CONVENTION PLURIANNUELLE

DES PROJETS

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE

LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR

COFINANCES 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 des Alpes-Maritimes et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

La Métropole Nice Côte d'Azur, représentée par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La commune de Nice, représentée par le Maire,

L'Office public Côte d'Azur Habitat, représenté par son Président,
ainsi que par sa Directrice Générale,

ADOMA CDC Habitat, représenté par son Directeur Général,

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

Foncière Logement, représentée par sa Présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 6

TITRE I - LES QUARTIERS 7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 10

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 10

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 16

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 21

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 22

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 22

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 28

Article 4. La description du projet urbain 29

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 29

Article 4.2 La description de la composition urbaine 31

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 50

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 52

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 52

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 55

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 56

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 60

Article 7.1 La gouvernance 60

Article 7.2 La conduite de projet 61

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 63

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 64

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 65

Article 8. L'accompagnement du changement 65

Article 8.1 Le projet de gestion 65

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 68

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 71

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 73

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 73

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 73

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU ... 89
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI ... 91
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées ... 92
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements ... 93
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU ... 93
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services ... 93
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah ... 94
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts ... 94
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés ... 94
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ... 95
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU ... 95
Article 12.1 Le reporting annuel ... 95
Article 12.2 Les revues de projet ... 95
Article 12.3 Les points d'étape ... 95
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 96
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet ... 96
Article 13. Les modifications du projet ... 96
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle ... 97
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention ... 97
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées ... 97
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle ... 98
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU ... 98
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements ... 98
Article 14.3 Le contrôle et les audits ... 98
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage ... 98
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention ... 99
Article 14.6 Le traitement des litiges ... 99
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES ... 100
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU ... 100
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet ... 100
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers ... 100
Article 17.1 Communication ... 100
Article 17.2 Signalétique ... 100
TABLE DES ANNEXES ... 100

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n° 320 des projets de renouvellement urbain de la Métropole Nice Côté d'Azur, 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 15 juillet 2019.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[1].

.

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** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile 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.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
  - **Les Moulins-Le Point du Jour** (communes de Nice et Saint-Laurent-du-Var), secteur d'intérêt national ;
    Code quartier : QP006010. Département : 06
  - **L'Ariane-Le Manoir** (commune de Nice et Saint-André-de-la-Roche), secteur d'intérêt national ;
    Code quartier : QP006014. Département : 06

- Le quartier d'intérêt régional : **Les Liserons** (dans le périmètre de Nice Paillon, commune de Nice). **Code quartier : QP006013. Département : 06**



Cartographie des QPV sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

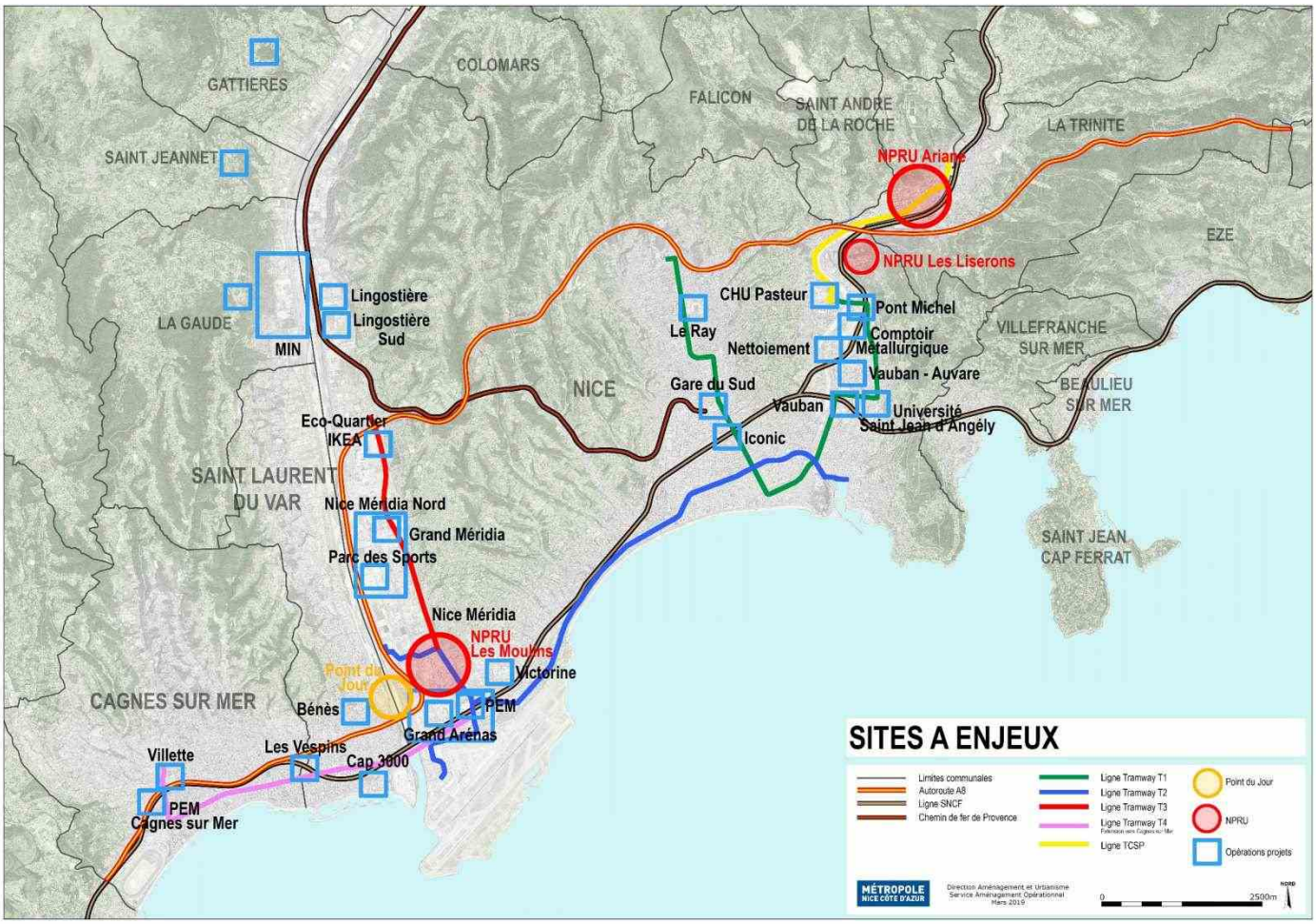
Les politiques publiques structurantes de la métropole NCA sont étroitement articulées entre elles. Dans le cadre des procédures d'évolution des documents d'urbanisme à l'échelle de l'EPCI, l'ambition de la métropole NCA est de construire, en collaboration avec chaque commune, un territoire d'équilibre entre mer et montagne, attractif et innovant, compétitif et solidaire, et respectueux de son environnement.

Les différents plans de développement et de planification, en particulier, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLU Intercommunal ou PLUm pour métropolitain), l'Agenda 21, le programme local de l'habitat (PLH) et le plan climat air énergie territorial (PCAET) guident les opérations de développement territorial articulé à la politique de la ville avec pour enjeux la normalisation des quartiers prioritaires, le développement équilibré de la métropole et le maintien de la dynamique de développement économique, sociale et environnementale de l'ensemble.

Ainsi, ces divers plans se fondent sur le diagnostic et les constats du contexte local :

- Un territoire comportant 49 communes du littoral méditerranéen aux sommets du Mercantour, regroupant 540 000 habitants et 235 000 ménages, avec une densité moyenne de 369 hab/km² mais s'intensifiant dans les communes littorales à 3 309 hab/km².
- Une population plutôt âgée : 21,8 % de la population à 65 ans et plus.
- Un taux de chômage (11 %) supérieur à la moyenne nationale.
- Un atypisme du marché de l'habitat : 15 % de résidences secondaires, un prix moyen des transactions dans le neuf à 5 210 €/m², des logements sociaux peu nombreux (20 % des locataires résident dans un logement social) et occupés par une population à bas revenus, un taux d'effort supérieur à la moyenne nationale : le loyer médian dans le privé est de 13,4 €/m² hors charge.
- Un territoire contraint par les risques naturels puisque toutes les communes sont soumises à plan de prévention des risques (inondation, mouvements de terrain, incendie, avalanches…), facteur de raréfaction du foncier disponible.
- Un territoire attractif en termes de développement économique : tourisme, silver économie, haute technologie, recherche…

Dès lors, le territoire bénéficie d'opérations ambitieuses contribuant à la transformation de secteurs identifiés comme à enjeux :



Enfin, le contrat de ville de la Métropole Nice Côte d'Azur définit les champs d'intervention autour de trois piliers prioritaires :

- cohésion sociale
- cadre de vie et renouvellement urbain
- développement économique et emploi

En termes de renouvellement urbain, la Métropole Nice Côte d'Azur est compétente sur ce champ. Les projets pilotés par la Métropole entendent poursuivre quatre principaux objectifs :

- diversifier et améliorer l'offre de l'habitat,
- désenclaver les quartiers prioritaires, requalifier les espaces publics et développer l'offre de services et d'équipements,
- réinvestir le tissu urbain existant pour lutter contre les phénomènes d'étalement urbain,
- faire progresser l'insertion sociale et économique des habitants de ces quartiers.

Ainsi, cinq projets situés à Nice ont fait l'objet d'un conventionnement avec l'Anru et les partenaires locaux associés. Ils concernent plus de 5 500 logements sociaux et 11 200 logements en cœur de ville, 42 000 habitants, et représentent un investissement total de près de 490 M€ TTC sur la période 2005-2020, sur les quartiers Pasteur (37,1 M€), Ariane (phase 1 à 121,4 M€ et phase 2 à 32,1 M€), les Moulins (218,8 M€). En outre la métropole s'est engagée dans le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) avec un projet sur le quartier Notre-Dame/Vernier/Thiers à Nice (80,2 M€) dénommé projet « Centre-Ville ».

Au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain, la métropole entend poursuivre son action sur les territoires prioritaires de la politique de la ville et présentant les plus grands

dysfonctionnements urbains. C'est ainsi qu'elle s'est à nouveau engagée auprès de l'Anru dans le cadre d'un protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain pour les quartiers indiqués au titre I.

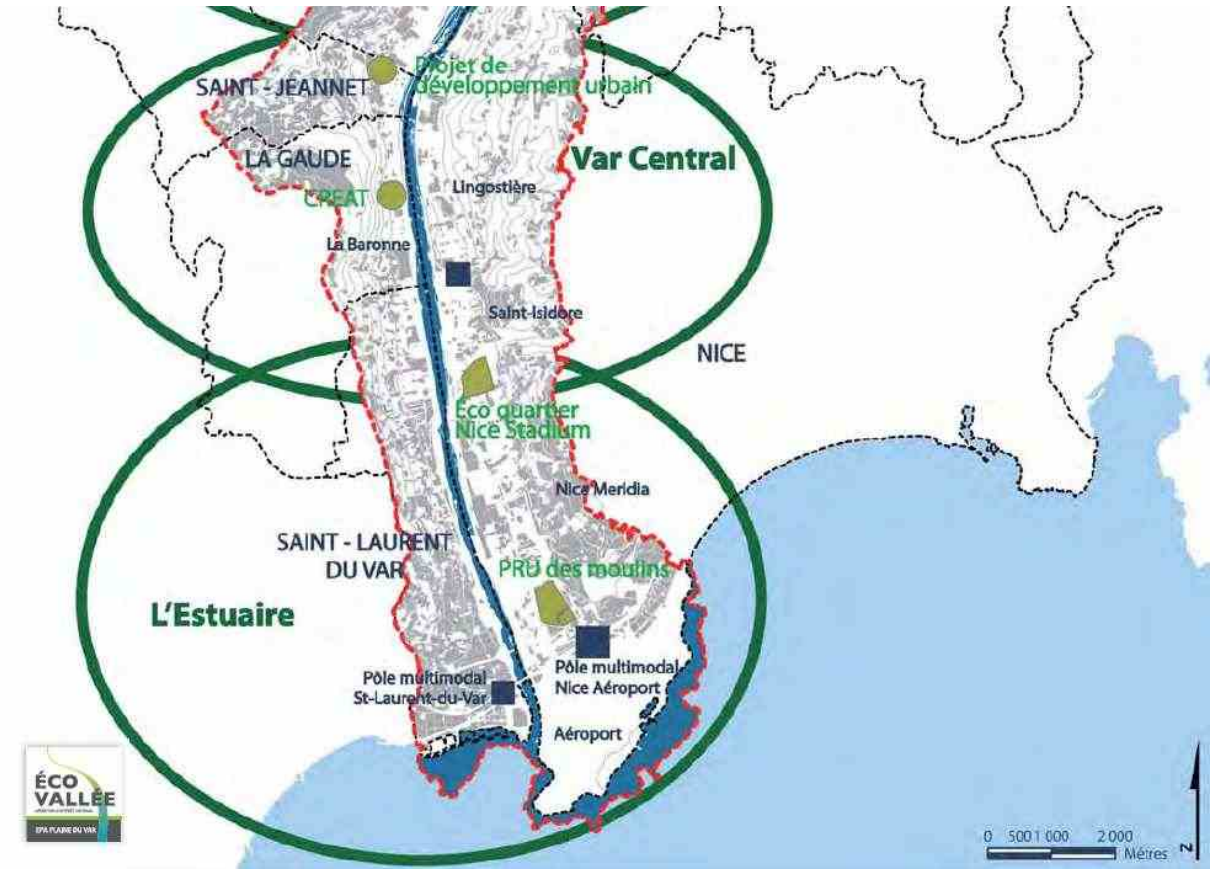
Figurent en annexe A, les éléments de diagnostic concernant chacun des quartiers proposés en renouvellement urbain ainsi que les conclusions des études du programme de travail du protocole de préfiguration.

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

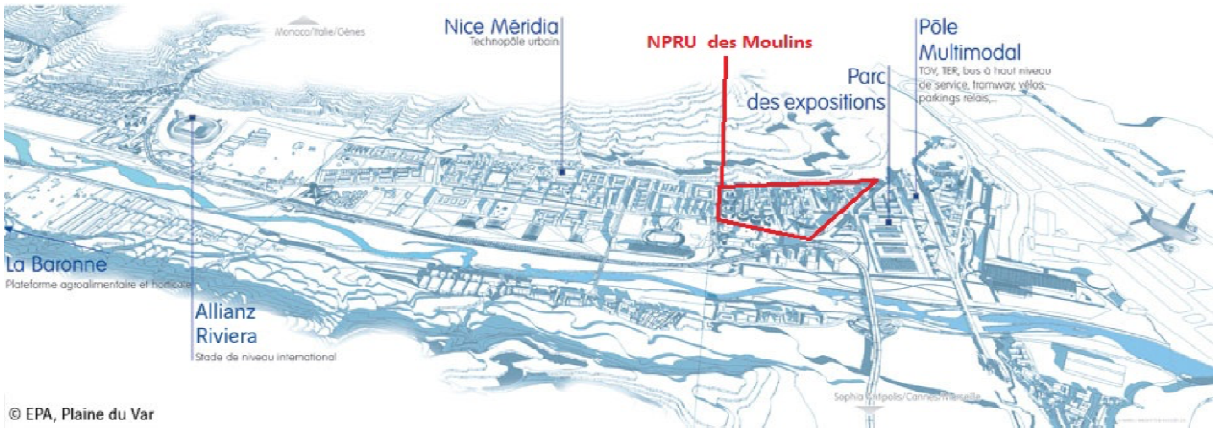
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

2.1.1. Quartier des Moulins

Ce quartier autrefois d'entrée de ville se retrouve aujourd'hui au centre d'un secteur en plein développement urbain et économique : l'Eco-Vallée (opération d'intérêt national Plaine du Var).



Par son ouverture, l'amélioration des logements, de l'espace public, des services et la réalisation d'équipements structurants, il a vocation à regagner en attractivité. Il convient donc de poursuivre l'évolution du statut de ce quartier : **de quartier de périphérie à celui de cœur de vie de la basse vallée du Var**. Dès lors, il doit pouvoir compter sur toutes les fonctions urbaines avec une densité réellement urbaine.



Un diagnostic est posé

Les études thématiques menées dans le cadre du protocole de préfiguration ont permis d'identifier les orientations stratégiques vers lesquelles se diriger lors d'un nouveau projet de renouvellement urbain.

Ainsi, le **diagnostic du parc social** a identifié la nécessité de :

- Poursuivre la réhabilitation et la mise à niveau du patrimoine social existant en privilégiant l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ainsi que l'amélioration de l'habitabilité des logements.
- Poursuivre la dédensification des secteurs fragiles en termes de peuplement et d'occupation des espaces.

L'étude sur **le potentiel de diversification de l'habitat** invite à :

- Poursuivre cette diversification avec pour objectif de réduire le nombre et la part de logements sociaux sur site.
- Proposer des produits en accession diversifiés répondant aux besoins des ménages souhaitant se loger sur le territoire métropolitain : classes sociales intermédiaire en parcours résidentiel positif. 30 à 40 logements en accession pourraient être absorbés annuellement par le marché.
- Proposer des produits ciblés en envisageant le changement d'usage de certains bâtiments pour installer une résidence étudiante et/ou une résidence pour séniors avec des nouveaux services en rez-de-chaussée.

L'étude sur le **potentiel de développement économique** envisage de :

- Poursuivre l'installation de commerces de proximité sur les deux axes majeurs que sont l'avenue de la Méditerranée (axe nord-sud) et l'avenue Martin Luther KING (axe est-ouest) afin d'animer le quartier, répondre à la demande des habitants et nouveaux habitants mais également attirer une chalandise extérieure.
- Renoncer à proposer un front bâti commercial à l'ouest sur le boulevard du Mercantour dont l'attractivité n'est pas réelle et dont le fort trafic n'incite pas à l'arrêt.

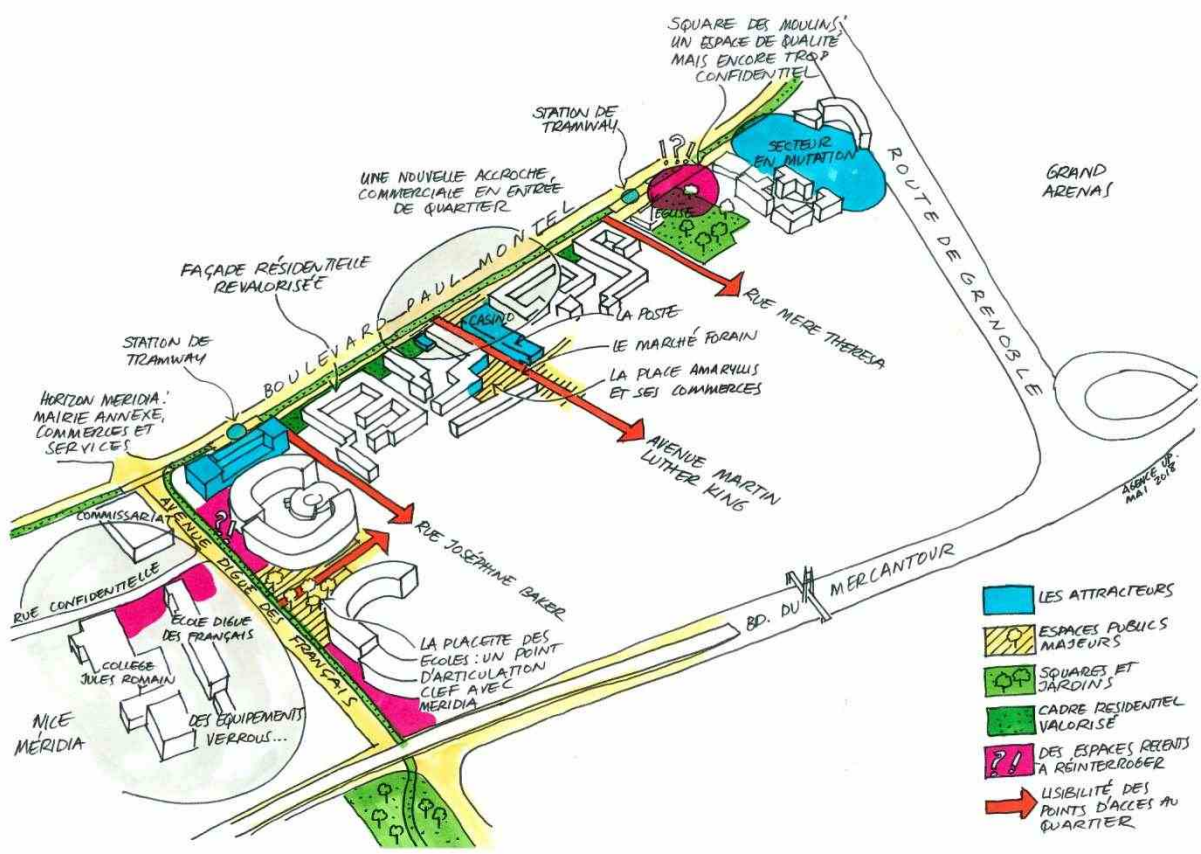
L'étude de **l'écosystème éducatif** invite à :

- Repenser entièrement la carte scolaire pour assurer une mixité dans les établissements en intégrant les nouveaux logements sur les quartiers en devenir Nice Méridia et Grand Arénas (aucun établissement scolaire ne sera construit dans ce dernier quartier). Une restructuration et une extension des groupes scolaires doivent être envisagées.
- Promouvoir le potentiel éducatif des groupes scolaires existants en rendant également attractif les établissements actuels et en changeant leur image.

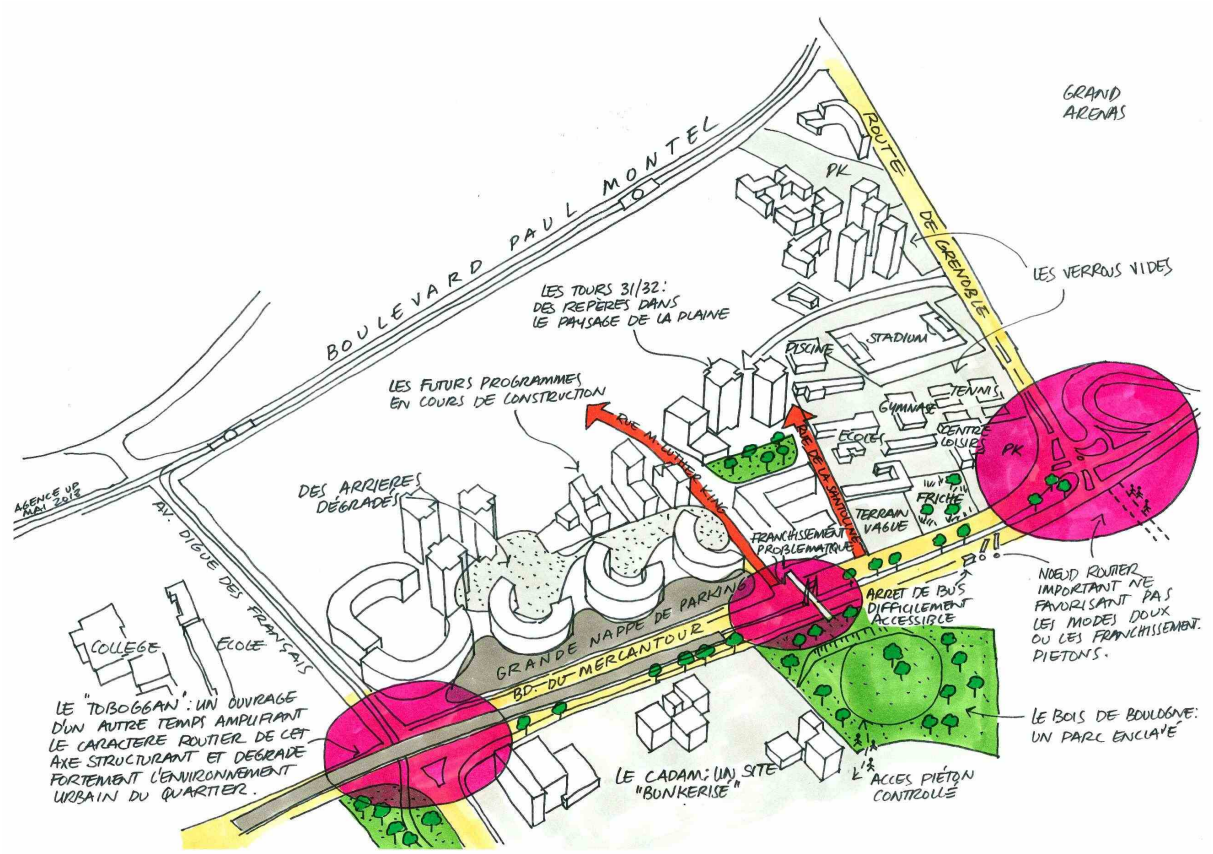
Les **ateliers de co-construction** du nouveau projet de renouvellement urbain avec les habitants ont confirmé ce diagnostic mais ont également fait émerger le besoin d'implanter un **équipement public multifonctionnel** principalement dédié aux habitants du quartier mais rayonnant à l'échelle de l'Eco-Vallée afin d'inviter au brassage des populations et à la mixité sociale. Vecteur d'intégration du quartier dans le tissu urbain en plein développement, cet équipement devra jouer un rôle moteur.

Le **diagnostic urbain** mené dans le cadre des études urbaines a également permis de dresser, avec les habitants, un diagnostic du fonctionnement du quartier et de ses liens avec les quartiers environnants.

Ainsi, il apparaît que le long de la ligne 2 du tramway (boulevard Paul MONTEL et traverse de la Digue des Français), le changement d'image commence à s'opérer même si quelques points restent à traiter comme la liaison avec Nice Méridia au nord :



En revanche côtés ouest (boulevard du Mercantour) et sud (route de Grenoble), le changement est moins perceptible et l'imperméabilité du secteur sud ne permet pas le lien vers le futur Grand Arénas :



Dès lors sur les bases de ce diagnostic, les objectifs du NPRU émergent.

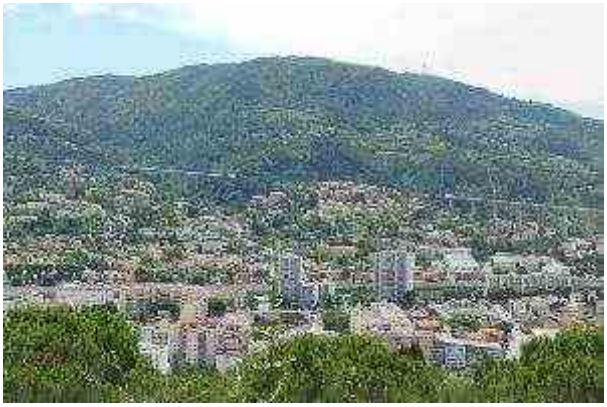
2.1.2. Quartier de l'Ariane

Le quartier de l'Ariane, situé au Nord Est de Nice, se trouve excentré par rapport au reste de la ville et géographiquement enclavé entre le pied de la colline et le fleuve Paillon. A cela, s'ajoute la présence de l'échangeur autoroutier et des nœuds de voies urbaines qui renforcent cet enclavement.

Le quartier souffre en outre de difficultés importantes liées à la forte proportion de logement social, pour partie renouvelé et réhabilité, et à la fragilité socio-économique de sa population.

Le quartier dispose cependant d'atouts indéniables, du fait de son environnement naturel direct et de paysages pouvant être valorisés. Il conserve, bien que l'habitat collectif domine, une certaine mixité des formes et une mixité des fonctions, grâce à un maillage d'activités qui perdure.





S'appuyant sur son environnement naturel, ses équipements et la proximité des grands axes de circulation, la Métropole réaffirme la vocation résidentielle du quartier, avec une ambition en termes de qualité de vie des habitants, à travers la mise en valeur de ses espaces publics et la qualité de son habitat.

Un diagnostic est posé

Les études thématiques menées dans le cadre du protocole de travail ont permis d'identifier les orientations stratégiques vers lesquelles se diriger lors d'un nouveau projet de renouvellement urbain.

Ainsi, le **diagnostic du parc social** a identifié la nécessité de :

- Poursuivre la réhabilitation et la mise à niveau du patrimoine social existant en privilégiant l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ainsi que l'amélioration de l'habitabilité des logements,
- Intervenir prioritairement sur les îlots situés au sud du quartier.

L'étude sur **le potentiel de diversification de l'habitat** a mis en avant :

- Un positionnement du quartier de l'Ariane sur le secteur de l'accession à la propriété, avec la production de logements dont les prix au m² sont les plus bas du secteur de Nice Est et de la Vallée du Paillon et une cible de clientèle des QPV, composée de ménages en début de parcours résidentiel et ayant des attaches au secteur,
- La possibilité de commercialisation de 30 à 40 logements par an en accession pour ce cœur de cible, en menant en parallèle un travail sur l'identité résidentielle du quartier en lien avec le projet urbain.

Le diagnostic sur **les copropriétés** a conforté les précédentes études et précisé les dispositifs à mettre en œuvre :

- Sur les 24 copropriétés étudiées, 6 sont identifiées en difficulté, 13 montrent des signes de fragilité et 5 sont en bonne santé,
- Un dispositif d'accompagnement est à mettre en place pour les copropriétés fragiles et en difficulté : POPAC puis OPAH copropriété,
- Pour les 4 copropriétés les plus en difficulté, un dispositif de recyclage est à étudier.

L'étude sur le **potentiel de développement économique** identifie les enjeux forts du quartier :

- Un enjeu de valorisation de l'entrée de quartier avec ses grandes enseignes commerciales,
- Un enjeu en termes de mobilité, de formation et d'insertion professionnelle, notamment des femmes,
- Un enjeu de diversification et de qualité des commerces,
- Les préconisations concernent principalement l'implantation de structures favorisant la mobilité et l'insertion en cœur de quartier : plate-forme mobilité, régie de quartier.

L'étude de **l'écosystème éducatif** et de la petite enfance définit les besoins en équipements :

- Le constat du manque de capacité des écoles existantes en raison des dédoublements des classes et de la croissance démographique conduit à la nécessité de créer un nouveau groupe scolaire et à l'extension de l'école Les Mésanges en y adjoignant une école élémentaire. Un redécoupage de la carte scolaire de l'Ariane doit accompagner ces nouveaux établissements.
- Concernant la petite enfance, une augmentation du nombre de place en établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) est préconisée, ainsi que la création d'un lieu d'accueil enfants – parents avec ludothèque, possibilité d'accueil à la demi-journée, lieu ressources et d'échanges.

Les **ateliers de co-construction** menés dans le cadre de l'étude urbaine ont permis d'approfondir le diagnostic avec les habitants.
Les principaux enjeux qui ont été définis sont les suivants :

- Améliorer l'image du quartier et le rendre attractif pour de nouveaux commerces et services,
- Améliorer les déplacements des habitants et résorber le manque de stationnement,

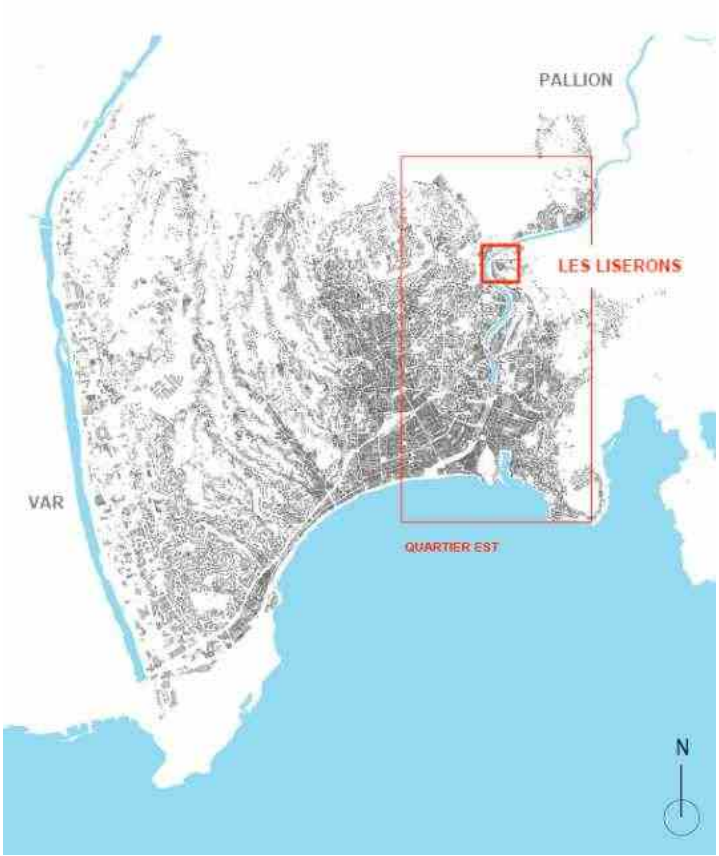
- Mettre en valeur l'environnement, notamment le Paillon,
- Développer le civisme et améliorer la propreté et l'entretien général du quartier.

