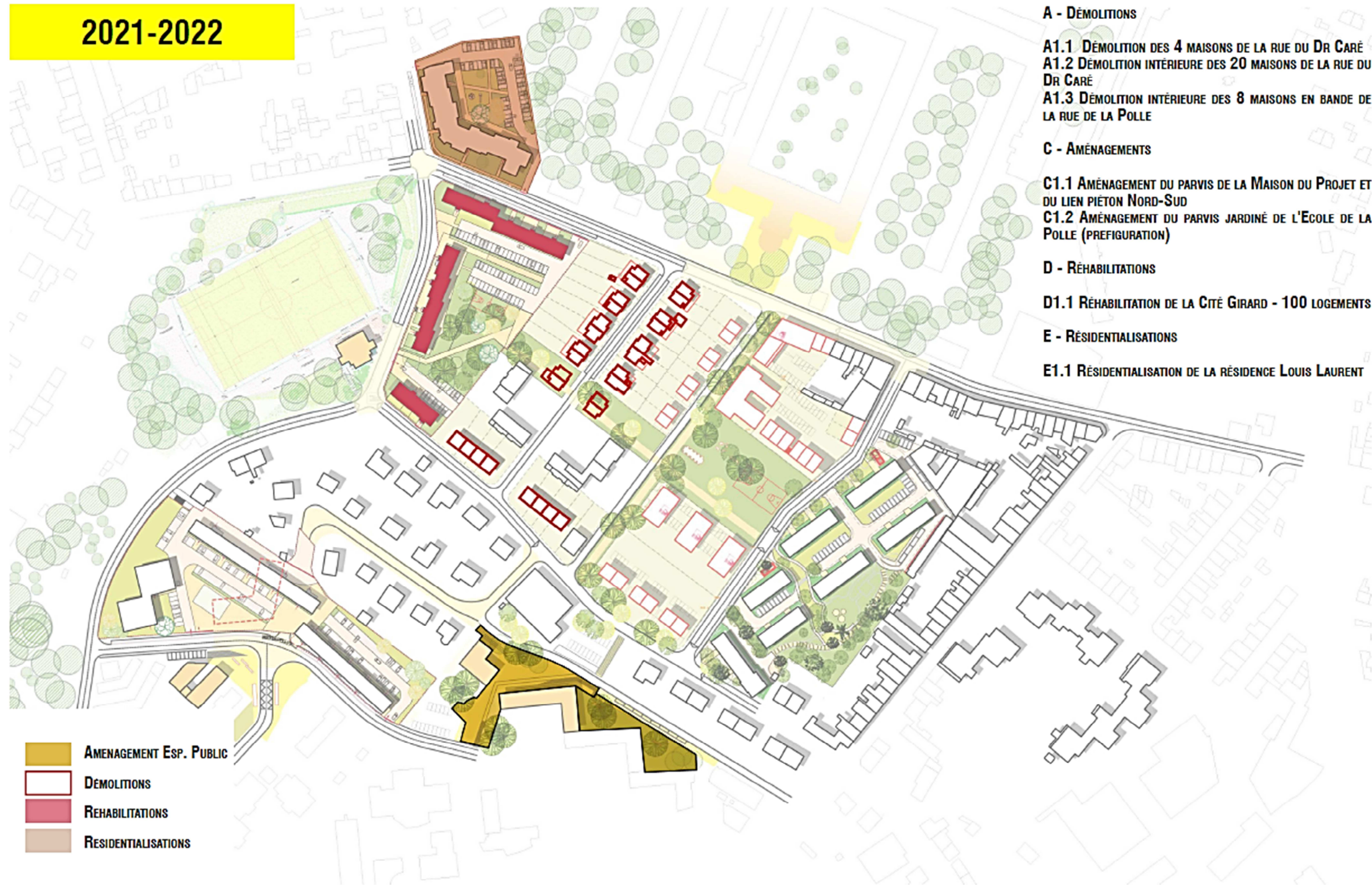
- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

## C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

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

# LE PHASAGE DU PROJET : ETAPE 1

**2021-2022**



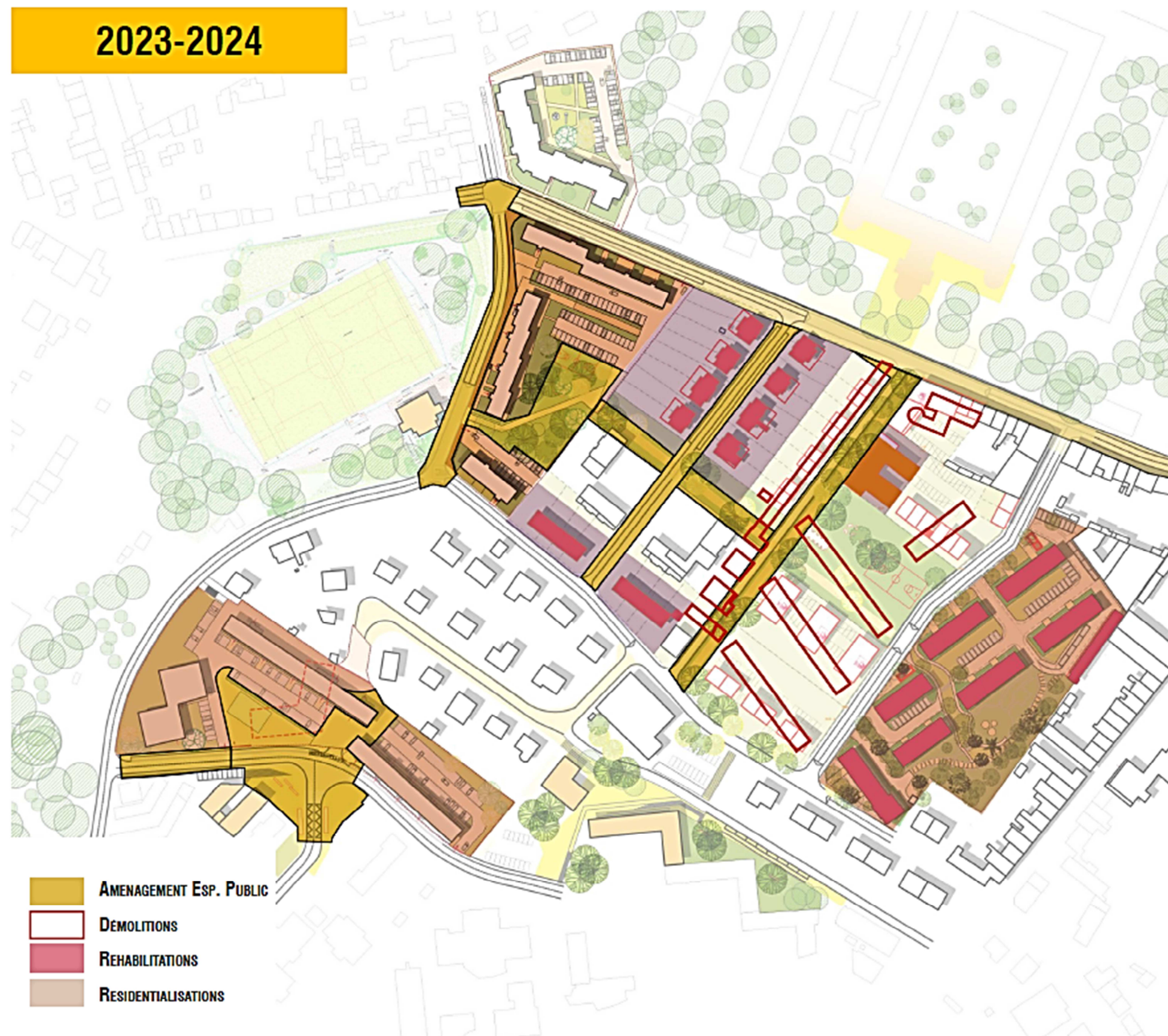
# LE PHASAGE DU PROJET : ETAPE 1

2021-2022

ELEMENTS DE PROGRAMME	MOA	DUREE	LIVRAISON	T1				T2				T3															
				2021				2022				2023				2024			2025			2026			2027		
				T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T1	T2	T3	T1	T2	T3	T1	T2	T3
<b>Préparation</b>																											
Préparation Convention																											
Signature Convention																											
Recrutement équipe de MOE																											
Protocole foncier, charte de logement et autres préparations administratives																											
<b>A - Démolitions</b>																											
A1.1 Démolition des 4 maisons de la rue du Dr Carré	SACOT	18 mois	fin 2022																								
A1.2 Démolition intérieure des 20 maisons de la rue du Dr Carré	SACOT	18 mois	fin 2022																								
A1.3 Démolition intérieure des 8 maisons en bande de la rue de la Poëlle	SACOT	18 mois	fin 2022																								
A2.1 Démolition des bois Charcot Spanel	CC	21 mois	1T 2023																								
A2.2 Démolition des bâtiments Primevère - 40 logements	CC	36 mois	2 T 2024																								
A2.3 Démolition des bâtiments Muguet - 40 logements	CC	36 mois	2 T 2024																								
A2.4 Démolition du bâtiment Violette - 40 logements	CC	39 mois	3 T 2024																								
A2.5 Démolition des bâtiments Lilas - 17 logements	CC	42 mois	fin 2024																								
A2.6 Démolition crèche	CC	42 mois	fin 2024																								
<b>B - Constructions neuves</b>																											
B2.1 Construction d'un programme LLS hors site de 56 logements sur le Stade de la Poëlle	CC	45 mois	1 T 2025																								
B2.2 Construction d'un ou des programmes LLS hors site de 16 logements - site Tourlaville	CC	30 mois	fin 2023																								
B2.3 Construction d'un ou des programmes LLS hors site de 16 logements - site à préciser	SACOT	30 mois	fin 2023																								
B2.4 Construction de la nouvelle crèche - CEC - Liv.2023 - durée 3 ans	CEC	36 mois	mi 2024																								
B3.1 Construction du programme LLS 26 logements / sur Square Charcot Spanel	CC	42 mois	1T 2026																								
B3.2 Construction du programme LLS 13 logements / rue Coubertin	CC	42 mois	1T 2026																								
B3.3 Construction des 8 maisons à l'arrière des maisons Dr Carré	AL	30 mois	fin 2027																								
B3.4 Construction des programmes de logements en diversification (6)	CC	30 mois	1T 2025																								
B3.5 Construction des programmes de logements en diversification (13)	CC	30 mois	fin 2027																								