Le plan guide d'aménagement du quartier a été réalisé en tenant compte des besoins et enjeux identifiés lors des études thématiques et des ateliers de co-construction, **en particulier la problématique des déplacements en transport en commun.**

Il est à préciser que la totalité des logements démolis dans le cadre du PNRU de l'Ariane phases 1 et 2 n'a pas pu être compensée avant la fin du PNRU : les opérations du « 235 bd de la Madeleine (35 LLS) » et de la « VEFA-IKEA (47 LLS) » ayant connu des contraintes juridiques et foncières n'ont pas pu être menées à terme avant la fin du PNRU. Ainsi, il reste 82 logements locatifs sociaux à reconstituer pour Côte d'Azur Habitat. Ces 82 logements seront reconstitués à travers une ou plusieurs opérations dans le cadre du droit commun, hors financement ANRU.

2.1.3. Quartier des Liserons

Le quartier des Liserons, classé Secteur d'Intérêt Régional au titre du NPRU, est situé au Nord du Quartier Bon Voyage et compte près de 2 000 habitants. Sa situation éloignée du centre-ville de Nice et son organisation le long d'une impasse réduite et en montée fait de cet ensemble un quartier particulièrement enclavé à l'Est de la ville.



L'habitat social est très majoritaire avec la présence de 600 logements sociaux : 5 résidences construites dans les années 70 et 80, propriété de Côte d'Azur Habitat, s'organisent le long d'une impasse montante, à flanc de colline avec vue sur la route de Turin et sur l'autopont de l'A8. Par ailleurs, le secteur est soumis pour partie aux dispositions du Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain.

La proximité avec les grands axes de circulation, la situation en entrée de ville ainsi que l'espace très végétal environnant les immeubles d'habitation sont mis à profit dans le cadre du projet de renouvellement urbain pour confirmer la vocation résidentielle du quartier.

Un diagnostic est posé

Outre les études thématiques menées dans le cadre du protocole de travail, qui ont permis d'identifier les orientations stratégiques vers lesquelles se diriger lors d'un nouveau projet de renouvellement urbain, les éléments liés à la sécurité du quartier ont fondé une part importante des opérations.

La disposition particulière des lieux a favorisé le développement des incivilités, l'implantation d'activités illicites et l'explosion du phénomène des squats, faisant perdre toute attractivité à ce secteur. Si une action très volontariste menée sur ce terrain depuis 2012 en partenariat avec les forces de police et les services de la ville a permis à Côte d'Azur Habitat de réduire très fortement le nombre de squats et la vacance des logements, le quartier des Liserons est aujourd'hui identifié comme une zone majeure de trafic de stupéfiants de l'agglomération niçoise. Le quartier est aujourd'hui inscrit en zone de sécurité prioritaire.

Le **diagnostic du parc social** a identifié la nécessité de :

- Engager une réhabilitation sur l'ensemble du patrimoine social existant en privilégiant l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ainsi que l'amélioration de l'habitabilité des logements,
- Poursuivre la remise en service des parkings.

L'étude sur le **potentiel de développement économique** :

- Les préconisations concernent principalement l'implantation de structures favorisant la mobilité et l'insertion en cœur de quartier, en lien avec les quartiers de l'Ariane : plate-forme mobilité, régie de quartier.

Les **ateliers de co-construction** menés dans le cadre de l'étude urbaine ont permis d'approfondir le diagnostic avec les habitants.

Les attentes partagées exprimées sont synthétisées en 6 points :

1. Remettre à niveau la qualité du cadre de vie résidentiel aux Liserons,
2. Réaménager et équiper les espaces extérieurs pour répondre à la diversité des usages actuels et futurs des habitants des Liserons,
3. Changer l'image des Liserons,
4. Développer de nouveaux services aux habitants des Liserons, créer de nouveaux équipements publics,
5. Favoriser le développement économique et l'insertion des jeunes du quartier,
6. Améliorer le vivre-ensemble et la tranquillité résidentielle.

Le plan guide d'aménagement du quartier a été réalisé en tenant compte des enjeux identifiés lors des études thématiques et des ateliers de co-construction :

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

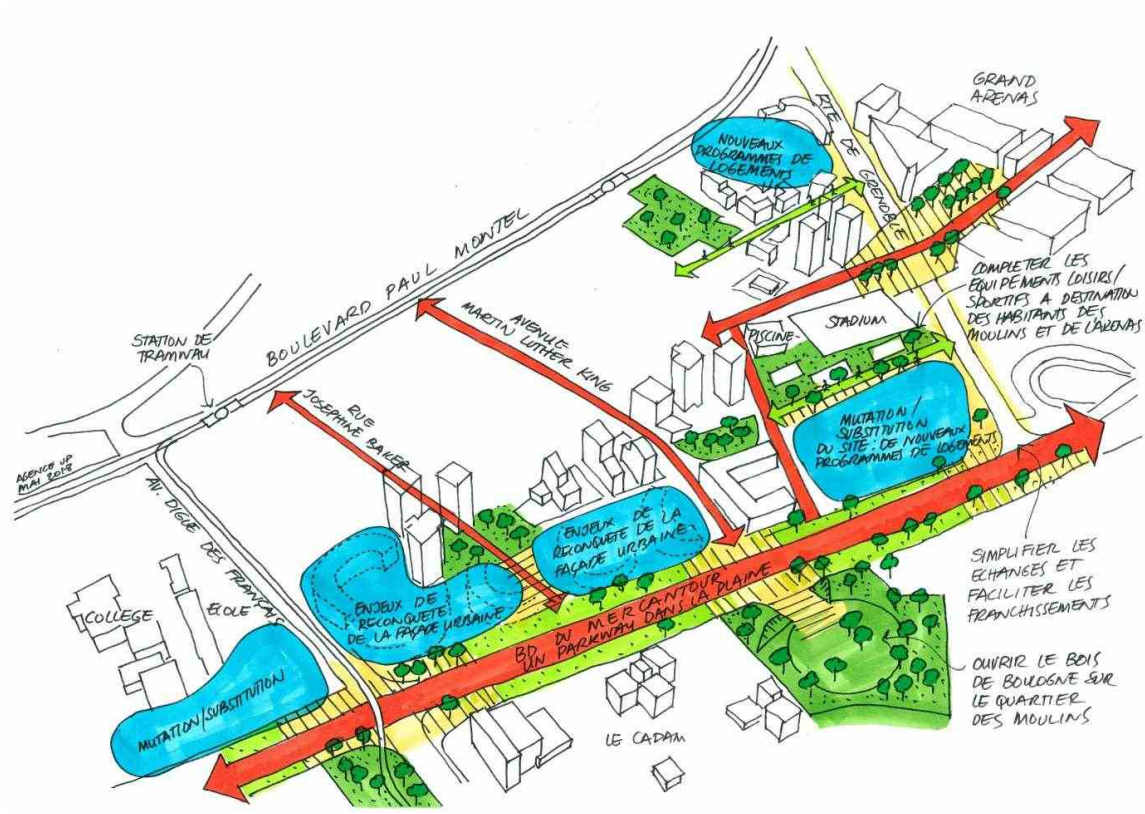
L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma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

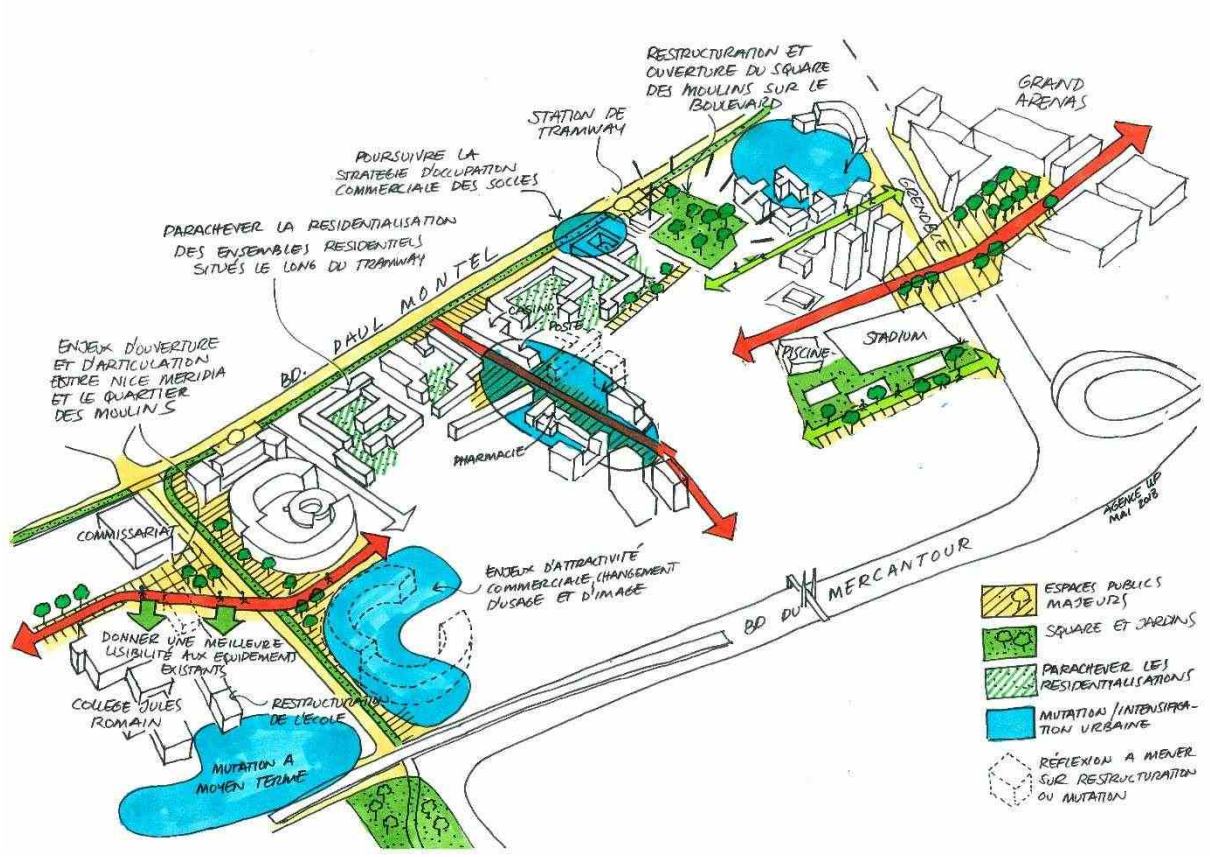
2.2.1. Quartier des Moulins

Il s'agira donc de proposer la poursuite du renouvellement urbain du quartier :

- En **augmentant la diversité de l'habitat** : aucun logement social ne sera reconstruit dans le quartier. Les îlots libérés par la démolition de logements sociaux seront reconstruits pour laisser apparaître des logements en accession, des bâtiments seront changés d'usage pour accueillir résidences universitaires et/ou pour séniors. L'objectif d'abaisser fortement le taux de logement social dans le quartier est affirmé.
- En **adaptant la densité du quartier à son environnement** : alors qu'une ville dense se construit au nord dans la ZAC Nice Méridia (24 ha) qui comptera à terme 347 000 m² de surface de plancher dont 2 500 logements (dont 35 % de logements locatifs sociaux) et de la même manière au sud, le Grand Arénas comptera sur 50 ha environ 650 000 m² de surface de plancher dont 1 350 logements (dont 35 % de LLS), il est nécessaire d'adapter la densité des Moulins à son environnement. Le modèle d'une ville compacte disposant de toutes les fonctions urbaines sera retenu, avec une trame viaire et une implantation des bâtiments qui devra gagner en lisibilité et en autorisant d'éventuelles mutations foncières futures.
- En **favorisant la mixité fonctionnelle** et en **consolidant le potentiel de développement économique** : la poursuite de l'implantation d'équipements publics au bénéfice du quartier mais également des habitants alentours sera privilégiée. Un équipement public majeur multifonctionnel rayonnant est attendu. La poursuite de la création de cellules commerciales pour densifier le commerce de proximité participera à l'animation du quartier.
- En **poursuivant l'ouverture du quartier** sur sa frange ouest, le long du boulevard du Mercantour :



et en favorisant les connexions vers Nice Méridia au nord et le Grand Arénas au sud :



La mobilité des habitants est déjà renforcée avec la desserte du quartier par deux stations de la ligne 2 du tramway desservant le centre-ville en 25 minutes. L'aéroport et toute la basse vallée du Var sont accessibles depuis fin 2019 par la ligne 3 depuis les Moulins. Le quartier est également sur le réseau cyclable métropolitain.

- En **visant l'efficacité énergétique** et en contribuant à la transition écologique : le patrimoine existant conservé sera réhabilité avec l'objectif d'améliorer ses performances énergétiques. Les nouvelles constructions seront labellisées par la démarche Eco-Vallée Qualité en application du Cadre de référence pour la qualité environnementale de la Plaine du Var visant une excellence environnementale.
- En **poursuivant la création d'espaces publics et verts de qualité** répondant aux attentes et aux usages des habitants du quartier : hiérarchisation d'une trame viaire, production de lieux d'échange et attrayants sont souhaités. La qualité urbaine des programmes immobiliers sera recherchée par la diversité des opérateurs et des maîtrises d'œuvre dans le respect d'un cadre de gouvernance reposant sur l'implication de tous les acteurs du fait urbain métropolitain.

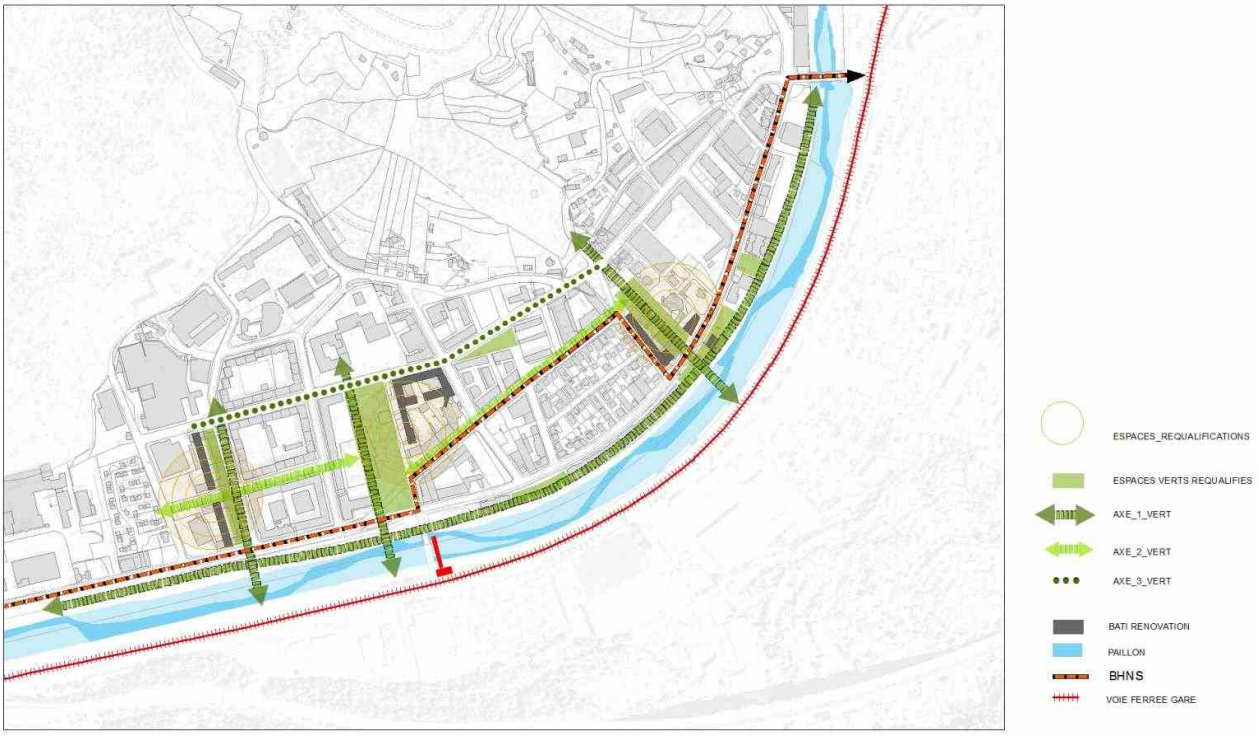
2.2.2. Quartier de l'Ariane

Le NPRU vise, à travers le plan guide, à poursuivre la requalification urbaine du quartier à travers les axes suivants :

- La mise en place de trois pôles d'usages urbains et de centralité composés chacun d'une lanière verte support d'usages publics, accompagnée d'une recomposition d'ampleur de leurs tissus urbains respectifs, perpendiculaire au fleuve. Le réaménagement de ces îlots permet d'accueillir de nouveaux équipements publics et d'améliorer les connexions avec le reste du quartier.

- La revalorisation d'une partie importante de ces espaces publics avec l'objectif de déployer la composante nature à l'intérieur de son tissu urbain relativement minéral et de requalifier l'un des atouts majeurs de son site, les berges du Paillon sur sa façade sud pour que celle-ci devienne une image positive et qualitative de la perception du quartier.
- La poursuite de la diversification de l'habitat, notamment dans la partie sud du quartier, avec la démolition de plusieurs bâtiments d'habitat social. L'intervention sur le parc de logements passe également par la poursuite de la réhabilitation des logements sociaux et la mise en place d'opérations spécifiques pour accompagner et redresser les copropriétés.
- La création d'une offre de mobilité efficace avec la mise en place d'un transport en commun en site propre en complément de la ligne TER existante. L'ensemble offrira une meilleure desserte du quartier et une connexion améliorée avec l'ensemble des quartiers est, la Trinité ainsi qu'une interconnexion rapide avec le centre-ville et son réseau de transport. Au vu du positionnement du quartier, la réflexion relative aux mobilités à l'Ariane s'élargit nécessairement aux intercommunalités voisines, notamment la Communauté de communes du Pays des Paillons.

Plan de principe du plan guide



2.2.3. Quartier des Liserons

Le NPRU vise en priorité à désenclaver le quartier, puis intervenir sur la qualité de l'habitat et des espaces publics pour réussir la transformation urbaine.

Ce quartier d'habitat social a été construit dans le même temps que l'autoroute, sur les opportunités foncières des berges du Paillon entre les infrastructures routières et ferroviaires, et sur les délaissés de l'ancienne carrière dans la colline. Ces ensembles résidentiels étagés sur plus de 60 mètres de dénivelés n'étaient liés que par la seule impasse des Liserons.

Le projet de renouvellement urbain repose d'abord sur deux transformations infrastructurelles majeures :

- L'aménagement d'un **nouveau carrefour pour un accès direct** aux résidences de la colline depuis la route de Turin, avec le recul de l'entrée de l'autoroute et la transformation en boulevard des 200 premiers mètres de l'ancienne bretelle autoroutière.

Les résidences de la colline (Mont-Gros, Observatoire et Belvédère) deviennent autonomes et ne dépendent plus de l'accès par les résidences des berges (Turin et Turin–Ouest).

- L'aménagement d'un nouvel espace public en belvédère qui consiste à réduire une partie de la crête de la colline avec l'évacuation de quelques milliers de m3 de roches pour désenclaver le bout de l'impasse et aérer les espaces résidentiels.

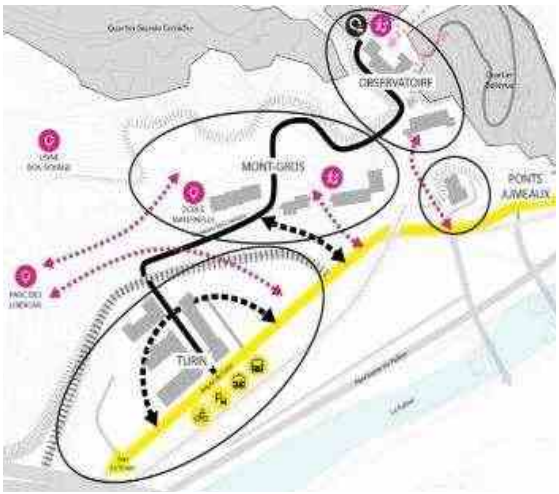
  La création de cet espace public permettra la desserte et le retournement des véhicules des services publics et des secours.

Ces opérations d'ampleur, indispensables pour le désenclavement du quartier, sont accompagnées de la réhabilitation de tous les logements et des parkings, la revalorisation du parc de la colline, la transformation de la route de Turin en boulevard urbain, le désenclavement et la dédensification de l'îlot Turin, et le traitement des espaces publics et des talus pour des parcours qualitatifs à travers le site et les résidences.



Extrait plan guide : le projet d'aménagement du quartier dans le cadre du NPRU Liserons (cf. art. 4.2.3)

- **Le désenclavement du quartier**



- Relier le quartier à la ville
- Rendre accessible aux piétons les résidences sur la colline
- Permettre le retournement des véhicules au fond de l'impasse
- Décongestionner l'impasse avec le réaménagement de la voirie et la réorganisation des stationnements
- Atténuer la configuration en impasse en multipliant les accès dont un accès routier direct aux résidences de la colline,
- Ouvrir le quartier sur le voisinage

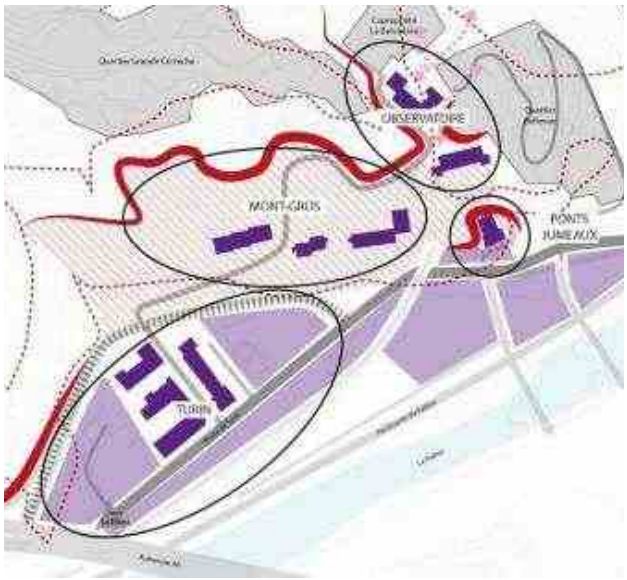
- **L'amélioration et la diversification de l'habitat**

Densifier pour marquer l'entrée de ville :

- Continuité urbaine autour de la route de Turin,
- Développer de nouveaux programmes Activités, services – Logements.

Réhabiliter l'ensemble des logements CAH :

- Valoriser un patrimoine exposé et remédier aux dysfonctionnements du bâti
- Optimiser le confort et la sécurité des résidences



- **L'amélioration du cadre de vie**



- Amener de la qualité urbaine : d'un environnement routier à un quartier de Nice
- Valoriser les espaces de nature : le parc des Liserons et son prolongement sur la colline
- Créer des espaces publics : optimiser le confort et la sécurité des espaces extérieurs
- Aménager les pieds d'immeubles : pour les résidences de l'entrée de ville et celles de la colline

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet.

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

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

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

Des actions sur les volets suivants : réussite éducative, soutien à la parentalité, insertion professionnelle, prévention, médiation, accès aux droits sont mises en œuvre par les opérateur locaux et coordonnées par les acteurs de la politique de ville conformément aux engagements du contrat de ville métropolitain.

Par ailleurs, le territoire des Moulins – Point du jour a été labellisé Cité Educative en septembre 2019 ce qui a permis de décliner un plan d'actions spécifiques en collaboration étroite avec l'Education nationale afin de favoriser la réussite scolaire des jeunes âgés de 6 à 25 ans.

Afin de réduire durablement les écarts entre les quartiers inscrits au NPRU et le reste de l'agglomération, des facteurs clés de succès ont été identifiés. La mise en œuvre de ces interventions déterminera la réussite de la transformation de ces quartiers. Les thématiques identifiées sont les suivantes :

Facteurs communs de réussite

Ecosystème éducatif

L'évolution des établissements scolaires bénéficiant aux enfants des quartiers de l'Ariane, des Moulins, des Liserons est un enjeu fondamental de la réussite du NPRU. Dans ce cadre, l'optimisation des équipements scolaires est recherchée : redéploiement pour les quartiers des Moulins et des Liserons, développement pour l'Ariane. L'objectif est l'accueil convenablement dimensionné pour l'ensemble des enfants, mais également l'évolution de la carte scolaire, en lien avec la construction de nouvelles écoles à proximité. Pour le quartier des Moulins, il est proposé de restructurer l'école du Bois de Boulogne, permettant l'accueil des futurs élèves domiciliés au Grand Arénas. Concernant le quartier de l'Ariane, il est constaté le manque de capacité des écoles existantes en raison des dédoublements CP et CE1 et de la croissance démographique. Il s'agit de proposer la création d'un nouveau groupe scolaire (maternelle, y compris très petite section, et élémentaire) de 13 classes et l'extension de l'école Les Mésanges en y adjoignant une école élémentaire.

Les cartes scolaires des quartiers des Moulins et de l'Ariane sont ainsi vouées à évoluer :

Evolution de la carte scolaire des Moulins à l'horizon 2030

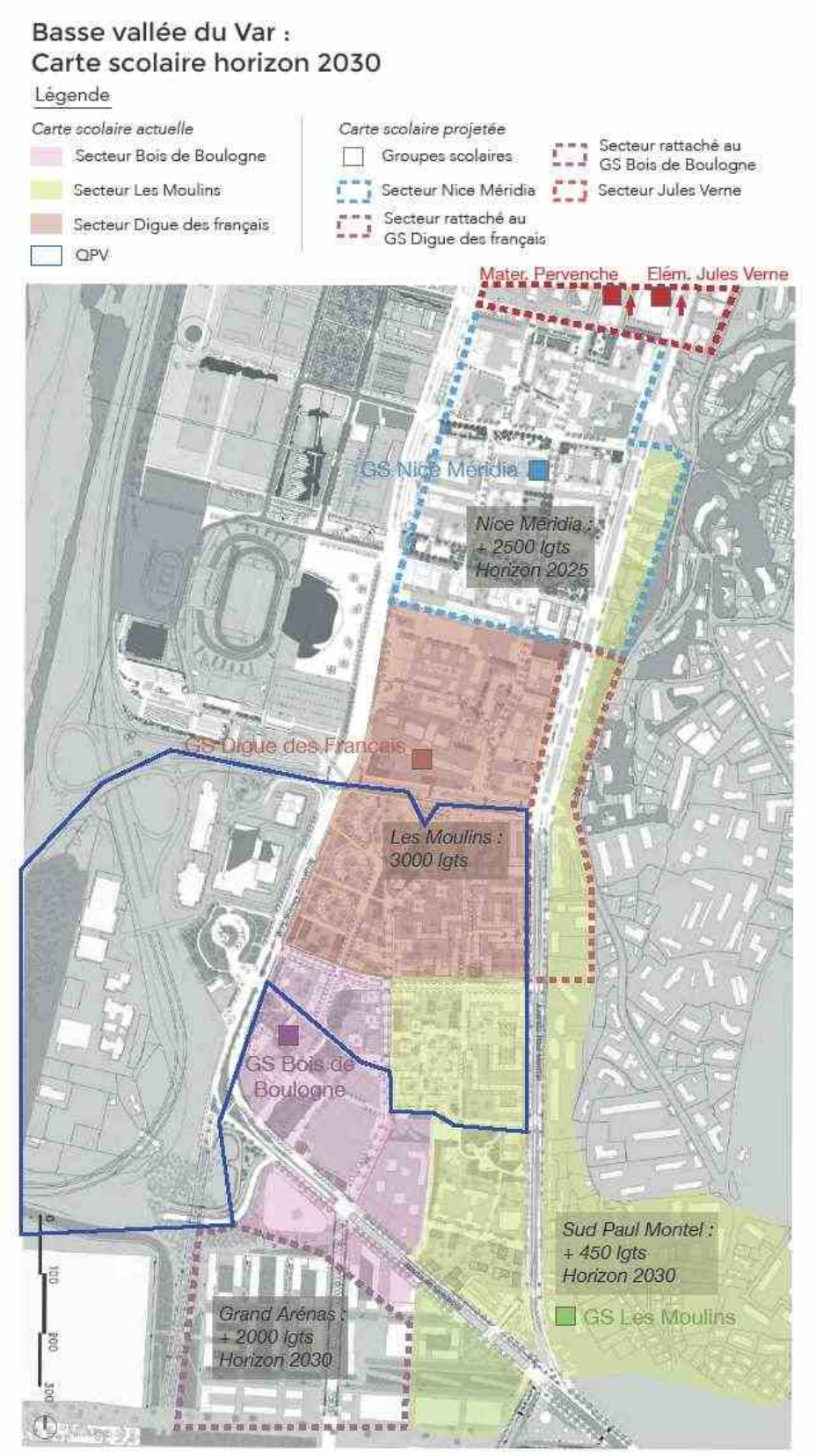
Situé au cœur d'un secteur en plein évolution urbaine, les groupes scolaires du quartier des Moulins et de ses abords immédiats sont l'objet de toutes les attentions pour accueillir l'ensemble des élèves actuels et futurs dans une mixité sociale intensifiée.

Ainsi l'évolution de la carte scolaire est envisagée comme suit et impose :

- La restructuration et l'extension du groupe scolaire du Bois de Boulogne,
- La requalification et l'extension du groupe scolaire de la Digue des Français,
- La requalification et l'extension du groupe scolaire des Moulins (hors convention),
- La construction d'une école élémentaire à Nice Méridia (hors convention).

Le principe fondateur de cette évolution de la carte scolaire : le secteur de recrutement de chaque groupe scolaire inclut une partie du quartier prioritaire Politique de la Ville des Moulins et une partie d'un quartier non classé, en devenir.

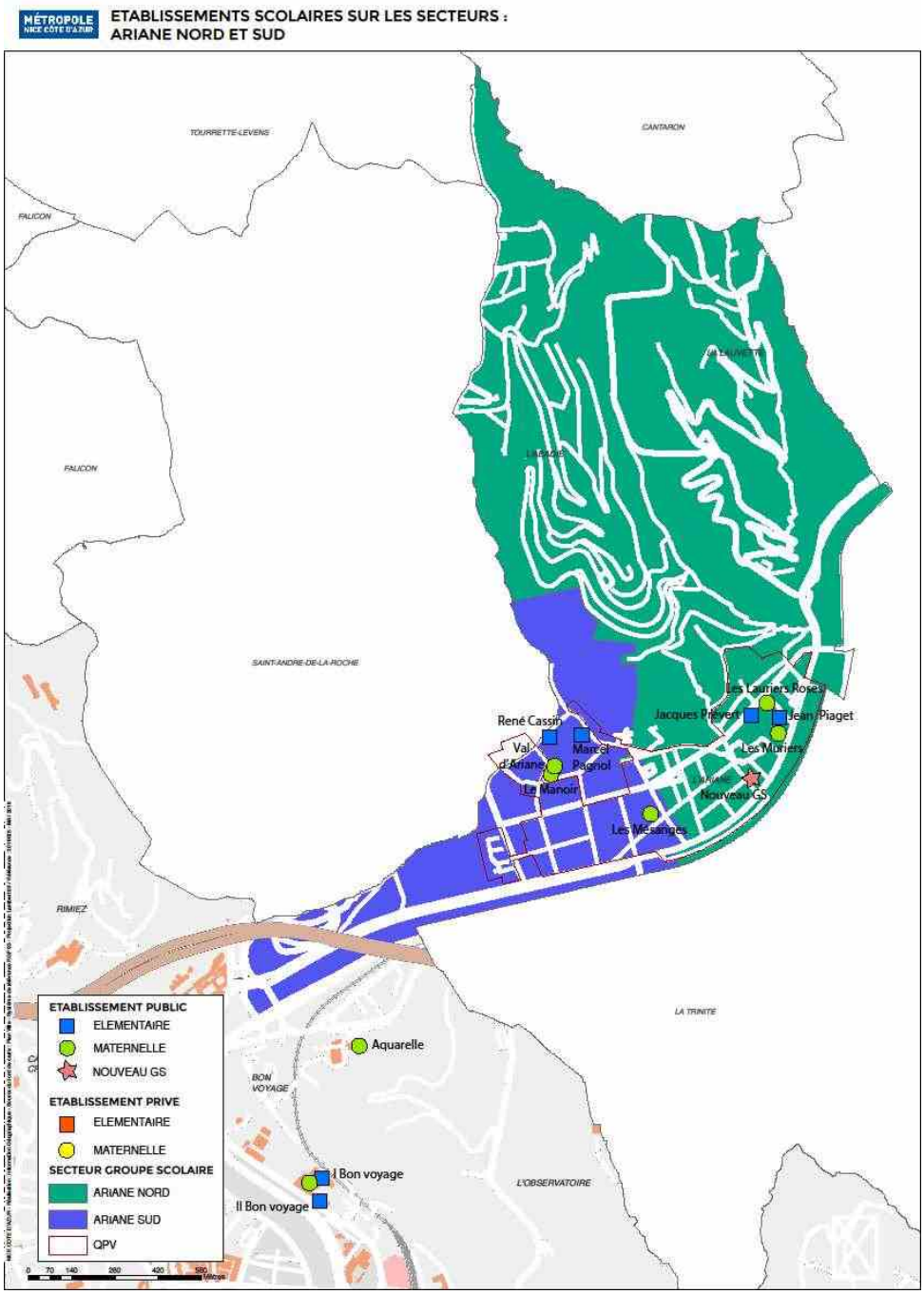
La carte ainsi établie ci-après superpose la carte scolaire actuelle avec son évolution projetée, quelques ajustements à la marge seront nécessaires pour se conformer aux nombres de logements réels de chaque périmètre.



Evolution de la carte scolaire de l'Ariane

Situé au cœur d'un secteur en pleine évolution urbaine, le nouveau groupe scolaire élémentaire et maternel de 11 classes le long de la rue des bleuets permettra à terme, une redistribution de la carte scolaire, dans un souci de simplification et d'allègement des groupes scolaires saturés. La nouvelle école viendra s'implanter sur le secteur Ariane Nord dans le zonage actuel, comme exprimé sur la carte établie ci-dessous.

Afin d'avoir une plus grande souplesse sur l'affectation des élèves, la distinction Sud / Nord pourrait cependant être amenée à disparaitre à l'horizon 2030, permettant ainsi de se conformer aux nombres de logements réels des secteurs Saint-Joseph-Chênes Blancs, Lécuyer et Place de l'Ariane et de redistribuer plus équitablement les élèves dans les 9 écoles du périmètre.



En partenariat avec la communauté éducative et notamment l'inspection académique, des dispositifs d'innovation pédagogique seront recherchés, permettant la promotion des groupes scolaires existants en rendant attractif les établissements actuels et en changeant leur image.

Poursuite de la démarche participative de coconstruction

La co-construction est la démarche de participation citoyenne lancée par la Métropole Nice Côte d'Azur pour définir collectivement les programmes de renouvellement urbain des quartiers de l'Ariane, des Liserons et des Moulins. A l'issue de la phase d'élaboration des projets, les intentions sont celles de l'accompagnement de la mise en œuvre des NPRU de l'Ariane, des Moulins, des Liserons. Il s'agira notamment de poursuivre le travail de mobilisation et d'implication, de gérer l'attente de la mise en œuvre opérationnelle d'une nouvelle étape de projet, d'intégrer l'expertise de la maîtrise d'usage.

Reconstitution de l'offre de logements démolis

La Métropole Nice Côte d'Azur, territoire au marché immobilier tendu à l'extrême, souffre d'une rareté foncière avérée, conditionnant le volume de logements produits. Le marché locatif social est dans une situation similaire, malgré la mobilisation d'une politique foncière active, et la mise en place d'une charte de partenariat public-privé entre la Métropole, les bailleurs et les promoteurs pour maîtriser les prix de sortie.

Le PLH 2017-2022 fait d'ailleurs du foncier le principal enjeu. Il a pour objectif de programmer et produire du logement social sur le territoire, d'assurer un accès égal au logement et contribuer à la mixité sociale et veiller à l'attractivité du parc existant.

En ce sens, le volume des démolitions programmées, 629 logements locatifs sociaux, impacte fortement la capacité à répondre aux objectifs fixés par la loi SRU. Toutefois, il est fait le choix de reconstituer en totalité les logements faisant l'objet d'une démolition en dispositif ANRU.

Projet des Moulins

Développement de la mixité de l'habitat et de fonctions

L'évolution du quartier des Moulins vers une normalisation est recherchée. Il s'agit notamment de poursuivre le travail de transformation en termes de composition de l'habitat, permettant un nouveau peuplement et en particulier l'accueil d'une population diversifiée. Une action volontariste est donc réalisée en ce sens.

La recherche de la porosité du quartier avec les quartiers connexes en développement s'articule avec la programmation habitat clairement orientée vers le produit accession sociale. La diminution du taux de logements sociaux sur site constitue ainsi le préalable à cette orientation.

De nouvelles fonctions sont également apportées au quartier, en complément de l'habitat : commerces, activités, sports, loisirs.

Poursuite de la requalification des logements sociaux

Enjeu majeur de la réussite du NPRU des Moulins, la poursuite de la réhabilitation et la mise à niveau du patrimoine locatif social existant sont des composantes de la réussite du programme.

L'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, et particulièrement des bâtiments restant à requalifier, sera recherchée.

Cette restructuration accompagnera également le changement d'image du quartier.

Projet de l'Ariane

Environnement / cadre de vie

Le quartier de l'Ariane dispose d'atouts indéniables, du fait de son environnement naturel direct et de paysages pouvant être valorisés. Il conserve, bien que l'habitat collectif domine, une certaine mixité des formes et une mixité des fonctions, grâce à un maillage d'activités qui perdure

En lien avec cette thématique, des ateliers de concertation seront organisés. Ils auront pour but d'associer les habitants aux projets d'aménagement concernant leur quartier et de leur permettre de partager les pratiques et connaissances, de proposer des évolutions pour une meilleure prise en compte de la nature et des services qu'elle peut rendre et d'échanger sur les services rendus par la nature dans la lutte contre le changement climatique.

Développement des transports en commun

L'amélioration de la desserte de l'Ariane en transport en commun doit être une réponse à la situation excentrée du quartier. Cette optimisation doit se décliner selon plusieurs plans :

- La modification du plan de circulation du quartier
- La poursuite des réalisations visant à favoriser les circulations douces
- A terme, l'augmentation du cadencement de la ligne TER Nice-Drap
- Le développement d'une ligne de Transport en Commun en Site Propre reliant l'Ariane au centre-ville de Nice, afin d'éviter les axes surchargés et permettre une meilleure régularité des lignes

Transport en commun en site propre

Depuis la signature du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain le 1er décembre 2017, la métropole Nice Côte d'Azur mène des études de définition du nouveau projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier de l'Ariane.

Dans ce cadre, et suite à la demande de l'Etat, des habitants du quartier, et de l'annonce du président de la métropole d'études pour un BHNS à l'Ariane en juin 2018, des études de faisabilité d'un BHNS ont été réalisées par ARTELIA qui accompagne le service du renouvellement urbain dans cette démarche.

Au terme de cette étude, le tracé retenu pour l'insertion dans le plan guide d'aménagement du NPRU est un tracé (du sud vers le nord) en double sens depuis Garigliano jusqu'au rond-point Ariane Nord via bd de l'Ariane, la rue Emile Ripert puis le boulevard de l'Ariane.

Des études complémentaires ont été menées depuis fin 2018 par NCA, conformément aux engagements pris en juin 2018. Elles avaient plusieurs objectifs :

- Vérifier l'adéquation du service à la demande (tramway ou BHNS)
- Actualiser les scénarios de desserte au sud du quartier de l'Ariane en lien avec la ligne T1 existante, en rive droite et en rive gauche du Paillon, pour les deux modes tramway et BHNS, en vérifiant le potentiel de desserte.
- Elargir la réflexion avec une solution tram-train qui amplifierait l'effet transport en commun au-delà de l'Ariane en répondant aux besoins croissants de déplacements des habitants situés plus au nord.

La conclusion de ces études est que le potentiel de demande sur l'Ariane justifierait la mise en place d'un BHNS plutôt qu'un tramway.

Une seconde option est cependant étudiée par la Métropole. Il s'agit d'élargir la réflexion sur les mobilités avec la Communauté de Communes du Pays des Paillons qui fédère 13 communes et 26.000 habitants au nord de l'Ariane, dont la population s'accroit chaque année et qui subissent les difficultés d'accès à Nice-Est par voie routière et d'envisager un projet de transport en commun plus ambitieux.

En effet, par la configuration géographique de ce territoire, l'accès au littoral, à l'autoroute A8 et aux grands pôles d'emplois et d'études se fait essentiellement par un seul grand axe nord-sud avec un goulet d'étranglement physique qui limite fortement les capacités de déplacements. Ainsi, les infrastructures routières (pénétrante 2204 bis et RD2204) offrent au total une capacité de 2 voies par sens soit une capacité de 3.000 véhicules à l'HPM.

La moitié des actifs de la communauté (5.700) travaille dans NCA, et 88% se déplacent en voiture pour les trajets domicile-travail vers la métropole, l'offre en TC n'étant pas adaptée aux besoins (habitat dispersé, fréquence des services de la ligne TER Nice-Breil et des bus régionaux). Ce qui provoque au quotidien des thromboses sur plusieurs kilomètres entre la Pointe de Contes et l'accès à l'autoroute (Garigliano) et vers le centre-ville de Nice.

Aussi, les élus de la Métropole et de la Communauté de Communes du Pays des Paillons se sont réunis le 6 juin 2019, afin d'échanger sur différentes solutions d'amélioration de la situation. Une étude est en cours sur l'amélioration des infrastructures routières, dans le cadre d'une convention multi partenariale. Mais les seules solutions routières, même améliorées, ne suffiront pas du tout pour répondre aux enjeux de développement continu du bassin des vallées des Paillons. Les élus ont conclu à la pertinence d'**un projet** de tram-train à étudier de façon plus approfondie.

D'une longueur de 6,9 km, celui-ci prolongerait la ligne 1 de tramway depuis son terminus « Pasteur » jusqu'à la gare ferroviaire de La Trinité en passant par le quartier de l'Ariane par le tracé arrêté pour le NPRU. Il rejoindrait alors le pôle multimodal de Drap-Cantaron, en empruntant la voie ferrée Nice-Breil

Les études se poursuivent sur l'année 2020 : un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage est en cours pour accompagner la collectivité dans cette démarche (études de faisabilité de nouvelles lignes et définition de programmes, préalables aux phases de concertation et aux marchés de maîtrise d'œuvre). Cette étude confiée au bureau d'étude EGIS porte dans un premier temps sur l'analyse de six scenarios (modes et tracés) dont le rendu est attendu pour fin 2020.

Une étude complémentaire sera par la suite confiée à EGIS pour une analyse détaillée de deux modes maximum et un tracé avec variantes afin de finaliser un programme pour retenir un maître d'œuvre et réaliser une concertation publique au printemps 2021.

Les dates prévisionnelles de mise en service sont au premier trimestre 2026 pour un mode BHNS et mi-2026 pour un mode TRAM.

La Métropole dans sa délibération du 23 juillet 2020 « Bilan à mi-parcours et actualisation du schéma directeur du réseau de transport urbain 2030 à l'horizon 2040 » affiche sa volonté d'améliorer les mobilités et mentionne clairement un TCSP desservant le quartier de l'Ariane.

La remise à niveau du parc de logements privés

L'enjeu est d'accompagner les copropriétés dégradées ou risquant de se dégrader pour maintenir une offre de logements privés de qualité à l'Ariane.

Les actions envisagées portent sur la mise en place d'un dispositif spécifique d''accompagnement des copropriétés, le POPAC (Programme Opérationnel d'Accompagnement et de Prévention des Copropriétés), qui permettra de prévenir et d'enrayer le processus de déqualification des copropriétés montrant des signes de fragilité.

Le POPAC permettra ainsi de cibler les copropriétés selon leur niveau de difficulté, ce qui ajustera la mobilisation d'une enveloppe financière adaptée aux besoins et une mise en œuvre opérationnelle plus rapide.

En parallèle du POPAC, une étude pré-opérationnelle d'OPAH sera mise en œuvre pour connaître le potentiel de logements susceptibles de bénéficier d'une telle opération. L'OPAH sera ensuite mise en œuvre.

Le POPAC sera lancé en 2021 pour 3 années. La réalisation de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH a lieu la 1ere année parallèlement au POPAC. En 2022 aura lieu la rédaction de la convention d'OPAH et le lancement du marché OPAH CD.

Enfin, une opération de recyclage, pour les copropriétés les plus dégradées sera mise en place.

La prise en compte de la petite enfance

Le rattrapage du nombre de places en établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) afin de répondre aux enjeux en termes d'activité et d'employabilité des femmes est un enjeu clairement identifié dans le contrat de Ville. En outre des actions envers la parentalité et le lien parents-enfants seront recherchées.

Projet des Liserons

Enclavement et développement de la mobilité

L'impasse des Liserons est l'unique voie de circulation du quartier. Les cheminements piétons existent mais ils sont aujourd'hui difficiles à pratiquer. La question de la mobilité étant cruciale, le désenclavement par l'aménagement de la voie est une étape indispensable au projet de renouvellement urbain. L'ensemble des travaux de réaménagement de la voie est donc à envisager en lien avec les études et travaux de réduction des risques liés à la présence de la paroi rocheuse.

Il s'agit également d'apporter davantage de connexion et de faciliter la circulation par le développement du transport public, par la mise en place d'une navette entre le cœur du quartier et les lignes principales de bus.

Requalification des logements sociaux

Aucune réhabilitation lourde n'a été engagée depuis 1999 sur les logements et parties communes des immeubles mais un entretien régulier des parties communes est effectué. La requalification de l'ensemble du parc locatif social de Côte d'Azur Habitat sera donc priorisée.

Sécurité

Inscrit en zone de sécurité prioritaire, la disposition particulière du quartier a favorisé le développement des incivilités, l'implantation d'activités illicites faisant perdre toute attractivité à ce secteur. Une action très volontariste est toutefois menée sur ce terrain en partenariat avec les forces de police, le bailleur, et les services de la ville.

Une démarche de gestion urbaine de proximité sera mise en place pour accompagner la transformation du quartier. Les questions de propreté, de communication, de déplacement et de participation des habitants seront notamment abordées notamment dans ce cadre.

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

Les objectifs concourant à la réussite des projets sont également largement identifiés comme ceux pour lesquels l'excellence est recherchée.

Les projets urbains
Les projets mis en œuvre au travers de la présente convention s'inscrivent dans une continuité fidèle aux premières conventions. Ainsi, la qualité architecturale et paysagère sera à nouveau une préoccupation de la maitrise d'ouvrage, tant en études qu'en réalisation bâties et non bâties.
La question environnementale sera déclinée largement sur la question des nouveaux logements mais sera aussi au cœur de nos préoccupations pour l'aménagement urbain et paysager dans son ensemble.

La participation et la concertation du projet
Tout comme dans la phase d'élaboration des projets, les opérations seront conçues et réalisées en associant les habitants et usagers, afin de mettre à profit leur expertise.

L'axe éducation
La qualité de l'offre éducative et des établissements scolaires sont des éléments essentiels dans l'attractivité des territoires, ainsi qu'au maintien et au développement de la mixité dans les quartiers en rénovation urbaine.
Bien que la configuration des quartiers est telle qu'un travail sur les cartes scolaires est complexe, le porteur de projet a souhaité clairement affirmer un haut objectif.

L'insertion par les opérations de renouvellement urbain
Sur la base du diagnostic local de l'emploi et compte tenu de la situation des habitants des quartiers prioritaires et les besoins de recrutement des entreprises impliquées dans les projets de renouvellement urbain, la Métropole Nice Côte d'Azur met en place un dispositif partenarial associant les maîtres d'ouvrages et les partenaires de l'emploi et de l'insertion, afin de favoriser l'insertion professionnelle des personnes en difficulté d'insertion et issues des quartiers prioritaires.

La Nature en ville
Le sujet de la qualité de vie et la nature en ville et est un enjeu prioritaire du projet de NPNRU, c'est pourquoi la Métropole Nice Côte d'Azur en partenariat avec la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur participe au projet Nature For City LIFE financé par la Commission Européenne.
Ce projet qui associe également les deux autres Métropoles de la Région (Aix-Marseille-Provence et Toulon-Provence-Méditerranée), a pour objectif de mettre en œuvre des actions de sensibilisation, de formation, d'information sur le rôle que la nature peut jouer pour l'adaptation de la ville au changement climatique.
C'est le thème des délaissés urbains et de leur appropriation qui a été retenu comme support à cette action.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

4.1.1. Quartier des Moulins

Il est projeté :
- Démolition des bâtiments 6, 8, 17, 19, 20 (partiellement, entrée 15), 35 et 39 (partiellement, entrées 53 et 54), soit 235 logements locatifs sociaux ;
- Requalification de 748 logements locatifs sociaux (bât. 18, 20, 36, 37, 38, 39, 40 et 41) ;
- Résidentialisation de 807 logements locatifs sociaux (bât. 4, 5, 18, 20, 36, 37, 38, 39 et 40) ;
- Requalification de 43 logements locatifs sociaux (bât. 15) avec changement d'usage en vue de la création d'une résidence universitaire ;

- Changement d'usage du bât. 16 (47 logements locatifs sociaux) en résidence pour séniors, après vente du bâtiment et extension ;
- Construction jusqu'à 192 logements en accession sociale ;
- Requalification et création de 40 000 m² d'espaces publics et d'espaces verts ;
- Aménagement d'un complexe sportif, socioculturel et d'animation ;
- Restructuration et extension du groupe scolaire du Bois de Boulogne ;
- Restructuration et extension de l'école de la Digue des Français.

Pour mémoire, le CNE du 15 juillet 2019 a proposé d'intégrer les opérations suivantes en « clause de revoyure » :

- La requalification de la tour 15 pour laquelle un montant de 484 060 € de subventions et 2 771 902 € de prêts bonifiés sera appelé.

4.1.2. Quartier de l'Ariane

Il est projeté :

- Démolition des 326 logements locatifs sociaux des résidences Chênes Blancs et St Joseph ;
- Requalification de la cité familiale des Chênes Blancs (35 logements locatifs sociaux) ;
- Requalification de la résidence les Ménestrels (28 logements locatifs sociaux) ;
- Requalification et résidentialisation de la résidence les Sitelles (36 logements locatifs sociaux)
- Construction de 184 logements en accession à la propriété ;
- Requalification et création d'espaces publics : promenade sur les berges du Paillon, square du Château-Neuf, city stade, ouverture de voies ;
- Création d'un pôle petite enfance, d'une recyclerie, d'une plate-forme mobilité ; d'une régie de quartier ;
- Ouverture de la copropriété des Pléiades par la démolition de 15 logements, après mise en œuvre d'une procédure de DUP ;
- Mise en place d'une OPAH pour les copropriétés dégradées ;
- Construction d'un nouveau groupe scolaire, îlot des Bleuets ;
- Aménagement d'une nouvelle maison du projet.

Pour mémoire, le CNE du 15 juillet 2019 a reporté l'examen des opérations suivantes à une prochaine clause de revoyure :

- L'extension de l'Ecole des Mésanges.
- Le recyclage de copropriétés et la réalisation de 26 logements sociaux en acquisition-amélioration issus de ce recyclage, pour lesquels une enveloppe de 2M€ serait appelée.
- La mobilisation de 61 forfaits à 10k€/logement pour la réalisation de logements en accession sociale sur le quartier, à la suite du recyclage des copropriétés.

4.1.3. Quartier des Liserons

Il est projeté :

- Démolition partielle du bât. 1 de la résidence Turin soit 68 logements locatifs sociaux ;
- Construction de 20 logements en accession sociale, secteur Turin ;
- Aménagement de nouvelles voies de désenclavement et aires de stationnement public, d'une aire de retournement ;
- Réaménagement du parc municipal et traitement paysager des talus, avec création d'un équipement sportif et d'une aire de jeux pour enfants ;
- Création d'une maison du projet.

Pour mémoire, le CNE du 15 juillet 2019 a reporté l'examen de l'opération suivante à une prochaine clause de revoyure :

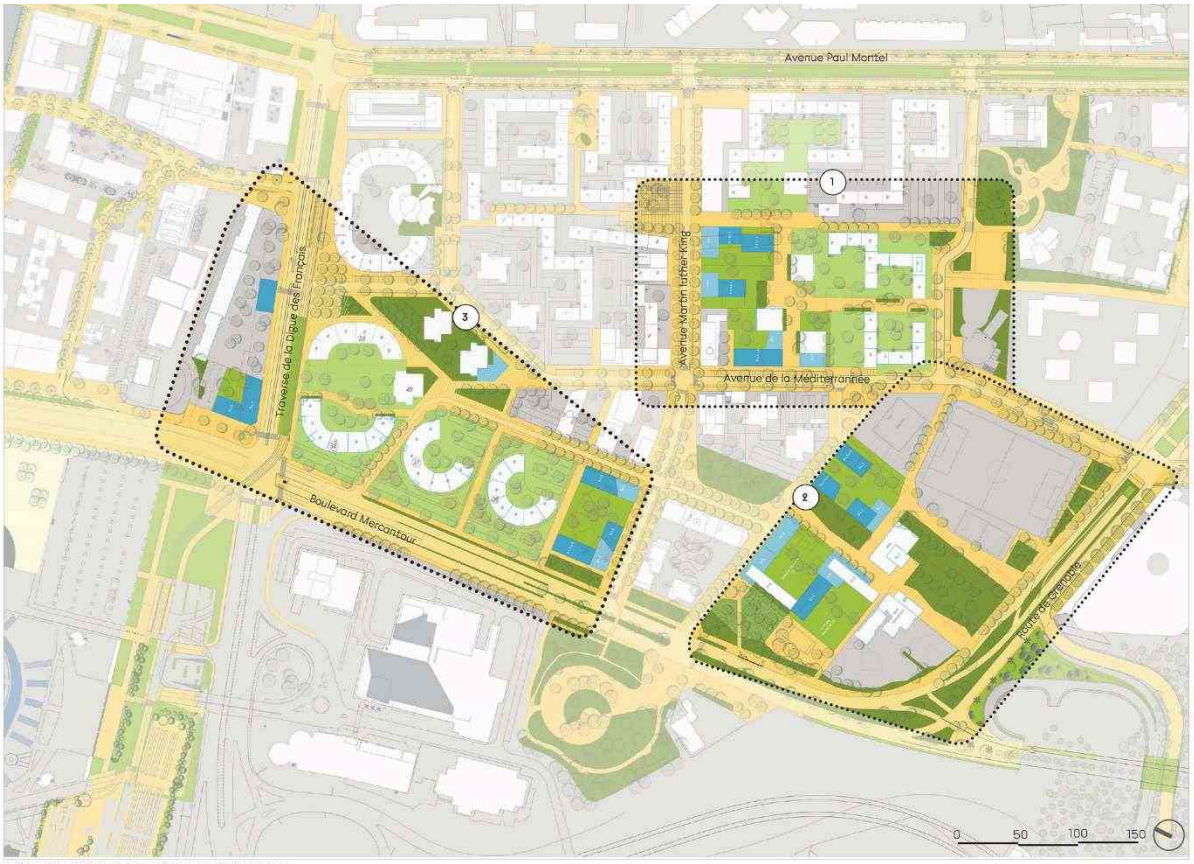
- Les requalifications des 532 logements locatifs sociaux de Côte d'Azur Habitat pourront faire l'objet d'une clause de revoyure dès lors que l'enveloppe régionale des PRIR sera stabilisée.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

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

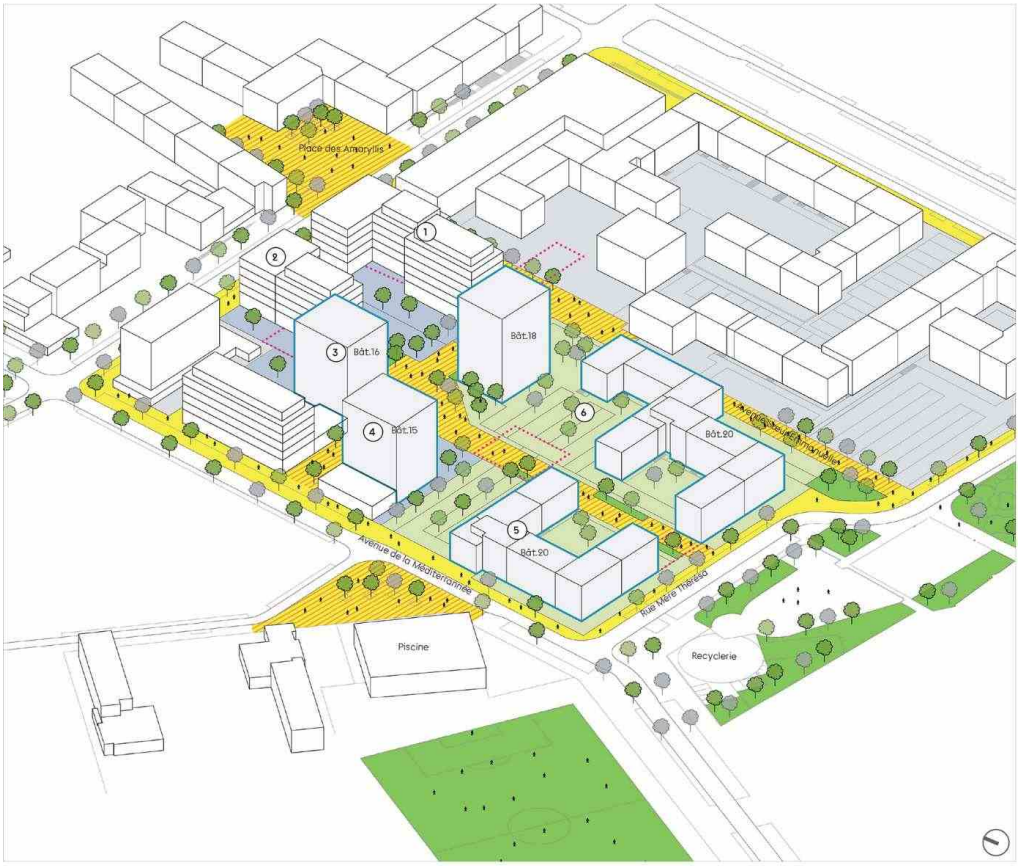
4.2.1. Quartier des Moulins

La composition urbaine est organisée par l'intervention sur trois secteurs clés du quartier qui n'ont pas été traités dans le premier projet de rénovation urbaine :



↑ Plan d'identification des secteurs clés d'intervention

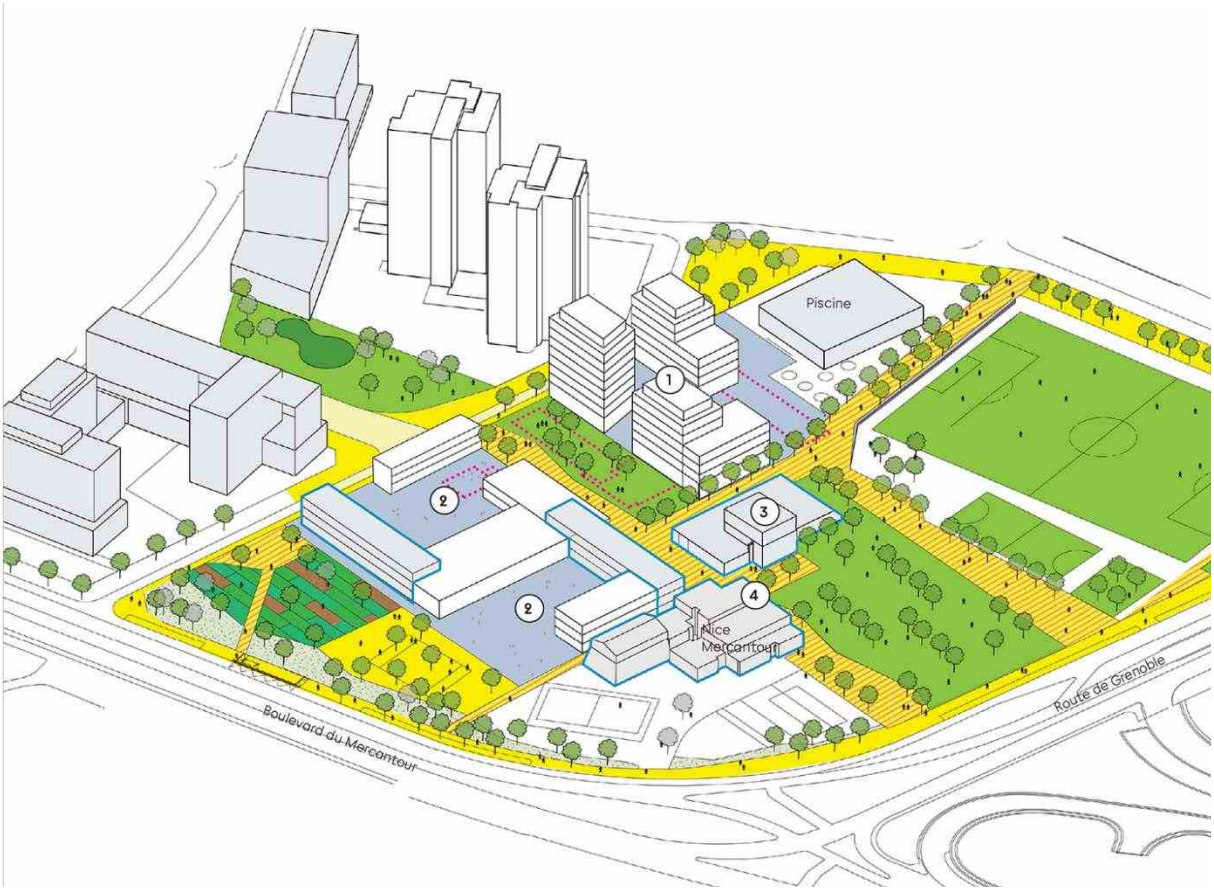
- **1. le cœur de quartier :** secteur très enclavé physiquement et visuellement où il y a lieu de diversifier amplement l'habitat.



Il s'agit de :

- Démolir 138 logements locatifs sociaux (bât. 6, 8, 17, 19 et la cage d'escalier 15 du bât. 20),
- Construire **60 logements en accession** et 350 m² de commerces en façade sur l'avenue Martin Luther King (1),
- Construire **28 logements en accession** sociale et 232 m² de commerces (2),
- Installer une **résidence services pour séniors** en requalifiant et en changeant d'usage le bât. 16 et en proposant une extension de 3400 m² (3),
- Installer une **résidence universitaire** gérée par le CROUS en requalifiant et en changeant d'usage le bât. 15 et en proposant une extension de 190 m² de locaux en front de l'avenue de la Méditerranée (4) (Opération relevant d'une clause de revoyure)
- **Requalifier et résidentialiser** les bâtiments 18 et 20 (5) et (6). La requalification de ces 183 logements sera labélisée HPE rénovation 2009 en application du règlement général de l'ANRU (Arrêté du 29 septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attributions du label « haute performance énergétique rénovation »).
- Définir des **cheminements piétons publics** au travers de ces résidences (espaces en jaune).

  - **2. le secteur du Bois de Boulogne** au sud : enfermé dans son site, déconnecté du reste du quartier et du futur Grand Arénas, en entrée de ville avec des équipements publics qui ne répondent pas aux enjeux futurs.

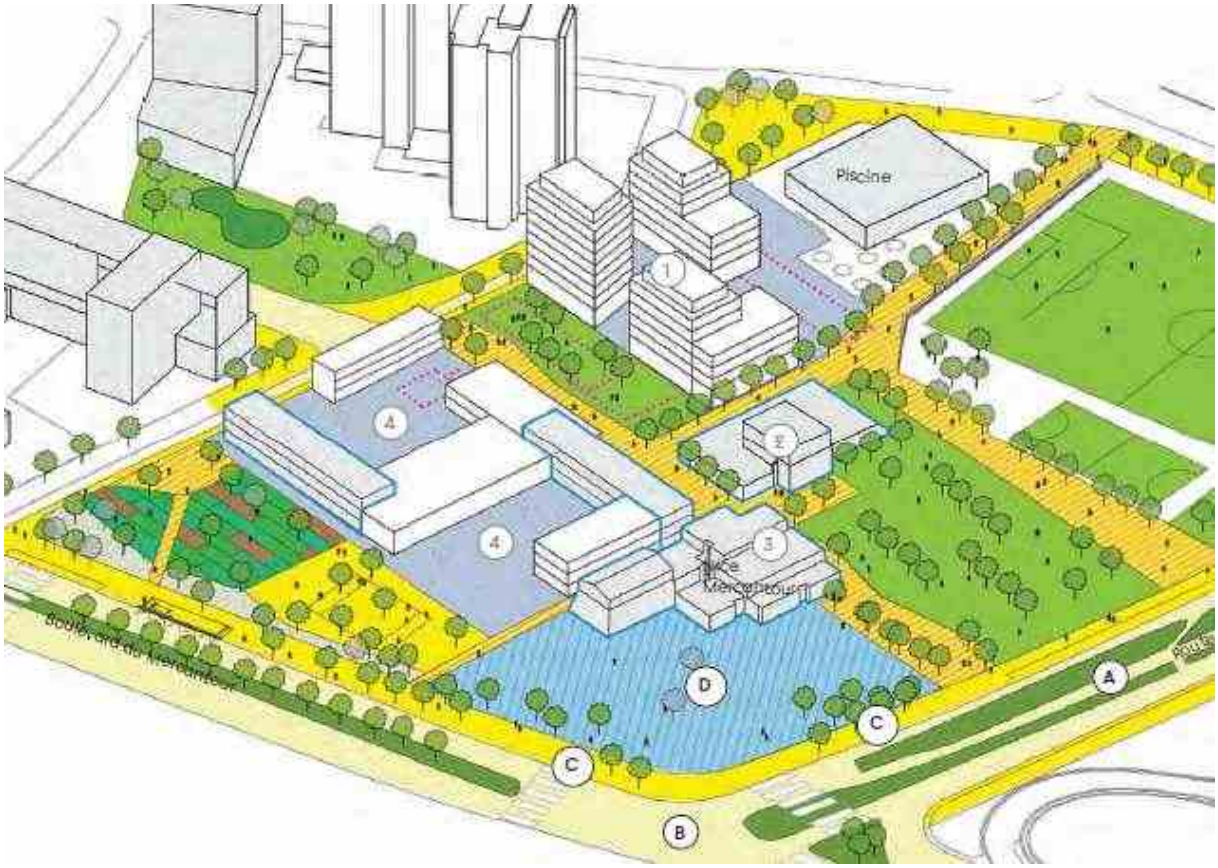


Il s'agit de proposer :

- la **rénovation et l'extension du groupe scolaire** du Bois de Boulogne pour intégrer 32 classes de la maternelle à l'élémentaire, la restauration scolaire, une salle polyvalente et les locaux d'accueil du centre de loisirs (2). Ce groupe scolaire, après réorganisation de la carte scolaire, accueillera les enfants des nouveaux habitants du Grand Arénas, une mixité sociale y est attendue, le projet pédagogique de l'établissement sera revu et renforcé pour rendre attractives ces écoles.
- la réhabilitation et le changement d'usage d'un bâtiment municipal existant (3) pour y accueillir, en complément du complexe sportif Nice Mercantour (4) réhabilité, un **équipement multifonctionnel à vocation sportive et socioculturel** comptant des locaux modulables, des salles d'activités et de sport, un gymnase, une salle polyvalente, des locaux associatifs. Cet équipement est appelé à rayonner sur toute la basse vallée du Var.
- la démolition des actuelles écoles maternelles pour dégager un espace constructible pour **74 nouveaux logements** (1).
- de **vastes espaces publics** ouvrant complètement le secteur et mettant en valeur les équipements publics. Ils permettront les liaisons vers la station de tram, vers le Grand Arénas et par un cheminement doux à travers les Moulins jusqu'à Méridia.