<b>C - Aménagements</b>																											
C1.1 Aménagement du parvis de la Maison du Projet et du lien piéton Nord-Sud	CEC	18 mois	fin 2022																								
C1.2 Aménagement du parvis latéral de l'Ecole de la Poëlle (provisoire)	CEC	18 mois	fin 2022																								
C2.1 Requalification du cœur d'îlot Girard / aménagement du lien et du jardin	CEC	18 mois	mi-2024																								
C2.2 Création du lien piéton entre la cité Girard et Charcot Spanel	CEC	18 mois	mi-2024																								
C2.3 Requalification de la route des Fourches - trottoirs et adaptation des carrefours	CEC	18 mois	mi-2024																								
C2.4 Requalification de la rue du Dr Carré	CEC	18 mois	mi-2024																								
C2.5 Requalification du square public des Fourches	CEC	18 mois	mi-2024																								
C2.6 Réaménagement de la nouvelle rue nord-sud Charcot Spanel suite à la démolition des bois	CEC	18 mois	mi-2024																								
C2.7 Requalification du parvis de la Maison Flora Tristan / carrefour Pérouse Bougainville / rue Bougainville / rue de la Pérouse	CEC	18 mois	mi-2024																								
C3.1 Requalification de la rue Pierre de Coubertin + réaménagement de l'entrée du parc René Lebas	CEC	18 mois	mi-2027																								
C3.2 Requalification de la rue Charcot Spanel	CEC	18 mois	mi-2027																								
C3.3 Requalification du square Charcot Spanel	CEC	18 mois	mi-2027																								
C3.4 Requalification de la rue de la Poëlle et de la rue Jacques Cartier	CEC	18 mois	mi-2027																								
C3.5 Requalification de la rue de la Pérouse	CEC	18 mois	mi-2027																								
<b>D - Réhabilitations</b>																											
D 1.1 Réhabilitation de la Cité Girard - 100 logements	PIH	18 mois	fin 2022																								
D2.1 Réhabilitation des séchoirs Charcot Spanel	CC	21 mois	1 T 2023																								
D2.2 Réhabilitation de Charcot Spanel - 140 logements	CC	30 mois	fin 2023																								
D2.3 Restructuration - aménagement intérieur des 20 maisons de la rue du Dr Carré	SACOT	18 mois	3T 2023																								
D2.4 Restructuration - aménagement intérieur des 8 maisons en bande de la rue de la Poëlle	SACOT	18 mois	3T 2023																								
<b>E - Résidentialisations</b>																											
E1.1 Residentialisation de la résidence Louis Laurent	SACOT	12 mois	mi 2022																								
E2.1 Residentialisation de la résidence Charcot Spanel	CC	30 mois	fin 2023																								
E2.2 Residentialisation de la résidence Bougainville	MH	12 mois	fin 2023																								
E2.3 Residentialisation de la résidence Cité Girard	PIH	18 mois	3T 2024																								