Une **variante d'aménagement** de ce secteur est à l'étude pour intégrer un équipement commercial et tertiaire attractif en relocalisation d'activités à exproprier du secteur du Grand Arénas (établissements Peugeot Citroën DS). Il s'agirait dans cette variante de proposer en **vitrine**, en entrée de quartier et de ville (face à la sortie de l'autoroute), un **établissement très qualitatif** qui modifierait profondément l'image première du quartier des Moulins (5 000 m² d'emprise au sol).
Ainsi, l'espace (D) abritant l'actuel centre sportif Nice Mercantour, une partie de son parking et des terrains de sports attenants pourraient être rendus constructibles par l'agrandissement du terrain sur la voirie existante en requalifiant et redressant le carrefour route de Grenoble / boulevard du Mercantour, la

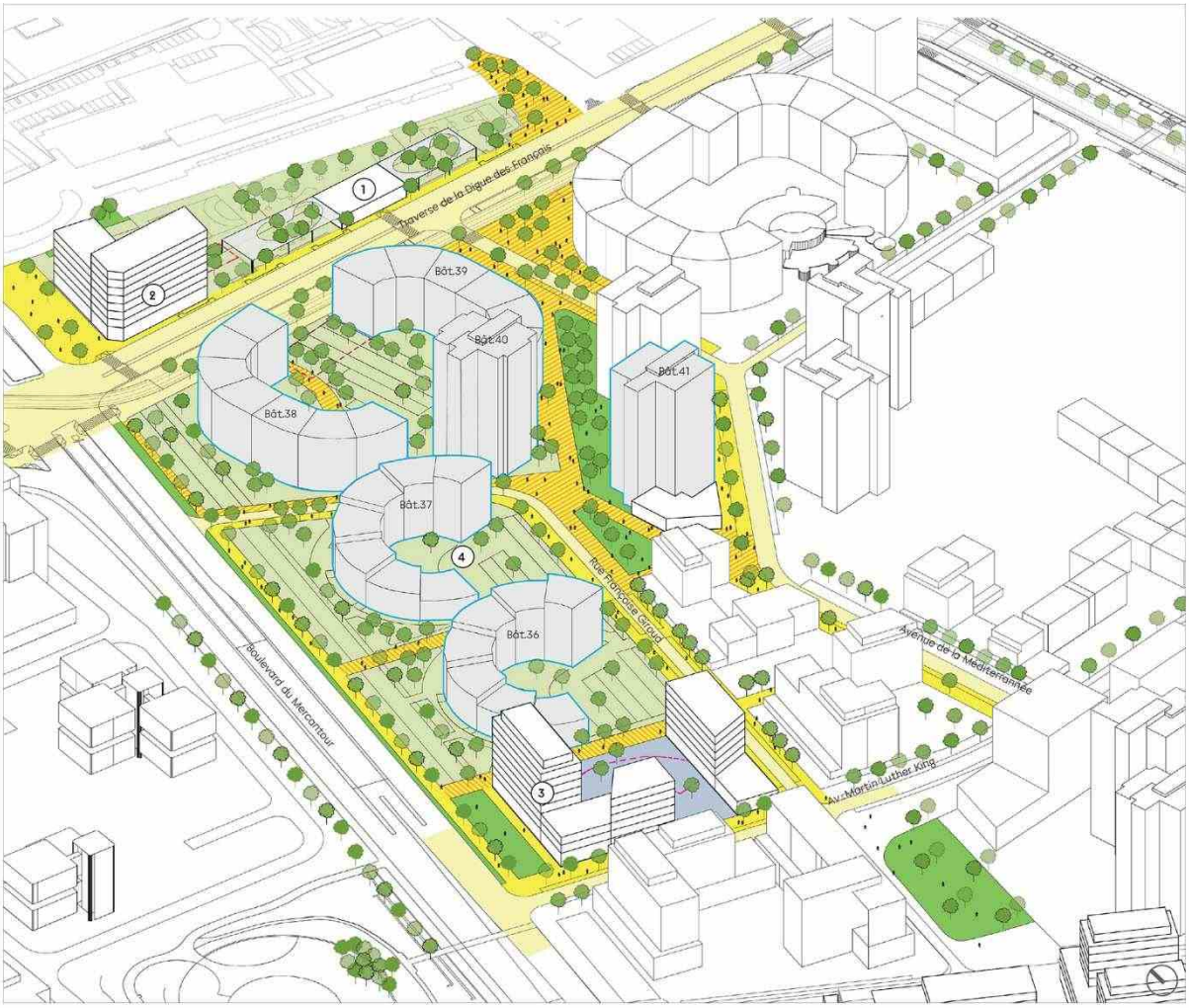
circulation s'y trouverait apaisée avec la création de larges trottoirs (C) et l'enfouissement prévue à l'horizon 2025 de la bretelle d'accès à l'A8 (A) :



Le centre sportif Nice Mercantour (3) aurait alors vocation à intégrer les nouveaux bâtiments (1) en cœur d'îlot ou par une extension du bâtiment existant (2).

La Métropole Nice Côte d'Azur, la Ville de Nice, l'EPA Plaine du Var et Peugeot SA, partenaires de cette opération étudient ensemble cette variante en vue d'une décision commune sur sa faisabilité d'ici la fin de l'année 2020. Le programme mis en œuvre sur ce site sera alors adapté en conséquence.

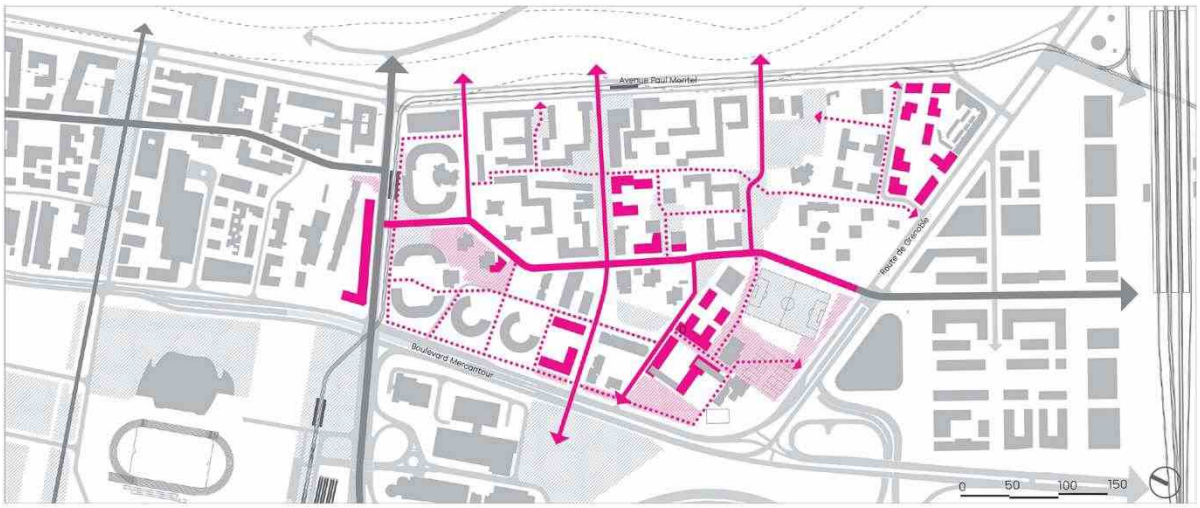
- **3.** le **front bâti sur le boulevard du Mercantour et la Digue des Français** à l'ouest et au nord : un patrimoine existant massif qui est l'image et l'entrée de quartier.



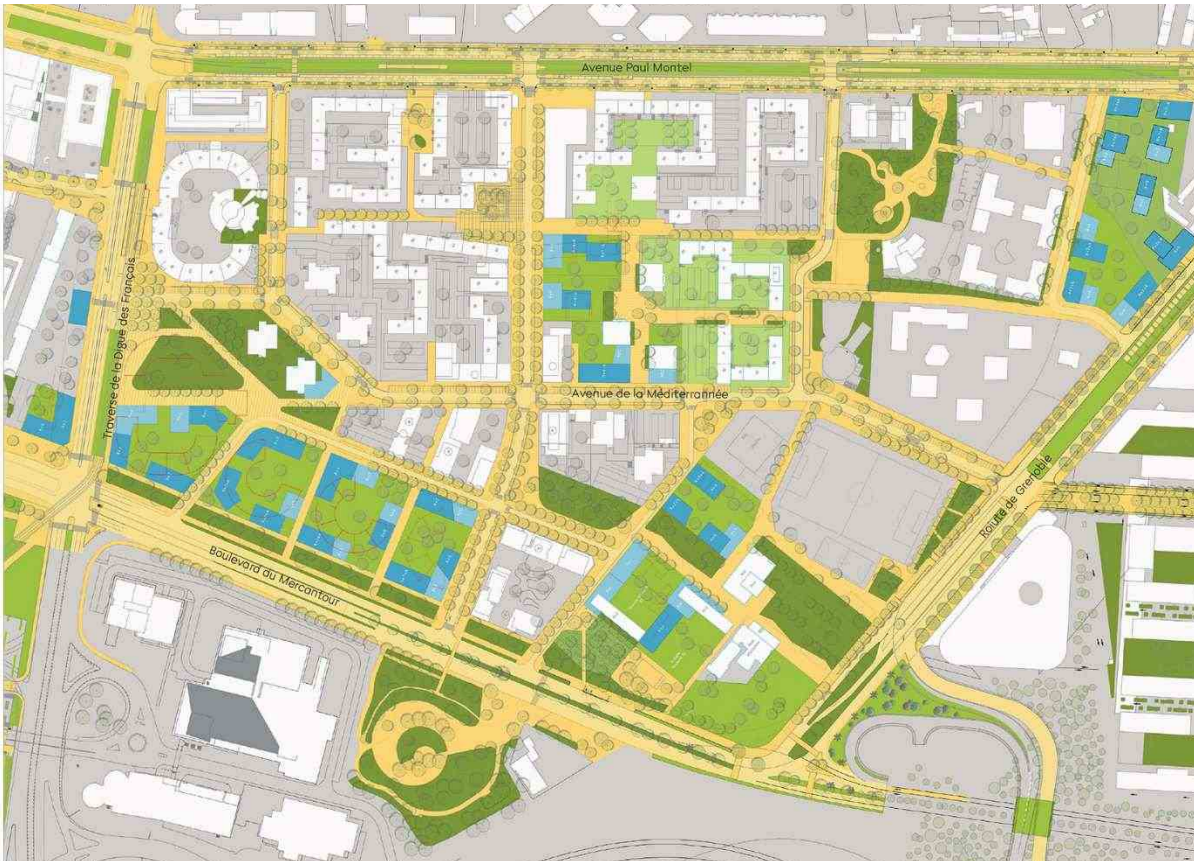
Il s'agit de proposer :

- La **démolition du bât. 35** (66 logements locatifs sociaux) en entrée de quartier et en résonnance avec les autres opérations récemment construites pour y développer une **opération de 89 logements** en accession et 152 m² de commerces en rez-de-chaussée (3),
- La démolition de deux cages d'escalier du bât. 39 pour proposer un **large îlot ouvert** au nord et une vraie percée depuis la Digue des Français, nouvelle entrée piétonne dans le quartier,
- De revoir **l'ensemble des espaces publics** pour créer de larges cheminements piétons et modes doux reliant Nice Méridia au secteur du Bois de Boulogne. La programmation et la mise en œuvre de ces espaces publics font l'objet de deux hypothèses de travail qui seront proposées à l'arbitrage des habitants lors de futurs ateliers de co-construction.
- De **requalifier et résidentialiser** le patrimoine de Côte d'Azur Habitat (596 logements) pour créer 4 unités résidentielles et organiser la mutabilité foncière future (4). Ces logements sont ceux à immédiate proximité du boulevard du Mercantour (bâtiments 36, 37, 38, 39 et 40). La requalification de ces logements sera labélisée HPE rénovation 2009 en application du règlement général de l'ANRU (Arrêté du 29 septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attributions du label « haute performance énergétique rénovation »).
- De « sortir » du bâtiment principal du groupe scolaire de la Digue des Français, la **restauration scolaire** et l'installer en front bâti sur la voie, cette intervention permet de dégager de nouvelles classes dans l'établissement pour l'accueil partiel d'élèves de Nice Méridia (1).
- En option, et hors PRU, la construction d'un immeuble de 60 logements en entrée de ville (2) sur un tènement municipal.

La mise en œuvre spatiale du programme défini et retenu permet d'intégrer complètement le quartier à son environnement en dégageant une trame d'espaces publics connectés et proposant une hiérarchisation des cheminements :



Ainsi, le plan-guide de la poursuite du renouvellement urbain du quartier se dessine en identifiant les bâtiments à démolir, les îlots à reconstruire en produisant d'autres types de logements, l'aménagement du sud du quartier qui intègre les équipements publics nécessaires au quartier tout en instaurant un lien avec le Grand Arénas. A plus long terme, la mutation des îlots le long du boulevard des Mercantour parachèvera la transformation globale du quartier :



4.2.2. Quartier de l'Ariane

■ Les espaces publics : un projet de nature dans la ville

Le quartier de l'Ariane est un quartier de morphologie urbaine classique qui lui donne une perception interne assez minérale. Inscrit dans une vallée il est néanmoins en relation directe avec un paysage à dominante naturelle.

Le NPRU vise à insérer le quartier dans cet environnement naturel en réhabilitant et en végétalisant ses berges, en scandant son développement linéaire par des lanières vertes transversales et en réalisant des plantations d'arbres de hautes tiges dans les rues et boulevards réhabilités.

Ce tissage de la trame urbaine avec cette trame verte qui a vocation à faire rentrer la dimension « nature » dans ce quartier, améliorera sa perception globale, sa dimension environnementale et la qualité de vie et d'usage de ses habitants.



Les berges des ponts Garigliano au pont Anatole France : une façade paysagère qualitative

La « perception » de l'Ariane passe aussi par l'image globale qu'elle offre au territoire. A ce titre, le traitement de sa façade urbaine « les berges du Paillon » est capital, ainsi que celui de ses points de connexions, ses portes avec le reste du territoire.

- La porte ouest (sud) avec la reconfiguration du boulevard de l'Ariane support du futur TCSP depuis les ponts Garigliano et l'aménagement de sa berge, le tout complété par la rénovation de l'ensemble immobilier Saint-Joseph / Chênes Blancs,

- La porte centrale au niveau du parc Lécuyer / pont de la Liberté et la halte SNCF de l'Ariane avec la reconfiguration du square d'entrée du parc Lécuyer et l'élargissement par encorbellement du pont de la Liberté pour faciliter l'accessibilité par modes doux à la gare de l'Ariane sur l'autre rive,

- La porte est (nord) au droit du pont Anatole France, accès au centre-ville de la Trinité, a été traitée dans le cadre du PRU avec la création d'un bâtiment d'habitation et la réalisation d'un gymnase et d'un parking arboré.

La berge du Paillon, façade de l'Ariane, doit être aménagée et végétalisée sur tout son linéaire. La partie comprise entre les ponts de la Liberté et Anatole France comprendra l'aménagement des percées

réalisées à travers le front bâti complétée par la création d'une bande plantée d'arbres au droit des immeubles Paillon.

Les espaces publics : parcs et rues

Si le réaménagement des berges participe à la réhabilitation de la façade et au développement d'une offre de loisirs et de sports pour les habitants et plus largement pour les populations des secteurs environnants, la création et la rénovation des lanières vertes et des rues et places donneront une respiration et une dimension paysagère à l'ensemble du quartier.

L'objet est de verdir l'ensemble des espaces publics du quartier pour obtenir un couvert végétal venant s'insérer entre les bâtiments.

Les trois lanières seront généreusement végétalisées que ce soit en création, en rénovation ou en complément de l'existant. L'intervention sur voirie sera forte pour l'axe transversal de connexion des pôles d'usages et de centralité, rue Amédée VII Comte Rouge et avenue Emile Ripert.

■ Une offre intra et interurbaine de mobilité renouvelée (TCSP) et ligne SNCF (accessibilités Ponts)

La réalisation d'une nouvelle ligne de TCSP en articulation avec la ligne 1 du Tramway niçois jusqu'à La Trinité permettra de connecter l'Ariane aux quartiers est de Nice et à son centre-ville ainsi qu'à La Trinité.

Cette nouvelle offre de mobilité couplée à celle existante de la ligne SNCF pour des interconnexions plus rapides avec les nœuds du réseau de transport en commun de l'aire niçoise permettra une meilleure insertion du quartier et de ses habitants dans le maillage des déplacements.

Les dates prévisionnelles de mise en service sont au premier trimestre 2026 pour un mode BHNS et mi-2026 pour un mode TRAM.

L'accès à la gare de l'Ariane depuis le quartier sera amélioré avec l'agrandissement par encorbellement du pont de la Liberté pour des cheminements piétons et vélos confortables et sécurisés.



■ Les 3 secteurs d'aménagement :

Plan masse secteur Ariane Sud – Saint Joseph – Chênes Blancs

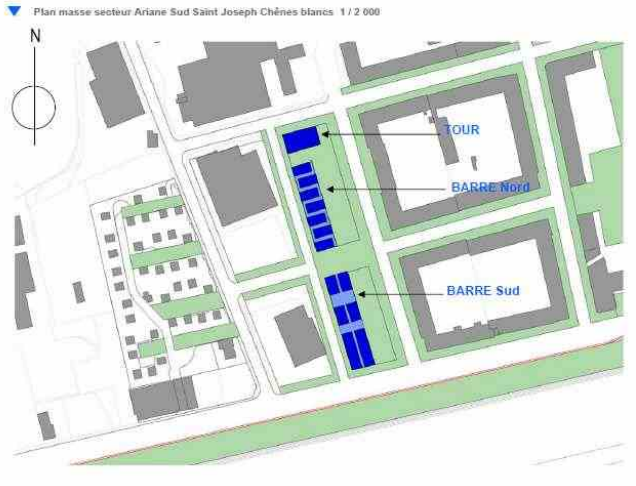
Le parc immobilier locatif social Saint-Joseph - Chênes Blancs du bailleur Côte d'Azur Habitat a la particularité de résulter d'une urbanisation partielle de deux ilots adjacents. Chacun des deux îlots montre en sus de la vétusté du bâti, une volumétrie et des façades arrière de cœurs d'ilots. La deuxième partie

des îlots a été affectée à de l'activité économique sans souci de limite et d'implantation des bâtiments. Le résultat est une image d'entrée de quartier non terminée et dégradée.

L'option retenue est de recomposer cette porte urbaine en rénovant le parc immobilier pour créer :

- Une voie nord sud entre les rues Anatole de Monzie et le boulevard de l'Ariane signifiant la limite de l'activité économique,
- Nouvelles constructions de part et d'autre de la rue Amédée VII Comte Rouge construisant une façade urbaine qualitative,
- la création d'un grand mail piétonnier nord-sud, une respiration verte s'ouvrant sur les berges du Paillon et le grand paysage,
- Une végétalisation et l'ouverture des voies de desserte interne du lotissement des Chênes Blanc sur le Chemin des Chênes Blancs.





Plan masse projeté

Phasage des opérations :

1ère phase :

- Réhabilitation légère de 326 logements Saint Joseph et Chênes Blancs.
- Réaménagement du lotissement des chênes blancs : réhabilitation des 35 maisons d'habitation (et/ou démolition), création d'accès depuis la rue des Chênes Blancs.

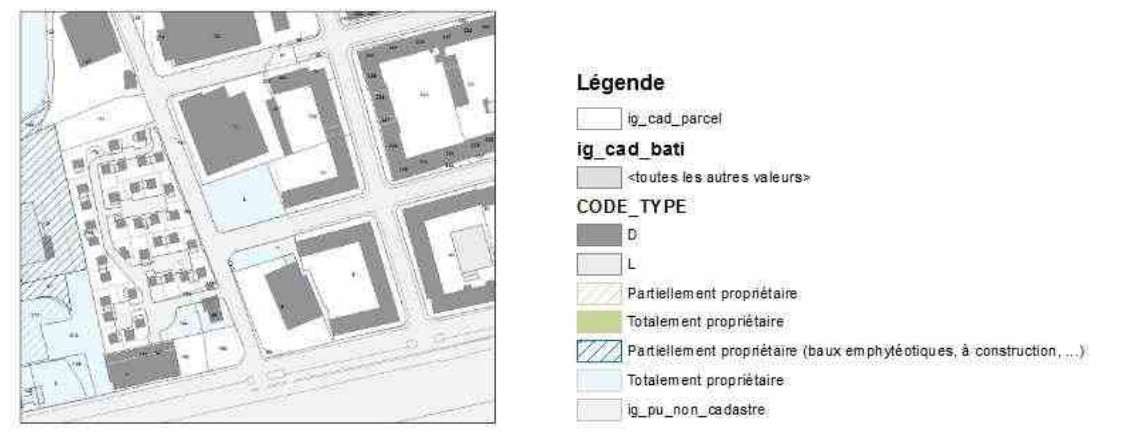
2ème phase :

- Démolition de l'ensemble immobilier de Côte d'Azur Habitat composé de 326 logements + 9 cellules commerciales : engagement de l'opération en fin de programme NPRU.
- Création de la voie nord sud séparant les parcelles d'activités économiques de la partie résidentielle.
- Reconstitution hors site de l'offre de LLS par CAH.
- Reconstruction du site *in fine :* Construction de 3 bâtiments le long de la nouvelle voie nord sud entre la rue Monzie et le boulevard de l'Ariane et aménagement d'une grande respiration verte / 120 logements. Le type de produit et de logement sera notamment à considérer avec Action Logement, qui s'est positionné sur le foncier à libérer.



Nouvelles constructions rue Guiglionda de Sainte Agathe

Plan de cadastre et foncier :



Plan masse secteur Lécuyer

Le parc Lécuyer est le poumon vert du quartier. Il permet également la mise en relation directe des équipements publics, des écoles et du collège avec les berges du Paillon et le boulevard de l'Ariane. Sa fonction principale est celle d'un parc urbain, mais il crée, par sa configuration géométrique et sa continuité avec le complexe d'équipements au nord, une séparation en deux parties nord et sud du quartier.

Pour remédier à ce constat, le NPRU intervient à travers :

- La réalisation d'une percée à travers la résidence immobilière des Pléiades pour créer un accès direct au secteur sud,
- La réalisation du pôle petit enfance en façade urbaine, dans la continuité des équipements existants,
- Une reconfiguration du square au sud par la suppression d'une partie de l'avenue Emile Ripert pour le prolonger virtuellement,
- Une requalification forte de la rue Amédée VII comte rouge et de l'avenue Emile Ripert, nouvel axe fort traversant le parc, jouant un rôle de couture entre les deux secteurs nord et sud,

La géométrie du pôle petite enfance s'inscrit dans la géométrie des tracés urbains du quartier et la rénovation du site Saint-Pierre. Il renvoie au statut d'un équipement public à la présence et aux limites lisibles donnant et pouvant ouvrir sur le parc.





Plan masse projeté

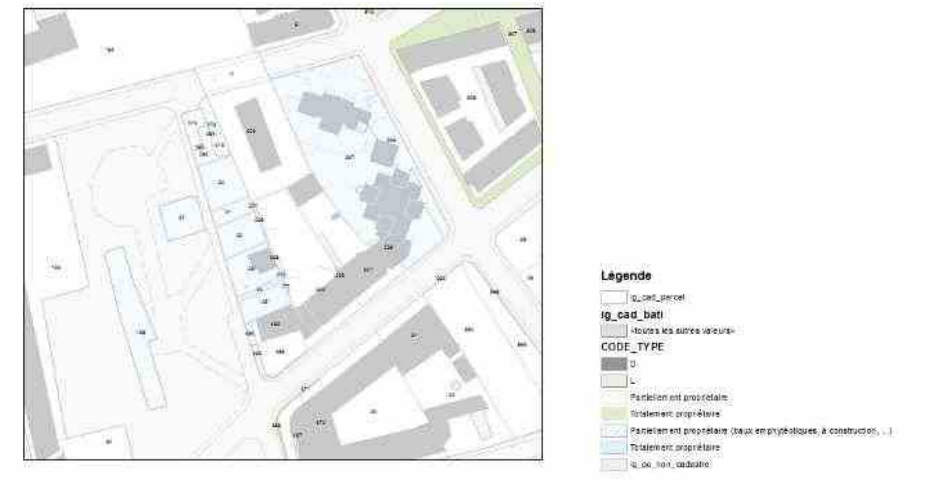
Phasage des opérations :

1ère phase :
- Acquisitions foncières et démolitions en vue de la restructuration des équipements petite enfance et éducation,
- Acquisitions foncières en vue de la réalisation de l'ouverture du parc par le prolongement de l'axe existant (percement de la résidence privée construite sur le parc),
- Aménagement du parc en intégrant le square existant.

2ème phase :
- Construction du pôle Petite enfance de 1350 m² avec une cour et composé d'un EAJE de 60 places, d'une halte-garderie de 20 places et d'un lieu d'accueil Parents / Enfants,
- Création de la liaison piétonne du Pont de la Liberté.

3ème phase (clause de revoyure)
Extension de l'école des Mésanges : Construction d'une école élémentaire, restauration scolaire en complément de l'école maternelle existante.

Plan de cadastre et foncier :



Plan masse secteur Place de l'Ariane

La place de l'Ariane a un statut de placette relativement excentrée des secteurs nord et sud densément peuplés. L'objectif est de lui redonner une « place et un usage central » dans la hiérarchie des espaces publics de l'Ariane.

Le projet s'appuie sur l'ouverture paysagère réalisée au niveau des berges dans le cadre du PRU et se décompose en une organisation programmatique en lanières nord-sud de la place aux berges :

- L'implantation linéaire du groupe scolaire et ses cours le long de la rue des Bleuets
- La mutation de la rue Pierre Seguran en un mail d'une largeur minimum de 30 m débouchant sur les berges, support éventuel de marchés.
- Le déplacement du monument aux morts sur la Place de l'Eglise (face à son entrée)
- La réalisation d'une recyclerie et de jardins partagés le long de la rue des écoles
- La réalisation d'une halle en vis-à-vis du nouvel équipement commercial sur les berges reconquises
- L'aménagement des berges suivant les besoins du quartier (jardins belvédère, aménagements sportifs, parkings arborés, etc.)

1ère phase :

- Acquisitions foncières et démolitions en vue de l'implantation du groupe scolaire sur l'îlot des Bleuets.
- Implantation d'une recyclerie et de jardins partagés.
- Aménagements des berges.
- Aménagement du mail Séguran et de la Place.
- Réhabilitation des immeubles CAH : les Sitelles et les Ménestrels.

2ème phase :

- Construction de l'école maternelle et élémentaire, composé de 11 classes avec restauration scolaire d'une surface de 3920 m² de SDP avec 2 cours séparées de 700 et 800 m² le long de la rue des Bleuets,
- A l'angle Séguran / Boulevard de l'Ariane : si un projet d'implantation d'une nouvelle construction pour accueillir une supérette avait été envisagée, les études réalisées par le bureau d'études missionné par l'EPARECA ont conclu à une absence de potentiel commercial pour le développement d'une nouvelle offre. L'espace public qui devait accueillir cet équipement est actuellement un espace vert avec un Monument aux Morts, qui devait alors être déplacé. Cet espace public sera donc conservé et intégré dans la réflexion sur l'aménagement de la place.

Plan masse projeté



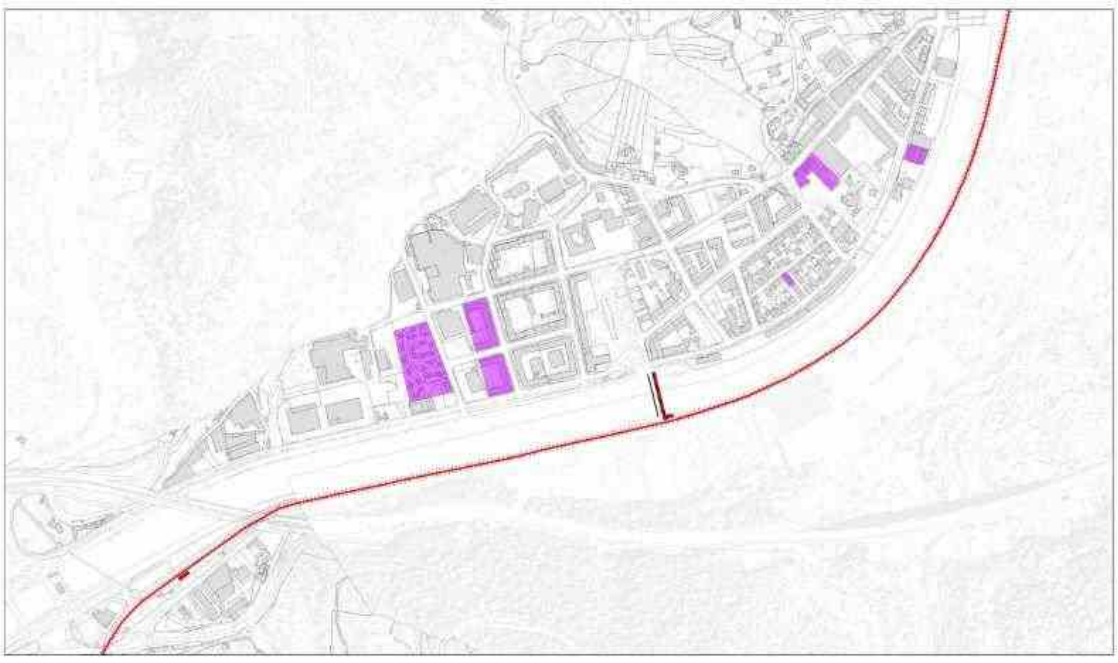
Plan de cadastre et foncier :



■ Intervention sur l'habitat

Réhabilitations et résidentialisation des logements sociaux

Sur l'ensemble du quartier, 99 logements seront réhabilités et résidentialisés : Adoma (35 logements), Sitelles (36 logements), Ménestrels (28 logements), auxquelles s'ajoutent la réhabilitation légère des 326 LLS Chênes Blancs et St-Joseph CAH.



Localisation des programmes de réhabilitations

Réhabilitation du lotissement des Chênes Blancs (35 logements Adoma) – clause de revoyure :

Les logements qui composent cet ensemble ont été achevés en 1988 et ont bénéficié d'une réhabilitation en 2003 dans le cadre d'un PALULOS. Malgré cette intervention, d'importants travaux au titre des contrats réparation et entretien sont engagés. La structure du bâti nécessite encore d'importants travaux, particulièrement 3 maisons dont la structure est fragilisée en lien avec les vibrations occasionnées par le passage des camions vers l'incinérateur et un affaissement de terrain. Une MOUS est en cours afin notamment de préciser le programme de travaux.

Réhabilitation d'attente des résidences Saint Joseph (246 logements) et Chênes Blancs (80 logements) – non financée par l'ANRU :

Rénovation des parties communes :
- Ravalement des façades,
- Réfection étanchéité et isolation de la toiture terrasse (option),
- Rénovation des halls et cages d'escaliers restants à réaliser,
- Révision système VMC.

Rénovation dans les logements :
- Mise en sécurité électrique,
- Révision réseau de chauffage (Saint Joseph).

Réhabilitation Résidences les Sitelles (36 logements) :

L'objectif de performance énergétique visé est a minima le label HPE rénovation 2009.

Rénovation des parties communes :
- Ravalement des façades, traitement confort et esthétique,
- Révision et isolation des combles, remplacement des réseaux d'eau pluviale,
- Rénovation des halls, cages d'escaliers.

Rénovation dans les logements :
- Remplacements des menuiseries, des persiennes, portes palières,
- Mise en sécurité électrique, installation radiateurs panneaux rayonnants et chauffe-eau thermodynamiques,
- Réfection équipements sanitaires et accessibilité PMR selon les besoins (30%).

Résidentialisation :
- Aménagement des parties arrière du bâtiment par le biais de mur bahut avec clôture agrémenté d'espaces verts.

Réhabilitation Résidences les Ménestrels (28 logements) :

L'objectif de performance énergétique visé est a minima le label HPE rénovation 2009.