## LE PHASAGE DU PROJET : ETAPE 2

**2023-2024**



- A - DÉMOLITIONS**
  - A2.1 DÉMOLITION DES BOXS CHARCOT SPANEL
  - A2.2 DÉMOLITION DES BÂTIMENTS PRIMEVÈRE - 40 LOGEMENTS
  - A2.3 DÉMOLITION DES BÂTIMENTS MUGUETS - 40 LOGEMENTS
  - A2.4 DÉMOLITION DU BÂTIMENT VIOLETTE - 40 LOGEMENTS
  - A2.5 DÉMOLITION DES BÂTIMENTS LILAS - 17 LOGEMENTS
  - A2.6 DÉMOLITION CRÈCHE
- B - CONSTRUCTIONS NEUVES**
  - B2.1 CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME LLS HORS SITE DE 56 LOGEMENTS SUR LE STADE DE LA POLLE
  - B2.2 CONSTRUCTION D'UN OU DES PROGRAMMES LLS HORS SITE DE 16 LOGEMENTS - SITE TOURLAVILLE
  - B2.3 CONSTRUCTION D'UN OU DES PROGRAMMES LLS HORS SITE DE 16 LOGEMENTS - SITE À PRÉCISER
  - B2.4 CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE CRÈCHE - CEC - Liv.2024 - DURÉE 3 ANS
- C - AMÉNAGEMENTS**
  - C2.1 REQUALIFICATION DU CŒUR D'ÎLOT GIRARD / AMÉNAGEMENT DU LIEN ET DU JARDIN
  - C2.2 CRÉATION DU LIEN PIÉTON ENTRE LA CITÉ GIRARD ET CHARCOT SPANEL
  - C2.3 REQUALIFICATION DE LA ROUTE DES FOURCHES - TROTTOIRS ET ADAPTATION DES CARREFOURS
  - C2.4 REQUALIFICATION DE LA RUE DU DR CARÉ
  - C2.5 REQUALIFICATION DU SQUARE PUBLIC DES FOURCHES
  - C2.6 RÉAMÉNAGEMENT DE LA NOUVELLE RUE NORD-SUD CHARCOT SPANEL SUITE À LA DÉMOLITION DES BOXS
  - C2.7 REQUALIFICATION DU PARVIS DE LA MAISON FLORA TRISTAN / CARREFOUR PÉROUSE BOUGAINVILLE / RUE BOUGAINVILLE / RUE DE LA PÉROUSE  
+ TRAVAUX PRÉPARATOIRES RESEAUX SUR PIERRE DE COUBERTIN (A CONFIRMER EN MOE).
- D - RÉHABILITATIONS**
  - D2.1 RÉHABILITATION DES SÉCHOIRS CHARCOT SPANEL
  - D2.2 RÉHABILITATION DE CHARCOT SPANEL - 140 LOGEMENTS
  - D2.3 RESTRUCTURATION - AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DES 20 MAISONS DE LA RUE DU DR CARÉ
  - D2.4 RESTRUCTURATION - AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DES 8 MAISONS EN BANDE DE LA RUE DE LA POLLE
- E - RÉSIDENTIALISATIONS**
  - E2.1 RÉSIDENTIALISATION DE LA RÉSIDENCE CHARCOT SPANEL
  - E2.2 RÉSIDENTIALISATION DE LA RÉSIDENCE BOUGAINVILLE
  - E2.3 RÉSIDENTIALISATION DE LA RÉSIDENCE CITÉ GIRARD