Rénovation des parties communes :
- Ravalement des façades, traitement confort et esthétique,
- Etanchéité toiture terrasse, remplacement des réseaux d'eau pluviale,
- Rénovation des halls, cages d'escaliers,
- Etude et mise en service d'espaces ordures ménagères.

Rénovation dans les logements :
- Remplacements des menuiseries, des persiennes,
- Réfection équipements sanitaires et accessibilité PMR selon les besoins (30%).

Copropriétés et recyclage

La mise en place du Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés sur les 19 copropriétés de l'Ariane dans le cadre du protocole de préfiguration pour une durée de 3 ans, concerne 1 200 logements.

Son objectif est double, d'une part, accompagner et redresser les copropriétés présentant des signes de fragilité, d'autre part, effectuer un diagnostic du peuplement et des besoins en travaux des copropriétés, en amont de la mise en place d'une OPAH copropriétés dégradées.

Mise en place d'une OPAH copropriétés dégradées sur 5 ans.

Sur la base du diagnostic d'Adéquation qui identifie 19 copropriétés dégradées comprenant 1 200 logements, on estime à ce jour que l'OPAH pourra être incitative sur près de la moitié du parc, soit 600 logements. L'étude préalable réalisée dans le cadre du POPAC ciblera plus précisément les copropriétés rapidement mobilisables et le nombre de logements pour lesquels des travaux pourront être programmés et qui seront intégrés dans la convention d'OPAH.

Estimation du montant des travaux et du suivi animation :

L'enveloppe moyenne est estimée à 20 000 euros par logement, soit 12M € HT pour les 600 logements.
Le montant du suivi animation de l'opération est estimé à 1,5 M€ pour 5 ans.

Calcul des subventions :

- Subventions pour travaux : Anah 50 % soit 6 M€, et MNCA 30% soit 3,6 M€.
  Le reste à charge pour les propriétaires est de 2,4 M€, soit 4000 € par ménage.

- Subvention pour le suivi animation : Anah 35 % soit 525 000 €, et MNCA 65 % soit 975 000 €..

Une MOUS accompagnement social sera nécessaire et viendra s'ajouter au montant estimé pour le suivi animation de l'opération.

Mise en place d'opération de recyclage sur 2 à 3 copropriétés identifiées comme les plus fragiles, si les actions incitatives sont insuffisantes.

Cette opération de recyclage vise à réaliser 26 logements sociaux en acquisition-amélioration pour lesquels une enveloppe de 2 M€ serait appelée. **Le financement sera examiné à l'occasion d'une clause de revoyure.**

Le volume évalué sur la base du diagnostic d'Adéquation est de 100 logements.

L'opération de recyclage vise à requalifier les copropriétés dégradées, dont une partie des logements sont destinés à du logement locatif social (30%) dans le cadre d'une opération d'acquisition amélioration et une autre partie à de l'accession à la propriété (70%).

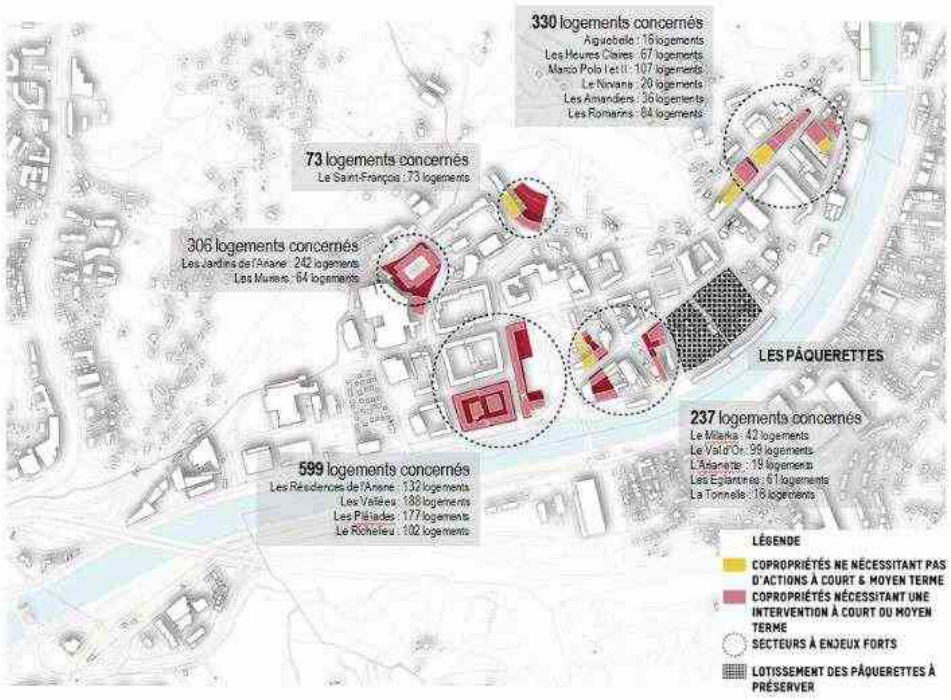
Les surfaces recyclées, après travaux de réhabilitation, reconfiguration et agrandissement des surfaces moyennes de logements permettront de créer 87 logements dont 61 en accession et 26 en locatif social.

Phasage des opérations :

2020-2022
- Mise en place d'un POPAC sur les 19 copropriétés pour une durée de 3 ans.
- Accompagnement et redressement des copropriétés présentant des signes de fragilité.
  Etude pré-opérationnelle d'OPAH copropriétés dégradées.

2021 (1er semestre) - 2026
- Mise en place d'une OPAH copropriétés dégradées sur les copropriétés pour lesquelles l'équipe du POPAC a constaté des besoins forts en travaux, pour une durée de 5 ans.

2023-2026
- Avant la fin de l'OPAH, opération de recyclage sur 2 à 3 copropriétés identifiées comme les plus fragiles et pour lesquelles les actions incitatives n'ont pas permis d'obtenir d'améliorations.



Nouvelle construction en diversification de l'habitat

La stratégie d'intervention globale visant à favoriser la diversification de l'habitat se décline en deux axes.

Le premier axe consiste à intervenir sur le parc de logements des copropriétés sur l'ensemble du quartier. A travers l'OPAH, il s'agit d'améliorer le parc de logements et de le rendre plus attractif : offre de logements de qualité dans le parc locatif et amélioration des logements des propriétaires occupants.

Les opérations de recyclage réalisées au nord du quartier permettront un renouvellement du parc avec la constitution de 61 logements en accession à la propriété.

Dans ses préconisations issues de l'étude sur le marché du logement, Adéquation indique que le potentiel pour l'Ariane est de 30 à 40 logements par an en accession, avec des variations de prix entre 2300 et 2600 €/m².

Le deuxième axe consiste à intervenir sur le parc de logement social en partie du sud du quartier.

Après démolition des bâtiments Saint Joseph et Chênes Blancs, de nouvelles constructions seront implantées de part et d'autre de la rue Amédée VII Comte Rouge, le long de la nouvelle voie créée et présenteront en entrée de quartier, une façade qualitative. 120 logements seront construits pour une surface de plancher de 11 572 m².

Action Logement se positionne sur le foncier libéré par la démolition de cet ensemble.



Localisation



Vue depuis la rue Guiglionda de Sainte Agathe

4.2.3. Quartier des Liserons

a) Les opérations concernant l'aménagement d'ensemble du quartier

■ L'aménagement du boulevard urbain et le désenclavement de l'îlot Turin

Le nouveau profil de la route de Turin

L'aménagement de la route de Turin en boulevard urbain sur quelques 200 mètres est conçu comme une première étape d'une transformation qui devra se prolonger jusqu'à Bon Voyage vers le centre-ville. Cette séquence est une entrée de ville, avec un basculement de l'environnement routier depuis le Nord en environnement urbain à partir du passage sous le viaduc autoroutier.

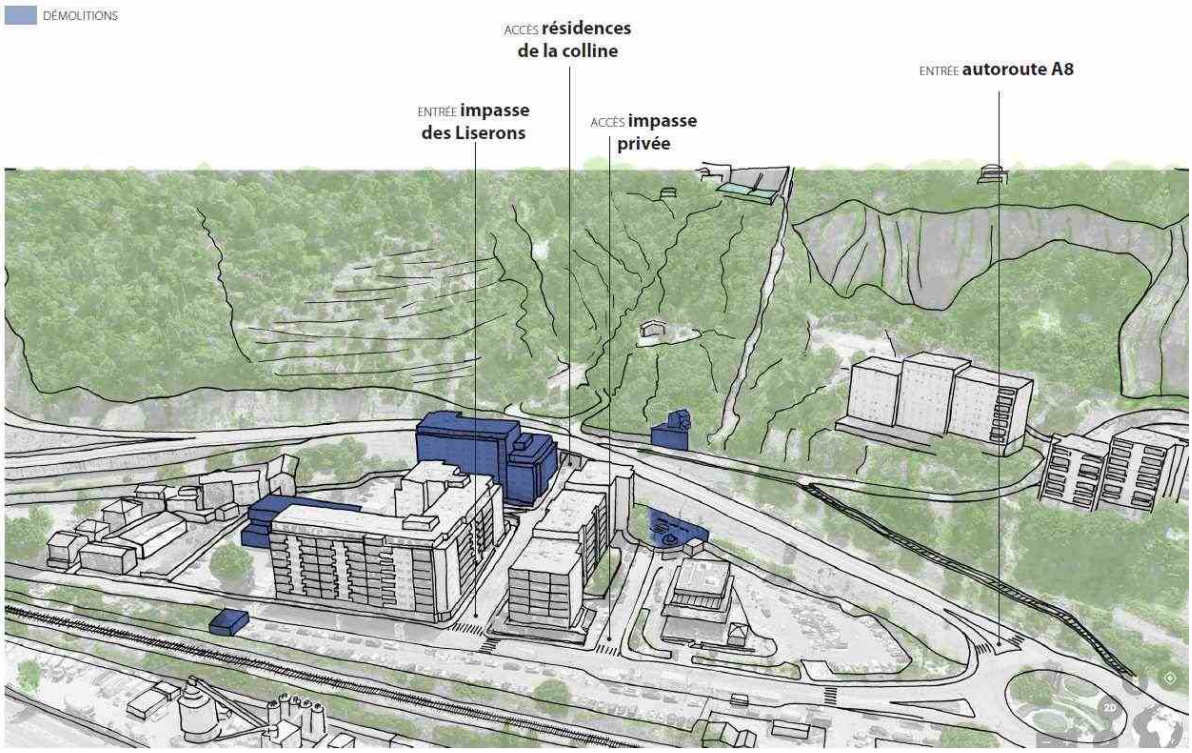
Le profil de voirie est modifié et des éléments urbains le long du boulevard apparaissent : stationnements, piste cyclable, plateau traversant, places, arrêts de bus …

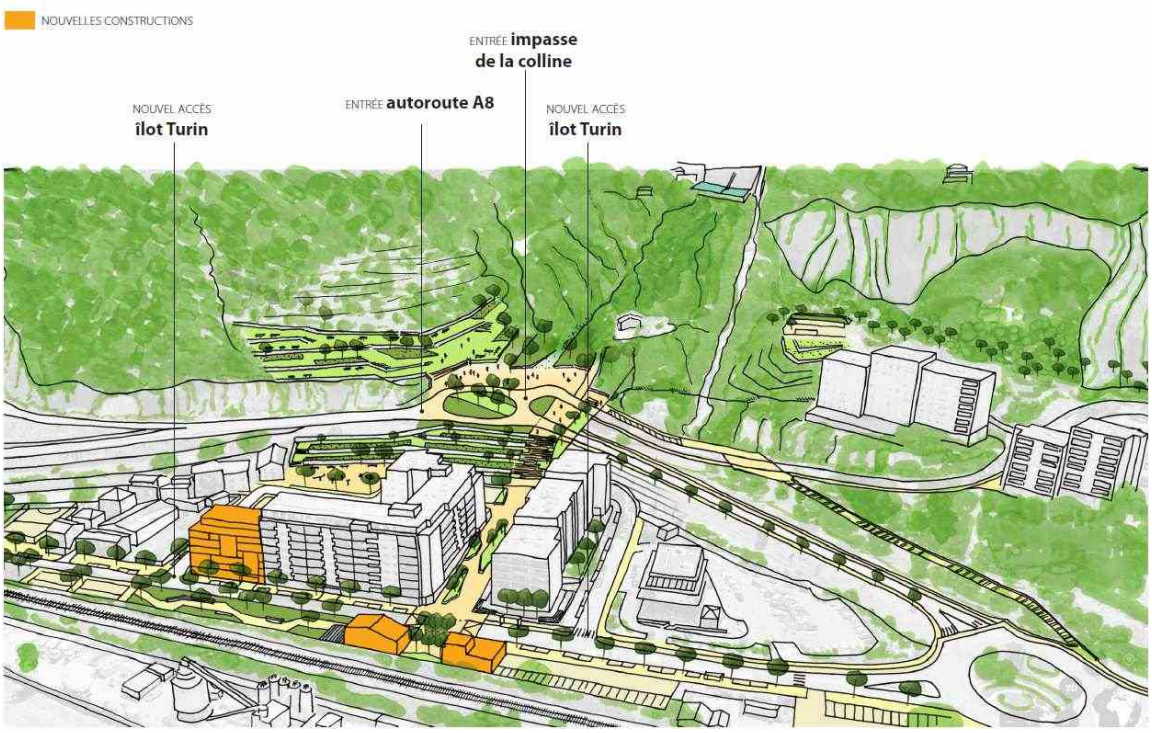
Un espace urbain apaisé entre parc et boulevard

De nouvelles rues sont aménagées pour desservir l'intérieur de l'îlot résidentiel.

L'accès à la colline par le passage sous la bretelle d'autoroute est fermé et le début de l'ancienne impasse des Liserons est aménagé en un large espace public liant le parc, la colline et les nouveaux espaces urbains.

Ces nouvelles rues sont des voies urbaines de desserte à double sens avec stationnement longitudinal et trottoirs au pied des façades des immeubles. Quelques équipements complètent le dispositif urbain : aire de jeu, parking et jardins partagés.





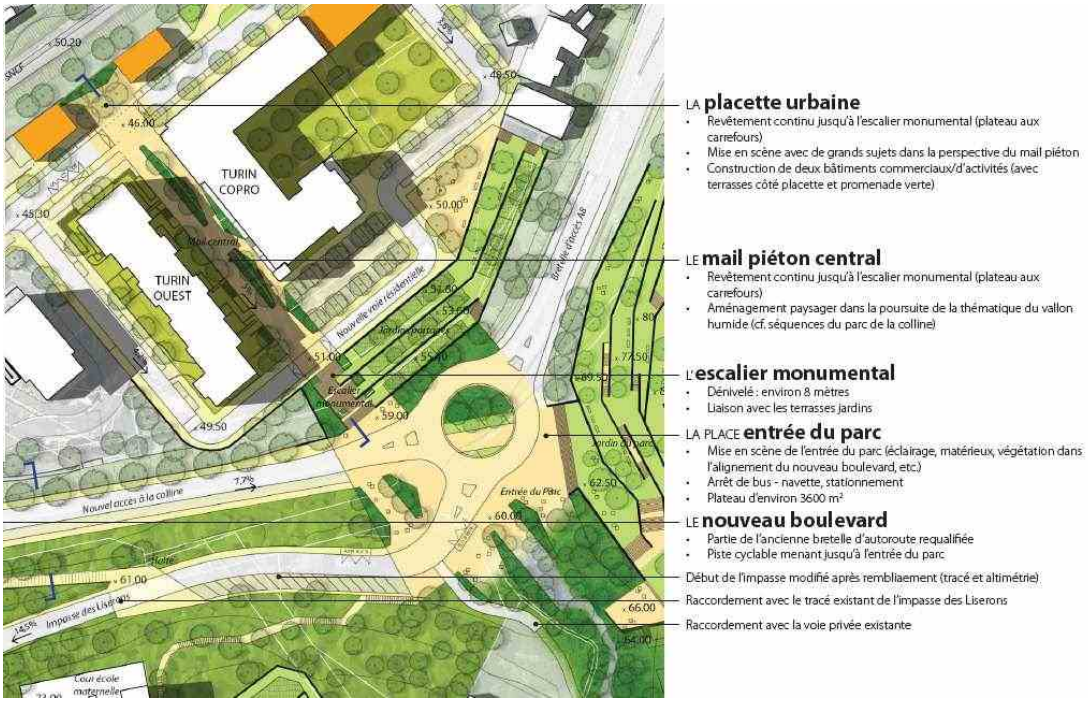
Extraits plan guide aménagement Liserons : vues aérienne avant /après

■ Le nouvel accès aux résidences de la colline

De nouveaux liens entre les résidences

L'ancienne impasse est traitée en mail piéton central, reliant le boulevard urbain au Nord par l'aménagement d'une placette urbaine, à l'espace public de l'entrée du parc au Sud par un escalier monumental d'un dénivelé de 8 mètres. Des terrasses en jardins animent le talus.

La nouvelle place de l'entrée du parc est aussi une nouvelle entrée de ville de Nice depuis l'autoroute en provenance de l'Italie. C'est aussi le nouvel accès tous modes (routier, piéton et cycles) aux résidences de la colline par la rampe de l'ancienne bretelle autoroutière aménagée en boulevard.



Le réaménagement de l'impasse des Liserons

L'impasse est réaménagée selon les contraintes du site et avec les marges de manœuvre dégagées par le projet. La place en belvédère aménagée entre les bâtiments Observatoire I et II intègre le terminus de la nouvelle desserte des Lignes d'Azur, les aires de retournement de véhicule et quelques places de stationnements visiteurs.

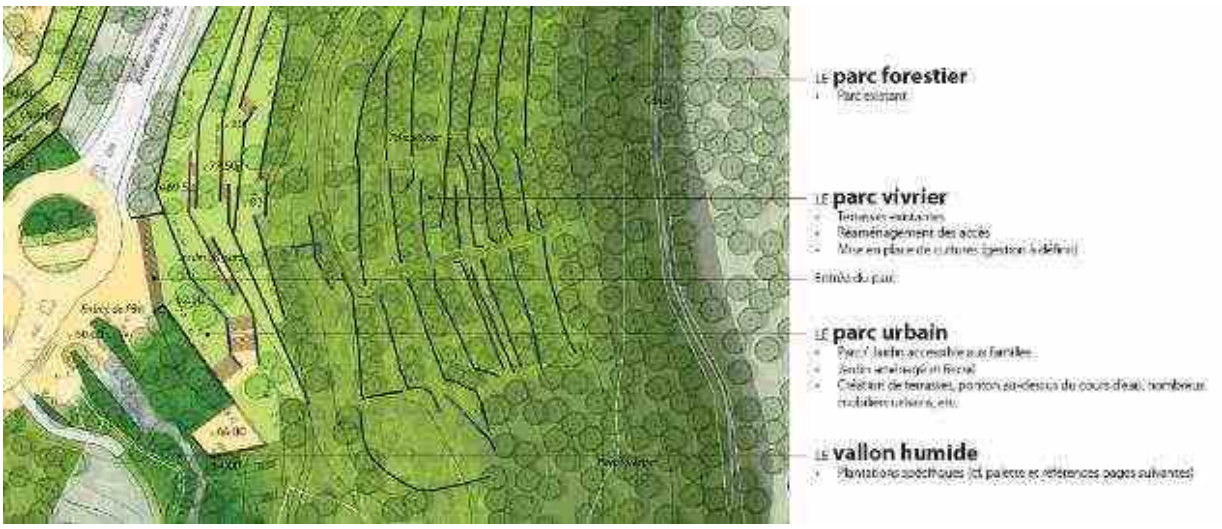
Des parcours complémentaires sont proposés pour les piétons, avec des cheminements en escaliers pour le franchissement des talus et de la colline, avec un réseau de haltes qui mettent en scène les paysages et les espaces habités, depuis les berges du Paillon jusque vers Bon Voyage (chemin des écoliers).



■ La valorisation du parc de la colline et du plateau du Mont Gros

Le parc municipal est réaménagé en 4 séquences aux ambiances et usages bien distincts.

- Le parc urbain (entrée du parc et premières terrasses) est la vitrine de l'équipement traitée de manière très qualitative.
- Le vallon humide fera l'objet d'aménagements plus paysagers (plantations spécifiques), le parc vivrier pourra être indépendant dans sa gestion (reprises des anciennes cultures en terrasses).
- Le parc forestier, existant, sera simplement entretenu.





Le plateau de Mont-Gros est un espace situé en zone rouge au PPR chutes de blocs, en dénivelé par rapport aux espaces habités (+10m Mont-Gros).

Le parking, les jardins partagés et le belvédère sont aménagés pour des usages à fréquentation limitée, l'accord de l'Etat conditionnant ces aménagements au regard de l'exposition aux risques.

b) Les opérations concernant l'habitat

■ La démolition de 68 logements sociaux, réhabilitation et résidentialisation de 532 logements sociaux

Les opérations sur la partie basse du quartier concernent :

- Démolition de 68 logements locatifs sociaux.
- Réhabilitation du Turin Ouest, comprenant 4 bâtiments, 65 logements, 53 places de stationnement et 3 locaux d'activité.
- Réhabilitation du Turin composé de 6 bâtiments, 122 logements, 3 locaux d'activités et 110 places de stationnement.

La réhabilitation des immeubles comprend la réfection de l'étanchéité des toitures terrasse, le ravalement des façades, la réfection des cages d'escalier et des halls d'entrée, la remise en état des garages, la réfection des peintures et faïences et le remplacement des appareils sanitaires, bouches VMC, au cas par cas dans les WC, salles de bains et cuisines des logements.

Pour **mémoire :**

- **Les opérations de réhabilitations seront étudiées lors d'une clause de revoyure en 2020 ;**
- **Le financement du programme de résidentialisation n'a pas été pas validé par le Comité d'Engagement de l'ANRU.**

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

La Métropole Nice Côte d'Azur, territoire au marché immobilier tendu à l'extrême, souffre d'une rareté foncière avérée, conditionnant le volume de logements produits. Le marché locatif social est dans une situation similaire, malgré la mobilisation d'une politique foncière active, et la mise en place d'une charte de partenariat public-privé entre la Métropole, les bailleurs et les promoteurs pour maîtriser les prix de sortie.

Le PLH 2017-2022 fait d'ailleurs du foncier le principal enjeu. Il a pour objectif de programmer et produire du logement social sur le territoire, d'assurer un accès égal au logement et contribuer à la mixité sociale et veiller à l'attractivité du parc existant.

En ce sens, le volume des démolitions programmées, 629 logements locatifs sociaux, impacte fortement la capacité à répondre aux objectifs fixés par la loi SRU. Toutefois, au vu de la tension du marché, il est fait le choix de reconstituer en totalité les logements faisant l'objet d'une démolition. Pour les quartiers d'intérêt national, il est proposé que la reconstitution de l'offre puisse être appréhendée de façon globale, à l'échelle des 2 quartiers NPRU faisant l'objet de la convention.

Du fait du poids important que représente ce volume de démolitions pour Côte d'Azur Habitat, l'ensemble des 629 logements seront tous produits par l'Office public Côte d'Azur Habitat et entièrement reconstitués hors site et hors QPV sur le territoire de la Métropole.

Le programme global de reconstitution comptera 60% de PLAI et 40 % de PLUS, conformément au règlement de l'Agence, en veillant à ne pas déséquilibrer la situation sociale des quartiers d'implantation.

Le principe de la reconstitution de l'ensemble des logements démolis est donc clairement affirmé, pour des opérations en dehors des QPV.

Au stade de la rédaction de la présente convention, 49 % des logements démolis à reconstituer sont identifiés, soit 307 LLS : 184 PLAI (60%), et 123 PLUS (40%).

Les autres opérations seront fléchées au fur et à mesure de la programmation ; les logements locatifs sociaux démolis, et donc à reconstruire, seront ainsi répartis au **sein du dispositif du NPNRU : 629 LLS dont 378 PLAI (60,1%) et 251 PLUS (39,9%).**

2 rue Marceau à Nice (protocole préfiguration)	13 LLS	0 PLUS	13 PLAI
VEFA Saint Jean d'Angély à Nice (protocole préfiguration)	69 LLS	33 PLUS	36 PLAI
Boulevard Paul Montel à Nice	70 LLS	28 PLUS	42 PLAI
Nice Méridia / Grand Arénas à Nice	80 LLS	32 PLUS	48 PLAI
Ilot Est à Nice	75 LLS	30 PLUS	45 PLAI
Pour mémoire, opérations à identifier	322 LLS	128 PLUS	194 PLAI
TOTAL	**629 LLS**	**251 PLUS (39,9%)**	**378 PLAI (60,1%)**

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

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

5.1.1. Quartier des Moulins

La stratégie de diversification résidentielle du quartier des Moulins repose sur deux piliers :

a) Attirer de nouveaux ménages, des salariés

Une stratégie de marketing territorial sera mise en œuvre pour affirmer la nouvelle image du quartier et le rendre encore davantage attractif.

L'accession sociale :

Jusqu'à 191 logements pourraient être produits à raison d'une quarantaine commercialisés par an (soit sur 5 ans) selon les capacités d'absorption du marché. Il sera recherché une cible de clientèle intermédiaire ne pouvant accéder au marché local.

Aujourd'hui, le prix moyen du logement neuf à Nice se situe entre 5 800 et 6 000 € / m². Dans les secteurs en cours d'urbanisation à proximité (Nice Méridia), l'offre se situe entre 3 500 et 4 000 € / m².

La cible recherchée pour une offre dans le quartier des Moulins est de rester en dessous de 2500 € / m². Ainsi des appartements de type T3 ou T4 (les T1 seront proscrits) pourraient être acquis pour moins de 200 000 €, plafond maximal admissible pour toucher 50 % des ménages niçois. Pour toucher 60 % de la population du quartier des Moulins, ce prix ne peut dépasser les 140 000 €.

Aussi, pour baisser encore le prix de sortie des logements neufs (descendre à 180 000 € maximum le T4) et étendre le cœur de cible que pourraient être les ménages du quartier des Moulins, des dispositifs innovants seront recherchés comme la séparation du foncier dans le cadre d'un terrain acquis par un organisme foncier solidaire (OFS) et la mise en place d'un bail réel solidaire (BRS).

Conformément à l'avis CNE, des subventions de l'ANRU (10.000 € par logement pour 68 logements) faciliteront la commercialisation des programmes, et notamment :

- En cœur de quartier (programme NP03 du plan-guide) ; cette opération suivra les démolitions des bâtiments 6, 8 et 17 qui interviendra dans le premier temps du NPRU (horizon 2024), il s'agit d'impulser l'attractivité du site.
- Au sud du quartier (programme NP07), 74 logements ; programmée après la requalification complète du secteur (notamment les opérations lourdes prévues sur les équipements publics), elle bénéficiera du changement d'image du quartier qui sera déjà bien opéré.

Les contreparties foncières cédées à Action Logement :

Cf. article 5.2.

b) Amener une population nouvelle et diversifiée

Une résidence services pour séniors :

L'offre de logement pour personnes âgées autonomes se concentre actuellement sur le centre-ville des communes littorales de la Métropole (Nice, Cagnes-sur-Mer et Saint-Laurent-du-Var) pour une capacité

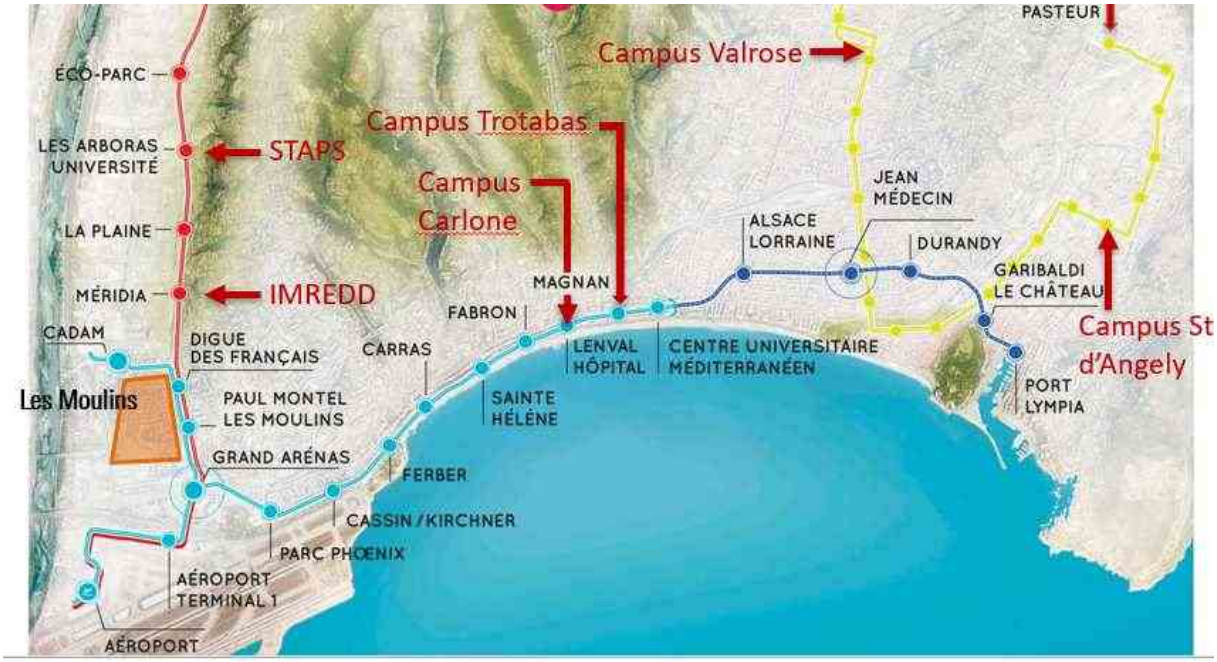
totale de 759 logements. Cette offre apparaît faible puisque la clientèle cible peut être estimée à environ 3 % des plus de 75 ans soit un minimum de 1 200 places d'hébergement dans la zone de chalandise.

Dès lors et considérant que le seuil de rentabilité d'un tel établissement s'élève entre 100 et 120 logements. Il est proposé de requalifier et changer d'usage le bâtiment 16 du patrimoine de Côte d'Azur Habitat (aujourd'hui 47 logements locatifs sociaux) après acquisition et de lui accoler une extension de 3 400 m² qui s'adressera sur l'avenue de la Méditerranée. Cette réflexion est engagée avec ADOMA qui développera un projet social adapté à une mixité de publics seniors.

Une résidence universitaire gérée par le CROUS Nice-Toulon :

Le financement de cette opération sera étudié par l'ANRU lors d'une clause de revoyure.

Le CROUS peine à satisfaire les demandes de logement des étudiants. En outre, deux pôles universitaires sont en construction dans le secteur de Nice Méridia (Institut de Physique et Institut méditerranéen de recherche sur l'environnement et le développement durable – IMREDD) et désormais desservi par le tram, le quartier des Moulins est aujourd'hui relié à l'ensemble des campus universitaires niçois.



Aussi, l'implantation d'une résidence universitaire dans le quartier amenant une population active est un véritable atout.

Pour satisfaire à cette demande, il est proposé de requalifier le bâtiment 15 du patrimoine de Côte d'Azur Habitat (43 logements locatifs sociaux) pour y créer des logements de type T1 entre 18 et 20 m², quelques T2 pour des enseignants chercheurs pourraient aussi être installés.

Grace au développement de l'offre en accession, l'évolution du taux de logements sociaux dans le quartier peut s'envisager ainsi :

2010: 100 % > 2020: 91 % > 2030: 76 %

5.1.2. Quartier de l'Ariane

Intervention sur le parc existant :

La requalification complète du parc de logement du bailleur social Côte d'Azur habitat sera effectuée au terme du NPRU. Lors des premières phases (PRU I et II), trois quarts du parc ont été traités à travers les opérations de démolition, réhabilitation et résidentialisation.

Le quart restant correspond aux 4 résidences identifiées dans le diagnostic sur le parc social. Les Ménestrels et les Sitelles, soit 64 logements, bénéficieront d'un important programme de réhabilitation, pour l'amélioration du confort des locataires et la mise en valeur du bâti en lien avec la requalification de la Place des Sitelles et des berges du Paillon.

Les 326 logements des résidences du Saint Joseph et des Chênes Blancs seront démolis, afin de permettre une restructuration complète de l'îlot sud et la réalisation d'un nouveau programme de logements en accession.

Cette requalification de parc de logements sociaux s'accompagne d'une amélioration du parc privé à travers la mise en œuvre de l'OPAH copropriétés dégradées qui cible 600 logements de propriétaires occupants ou locatifs privés et l'opération de recyclage qui sera mise en place auprès de 100 logements.

L'ensemble de ces opérations permettront l'amélioration du parc de logements à l'Ariane et le confort des habitants.

Diversification résidentielle

Plusieurs programmes en accession sociale ont été réalisés à l'Ariane, dont les livraisons et la commercialisation récente permettent d'observer :

- un bon écoulement des programmes,
- un profil des acheteurs en majorité de propriétaires occupants.

Les préconisations pour la production de nouveaux logements en accession, issues du diagnostic réalisé par le cabinet Adéquation sont les suivantes :

- une production de 30 à 40 logements/an en accession,
- ne variation de prix entre 2 300 et 2 600 euros/m² pour les propriétaires-occupants.