- AMENAGEMENT ESP. PUBLIC
- DÉMOLITIONS
- RÉHABILITATIONS
- RÉSIDENTIALISATIONS

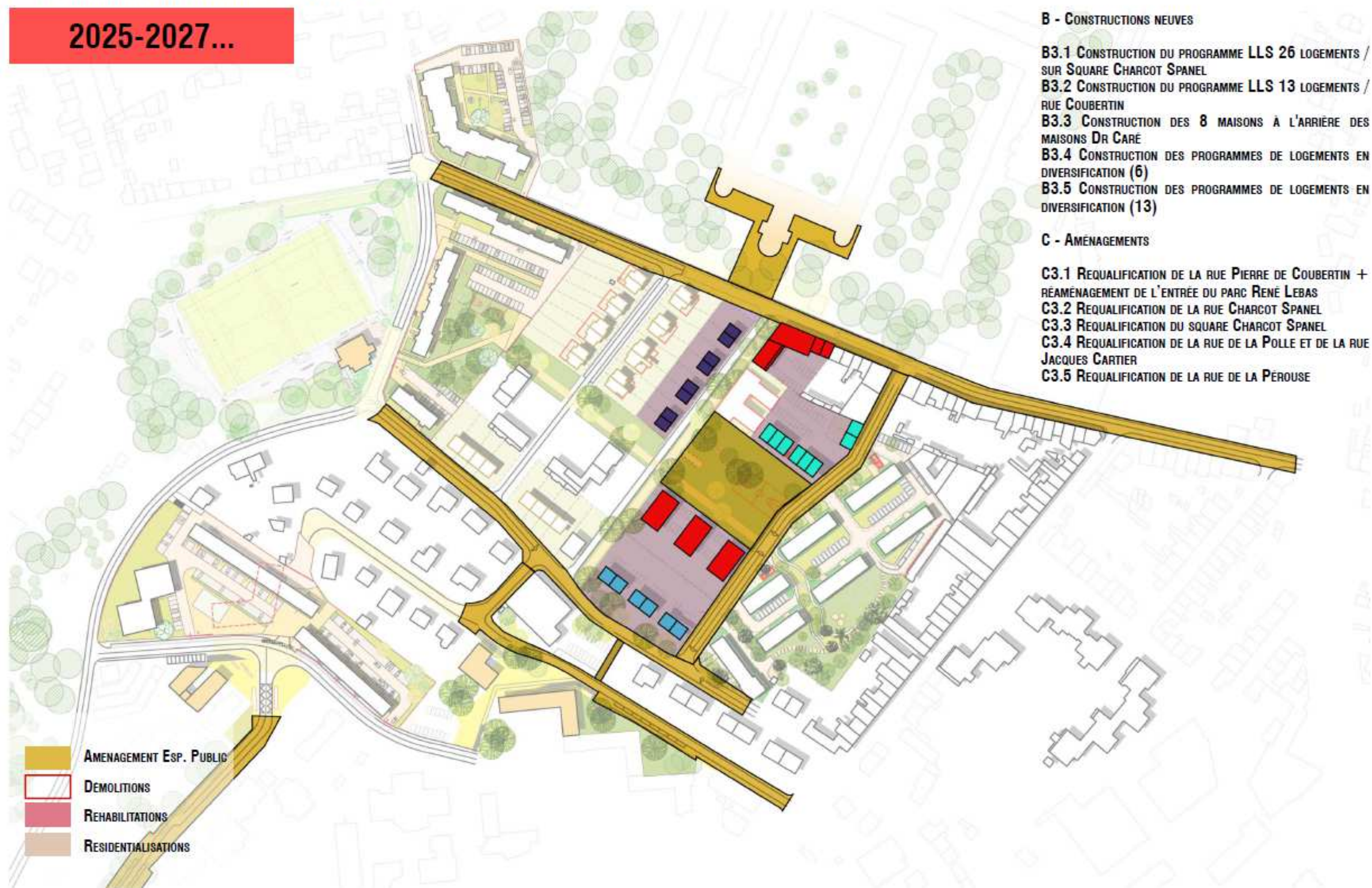
# LE PHASAGE DU PROJET : ETAPE 2

2023-2024

ELEMENTS DE PROGRAMME	MOA	DUREE	LIVRAISON	T1				T2				T3															
				2021				2022				2023				2024			2025			2026			2027		
				T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
<b>Préparation</b>																											
Préparation Convention																											
Signature Convention																											
Recrutement équipe de MOE																											
Protocole foncier, charte de logement et autres préparations administratives																											
<b>A - Démolitions</b>																											
A1.1 Démolition des 4 maisons de la rue du Dr Carré	SACOT	18 mois	fin 2022																								
A1.2 Démolition intérieure des 20 maisons de la rue du Dr Carré	SACOT	18 mois	fin 2022																								
A1.3 Démolition intérieure des 8 maisons en bande de la rue de la Poile	SACOT	18 mois	fin 2022																								
A2.1 Démolition des boîtes Charcot Spanel	CC	21 mois	1T 2023																								
A2.2 Démolition des bâtiments Primevère - 40 logements	CC	36 mois	2T 2024																								
A2.3 Démolition des bâtiments Maguets - 40 logements	CC	36 mois	2T 2024																								
A2.4 Démolition du bâtiment Violette - 40 logements	CC	39 mois	3T 2024																								
A2.5 Démolition des bâtiments Lilas - 17 logements	CC	42 mois	fin 2024																								
A2.6 Démolition crèche	CC	42 mois	fin 2024																								
<b>B - Constructions neuves</b>																											
B2.1 Construction d'un programme LLS hors site de 56 logements sur le Stade de la Poile	CC	45 mois	1T 2025																								
B2.2 Construction d'un ou des programmes LLS hors site de 16 logements - site Tourville	CC	30 mois	fin 2023																								
B2.3 Construction d'un ou des programmes LLS hors site de 16 logements - site à préciser	SACOT	30 mois	fin 2023																								
B2.4 Construction de la nouvelle crèche - CEC - Liv.2023 - durée 3 ans	CEC	36 mois	mi 2024																								
B3.1 Construction du programme LLS 26 logements / sur Square Charcot Spanel	CC	42 mois	1T 2026																								
B3.2 Construction du programme LLS 13 logements / rue Coubertin	CC	42 mois	1T 2026																								
B3.3 Construction des 8 maisons à l'arrière des maisons Dr Carré	AL	30 mois	fin 2027																								
B3.4 Construction des programmes de logements en diversification (6)	CC	30 mois	1T 2025																								
B3.5 Construction des programmes de logements en diversification (13)	CC	30 mois	fin 2027																								
<b>C - Aménagements</b>																											