La démolition des 326 logements de l'îlot Saint Joseph - Chênes Blancs permettra de proposer un foncier en entrée de quartier, afin de réaliser un nouveau programme de logements qualitatifs en accession sociale, dont la commercialisation devra être menée en plusieurs tranches. Action Logement se positionne sur ce foncier libéré.



Extrait étude Adéquation / diagnostic marché logement Ariane

5.1.3. Quartier des Liserons

La requalification complète du parc de logement du bailleur social Côte d'Azur habitat sera effectuée au terme du NPRU. Venant établir une offre résidentielle nouvelle, une opération en accession sociale est positionnée en entrée de ville sur le boulevard de Turin, axe majeur des quartiers de la rive gauche du Paillon. Elle bénéficiera à proximité directe des nouveaux aménagements du quartier (square de jeux en terrasses, promenade verte, terrain de sport, accès au parc de la colline, etc), et des commerces et services situés sur le boulevard (bus, boulangerie, etc.).

L'objectif est d'attirer des propriétaires-occupants sur le quartier en leur proposant une offre abordable. La cible est celle des ménages de la classe moyenne modeste de l'agglomération, ainsi que celle des ménages les plus aisés du quartier.

Aussi, le produit proposé est possible seulement dans le cadre d'une opération de promotion aidée grâce à la subvention de 15 000 €/logement de l'ANRU.

Le bureau d'études Adéquation qui a mené, dans le cadre du protocole de préfiguration, l'étude sur le potentiel de diversification de l'habitat, a proposé des moyens et méthodes pour rendre attractif les programmes qui seront proposés dans les quartiers en renouvellement urbain : outils de communication, cibles, événements, travail sur l'image du quartier... Le service communication de la Métropole et les AMO dédiées en ce sens seront mobilisés.

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

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

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

- **16 904 m² de droits à construire** (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à 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.

- **et à 221 droits de réservation** de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 15,3 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

  - **79** droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

  - **142** droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

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

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[2] est annexé à la présente convention (annexe D1).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

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

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

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 31.12.2020, afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs

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

décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

La CIA 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 (bailleurs, réservataires) pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La CIA décline notamment les objectifs d'attributions suivants :

- Pour les attributions qui s'effectuent en QPV : au moins 50 % de ces attributions concernent des ménages issus des quartiles 2, 3 ou 4 des demandeurs de logements locatifs sociaux. Sur la Métropole NCA cet objectif est aujourd'hui rempli puisque le taux d'attribution aux ménages 2, 3 et 4 est de 74 % en 2019.

- Pour les attributions qui s'effectuent hors QPV : au moins 25 % de ces attributions concernent des ménages issus du 1er quartile des demandeurs de logements sociaux ou des ménages issus des relogements du NPRU.

Le relogement des ménages issus du NPRU hors QPV contribue en effet à la mixité sociale.

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

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

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

Les relogements issus des démolitions et le peuplement des constructions neuves issues du NPRU feront l'objet d'une attention toute particulière.

Elaboration d'une Charte de relogement

La mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sur chacun des quartiers prévus à la convention impose de reloger les ménages installés dans les bâtiments voués à la démolition ou lourdement requalifiés.

- 235 logements démolis aux Moulins dans le parc public social,
- 68 logements démolis aux Liserons dans le parc public social,
- 326 logements démolis à l'Ariane dans le parc public social.

En cohérence avec les objectifs de la CIA, une **charte de relogement** est en cours d'élaboration dans l'objectif de réunir des partenaires **autour d'objectifs qualitatifs et quantitatifs pour organiser le relogement**. Ces partenaires, réunis en **comités de relogement** sont les bailleurs sociaux présents sur le territoire métropolitain, la Métropole, les communes, les services de l'Etat et de la Caisse d'Allocations Familiales, Action Logement et les autres réservataires. Ils devront identifier l'offre mobilisable pour réussir ces relogements, tenant compte de la rotation et des livraisons à venir. Ils définiront ensemble les modalités du relogement.

En vue de faciliter le parcours résidentiel ascendant des ménages, la Métropole a mobilisé l'indemnité pour minoration de loyer, à l'échelle des 2 projets d'intérêt national. Il s'agit par ce dispositif de prendre en compte aux mieux les capacités financières des ménages.

Estimée à partir des relogements effectués dans les précédents programmes de renouvellement urbain des Moulins, Ariane 1 et 2, l'enveloppe validée par le CNE du 15 juillet 2019 est de 1.124.000 € de subvention de l'ANRU, pour 202 ménages concernés estimés pour les projets d'intérêt national.
La possibilité pour les bailleurs de mobiliser cette enveloppe est retranscrite dans la **charte de relogement en cours de rédaction.**

Afin d'appliquer concrètement les objectifs de relogement et de constituer une stratégie de relogement, plusieurs principes structurants permettent de définir ce qui sera considéré **comme « parc mobilisable » :**

1/ S'agissant du parc neuf :
Reloger a minima 30% des ménages dans un parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, afin d'offrir des parcours résidentiels positifs.

2/ **S'agissant du parc existant mobilisable** dans le cadre du relogement, deux critères seront posés préalablement à la validation d'un relogement :

- **1er critère : le taux d'effort / reste à vivre :** garantir aux ménages NPRU relogés un taux d'effort (loyer + charges – APL/ ensemble des revenus) et reste à vivre en adéquation avec leurs revenus.

- 2ème critère : le secteur :
- Pour les relogements qui s'effectueront dans les QPV : au moins 75% des ménages issus des quartiles 2,3 ou 4 des demandeurs de logements sociaux.
- Effectuer au moins 25 % des relogements en dehors des QPV.

Organisation : une instance de suivi institutionnel - le Comité de relogement

La mise en œuvre des opérations de relogement est effectuée de manière partenariale et concertée dans le cadre d'un **Comité de Relogement**, en articulation avec les principes et objectifs définis par l'ensemble des partenaires dans la Charte de relogement qui définit les modalités d'organisation et de suivi du relogement des ménages NPRU et des engagements des différents partenaires dans ce processus.

Cette instance permet d'assurer dans les meilleures conditions possibles le relogement des habitants. L'ensemble des opérateurs signataires de la Charte de relogement participeront à ce Comité.
Le Comité de relogement a ainsi pour principales missions de :

- Définir le plan stratégique de relogement et l'offre mobilisable selon les orientations politiques et stratégiques de la CIA.
- Formuler à partir des offres des bailleurs, les propositions de relogement en articulation avec la stratégie de relogement définie de manière partenariale les objectifs de rééquilibrage territorial inscrits dans la CIA et des priorités définies par les comités de pilotage NPRU (phasage des démolitions, familles en situations d'urgence).

- Accompagner, en maîtrisant l'évolution du reste à charge, du taux d'effort, et en favorisant un parcours résidentiel ascendant, le relogement des familles (accompagnement avant, pendant et après le relogement (+6 mois en moyenne) sur une ou plusieurs des thématiques suivantes : accès aux droits, santé, prévention de la délinquance, éducation et décrochage scolaire, insertion, professionnelle et /ou retour à l'emploi, économie d'énergie).
- Favoriser l'intégration sociale des familles dans leur nouvel environnement.
- Effectuer des bilans quantitatifs et qualitatifs des relogements et évaluer le processus de relogement.
- Réorienter, si nécessaire, le plan stratégique de relogement.

Garant de la bonne application de la Charte de relogement, cette instance partenariale est chargée de mettre en rapport les besoins en relogement avec l'offre mobilisable.

Le rôle du Comité de relogement est le suivant :

- Appliquer la Charte de relogement
- Mettre en commun et mobiliser les contingents sur l'ensemble du territoire de MNCA
- Valider la méthode et les outils proposés
- Proposer des solutions adaptées dans le respect des délais de préavis
- Suivre les tableaux de bords proposés par la MOUS
- Adapter le cadre d'intervention en fonction des éventuelles contraintes
- Analyser au cas par cas les situations particulières
- Démêler les situations administratives complexes
- Mobiliser les moyens existants (FSL, CAF…)
- Planifier les libérations et tenir les objectifs de délais
- Analyser les bilans réalisés par la MOUS opération par opération
- Suivre la mission de la MOUS

Le Comité de relogement se réunira aussi souvent que nécessaire et a minima une fois par trimestre. Cette périodicité pourra être adaptée en fonction de l'état d'avancement des relogements.

L'ensemble des opérations de relogement, pour les trois quartiers concernés, sera assuré par une mission de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale, pilotée par Côte d'Azur Habitat, dont les missions consisteront à :

- Mettre en place les outils nécessaires à la conduite du relogement des familles
- Réaliser les enquêtes sociales individuelles
- Négocier auprès des locataires et mettre en œuvre le relogement
- Assurer l'information collective et individuelle des locataires
- Assurer le bilan du processus relogement
- Assurer l'accompagnement social des familles

L'accompagnement des ménages en difficultés sociales

Des solutions d'accompagnement social seront recherchées pour les ménages en difficulté (Fonds Solidarité Logement, mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement, tutelle/curatelle…) et les partenaires, services sociaux et milieu associatif.
Cet accompagnement sera variable selon le degré de difficultés des familles : dettes, entretien du logement, personnes âgées isolées, personnes seules avec enfants, personnes handicapées, personnes sous tutelle ou curatelle, fragilité financière, situation de pauvreté ou de grande pauvreté et problème comportementaux.
La gestion des impayés fera l'objet d'un traitement différencié selon la coopération des ménages. Le diagnostic social permet de disposer d'un état des lieux précis des situations, des procédures contentieuses et des protocoles d'apurement s'y rattachant. Sur cette base, il sera possible d'engager un travail social avec les familles coopérantes, en amont du relogement et pendant le relogement. Pour les locataires non coopérants, les procédures contentieuses devront être menées à leur terme.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

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

La Métropole Nice Côte d'Azur assure le portage du projet, tout comme celui du contrat de ville. La Ville de Nice, dont une partie des services est mutualisée avec ceux de la Métropole, exerce son rôle de maîtrise d'ouvrage des opérations relevant de sa compétence règlementaire. Ses services interviennent également dans leur champ de compétence pour la mise en œuvre du projet de gestion des quartiers.

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

Le comité de pilotage partenarial

Il est co-présidé par l'État et la Métropole NCA. Il pilote l'élaboration de la convention de renouvellement urbain, assure sa mise en œuvre globale, arbitre les questions survenues dans la mise en œuvre des grands équilibres des projets, valide les hypothèses de modification proposées par les partenaires, notamment d'éventuels avenants à soumettre à l'ANRU, prend toute initiative nécessaire à la progression du projet, à la programmation de chaque maître d'ouvrage. Le comité de pilotage partenarial évalue la convention et l'articulation entre le volet urbain et le volet social du contrat de ville.

Cette instance de décision, associe l'ensemble des partenaires du projet, en fonction des ordres du jour : ANRU, Département, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Action Logement, Banque des Territoires, représentants des conseils citoyens…. Elle se réunira à un rythme annuel, et autant que de besoin selon l'actualité du projet.

Les NPRU en termes d'objectifs seront intégrés au Contrat de Ville sous le pilotage de la Direction Habitat et de la Dynamique Urbaine, service Renouvellement urbain, qui assurera la conduite opérationnelle des projets. Les Maisons du Projet assureront les fonctions d'accueil entre acteurs et habitants et de rôle stratégique de « postes avancés ». Elles seront les lieux de la concertation et de la co-construction.

Le comité technique partenarial

Il représente le pendant technique du comité de pilotage. Il est co-animé par la Métropole NCA et l'Etat. Y siègent les représentants des principaux financeurs du contrat. Ce comité technique prépare les décisions du comité de pilotage partenarial et en assure le suivi. C'est l'instance de coordination et de suivi de la mise en œuvre des projets.

Il a pour missions :

- Points d'étape et coordination avec les maîtres d'ouvrages et partenaires financiers.
- Évaluation technique des stratégies.
- Validation des programmes, suivi des études et portage devant l'assemblée délibérante.

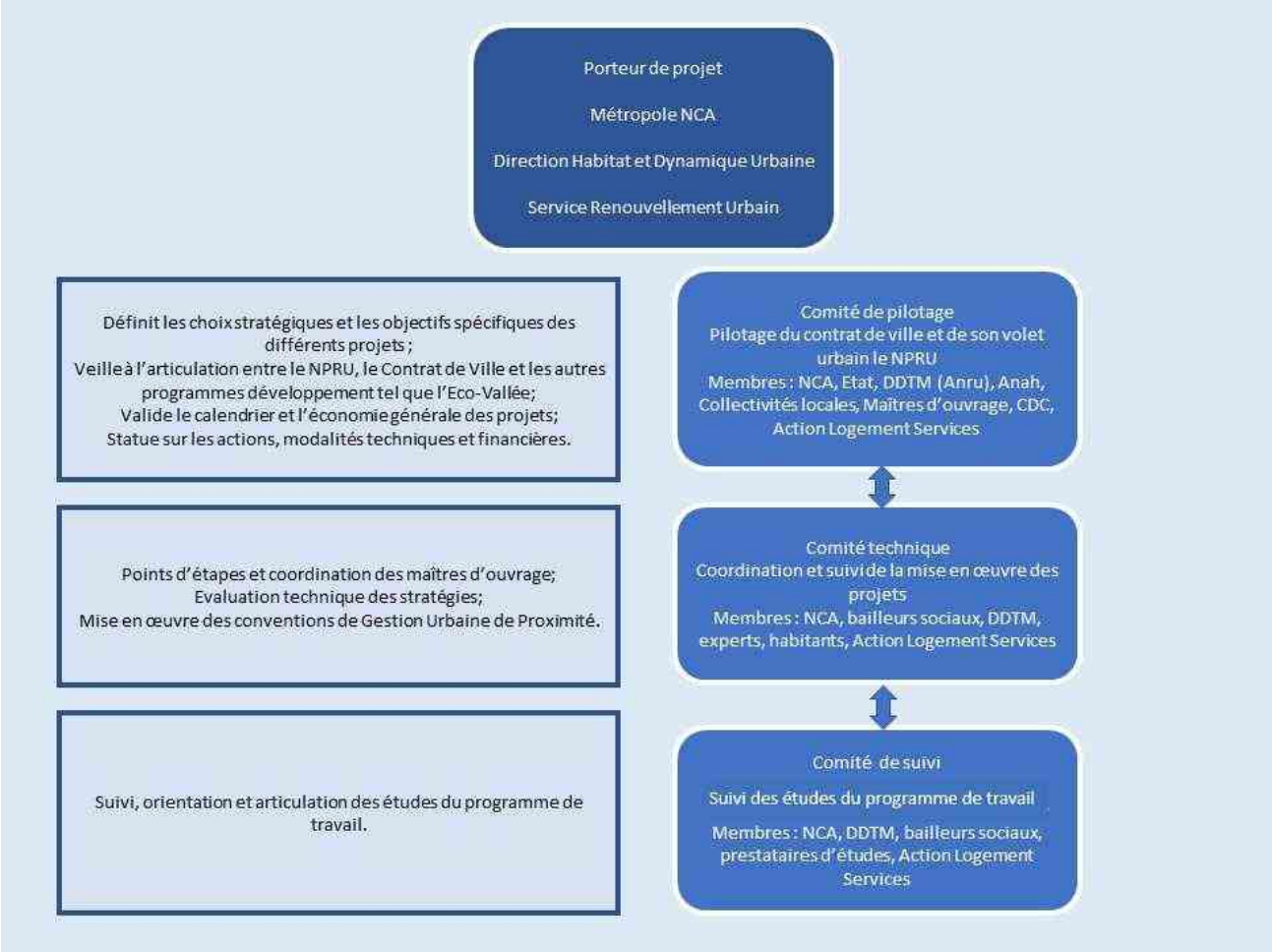
Ces comités techniques pourront avoir une déclinaison thématique :

- **Cadre de vie et le renouvellement urbain**, afin d'aborder entre autres les questions de stratégie de programmation urbaine, de logements et de peuplement à l'échelle de l'agglomération mais aussi les différents projets urbains, la prévention situationnelle, la gestion urbaine de proximité, etc.
- **Développement économique, emploi »**, afin d'assurer la promotion de l'offre de travail par le soutien aux acteurs économiques, de l'initiative privée et de l'attractivité du territoire.
- **La cohésion sociale,** afin de traiter des champs du développement social, de l'éducation, de la Santé, du Sport, de la culture, en ayant pour objectif de réduire la pauvreté, de tisser le lien social,

de renforcer la solidarité entre les générations, de répondre aux besoins des familles monoparentales, des jeunes, des personnes âgées et de permettre l'accès aux droits.

Le comité technique valide les programmes annuels d'actions qui découlent des objectifs définis dans les conventions de **Gestion Urbaine de Proximité** (GUP). Grâce à ses actions de proximité, la GUP facilite l'association et la participation des habitants aux projets et organise les actions de sensibilisation. Cette action de proximité se décline dans chaque quartier d'intervention à travers les différentes « **Maisons du projet** ».

En outre, la Métropole organise des comités de suivi des études auxquelles participeront les partenaires concernés. Selon les sujets connexes traités, les études pourront être suivies par des comités communs.



Article 7.2 La conduite de projet

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

- **Rattachée** à la Direction Générale Adjointe Aménagement Logement Mobilité, la Direction Habitat et Dynamique Urbaine (DHDU) porte les compétences de la Métropole qui ont en commun de forts enjeux en matière de cohésion sociale, d'habitat et de transformation urbaine. Ce sont trois grandes politiques structurelles qui ordonnancent ces compétences, elles-mêmes déclinées en termes organisationnel et opérationnel au sein de 6 services : renouvellement urbain, politique de la ville, logement, maison de l'habitant, insertion emploi, Centre de Formation des Appentis.

Pour la bonne réalisation de ces politiques, la transversalité entre les services est un pré requis indispensable. La plupart des actions conduites par les services le sont en mode projet, les thèmes traités sont en interactions permanentes et nécessitent de réelles et proches collaborations. Cette animation de la transversalité est l'un des enjeux de la direction en matière managériale, au sein de la direction mais également auprès des DGA opérationnelles de la Métropole et de la ville de Nice en particulier. Cette organisation a démontré son efficacité tout au long de la mise en œuvre des PRU.

- La **Direction de projet**, assurée par le Service renouvellement urbain (SRU) de la Direction habitat et dynamique urbaine de la Métropole, joue le rôle de coordonnateur du projet NPRU, en s'appuyant sur l'ensemble des ressources des services de la Métropole et des partenaires associés qui interviennent. Elle est responsable de l'ordonnancement, du pilotage et de la coordination des différentes étapes du projet, de l'intervention des prestataires et des partenaires spécifiques. Elle aura la responsabilité du projet et veillera à l'articulation des actions du NPNRU avec le Contrat de Ville.

  La direction de projet NPRU, assure l'animation du partenariat, le suivi technique, financier et juridique de chacun des projets urbains, ainsi que celui du projet global de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU.

  Elle organisera via « la participation citoyenne », les échanges avec les habitants et mobilisera l'ensemble des services de la ville, de la Métropole NCA et des partenaires privilégiés concernés. Pour ce faire elle sera assistée de l'équipe de la Gestion Urbaine de Proximité et d'une AMO communication/concertation.

  Pour promouvoir les ambitions économiques et sociales des projets de recomposition urbaine, la direction de projet articule ses missions avec celles du chef de projet contrat de ville ainsi qu'avec celles des autres services évoluant sur le terrain.

- La direction de projet est également constituée d'un **chef de projet** pour chaque secteur :
  - Le secteur Ouest intéresse le quartier Nice Les Moulins / St-Laurent-du-Var Point du Jour,
  - Le secteur Est regroupe le quartier de l'Ariane/Le Manoir, ainsi que le quartier d'intérêt régional des Liserons (inclus dans le QPV Paillon).

  Le chef de projet a en charge **la mise en œuvre du projet, son pilotage technique, administratif, organisationnel et financie**r. Il permet notamment :
  - L'engagement et la conduite des différentes études nécessaires pour lancer et suivre les phases opérationnelles du projet (études de maîtrise d'œuvre, étude OPC, MOUS relogement, études thématiques, etc.),
  - La préparation, l'organisation et la coordination des comités techniques et thématiques inhérents aux projets, ainsi que la participation aux projets connexes,
  - La coordination des partenariats internes et extérieurs engagés dans les PRU,
  - Le respect du calendrier et des engagements opérationnels et financiers fixés dans la convention de renouvellement urbain.

- Un **poste de chargé de mission OPCU** (chargé d'opération) est affecté à mi-temps pour chaque PRU et participe à **l'organisation du pilotage, de la planification et de la coordination générale du projet**, contrôle et accompagne les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre, a en charge le suivi administratif et technique des différents chantiers, la gestion des interfaces interchantiers notamment avec les concessionnaires, les riverains, ...

- Un **poste de responsable financier** assure les fonctions de suivi financier et administratif du projet NPRU. Il contribue pleinement à l'animation du mode projet nécessaire. Le responsable financier participe à la définition, à l'élaboration et à la mise en œuvre du dispositif de gestion

financière et contractuelle des différentes opérations qui composent les programmes de rénovation urbaine dans le cadre du NPNRU.

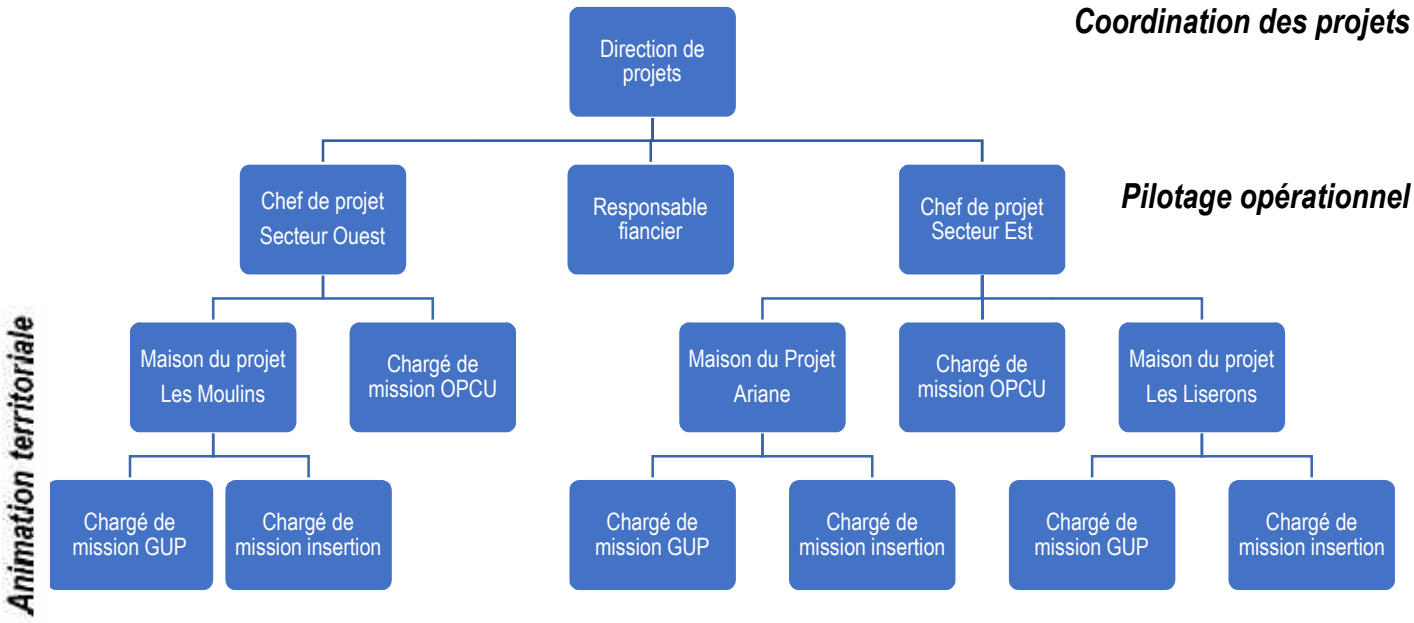
- Les **Maisons du Projet** seront développées sur chacun des secteurs dans le cadre du NPNRU.

  Lieux d'information, de concertation et de coproduction des projets, ces Maisons du Projet pourront accueillir les espaces de coopération inter-acteurs, les Conseils de Quartier, les Conseils Citoyens, les ateliers et réunions sur les projets urbains. Un espace d'exposition et de présentation interactive des différentes étapes du projet y est prévu. Les outils et modalités d'animation innovants, les ateliers de concertation et de coconstruction thématiques et plus globalement le fonctionnement des Maisons de Projet rechercheront la participation de tous les citoyens et notamment ceux isolés des instances de concertation classique.

  L'animation de ces lieux sera confiée aux chargés de mission Gestion Urbaine de Proximité. Ils existent déjà dans les quartiers des Moulins et de l'Ariane.

- Un **poste de coordonnateur insertion** affecté à chaque quartier : il est le référent du plan local pour l'insertion et l'emploi (PLIE) affecté à temps plein sur le PRU. C'est la personne ressource chargée de l'accompagnement et du suivi individualisé des parcours d'insertion vers et dans l'emploi des publics en difficulté intégrés dans le cadre du PLIE Nice Côte d'Azur. Cette mission intervient en complément des organismes d'accueil et d'accompagnement (Pôle Emploi, associations, travailleurs sociaux, Mission locale...) qui repèrent et orientent le public vers le PLIE.

Principe organisationnel de la Direction de projets NPRU



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

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

- Poursuite d'une participation active des habitants à la co-construction du projet par le biais d'ateliers, de réunions en pieds d'immeuble… : il s'agira de définir plus précisément, à l'îlot, le contenu du projet, notamment en termes de réhabilitation et de résidentialisation…
- Association des habitants à l'évaluation du projet de renouvellement urbain : suivi des indicateurs, implication dans le choix des projets proposés sur chaque îlot, notamment concernant les constructions neuves et les équipements publics…
- Accueil d'un large public dans les maisons du projet, dans chaque quartier : implication des habitants dans le projet de gestion et dans la mobilisation des acteurs publics et des partenaires, au travers d'actions à
- Participation des représentants des conseils citoyens dans les instances décisionnelles décrites à l'article 7.1. du projet de renouvellement urbain.

Les maisons du projet sont déjà existantes :

- 33, avenue de la Méditerranée, 06200 NICE, dans le quartier des Moulins,
- Place des Sitelles, 06300 NICE, dans le quartier de l'Ariane.

Ces maisons du projet sont des lieux d'accueil du public. Elles comptent en leur sein des agents d'accueil, le chargé de mission GUP, un lieu d'exposition et de présentation des projets, et disposent d'une salle de réunion. La création d'une maison du projet aux Liserons est prévue par la présente convention.

Cette participation des habitants a déjà été mise en œuvre, avec succès, dans la phase de préfiguration des projets de renouvellement urbain :

- 6 ateliers participatifs, une balade urbaine et un temps de formation réunissant en moyenne une quarantaine de participants ont eu lieu pour définir collégialement le nouveau projet de renouvellement urbain des Moulins,
- 6 ateliers de co-construction ont eu lieu aux mêmes fins à l'Ariane,
- 3 ateliers et 2 séances en extérieur ont permis d'affiner le projet des Liserons.
- Des réunions publiques dans chaque quartier.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

Métropole Nice Côte d'Azur et Ville de Nice

Le pilotage et la coordination du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sont assurés par le Service Renouvellement Urbain (SRU) de la Direction Habitat et Dynamique Urbaine de la Métropole Nice Côte d'Azur ; la maîtrise d'ouvrage lui est confiée pour l'ensemble des opérations menées (conduite opérationnelle, études, AMO, travaux d'aménagements). Les autres Directions de la Métropole Nice Côte d'Azur seront mobilisées chacune sur leur compétence propre (Foncier, Infrastructures et circulation, Subdivisons métropolitaines, …).

Pour la Ville de Nice : la Direction des Espaces Verts assurera la maitrise d'ouvrage des espaces concernés, la Direction des Bâtiments assurera la maîtrise d'ouvrage des équipements. Les autres Directions de la Ville de Nice seront mobilisées chacune sur leur compétence propre (Foncier, Petite Enfance, Education, …).

Côte d'Azur Habitat :

Bailleur social de la Métropole Nice Côte d'Azur avec près de 20 000 logements, Côte d'Azur Habitat est organisé de façon à pouvoir répondre aux forts enjeux du NPRU.

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Direction des Services Techniques. Une « référente rénovation urbaine » au sein de cette direction est spécifiquement dédiée au programme de renouvellement urbain (études, travaux) et fait le lien avec la direction générale de l'établissement et l'ensemble des directions ainsi que des partenaires.

Des réunions de coordination inter-directions sont réalisées à rythme régulier et de façon ponctuelle le cas échéant.

Les aspects de concertation et développement social sont articulés avec la direction de la proximité et la direction de l'habitat.

La concertation avec les locataires, la GUP, et le contrat de ville, sont portés par la direction de la proximité et la direction de l'habitat, en étroite collaboration avec le responsable service rénovation urbaine.

Enfin, les éléments de financement du programme, en lien avec le service du renouvellement urbain de la Métropole, sont harmonisés sous le pilotage de la référente rénovation urbaine par la direction des services financiers de Côte d'Azur Habitat.

ADOMA :

Les opérations de Renouvellement urbain, notamment sur le quartier de l'Ariane, sont pilotée par la Direction territoriale, ainsi que par la Responsable du Développement Social.

Les Maîtres d'ouvrage sont associés aux différentes instances de pilotage politique et technique qui les concernent.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.
Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Le porteur de projet prévoit de déléguer une mission d'évaluation au prestataire en charge de l'ordonnancement, du pilotage et de la coordination urbaine des projets de renouvellement urbain. Cette mission prévoit :

- Un reporting opérationnel et financier quadrimestriel, réunissant l'ensemble des partenaires et parties à la convention,
- Le suivi des indicateurs prévus au tableau de bord figurant en annexe A6 à la présente convention.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers des quartiers concernés. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain dans l'attente

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

C'est pourquoi la Métropole s'est engagée, dès les premiers projets de rénovation urbaine, à accompagner les habitants à la transformation de leur quartier. Ainsi, les quartiers des Moulins et de l'Ariane disposent d'une maison du projet au plus près d'eux. La création d'une Maison des Projets au sein du quartier des Liserons fait également partie intégrante du programme de requalification des Liserons.

En outre, des conventions de gestion urbaine de proximité sont en vigueur dans chaque quartier. Celles-ci ont pour objectif de définir et de mettre en œuvre l'ensemble des actions qui contribuent à l'amélioration des conditions de vie des habitants.

Cela se décline autour de 4 enjeux principaux :

1. La pérennisation des investissements.
2. Le maintien de la qualité du cadre de vie pendant les chantiers.
3. L'anticipation de la gestion des usages dès la conception du projet et pour chacune des opérations (en particulier les aménagements et la résidentialisation).
4. La prise en compte des habitants et des fonctionnements sociaux (déclinaison de la concertation).

Un plan d'actions est défini annuellement pour atteindre ces objectifs en partenariat avec les représentants des habitants.

Quartier des Moulins

Une convention a été signée en mars 2013, un diagnostic en marchant a eu lieu en juillet 2012, renouvelé en janvier 2013 et en juillet 2013 pour définir des actions par thématiques :

- Tranquillité et sécurité publique : actions d'appropriation des espaces publics, actions de médiation (ADAM), élaboration d'une étude de sécurité publique, sécurisation des chantiers.
- Interventions sur les espaces publics : coordination des services de la métropole et de CAH en termes d'entretien, de gestion et de collecte.
- Habitat et cadre de vie : actions d'embellissement, traitement des zones en attente de projet, accompagnement des travaux, sensibilisation des habitants à leurs droits et devoirs.
- Insertion professionnelle : mise en œuvre des clauses d'insertion dans tous les marchés de travaux.

La mise en place d'une plateforme habitants dont les acteurs ont été formés depuis fin 2014 par l'Université du Citoyen est intégrée à la gouvernance de la GUP. Elle est composée d'un groupe d'habitants volontaires, d'habitants membres du conseil citoyen, de représentants associatifs, de techniciens de la métropole, de la Ville de Nice, des bailleurs, de la CAF et de l'Etat.

Cette plateforme habitants est animée par l'équipe de la maison du projet, qui recense les personnes volontaires, les informe et les mobilise sur des phases de diagnostic puis des actions essentiellement orientées sur la gestion du cadre de vie.

Elle est représentée en Comité de pilotage de la GUP et formule des propositions sur chacune des thématiques conventionnées. Elle constitue un partenaire essentiel de la gestion urbaine de proximité et est associée, par l'intermédiaire de la maison du projet, à toutes les étapes du projet depuis la phase diagnostic, état des lieux à des proposition d'actions puis de leur mise en œuvre.

Un avenant prolonge la durée de la convention de gestion urbaine de proximité au terme du PRU. Une nouvelle convention sera élaborée dans le courant de l'année 2021 avec les partenaires pour prendre en considération les impacts et conséquences opérationnelles du nouveau projet de renouvellement urbain.

Quartier de l'Ariane

Une première convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) a été signée le 30/12/2010. Afin de poursuivre la démarche, une nouvelle convention a été signée le 12 juillet 2019, elle actualise les objectifs et élargit le partenariat en intégrant le Conseil Citoyen de l'Ariane-Le Manoir.