C1.1 Aménagement du parvis de la Maison du Projet et du lien piéton Nord-Sud	CEC	18 mois	fin 2022																								
C1.2 Aménagement du parvis jardiné de l'Ecole de la Poile (provisoire)	CEC	18 mois	fin 2022																								
C2.1 Requalification du cœur d'îlot Girard / aménagement du lien et du jardin	CEC	18 mois	mi-2024																								
C2.2 Création du lien piéton entre la cité Girard et Charcot Spanel	CEC	18 mois	mi-2024																								
C2.3 Requalification de la route des Fourches - trottoirs et adaptation des carrefours	CEC	18 mois	mi-2024																								
C2.4 Requalification de la rue du Dr Carré	CEC	18 mois	mi-2024																								
C2.5 Requalification du square public des Fourches	CEC	18 mois	mi-2024																								
C2.6 Réaménagement de la nouvelle rue nord-sud Charcot Spanel suite à la démolition des boîtes	CEC	18 mois	mi-2024																								
C2.7 Requalification du parvis de la Maison Flora Tristan / carrefour Pérouse Bougainville / rue Bougainville / rue de la Pérouse	CEC	18 mois	mi-2024																								
C3.1 Requalification de la rue Pierre de Coubertin + réaménagement de l'entrée du parc René Lebas	CEC	18 mois	mi-2027																								
C3.2 Requalification de la rue Charcot Spanel	CEC	18 mois	mi-2027																								
C3.3 Requalification du square Charcot Spanel	CEC	18 mois	mi-2027																								
C3.4 Requalification de la rue de la Poile et de la rue Jacques Cartier	CEC	18 mois	mi-2027																								
C3.5 Requalification de la rue de la Pérouse	CEC	18 mois	mi-2027																								
<b>D - Réhabilitations</b>																											
D 1.1 Réhabilitation de la Cité Girard - 100 logements	PIH	18 mois	fin 2022																								
D2.1 Réhabilitation des secteurs Charcot Spanel	CC	21 mois	1T 2025																								
D2.2 Réhabilitation de Charcot Spanel - 140 logements	CC	30 mois	fin 2023																								
D2.3 Restructuration - aménagement intérieur des 20 maisons de la rue du Dr Carré	SACOT	18 mois	3T 2023																								
D2.4 Restructuration - aménagement intérieur des 8 maisons en bande de la rue de la Poile	SACOT	18 mois	3T 2023																								
<b>E - Résidentialisations</b>																											
E1.1 Residentialisation de la résidence Louis Laurent	SACOT	12 mois	mi 2022																								
E2.1 Residentialisation de la résidence Charcot Spanel	CC	30 mois	fin 2023																								
E2.2 Residentialisation de la résidence Bougainville	MH	12 mois	fin 2023																								
E2.3 Residentialisation de la résidence Cité Girard	PIH	18 mois	3T 2024																								

## LE PHASAGE DU PROJET : ETAPE 3

2025-2027...







- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 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>7</sup>

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

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

---

<sup>7</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

	Objectifs incontournable de RU	indicateurs de suivi quantitatifs	cibles à atteindre d'ici la fin du projet	instant T - démarrage projet	mi-parcours	fin de convention
Périmètre suivi des objectifs QPV	augmenter la diversité de l'habitat	Diversité des statuts de logements, % de LLS parmi les résidences principales du quartier	↘			
		% des logements privés parmi les résidences principales du quartier	↗			
		% de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier	↗			
		% de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier				
		% de LLS de l'agglomération présente sur le quartier	↘			
		% de LLS du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI	↘			
		% des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier				
	renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Nombre de logements à l'hectare dans le quartier	↗			
		% des logements du quartier situés à moins de 500m d'un transport collectif lourd	↗			
	viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Estimation de la conso énergétique moyenne des logements impactés par le projet	↘			
		% des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier	↘			

## 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.

PROJET

## **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**

Foncière Logement ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 800m<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 8.2 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	Résidence Charcot
Nom du QPV (préciser national/régional)	Les Fourches Charcot Spanel - Intérêt régional
Propriétaire(s) du terrain avant cession	SA HLM Cotentin SA HLM Les Cités Cherbourgeoises Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Jardins Garages Voirie
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser par chacun des propriétaires
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	1 900 m <sup>2</sup>
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )	800 SDP
Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher	8 maisons individuelles
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	1er semestre 2022
Références cadastrales (préciser si possible + joindre un plan au 1/1000)	Parcelles cadastrales 129 BH 441;214;215;216;2017;218;219;220;221
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	8 logements individuels
Viabilisation du terrain	Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Autres informations et contraintes spécifiques.	OAP PLU

\* 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 et 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 7.2 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 7.2 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.

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 **121 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 53 % 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 comme suit :

- **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 **11 droits** ;
  - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit **7 droits** ;
  - 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 k€ par logement, soit **17 droits**.

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

- **En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique 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 <b>35 droits</b>	56% soit <b>22 droits</b>	<b>Sans objet</b>	64% soit <b>64 droits</b>

*Sélectionner la ligne du tableau qui correspond à la zone géographique de la convention pluriannuelle.*

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
SA HL du Cotentin	<b>6</b>
SA HLM Les Cités Cherbourgeoises	<b>22 + 29=51</b>
OPH Presqu'île Habitat	<b>64</b>
<b>Total</b>	<b>121</b>

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

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 de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de 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 prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la 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.

#### **A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :**

##### **A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :**

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, **35 droits** de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont **11 droits** aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

**Pour les premières mises en location**, Action Logement Services bénéficiera de **11 droits** de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée\* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Hors QPV – 56 LLS reconstitution Route des Fourches	SA HLM Les Cités Cherbourgeoises	T2 - 2025	7 droits	Logements collectifs
Hors QPV – 16 LLS reconstitution Blanche Roche	SA HLM Les Cités Cherbourgeoises	T1 - 2024	2 droits	Logements collectifs
Hors QPV- 16 LLS Reconstitution sites à identifier	SA HLM du Cotentin	A préciser	2 droits	A préciser

\* 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 contributeur(s).

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

### A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Au total, 22 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont 7 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

**Pour les premières mises en location**, Action Logement Services bénéficiera de 7 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée\* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
<i>En QPV – opération de construction neuve de 26 logements collectifs PLUS - rue Dr. Charcot</i>	SA HLM Les Cités Cherbourgeoises	T2 - 2026	4 droits	
<i>En QPV - opération de construction neuve de 13 logements collectifs PLUS – rue P. de Coubertin</i>	SA HLM Les Cités Cherbourgeoises	T2 - 2026	3 droits	

\* 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 contributeur(s).

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

### A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Sans Objet

### B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Au total, 64 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 64 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement (dont 17 droits aux premières mises en location),

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. 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 flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

### **C - Dispositions communes**

Chaque organisme de logement social 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 à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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 organismes de logement social 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 organismes de logement social 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.

## 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, correspondent à des fiches opérations contractuelles, qui seront générées via le système d'information de l'ANRU (IODA). Ces fiches opérations contractuelles 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, localisation, QPV concerné(s),...) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les objectifs et les éléments-clefs de l'opération, ainsi que les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement,...) ;
- Récapitulant les principales caractéristiques de l'opération
- Précisant le calendrier prévisionnel de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- 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.