La démarche partenariale est initiée et coordonnée par la Métropole. Elle implique la mobilisation de l'ensemble des acteurs publics et de proximité (commune, métropole) et les bailleurs sociaux, aux côtés des habitants afin d'améliorer durablement l'environnement urbain et social des quartiers concernés. Les axes de travail concernent :

- la propreté, la gestion des déchets et l'environnement,
- la gestion des espaces publics et le fonctionnement du quartier,
- la qualité des logements, la gestion du parc social,
- la participation des habitants à l'amélioration du cadre de vie du quartier,
- la communication autour du projet urbain.

Des groupes de travail habitants se réunissent régulièrement autour de ces thématiques, pour apporter un avis ou des propositions d'actions à mener dans le cadre du projet.

La Maison des projets de l'Ariane, située en cœur de quartier est un lieu d'accueil des habitants autour du projet urbain. Elle accueille le public pour un accompagnement à l'emploi (Mission Locale, Service Insertion Emploi), ainsi que pour des projets en lien avec le contrat de ville et de la gestion urbaine de proximité. Actuellement à l'étroit pour développer ses activités en lien avec les initiatives d'habitants, une réflexion est en cours, pour une maison des projets agrandie, financée au titre du NPNRU.

Une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage urbaine a été missionnée pour accompagner le porteur de projet sur le volet participation des habitants et co-construction du projet.

Quartier des Liserons

Une première convention est mise en œuvre fin 2018 pour une durée de 3 ans avec pour objet la mise en place d'actions partenariales visant l'amélioration du cadre de vie des habitants du quartier des Liserons. La convention est actuellement en cours de signature.

Sa mise en œuvre en amont du projet urbain, visait à faciliter la participation des habitants au diagnostic territorial et à la définition des besoins en vue de l'élaboration du nouveau programme de rénovation urbaine du quartier des Liserons.

La métropole pilote le dispositif de GUSP des Liserons en lien avec les partenaires du contrat de ville. Elle assure l'animation du dispositif et la participation des partenaires à la mise en œuvre des actions.

Les axes d'intervention de la GUSP sont les suivants :

- Déplacements et stationnement,
- Intervention sur la propreté et le tri,
- Qualité des espaces publics,
- Parc social,
- Services et vie associative.

La maison des projets est une composante essentielle du projet urbain. Lieu d'accueil et d'échanges avec les habitants, elle participe à la réussite du projet de renouvellement urbain et sera mise en œuvre dès le démarrage du NPRU.

En outre, des conventions d'utilisation de l'exonération de la taxe sur le foncier bâti (TFPB) ont été signés entre l'Etat, la Métropole, les communes concernées et les principaux bailleurs sociaux. Elles permettent de redéployer des financements en direction des quartiers prioritaires. Les actions proposées sont notamment :

- Le renforcement de la présence du personnel de proximité,
- Le sur-entretien,
- La gestion des déchets, encombrants, épaves,
- Tranquillité résidentielle,
- Concertation et sensibilisation des locataires,
- Animation, lien social et vivre ensemble.

Une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage urbaine a été missionnée pour accompagner le porteur de projet sur le volet participation des habitants et co-construction du projet.

Les projets de gestion de ces territoires reconduiront ces dispositifs. Ils feront l'objet d'un conventionnement dédié avec les partenaires impliqués.

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

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

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte d'insertion de l'ANRU, approuvée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

Dans le cadre des opérations d'investissements liées aux projets 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 des Moulins :	**91 775 732,76 €**	**917 760 h**	**5 %**	**45 888 h**
Métropole NCA	7 709 570,00 €	77 100 h	5 %	3 855 h
Ville de Nice	25 629 450,00 €	256 300 h	5 %	12 815 h
Côte d'Azur Habitat	38 954 712,76 €	389 540 h	5 %	19 477 h
Autre opérateurs	19 482 000,00 €	194 820 h	5 %	9 741 h

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet de l'Ariane :	**85 820 980,45 €**	**858 210 h**	**5 %**	**42 910 h**
Métropole NCA	17 795 658,67 €	177 957 h	5 %	8 898 h
Ville de Nice	28 395 963,00 €	283 960 h	5 %	14 198 h
Côte d'Azur Habitat	10 996 543,99 €	109 965 h	5 %	5 498 h
Autre opérateurs	28 632 814,79 €	286 328 h	5 %	14 316 h

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet des Liserons :	**28 541 303,18 €**	**285 413 h**	**5 %**	**14 271 h**
Métropole NCA	8 017 500,75 €	80 175 h	5 %	4 009 h
Ville de Nice	2 364 200,00 €	23 642 h	5 %	1 182 h
Côte d'Azur Habitat	16 119 602,43 €	161 196 h	5 %	8 060 h
Autre opérateurs	2 040 000,00 €	20 400 h	5 %	1 020 h

Remarques :
Le montant des travaux retenu pour le calcul de la clause d'insertion est basé sur le coût prévisionnel des travaux de chaque opération, hors fonciers et études préalables.
La répartition des heures d'insertion concerne les lots qui dégagent un nombre important d'heures de travail à réaliser par une main d'œuvre moins qualifiée. Aussi, la part sectorielle est calculée sur la base d'un taux moyen de 30 %, correspondant à une estimation globale regroupant différents lots et corps de métier dont les taux sectoriels peuvent varier.

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

La Métropole Nice Côte d'Azur et l'office Côte d'Azur Habitat s'engagent à consacrer tout au long de la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain un objectif de 10 % des heures travaillées dans les marchés de gestion urbaine de proximité à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. Cet objectif pourra être rempli dans le cadre d'embauches directes ou indirectes.

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

Considérant le faible niveau de qualification des demandeurs d'emploi relevé par le diagnostic local de l'emploi, seuls sont pris en compte les montants de la part travaux des opérations conventionnées, vecteurs d'emplois de premiers niveaux de qualification, pour définir le nombre d'heures d'insertion à valoriser. Toutefois, un effort sera effectué pour intégrer des heures d'insertion dans le cadre de l'ingénierie relative aux travaux afin de diversifier les profils des demandeurs d'emploi concernés (jeunes, seniors, femmes…).

En revanche, un objectif d'insertion de 10 % des embauches directes ou indirectes pour la gestion des équipements créés au titre de la convention pluriannuelle est fixé.

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

Objectif	Indicateur	Cible
Optimiser le repérage des publics cibles (jeunes, seniors, femmes…) pour les amener vers les métiers en manque de main d'œuvre en lien avec la rénovation urbaine des quartiers concernés.	Nbre de personnes sensibilisées	40 par an (en moyenne)
Poursuivre le développement de parcours d'accompagnement adaptés aux besoins des publics cibles grâce à la mobilisation des mesures de droits communs.	Nbre de personnes accompagnées	25 par an (en moyenne)
Développer les compétences des habitantes et habitants des quartiers prioritaire de la Politique de la Ville aujourd'hui sans qualification	Nbre d'actions de pré qualification ou de formation mises en œuvre	2 par an (en moyenne)
Sécuriser les parcours d'insertion professionnelle	Mettre en place des comités de suivis des bénéficiaires des clauses sociales avec les structures de l'insertion par l'activité économique.	3 par an (en moyenne)

Par ailleurs, les entreprises partenaires seront engagées à étudier les potentialités de contrats à longs termes, en mutualisant, par exemple, les objectifs d'insertion professionnelle pour les attributaires de plusieurs marchés comportant des clauses d'insertion.

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

Dès 2008, en lien avec le démarrage du programme de rénovation urbaine du quartier de l'Ariane, la Métropole Nice Côte d'Azur s'est dotée d'un outil partenarial pour favoriser le développement et la gestion des clauses d'insertion professionnelles. Le Service Insertion Emploi de la métropole Nice Côte d'Azur, rattaché à la Direction Habitat et Dynamique Urbaine, en tant que support juridique du Plan Local d'Insertion et d'Emploi, est reconnu comme le guichet unique de gestion des clauses d'insertion. Ce dispositif est à présent en vigueur dans les quartiers en renouvellement urbain.

Le service est garant de la mise en œuvre et du suivi des obligations pour l'ensemble du territoire métropolitain et pour l'ensemble des maîtres d'ouvrage. A ce titre, en application de la présente convention, il assurera, avec le concours du porteur de projet, la remontée des informations auprès des partenaires du programme, notamment à travers sa participation aux réunions de Reporting.

En amont de la publication du marché, avec l'acheteur, le service, en tant que coordonnateur de la mise en œuvre des clauses d'insertion sur le territoire métropolitain :

- évalue l'opportunité d'intégrer une clause d'insertion professionnelle,
- propose les différentes possibilités et objectifs d'insertion à fixer en cohérence avec les spécificités du marché et la réalité économique du territoire,
- propose une rédaction type des clauses d'insertion,
- sensibilise les acheteurs aux objectifs fixés par la Charte Nationale d'Insertion.

A la notification de chaque marché, le service est informé par l'acheteur des partenaires économiques retenus. Pendant la période d'exécution du marché, il :

- leur présente les différentes modalités de mise en œuvre de la clause,
- les met en lien avec les partenaires privilégiés que sont les structures d'insertion par l'activité économique,

- les accompagne dans leurs recrutements en mobilisant les intermédiaires de l'emploi, en pré sélectionnant les publics éligibles, en réalisant le suivi en emploi…,
- suit, valide et contrôle la bonne mise en œuvre des actions d'insertion,
- produit un bilan qualitatif et quantitatif à destination de l'acheteur et du porteur du projet de renouvellement urbain.

Un accompagnement spécifique est mis en place dans les quartiers prioritaires concernés par les actions du renouvellement urbain par un référent du Service Insertion Emploi (référents Cellule d'Insertion Professionnelle) présent sur site. Le public ciblé est le suivant :

- Habitantes et habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, jeunes et adultes, en difficulté d'insertion professionnelle,
- Disponibles pour s'investir dans un parcours d'accompagnement vers l'accès à l'emploi stable et durable, notamment à travers les opportunités d'emploi liées aux clauses d'insertion.

Le public est mobilisé par le référent de la cellule d'insertion professionnelle à travers la collaboration et le développement d'actions partenariales, notamment avec les associations de quartier, impliquées sur le territoire des programmes de renouvellement urbain.

Le référent, préalablement au démarrage de l'accompagnement, établit un diagnostic et définit avec la personne accompagnée des objectifs de parcours, notamment :

- étapes de formation,
- période de mise en situation professionnelle,
- mise en relation avec les structures de l'insertion par l'activité économique,
- mise en relation et accompagnement dans l'emploi, en lien avec les entreprises impliquées dans les marchés clausés et les objectifs d'insertion fixés…

Objectifs quantitatifs et qualitatifs de la Cellule d'Insertion Professionnelle :

- Nombre de personnes accompagnées : 25 personnes par an (en moyenne).
- 50% des personnes accompagnées devront accéder à un emploi stable et durable, conformément au protocole du Plan Local d'Insertion et d'emploi porté par le service insertion emploi.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

8.3.1. Quartier des Moulins

Le projet de rénovation urbaine du quartier des Moulins, conventionné en avril 2010, a fait l'objet d'un travail de mémoire capitalisé dans deux « livres – mémoire » intitulés « Nouveaux Visages ». Ces deux premiers tomes évoquent les métamorphoses du quartier depuis sa construction dans les années 1960 – 1970 jusqu'aux premiers aménagements livrés, puis jusqu'aux temps de co-construction du nouveau projet de renouvellement urbain. Ces ouvrages sont constitués de photos et de témoignages d'habitants.

Le service renouvellement urbain, autour de la chargée de gestion urbaine de proximité et de communication, assisté par une agence de communication qui mettra en place une équipe dédiée constituée d'un photographe et d'un rédacteur, poursuivra cette œuvre de témoignages par d'autres tomes.

En complément, comme cela a été réalisé en 2012 sur des murs et pignons de bâtiments voués à la démolition, un projet de création d'œuvres de street art sera reconduit. Ces œuvres éphémères accompagneront la métamorphose du quartier et favoriseront les échanges entre artistes et habitants qui témoigneront de la mémoire de ces lieux.

La direction générale de la culture de la Ville de Nice et le porteur de projet souhaitent également valoriser les transformations accomplies et accompagner les changements profonds à venir en proposant un parcours artistique dans le quartier avec l'installation d'œuvres sculpturales destinées à valoriser les espaces publics créés et à favoriser le vivre ensemble. Il s'agira de mener un projet collaboratif avec tous les habitants et les acteurs du quartier susceptibles de participer au projet (habitants, conseil citoyen, bibliothèque du quartier, associations, écoles…).

Enfin, un appel à candidatures sera lancé pour initier un travail artistique sur le thème « mémoire, citoyenneté et espaces publics », en résidence dans le quartier. Des locaux voués à la démolition, vidés de leurs occupants, seront utilisés pour accueillir le candidat retenu. Il devra mener une production artistique participative avec les habitants. Cet appel à candidatures sera ouvert à toutes formes d'arts du spectacle (théâtre, danse, cinéma, musique, arts de la rue…).

8.3.2. Quartier de l'Ariane

Le travail de mémoire réalisé sur le quartier de l'Ariane pendant le PRU s'est traduit par un recueil de la parole d'habitants, la réalisation de photographies sur le quartier, qui ont été mises en valeur dans un ouvrage réalisé en 2016 par l'association Grain de Sable. La DRAC a soutenu ce travail de mémoire et l'accompagnement de cette production qui est centrée principalement sur la transformation urbaine liée à la démolition de l'îlot Saint Pierre.

Le travail de mémoire se poursuivra dans le cadre du NPRU sur d'autres thématiques et d'autres lieux. En lien avec le projet de nature en ville, un projet de reconquête des sentiers de la colline du Tripodes seront mis en œuvre, ainsi que d'autres espaces à redécouvrir. Ils seront illustrés de cartographies et par des paroles d'habitants afin de faire connaître le passé agricole du quartier.

Un autre axe du travail de mémoire sera mis en œuvre autour de l'îlot Saint Joseph-Chênes Blancs, à travers des récits d'habitants et des photographies.

8.3.3. Quartier des Liserons

Contrairement à l'Ariane et aux Moulins, le quartier des Liserons n'a pas fait l'objet d'un travail sur la mémoire dans le cadre de projet de renouvellement urbain, ce dernier bénéficiant pour la première fois d'une inscription du titre du programme national.

Il sera nécessaire de réaliser un inventaire des productions réalisées sur ce quartier et d'élaborer, en lien avec associations et habitants un projet de mémoire en lien avec le NPRU. Ce dernier pourra prendre la forme d'un ouvrage recensant la parole des habitants, de témoignages et récits de vies, mais il pourra également prendre toute forme artistique souhaitée pour accompagner les opérations du renouvellement urbain, en associant les habitants.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les 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**

Quartier de l'Ariane :

Le programme d'études comprend les opérations suivantes :

- « MOUS Cité familiale Les Chênes Blancs » - ADOMA : diagnostic technique et fonctionnel global du site et des logements afin de déterminer le programme de travaux à entreprendre et maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) pour réaliser le diagnostic social des ménages et les accompagner dans leur relogement ou l'accession à la propriété. Cette opération bénéficie du pré-conventionnement.
- « AMO accompagnement procédures DUP (déclaration d'utilité publique) » - MNCA : montage des dossiers, suivi des procédures.
- « Mise en œuvre de la communication et participation des habitants » - MNCA : regroupe l'ensemble des missions relatives à la communication (AMO communication et prestations de fabrication et pose des supports de communication), à la participation des habitants et à la co-construction avec les habitants, qui comprend également une action spécifique relative à l'histoire et à la mémoire du quartier.
- « AMO urbaine » - MNCA : accompagnement pour la mise en œuvre opérationnelle du NPRU avec une mission principale pour la réalisation des plans d'ensemble et de secteurs, des fiches d'îlots et d'espaces publics, ainsi que des études complémentaires ; et des missions d'accompagnement complémentaires en fonction des besoins (accompagnement des opérateurs, de la maîtrise d'ouvrage, étude ciblée…).

Quartier des Moulins :

Le programme d'études comprend les opérations suivantes :

- « Mise en œuvre de la communication et participation des habitants » - MNCA : regroupe l'ensemble des missions relatives à la communication (AMO communication et prestations de fabrication et pose des supports de communication), à la participation des habitants et à la co-construction avec les habitants, qui comprend également une action spécifique relative à l'histoire et à la mémoire du quartier.
- « Missions d'accompagnement à la mise en œuvre opérationnelle du projet » - MNCA : accompagnement opérationnel du NPRU qui comprend l'accompagnement des opérateurs, une étude ciblée sur des secteurs précis demandant évolution et mise à jour du plan guide et du cahier des prescriptions, la production d'une maquette en dur, la tenue et l'animation de réunions, expertises diverses, la préparation des supports de présentation lors des réunions publiques, la maîtrise d'œuvre appliquée à des espaces publics à requalifier ou à adapter, et mission de proposition de traitement des zones en attente de projet

Quartier des Liserons :

Le programme d'études comprend les opérations suivantes :

- « Mise en œuvre de la communication et participation des habitants » - MNCA : regroupe l'ensemble des missions relatives à la communication (AMO communication et prestations de fabrication et pose des supports de communication), à la participation des habitants et à la co-construction avec les habitants.
- « Etudes techniques et accompagnement (y compris DUP) préalables à la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des aménagements » : la réalisation de différentes études techniques et expertises préalables est nécessaire à la mise en œuvre des études avant projet pour la conception des aménagements ; de plus, les procédures de DUP à mener nécessite également un accompagnement par un bureau spécialisé pour le montage des dossiers et le suivi des procédures.
- « Missions d'accompagnement à la mise en œuvre opérationnelle du projet » -MNCA : accompagnement opérationnel du NPRU qui comprend l'accompagnement des opérateurs, la production d'une maquette en dur, la tenue et l'animation de réunions, expertises diverses, la préparation des supports de présentation lors des réunions publiques.

<u>Dérogation :</u>

Le champ d'intervention d'une partie du programme d'études se situant hors périmètre du QPV, ces opérations bénéficient d'une dérogation validée par le CE dématérialisé du 01/10/2020 ; cela concerne toutes les opérations du programme exceptée celle d'ADOMA « MOUS Cité familiale Les Chênes Blancs ».

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Prestations externes							
A-MOUS CITE FAMILIALE LES CHENES BLANCS	992-6006014-14-0001-001	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	ADOMA	20 500,00 €	50,00%	10 250,00 €	04/03/19
M-MISE EN ŒUVRE DE LA COMMUNICATION ET PARTICIPATION DES HABITANTS	992-6006010-14-0002-002	06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	275 722,49 €	10,69%	29 465,00 €	15/07/19
M-MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT A LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DU PROJET	992-6006010-14-0002-003	06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	185 800,00 €	50,00%	92 900,00 €	15/07/19
L-MISE EN ŒUVRE DE LA COMMUNICATION ET PARTICIPATION DES HABITANTS	992-6006013-14-0002-004	06088 Nice 6006013 Paillon	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	301 106,78 €	12,79%	38 502,24 €	15/07/19
A-AMO ACCOMPAGNEMENT PROCEDURES DUP	992-6006014-14-0002-005	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	52 500,00 €	50,00%	26 250,00 €	15/07/19
A-MISE EN ŒUVRE DE LA COMMUNICATION ET PARTICIPATION DES HABITANTS	992-6006014-14-0002-006	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	327 633,33 €	15,00%	49 145,00 €	15/07/19
A-AMO URBAINE	992-6006014-14-0002-007	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	245 230,00 €	50,00%	122 615,00 €	15/07/19
L-ETUDES TECHNIQUES ET ACCOMPAGNEMENT (Y C. DUP) PREALABLES A LA MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA REALISATION DES AMENAGEMENTS	992-6006013-14-0002-009	06088 Nice 6006013 Paillon	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	356 500,00 €	36,25%	129 222,76 €	15/07/19
L-MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT A LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DU PROJET	992-6006013-14-0002-010	06088 Nice 6006013 Paillon	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	82 550,00 €	50,00%	41 275,00 €	15/07/19
Moyens internes							
A-MOUS CITE FAMILIALE LES CHENES BLANCS	992-6006014-14-0001-001	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	ADOMA	95 000,00 €	50,00%	47 500,00 €	04/03/19

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Les frais relatifs au relogement des ménages sont pris en charge dans les opérations de démolition au titre du forfait relogement.

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Afin de faciliter des parcours résidentiels des ménages relogés vers des logements sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans, une enveloppe de 1 124 000 € est provisionnée dans le tableau financier.
L'objectif de relogement dans le neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans est fixé à 30%, soit 200 ménages concernés, 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 R 351-17-3 du CCH).

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre la Métropole Nice Côte d'Azur, Côte d'Azur Habitat, à l'origine du relogement des ménages, les organismes HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

Opérations de démolition concernées

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
A-DEMOLITION DES RESIDENCES CHENES BLANCS ET SAINT-JOSEPH (326 LLS)	992-6006014-21-0001-004	COTE D'AZUR HABITAT	327	112	992-6999999-15-0001-001
M-DEMOLITION DE 97 LLS - BAT 35 ET 39 ENTREES 53 ET 54	992-6006010-21-0001-002	COTE D'AZUR HABITAT	105	36	992-6999999-15-0001-001
M-DEMOLITION DE 138 LLS - BAT 6, 8, 17, 19 ET 20 ENTREE 15	992-6006010-21-0001-001	COTE D'AZUR HABITAT	150	52	992-6999999-15-0001-001

Opérations de relogement avec minoration de loyer

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
PRIN-RELOGEMENT DE MENAGES DANS LE PARC SOCIAL NEUF AVEC MINORATION DE LOYER	992-6999999-15-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COTE D'AZUR HABITAT	T1/T2	56	1 124 000,00 €	15/07/19
				T3	70		
				T4/T5 et +	74		

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

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

Dans le cadre du protocole de préfiguration étaient financés les postes à temps complet des 2 chefs de projets sur 18 mois en 2017-2018 : celui des quartiers de l'Ariane/Les Liserons et celui des quartiers des Moulins/Point-du-Jour.
Dans le cadre de la présente convention, la conduite opérationnelle financée par l'ANRU représente, pour chacun des PRIN, 2 ETP sur 8 ans de 2020 à 2028 répartie comme suit :
- Chef de projet urbain : 1 ETP de janvier 2020 à décembre 2027,
- Coordonateur projet de gestion (chargé de mission GUP) : 0,5 ETP de janvier 2020 à décembre 2027,
- Coordonateur insertion : 0,5 ETP de juillet 2020 à juin 2028.

Il est à noter que la conduite du projet de renouvellement urbain est décrite dans sa totalité à l'article7.2 mais que l'ANRU ne finance que 2 ETP par PRIN.

Libellé précis de l'opération	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
M-CONDUITE OPERATIONNELLE NCA (2 ETP / 17 semestres)	992-6006010-14-0002-001	06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	1 680 000,00 €	50,00%	840 000,00 €	15/07/19
A-CONDUITE OPERATIONNELLE NCA (2 ETP / 17 semestres)	992-6006014-14-0002-008	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	1 680 000,00 €	50,00%	840 000,00 €	15/07/19

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

Dans le cadre du protocole de préfiguration aucune AMO n'a été financée, seules des études pré-opérationnelles ont été réalisées.
Dans le cadre de la présente convention, aucune opération relative aux moyens d'appui au pilotage opérationnel n'est financée par l'ANRU. Toutefois, le dispositif d'OPC (ordonnancement, pilotage et coordination) urbain, qui accompagnera le porteur de projet dans son pilotage opérationnel, sera pris en charge par la Caisse des Dépôts-Banque des Territoires (voir article 9.2.3.).

  - La coordination interne des organismes HLM

Le principal organisme HLM qui intervient sur les projets de renouvellement urbains est Côte d'Azur Habitat dont la coordination interne est décrite à l'article 7.4. mais celle-ci n'est pas prise en charge par l'ANRU.

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Le programme de démolition ci-dessous a été validé lors du CE du 15/07/2019 avec une intervention de l'ANRU au taux dérogatoire de 90% du déficit. Les partenaires ont retenu pour la démolition des bât. 6, 8, 17, 19, 20 (entrée 15) du quartier des Moulins à un coût HT de 50 k€/logement.

Le programme de démolition prévoit la démolition de 629 LLS répartis comme suit :
- Quartier de l'Ariane : démolition des résidences Les Chênes Blancs et Saint Joseph pour 326 LLS,
- Quartier des Moulins : démolition des bât. 6, 8, 17, 19, 20 (entrée 15), 35 et 39 (entrées 53 et 54) pour 235 LLS,
- Quartier des Liserons : démolition partielle de la résidence Turin bât. 1 pour 68 LLS. Cette opération bénéficie du pré-conventionnement.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
M-DEMOLITION DE 138 LLS - BAT. 6, 8, 17, 19 ET 20 ENTREE 15	992-6006010-21-0001-001	06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	COTE D'AZUR HABITAT	6 102 275,00 €	90,00%	5 492 047,50 €	01/07/19
M-DEMOLITION DE 97 LLS - BAT 35 ET 39 ENTREES 53 ET 54 (97 LLS)	992-6006010-21-0001-002	06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	COTE D'AZUR HABITAT	4 708 859,32 €	90,00%	4 237 973,39 €	15/07/19
L-DEMOLITION PARTIELLE DU TURIN BAT 1 (68 LLS)	992-6006013-21-0001-003	06088 Nice 6006013 Paillon	COTE D'AZUR HABITAT	3 049 199,54 €	90,00%	2 744 279,59 €	15/07/19
A-DEMOLITION DES RESIDENCES CHENES BLANCS ET SAINT-JOSEPH (326 LLS)	992-6006014-21-0001-004	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	COTE D'AZUR HABITAT	12 059 723,91 €	90,00%	10 853 751,52 €	15/07/19

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Seul le quartier de l'Ariane est concerné par le recyclage de copropriétés dégradées. Les partenaires du CE du 15/07/2019 examineront le financement de ce recyclage et sa reconstitution (création de 26 logements sociaux, mobilisation de 61 forfaits pour accession sociale) à l'occasion d'une clause de revoyure. Compte tenu des enjeux d'intervention sur l'habitat privé, 2 M€ sont d'ores et déjà réservés pour le recyclage et la reconstitution de l'offre sociale de fait démolie.

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

Aucune opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé programmée.

- **L'aménagement d'ensemble**

Les aménagements seront réalisés par la Métropole Nice Côte d'Azur et la ville de Nice en fonction de leurs compétences.

Quartier de l'Ariane :
Afin de répondre à l'objectif de poursuite de la requalification urbaine du quartier, le programme de travaux prévoit principalement :
- la requalification de rues, du cours Albert Camus, et de la place de l'Ariane,
- la requalification et la transformation du square Châteauneuf,
- la création de la nouvelle rue secteur des Chênes Blancs suite aux démolitions,
- la création du square de la halle et du parking public dans le prolongement de la rue Séguran,
- l'ouverture de la copropriété « Les Pleïades » sur le parc Lecuyer,
- la prolongation du chemin du Canal des Arrosants,
- la création et l'aménagement d'une promenade sur les berges du Paillon (y compris piste cyclable),
- l'élargissement du Pont de la Liberté,
- la création d'un nouveau city stade.

Quartier des Moulins :
L'objectif est de requalifier ou créer des espaces publics en lieu et place d'espaces privés ouverts au public ou d'espaces déjà publics dégradés ou ne correspondant pas aux usages souhaités, aménager des jardins partagés et requalifier le jardin du Bois de Boulogne (dit « de la Préfecture »).
La nouvelle trame d'espaces publics se décline selon une hiérarchie de squares, parcs, venelles, allées piétonnes. Il s'agit à la fois de reconnecter les grands espaces publics du quartier dont le Jardin de la Préfecture, le Jardin des Moulins et la place des Amaryllis, afin de concourir au désenclavement des trois îlots Cœur de Quartier, Bois de Boulogne et Digue des Français - Mercantour.

Quartier des Liserons :
Afin de répondre à l'enjeu du désenclavement et de desserte du quartier par un transport en commun, 2 transformations infrastructurelles majeures sont nécessaires :
- l'aménagement d'un nouveau carrefour pour un accès direct aux résidences de la colline depuis la route de Turin,
- l'aménagement d'un nouvel espace public en belvédère en réduisant une partie de la crête de la colline par déroctage.

Les principales opérations sont les suivantes :

- l'aménagement du boulevard urbain avec la création d'un terrain de sport (city stade), d'une aire de jeux, de jardins partagés,
- la valorisation du parc de la colline (talus, création d'un jardin du parc),
- l'aménagement paysager du vallon humide et du pied de falaise,
- la création d'une nouvelle voie de desserte résidentielle et aménagements en articulation avec le parc (parking notamment),
- la création d'un axe piéton central avec une place d'entrée de ville (placette, mail piéton, escalier monumental),
- le réaménagement de l'impasse des Liserons,
- la création du plateau Mont-Gros et des talus paysagers.

<u>Dérogation :</u>

Les aménagements situés pour partie, hors périmètre du QPV, bénéficient d'une dérogation validée par le CE dématérialisé du 01/10/2020 ; cela concerne toutes les opérations d'aménagement des Moulins, des Liserons et de l'Ariane.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
M-AMENAGEMENT DE JARDINS	992-6006010-24-0001-001	06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	COMMUNE DE NICE	1 790 626,50 €	15,00%	268 593,98 €	15/07/19
L-AMENAGEMENT D'ESPACESVERTS ET CREATION D'AIRES DE JEUX	992-6006013-24-0001-002	06088 Nice 6006013 Paillon	COMMUNE DE NICE	3 258 780,50 €	11,32%	369 029,91 €	15/07/19
A-AMENAGEMENT DE LA PROMENADE SUR LES BERGES DU PAILLON, CREATION DU SQUARE CHÂTEAU NEUF ET DU NOUVEAU CITY STADE	992-6006014-24-0001-003	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	COMMUNE DE NICE	2 727 600,00 €	15,00%	409 140,00 €	15/07/19
M-AMENAGEMENT DES VOIRIES ET ESPACES PUBLICS	992-6006010-24-0002-001	06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	9 074 537,70 €	14,76%	1 339 475,00 €	15/07/19
L-AMENAGEMENT DES VOIRIES ET ESPACES PUBLICS	992-6006013-24-0002-002	06088 Nice 6006013 Paillon	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	13 970 625,40 €	11,67%	1 630 970,07 €	04/03/19
A-CREATION ET REQUALIFICATION DE VOIRIES ET AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS (Y C. OUVERTURE PLEIADES)	992-6006014-24-0002-003	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	26 083 389,00 €	14,91%	3 889 604,79 €	15/07/19

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Le choix a été fait de reconstituer la totalité de l'offre de logements locatifs sociaux démolis, tous hors site, hors QPV et sur le territoire métropolitain. La répartition de l'offre reconstituée sur la commune de Nice et hors commune de Nice reste à déterminer.
C'est Côte d'Azur Habitat qui reconstituera les 629 LLS démolis.
L'ANRU prenant en compte les 2 opérations de reconstitution de l'offre du protocole pour 82 LLS, 547 LLS sont reconstitués au titre de la présente convention et financés par l'ANRU.
Afin que Côte d'Azur Habitat reconstitue l'intégralité de son parc démoli, 82 LLS seront financés dans le cadre du droit commun.

A ce stade de la convention, il reste donc 322 LLS à identifier, ils le seront au fil de la programmation.

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors QPV et dans la commune	Dont hors QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	251	Non déterminé à ce stade	Non déterminé à ce stade	aucun	2
PLUS AA	0				
Total PLUS	251				2
% PLUS sur le total programmation	39,9%				
PLAI neuf	378				2
PLAI AA	0				
Total PLAI	378				2
% PLAI sur le total programmation	60,1%				2
Total programmation	629				2

Les forfaits de financement sont ajustés en fonction des localisations retenues : application de l'aide complémentaire en cas de construction en dehors du quartier prioritaire.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nbre de Logements par produit(PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						Volume de Prêt bonifié	Subvention	Total concours financier	
PRIN-12 LLS-SECTEUR MERIDIA/GRAND ARENAS A NICE (7 PLAI ET 5 PLUS)	992-6999999-31-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COTE D'AZUR HABITAT	PLUS	5	100 000,00 €		100 000,00 €	15/07/19
				PLAI	7	105 000,00 €	82 600,00 €	187 600,00 €	
				total	12	205 000,00 €	82 600,00 €	287 600,00 €	
PRIN-70 LLS-ILOT PAUL MONTEL A NICE (42 PLAI ET 28 PLUS)	992-6999999-31-0001-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COTE D'AZUR HABITAT	PLUS	28	560 000,00 €		560 000,00 €	15/07/19
				PLAI	42	630 000,00 €	495 600,00 €	1 125 600,00 €	
				total	70	1 190 000,00 €	495 600,00 €	1 685 600,00 €	
PRIN-75 LLS-ILOT EST A NICE (45 PLAI ET 30 PLUS)	992-6999999-31-0001-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COTE D'AZUR HABITAT	PLUS	30	600 000,00 €		600 000,00 €	15/07/19
				PLAI	45	675 000,00 €	531 000,00 €	1 206 000,00 €	
				total	75	1 275 000,00 €	531 000,00 €	1 806 000,00 €	
PRIN-322 LLS-SECTEURS A IDENTIFIER (194 PLAI ET 128 PLUS)	992-6999999-31-0001-004	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COTE D'AZUR HABITAT	PLUS	128	2 560 000,00 €		2 560 000,00 €	15/07/19
				PLAI	194	2 910 000,00 €	2 289 200,00 €	5 199 200,00 €	
				total	322	5 470 000,00 €	2 289 200,00 €	7 759 200,00 €	
L-68 LLS-SECTEUR MERIDIA/GRAND ARENAS A NICE (41 PLAI ET 27 PLUS)	992-6006013-31-0001-005	06088 Nice 6006013 Paillon	COTE D'AZUR HABITAT	PLUS	27	540 000,00 €		540 000,00 €	15/07/19
				PLAI	41	615 000,00 €	483 800,00 €	1 098 800,00 €	
				total	68	1 155 000,00 €	483 800,00 €	1 638 800,00 €	

*A noter que l'opération des 80 LLS sur le secteur Méridia/Grand Arénas à Nice concerne le PRIR Liserons pour 68 LLS (41 PLAI et 27 PLUS) et les PRIN pour 12 LLS (7 PLAI et 5 PLUS).