*Les fiches descriptives d'opération sont générées par nature d'opération via IODA selon le modèle ci-dessous.*

#### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage :

IDTOP (IODA)	IDTOP (AGORA)
Maître d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
Nature d'opération	

#### Objectifs et éléments-clefs de l'opération

*Détailler les éléments-clefs des opérations<sup>8</sup>, conformément aux indications fournies par nature d'opération dans les commentaires et aides à la rédaction de l'article 9.1.1.*

*Pour les opérations à bilan, les destinations correspondant à la programmation prévisionnelle en sortie d'opération seront ventilées par nature : terrains à aménager, réserve foncière, équipements publics, locaux d'activité économique, logements (accession sociale ou libre / locatif social, intermédiaire, ou libre), contreparties foncières, voies et espaces publics non assimilables à de la réserve foncière.*

#### Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / Périmètre
---------------------	------------------------	---------------------

#### Caractéristiques de l'opération

*Les principales caractéristiques physiques de l'opération qui constituent des éléments clefs pour le calcul des concours financiers sont éditées automatiquement par IODA en fonction des natures d'opération.*

#### Validation et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique accordée	Commentaire
<i>Ex : Date de prise en compte anticipée des dépenses</i>	
<i>Ex : Validation OPPC</i>	
<i>Ex : Majoration du taux de financement de l'opération ou forfait</i>	

<sup>8</sup> Se référer aux guides « FAT pas à pas » disponibles sur Anruscope.fr qui précisent, par nature d'opération, les éléments à renseigner dans le bloc « objectifs et éléments-clefs de l'opération ».

Ex : Majoration au titre de l'excellence du projet	
Ex : Autres éventuelles dépenses accordées	
Ex : Localisation hors QPV	

### Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement	Année de lancement	Durée en semestre
-----------------------	--------------------	-------------------

### Calcul du financement prévisionnel de l'ANRU

Assiette prévisionnelle de financement*	
Taux de financement maximal	
Montant de subvention	
Montant du prêt bonifié Action Logement*	

\* Pour les opérations bénéficiant d'un financement forfaitaire, les précisions suivantes sont apportées (reconstitution de l'offre, prime accession)

Prime accession par logement (accession)	
Montant du forfait subvention PLAI (reconstitution LLS)	
Montant du forfait prêt PLAI (reconstitution LLS)	
Montant du forfait prêt PLUS (reconstitution LLS)	
Montant prêt bonifié Action Logement PLAI (reconstitution LLS)	
Montant prêt bonifié Action Logement PLUS (reconstitution LLS)	

**Pour les natures d'opération à bilan** (démolition de logement locatif social, recyclage de copropriétés dégradées, recyclage d'habitat ancien dégradé, aménagement d'ensemble, actions de portage massif en copropriété dégradée) :

**Montant des valorisations foncières telles qu'elles résultent de la nature des destinations exposées dans « Les objectifs et éléments-clés de l'opération »** (hors valeurs forfaitaires appliquées aux destinations telles que les logements locatifs sociaux, les terrains destinés à la réalisation de voies publiques, ou d'espaces publics non assimilables à de la réserve foncière, les terrains ou droits à construire destinés au Groupe Action Logement au titre des contreparties) :

Destination prévue	Montant retenu
1) Opération de démolition de logements locatifs sociaux	
Terrain à aménager ou constitution de réserves foncières	
Autres destinations telles que logements autres que du LLS, équipements publics, locaux d'activité économique, autres usages	
2) Opération de recyclage de copropriétés dégradées, ou de recyclage de l'habitat ancien dégradé, ou d'aménagement d'ensemble, ou d'action de portage massif en copropriété dégradée	
Ensemble des destinations suivantes : terrain à aménager, réserves foncières, équipements publics, et autres usages (logements autres que LLS, locaux d'activité économique, autres...)	

Le cas échéant, pour les destinations en logement social acquis-amélioré en sortie de recyclage de copropriétés dégradées (nature d'opération 22) et de recyclage d'habitat ancien dégradé (nature d'opération 23) :

Destination prévue	Montant retenu
Logements locatifs sociaux produits en acquisition-amélioration	

Envoyé en préfecture le 07/10/2021

Reçu en préfecture le 07/10/2021

Affiché le



ID : 050-200067205-20211007-DEL2021\_135-DE

PROJET