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

Aucune opération de production d'une offre de relogement temporaire programmée.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Clause de revoyure :

- Le financement de la requalification des 532 LLS de Côte d'Azur Habitat sur le quartier des Liserons pourra faire l'objet d'une clause de revoyure lorsque l'allocation de l'enveloppe régionale sur les PRIR PACA aura été stabilisée.

- Le financement de la requalification du bât. 15 du quartier des Moulins en logements étudiants sera examiné à l'occasion d'une clause de revoyure, une fois que la faisabilité réglementaire du montage envisagé aura été validé.

Pré-conventionnement :

Les opérations suivantes bénéficient du pré-conventionnement :

- Quartier des Moulins : requalification des bât. 36, 37, 38, 39, 40 et 41 (565 LLS),
- Quartier de l'Ariane : requalification des ménestrels/Atelier des artistes et des Sitelles (64 LLS).

Libellé précis de l'opération	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
M-REQUALIFICATION DES BAT. 18 ET 20 (183 LLS) - 13 RUE DES MAHONIAS 06200 NICE - LABEL HPE RENOVATION 2009	992-6006010-33-0001-001	06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	COTE D'AZUR HABITAT	Assiette prêt bonifié	3 846 363,64 €		volume de prêt bonifié	1 815 399,28 €	15/07/19
				Assiette subvention	2 016 363,64 €	10,00%	Subvention	201 636,36 €	
							Total concours financier	2 017 035,64 €	
M-REQUALIFICATION DES BAT. 36, 37, 38, 39, 40 et 41 (565 LLS) - 30 RUE DES MAHONIAS ET 38 RUE DE LA SANTOLINE 06200 NICE - LABEL HPE RENOVATION 2009	992-6006010-33-0001-002	06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	COTE D'AZUR HABITAT	Assiette prêt bonifié	11 883 636,36 €		volume de prêt bonifié	5 286 070,00 €	01/07/19
				Assiette subvention	6 233 636,36 €	8,12%	Subvention	506 414,01 €	
							Total concours financier	5 792 484,01 €	
A-REQUALIFICATION DES MENESTRELS/ATELIERS DES ARTISTES ET DES SITELLES (64 LLS) - 162-164 BD DE L'ARIANE 06300 NICE - LABEL HPE RENOVATION 2009	992-6006014-33-0001-003	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	COTE D'AZUR HABITAT	Assiette prêt bonifié	1 088 818,18 €		volume de prêt bonifié	503 481,96 €	01/07/19
				Assiette subvention	448 818,18 €	10,00%	Subvention	44 881,82 €	
							Total concours financier	548 363,78 €	

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Pré-conventionnement :

Les opérations suivantes bénéficient du pré-conventionnement :

- Quartier des Moulins : résidentialisation des bât. 36, 37, 38, 39 et 40 (459 LLS),
- Quartier de l'Ariane : résidentialisation des Sitelles (36 LLS).

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
M-RESIDENTIALISATION DES BAT. 4, 5, 18 et 20 DU QUARTIER DES MOULINS - 1 PLACE DES AMARYLLIS ET 13 RUE DES MAHONIAS 06200 NICE	992-6006010-34-0001-001	06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	COTE D'AZUR HABITAT	469 871,17 €	40,00%	187 948,47 €	15/07/19
M-RESIDENTIALISATION DES BAT. 36, 37, 38, 39 et 40 - 30 RUE DES MAHONIAS ET 38 RUE DE LA SANTOLINE 06200 NICE	992-6006010-34-0001-002	06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	COTE D'AZUR HABITAT	1 110 123,63 €	31,38%	348 331,99 €	01/07/19
A-RESIDENTIALISATION DES SITELLES - 2 RUE GENERAL SARAMITO 06300 NICE	992-6006014-34-0001-003	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	COTE D'AZUR HABITAT	81 818,18 €	40,00%	32 727,27 €	01/07/19

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Aucune opération de résidentialisation de copropriétés dégradées programmée.

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

Aucune opération de portage massif en copropriété dégradée programmée.

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

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

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

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le … entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain Métropole Nice Côte d'Azur, l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

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

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

Les partenaires du CE du 15/07/2019 ont validé le financement de 68 forfaits à 10 k€ par logement pour les Moulins et 20 forfaits à 15k€ par logement pour Les Liserons.
Pour l'Ariane, le financement de 61 forfaits pour accession sociale à 10k€ par logement est renvoyé en clause de revoyure ce qui permettra d'examiner la stratégie d'intervention sur l'habitat privé sur ce quartier.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
L-CREATION DE 20 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE SECTEUR TURIN	992-6006013-36-0001-001	06088 Nice 6006013 Paillon	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	300 000,00 €	15/07/19
M-CREATION DE 68 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE (NP03/NP07)	992-6006010-36-0001-002	06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	680 000,00 €	15/07/19

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

Clause de revoyure :

- Le financement de l'extension de l'école des Mésanges à l'Ariane pourra être examiné à l'occasion d'une clause de revoyure.

Pré-conventionnement :

- La création de la recyclerie sur le quartier l'Ariane bénéficie du pré-conventionement.

Dérogation :

Les équipements situés sur les franges du quartier des Moulins, hors périmètre du QPV, bénéficient d'une dérogation validée par le CE dématérialisé du 01/10/2020 ; cela concerne la restructuration et l'extension du groupe scolaire du Bois de Boulogne, l'aménagement d'un complexe sportif et socioculturel, ainsi que la restructuration et l'extension de l'école de la Digue des français.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
M-AMENAGEMENT D'UN COMPLEXE SPORTIF ET SOCIOCULTUREL	992-6006010-37-0001-001	06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	COMMUNE DE NICE	6 266 508,00 €	15,00%	939 976,20 €	15/07/19
M-RESTRUCTURATION ET EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE DU BOIS DE BOULOGNE	992-6006010-37-0001-002	06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	COMMUNE DE NICE	20 329 856,00 €	15,00%	3 049 478,40 €	15/07/19
M-RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE L'ECOLE DE LA DIGUE DES Français	992-6006010-37-0001-003	06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	COMMUNE DE NICE	2 040 456,00 €	15,00%	306 068,40 €	15/07/19
A-NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE ILOT DES BLEUETS	992-6006014-37-0001-004	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	COMMUNE DE NICE	14 144 150,00 €	15,00%	2 121 622,50 €	15/07/19
A-CREATION D'UN POLE PETITE ENFANCE	992-6006014-37-0001-005	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	COMMUNE DE NICE	7 358 613,00 €	12,14%	893 606,71 €	15/07/19
L-CREATION DE LA MAISON DU PROJET	992-6006013-37-0002-001	06088 Nice 6006013 Paillon	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	100 247,79 €	15,00%	15 037,17 €	15/07/19
A-CREATION D'UNE RECYCLERIE	992-6006014-37-0002-002	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	1 798 554,24 €	15,00%	269 783,14 €	01/04/19
A-CREATION D'UNE REGIE DE QUARTIER	992-6006014-37-0002-003	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	212 400,00 €	15,00%	31 860,00 €	15/07/19
A-CREATION D'UNE PLATE-FORME MOBILITE	992-6006014-37-0002-004	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	212 400,00 €	15,00%	31 860,00 €	15/07/19
A-TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA NOUVELLE MAISON DU PROJET	992-6006014-37-0002-005	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	231 823,02 €	15,00%	34 773,45 €	15/07/19

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

Aucune opération de diversification fonctionnelle relative à de l'immobilier à vocation économique programmée.

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

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

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

Sans objet.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

A ce stade, aucune opération ne bénéficie de financement ANAH.

L'OPAH sera mise en œuvre à l'issue de l'étude préalable réalisée en parallèle du POPAC. Ainsi, il n'existe pas pour le moment de convention de programme signée avec l'Anah et l'annexe C5 récapitulant l'ensemble des opérations financées par l'ANAH ne pourra être fournie que dans un second temps et à l'issue des différentes études préalables.

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des Dépôts – Banque des Territoires

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

Dans le cadre de la présente convention, le dispositif d'OPC (ordonnancement, pilotage et coordination) urbain sera pris en charge par la Caisse des Dépôts-Banque des Territoires sur une durée de 6 ans de 2020 à 2026. Ce financement fera l'objet d'une convention spécifique entre la CDC et la Métropole Nice Côte d'Azur et s'élèvera à 200 000 € maximum.

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur est partenaire de la convention relative au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la Métropole Nice Côte d'Azur en ce qui concerne les opérations du Projet d'Intérêt Régional (PRIR) du quartier des Liserons.

A travers ses outils d'intervention, la Région souhaite soutenir des opérations de rénovation urbaine s'inscrivant dans les enjeux du Plan Climat Provence-Alpes-Côte d'Azur : Une COP d'avance » adopté par délibération n°17-1107 du Conseil Régional du 15 décembre 2017. Ce dernier regroupe 5 axes stratégiques se déclinant en 100 mesures et a pour objectif une neutralité carbone à l'horizon 2050.

Afin de contribuer aux ambitions du Plan climat et d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers prioritaires, les opérations que soutiendra la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur devront présenter un aspect environnemental majeur atteignant des niveaux de performance énergétique allant au-delà de la réglementation en vigueur. Il s'agit d'accompagner les collectivités locales pour la mise en œuvre de projets réellement vertueux en matière de :

- construction et de réhabilitation de logements sociaux,

- construction et de réhabilitation d'équipements publics,

- d'aménagement d'espaces publics.

S'agissant du logement social, les critères d'intervention de la Région sont précisés dans la délibération n°19-811 adoptée le 16 octobre 2019 relative à la mise en œuvre du volet transition énergétique pour l'habitat dans le cadre des Contrats régionaux d'équilibre territorial et des programmes de rénovation urbaine.

S'agissant de bâtiments tertiaires publics, de l'aménagement d'espaces publics et de projets en faveur des modes actifs, les critères d'intervention de la Région sont précisés dans la délibération n°20-186 adoptée le 10 avril 2019 relative à la mise en œuvre du volet transition énergétique pour l'aménagement durable dans le cadre des Contrats régionaux d'équilibre territorial et des programmes de rénovation urbaine.

Dès lors, en application des axes 2 et 5 : « Une Région neutre en carbone » et « Bien vivre en Provence-Alpes-Côte d'Azur », la participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur relative au Projet d'intérêt régional Les Liserons, fixée sur la base de financement prévisionnel du coût des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre, est affirmée.

Certaines opérations du PRIR des Liserons et des Projets d'intérêt national des quartiers de l'Ariane et des Moulins sont soutenues par la Région au titre du volet Habitat du Contrat Régional d'Equilibre Territorial 2019-2021 conclu entre la Région et la Métropole Nice Côte d'Azur voté par délibération des élus régionaux le 14 décembre 2018.

Article 9.2.5 Les opérations bénéficiant spécifiquement de financements de la Métropole Nice Côte-d'Azur et la ville de Nice

La réhabilitation et la résidentialisation du quartier des Liserons

Non financés par l'ANRU, les travaux de réhabilitation et de résidentialisation de l'ensemble du parc social (532 LLS) de Côte d'Azur Habitat du quartier des Liserons font partie intégrante du projet de rénovation urbaine.

Réhabilitation :
Le montant total TTC des travaux de réhabilitation est estimé à 12 296 000 € : 23 000 € par logement pour les travaux soit 12 236 000 €, et 60 000 € pour la labellisation (a minima HPE rénovation 2009).

La ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur interviennent respectivement à hauteur de 12% et 9,6% du coût total TTC soit 1 475 520 € et 1 180 416 €.

Résidentialisation :
Le montant total TTC des travaux de résidentialisation est estimé à 1 064 000 € : 2 000 € par logement pour les travaux.

La ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur interviennent respectivement à hauteur de 12% et 9,6% du coût total TTC soit 127 680 € et 102 144 €.

La création de 82 logements locatifs sociaux supplémentaires dans le cadre du droit commun

La ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur soutiendront la création de 82 LLS supplémentaires non financés par l'ANRU au bénéfice du bailleur Côte d'Azur Habitat. Cette opération reste à identifier.

Sur la base d'un coût HT par logement de 151 680 €, le montant total HT est évalué à 12 437 760 € HT avec une participation de la ville de Nice et de la Métropole Nice Côte d'Azur estimée à 1 008 887 € pour chaque collectivité. Ce montant sera précisé en fonction de la règlementation financière en vigueur et sur la base des éléments technico-financiers de l'opération.

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

Sans objet.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Annexe C2 : plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU.

- Annexe C4 : tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 65 404 147,88 €, comprenant 48 504 196,64 € de subventions, et 16 899 951,24 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 6 907 116,74 € concours financiers prévisionnels comprenant 5 752 116,74 € de subventions et 1 155 000,00 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional,
  - 58 497 031,14 € concours financiers prévisionnels comprenant 42 752 079,90 € de subventions et 15 744 951,24 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.

- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 200 000 €. 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 55 210 377,39 €. 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 Provence-Alpes-Côte-d'Azur s'entend pour un montant prévisionnel de 10 294 000 € dont 1 320 000 € au titre du PRIR quartier des Liserons, pour toutes les opérations financières décrites à l'art.9.2.4 et inscrites prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexes C2 et C4, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la Région.

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[3] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU		Volume de prêt bonifié NPNRU		**Concours financiers NPNRU totaux**
	protocole	convention	protocole	convention	
06088 Nice 6006013 Paillon	53 750,00	5 752 116,74	0,00	1 155 000,00	**6 960 866,74**
06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	872 100,00	19 709 371,20	1 590 000,00	503 481,96	**22 674 953,16**
06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	345 000,00	18 520 308,70	0,00	7 101 469,28	**25 966 777,98**
66666 6999999 QPV multisite (intérêt national)	166 250,00	4 522 400,00	0,00	8 140 000,00	**12 828 650,00**
Totaux :	**1 437 100,00**	**48 504 196,64**	**1 590 000,00**	**16 899 951,24**	**68 431 247,88**

Les 2 opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux au titre du PNRU intégrées dans le protocole de préfiguration « VEFA Saint-Jean d'Angély (NEUF-33 PLUS et 36 PLAI) » et « 2, rue Marceau (AA-13 PLAI) » sont prises en compte dans le tableau ci-dessus et participent à la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux du NPNRU ; ce sont les 2 seules opérations physiques du protocole de préfiguration (voir annexe C8).

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

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

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

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

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

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

Article 11.3 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 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts-Banque des Territoires

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

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

Article 11.5.1 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur seront les suivantes : pour chaque opération soutenue par la Région, inscrite prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexes C2 et C4, le maître d'ouvrage devra déposer un dossier de demande de subvention en ligne (https://subventionsenligne.maregionsud.fr) a minima 3 mois avant le démarrage de l'opération qui sera instruit au regard du règlement financier en vigueur. Dès l'instruction finalisée, il sera proposé au vote des élus du Conseil régional. La Région pourra diligenter à tout moment le contrôle de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements du bénéficiaire de la subvention.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » 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,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance,
- stratégie d'attribution en lien avec la CIA.

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Plusieurs opérations présentées lors du Comité d'Engagement du 15/07/2019 pourront être examinées à l'occasion d'une clause de revoyure et sont listées ci-après.

Quartier de l'Ariane :

- Recyclage des copropriétés dégradées, création de 26 logements sociaux et mobilisation de 61 forfaits pour accession sociale suite au recyclage (opérateurs à identifier) : l'ANRU propose d'ores et déjà de réserver 2M€ pour ces opérations qui seront précisées lors de l'examen de la stratégie d'intervention sur l'habitat privé du quartier de l'Ariane.
  Les opérations présentées lors du Comité d'Engagement faisaient état du recyclage de 100 logements en copropriétés dégradées avec une reconstitution de 87 logements dont 30% en LLS (soit 26 LLS) et 70% en accession sociale (soit 61 logements).

- Extension de l'école des Mésanges de la Ville de Nice : cette opération consiste à créer un nouveau groupe scolaire (maternelle y compris très petite section et élémentaire) et réaliser l'extension de l'école Les Mésanges en y adjoignant une école élémentaire. Elle s'inscrit dans la restructuration de l'îlot des Mésanges à proximité du Parc Lécuyer.

Précisions pour 2 opérations présentées en clause de revoyure en CE pour lesquelles le CE ne s'est pas prononcé :

- *Requalification de la cité familiale des Chênes Blancs d'ADOMA : le programme précis des travaux à mener (démolitions/réhabilitations) sera établi à l'issue de la MOUS sociale et technique menée sur l'année 2020, qui comprend un diagnostic bâtimentaire pour évaluer l'état du bâti et établir des préconisations.*

- *Création de la maison de la santé : cet équipement qui semble répondre à un besoin des habitants exprimé lors des ateliers de co-construction, nécessite de le dimensionner plus précisément et de définir ses modalités de fonctionnement, son articulation avec les services médicaux et praticien sur le territoire de l'Ariane.*

Quartier des Moulins :

- Changement d'usage-Création d'une résidence étudiante au bât. 15 : cette opération, à hauteur de 484 060 € de subventions et 2 771 902 € de prêts bonifiés, sera examinée une fois que la faisabilité réglementaire du montage envisagé aura été validée. Elle participe à la diversification du quartier en proposant de changer l'usage du bâtiment 15 de Côte d'Azur Habitat et de transformer les 43 logements sociaux en 120 studios pour étudiants. La résidence universitaire ainsi créée sera gérée par le CROUS Nice-Toulon qui a déjà donné son accord de principe fin 2018. Une extension en rez-de-chaussée est également envisagée pour accueillir les services communs.

Quartier des Liserons :

- Requalification de l'ensemble des logements de Côte d'Azur Habitat avec 532 LLS : le financement de cette opération pourra faire l'objet d'une clause de revoyure. Un audit énergétique sera mené par Côte d'Azur Habitat pour déterminer l'atteinte de l'objectif énergétique.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations 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 1er semestre 2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2ème semestre 2029.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[4] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit p**our une mise en ligne sur le site internet **www.anru.fr**.

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

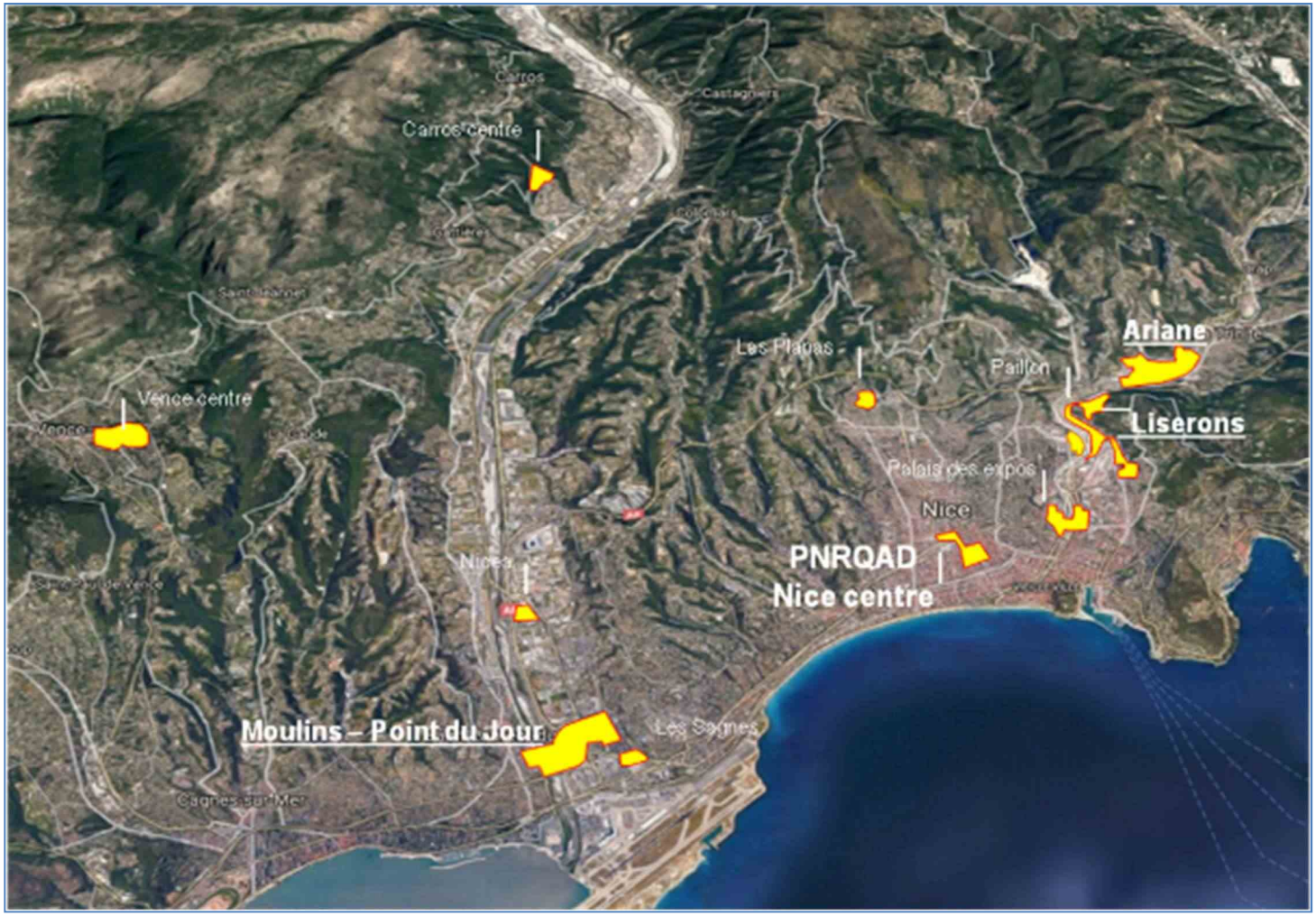
Date:

Signatures:

Le/La Président de Métropole Nice Côte d'Azur	DocuSigned by: Christian ESTROSI 92EF668A452541E...
Le/La 1er adjoint délégué à la sécurité, au logement et à la rénovation urbaine de Ville de Nice	DocuSigned by: Anthony BORRE B6F375C98A8B4DB...
Le/La Directeur général de Office public Côte d'Azur Habitat	DocuSigned by: Jérôme TACONNET 4D4FEA8E1A2D4B5...
Le/La Directeur d'établissement Méditerranée de ADOMA CDC Habitat	DocuSigned by: François DEBELLE 2B63D61D29574C3...
Le/La Directrice du Renouvellement Urbain de Action Logement Services PACA	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Directeur territorial de Caisse des Dépôts et Consignations	DocuSigned by: Georges FAIVRE E3E4F57E587E455...
Le/La Directrice générale de Agence nationale de l'habitat	DocuSigned by: Valérie MANCRET-TAYLOR 70052D82FDDC4CA...

Le/La Président de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur	DocuSigned by: Renaud MUSELIER 4176B2045D2C41A...
Le/La Directeur général de Foncière Logement	DocuSigned by: Yannick LE MEUR 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Préfet des Alpes-Maritimes de Préfecture des Alpes-Maritimes	DocuSigned by: Bernard GONZALES BEEB5DF982E4443...
Le/La Directeur général de ANRU	DocuSigned by: Nicolas GRIVEL B358B888D27647C...

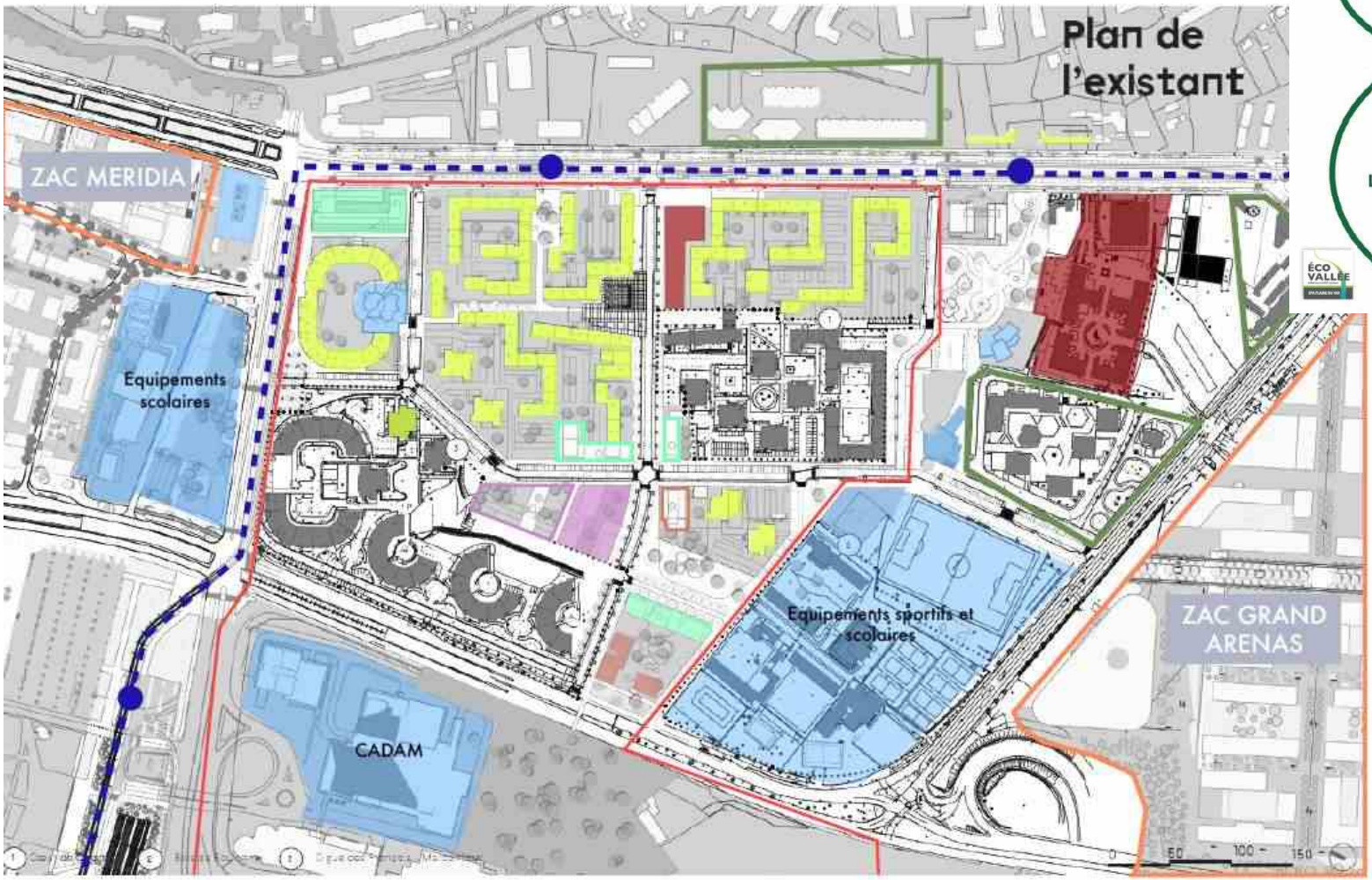
Annexe A1– Plan de situation des quartiers en contrat de ville

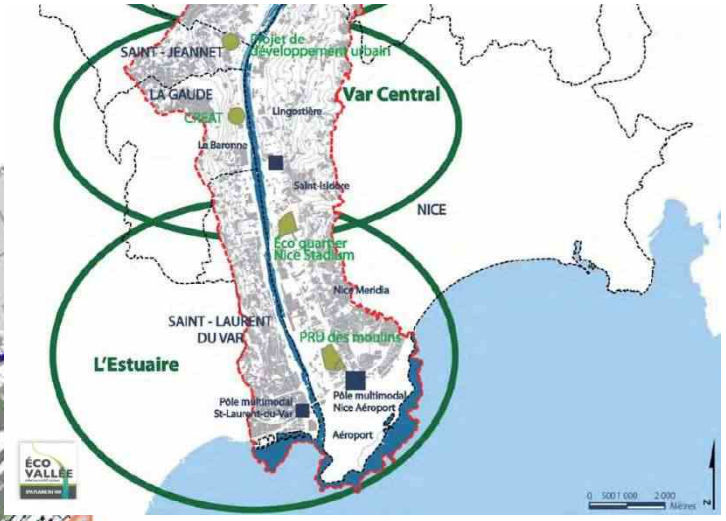


Parmi les 10 quartiers prioritaires identifiés par le Contrat de Ville (2015-2020) sur MNCA, ceux présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et retenus dans le NPNRU :

- **Les Moulins-Le Point du Jour**, secteur d'intérêt national ;
- **L'Ariane,** secteur d'intérêt national ;
- **Les Liserons (dans le périmètre de Nice Paillon)**, secteur d'intérêt régional.

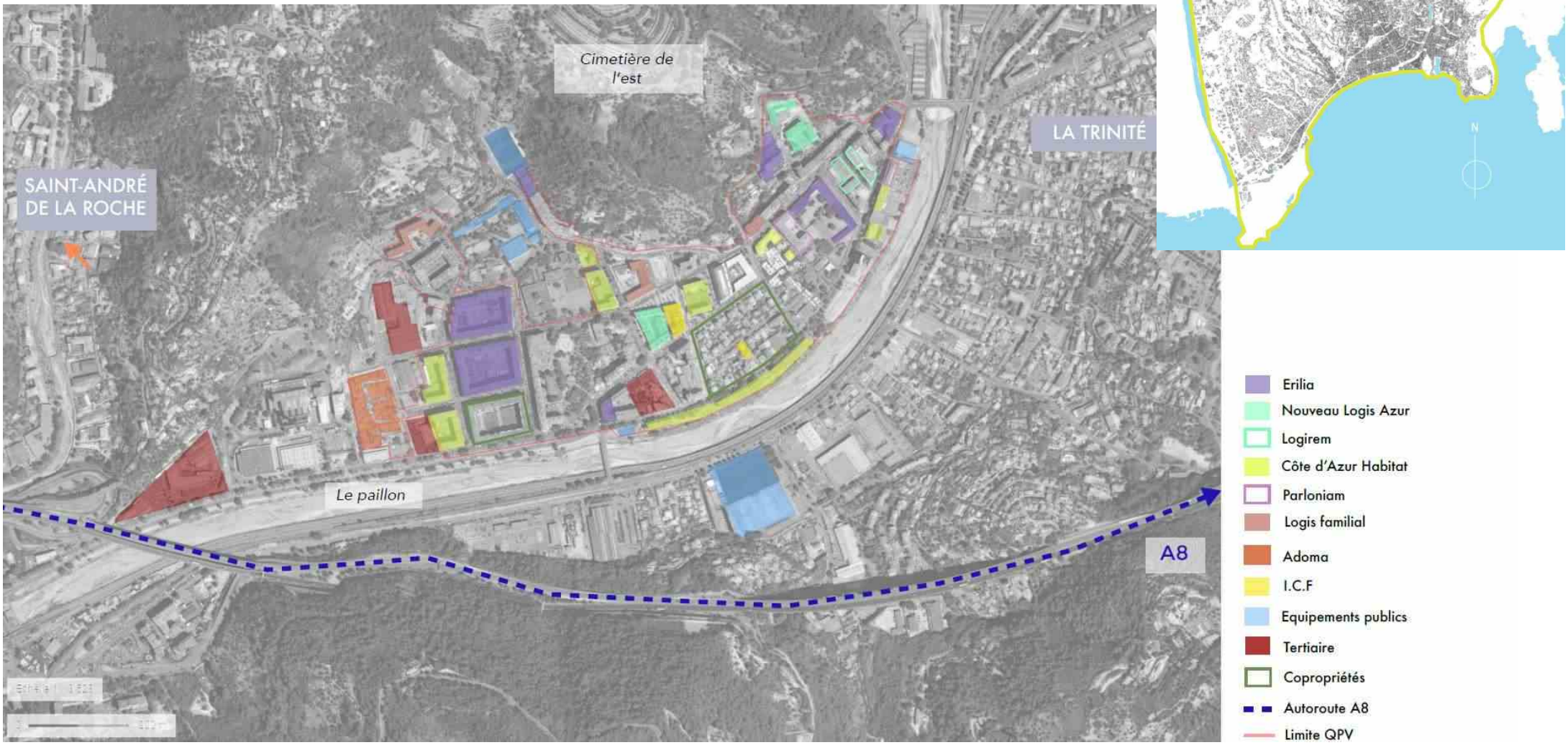
Annexe A2-M – Carte de présentation du quartier des Moulins



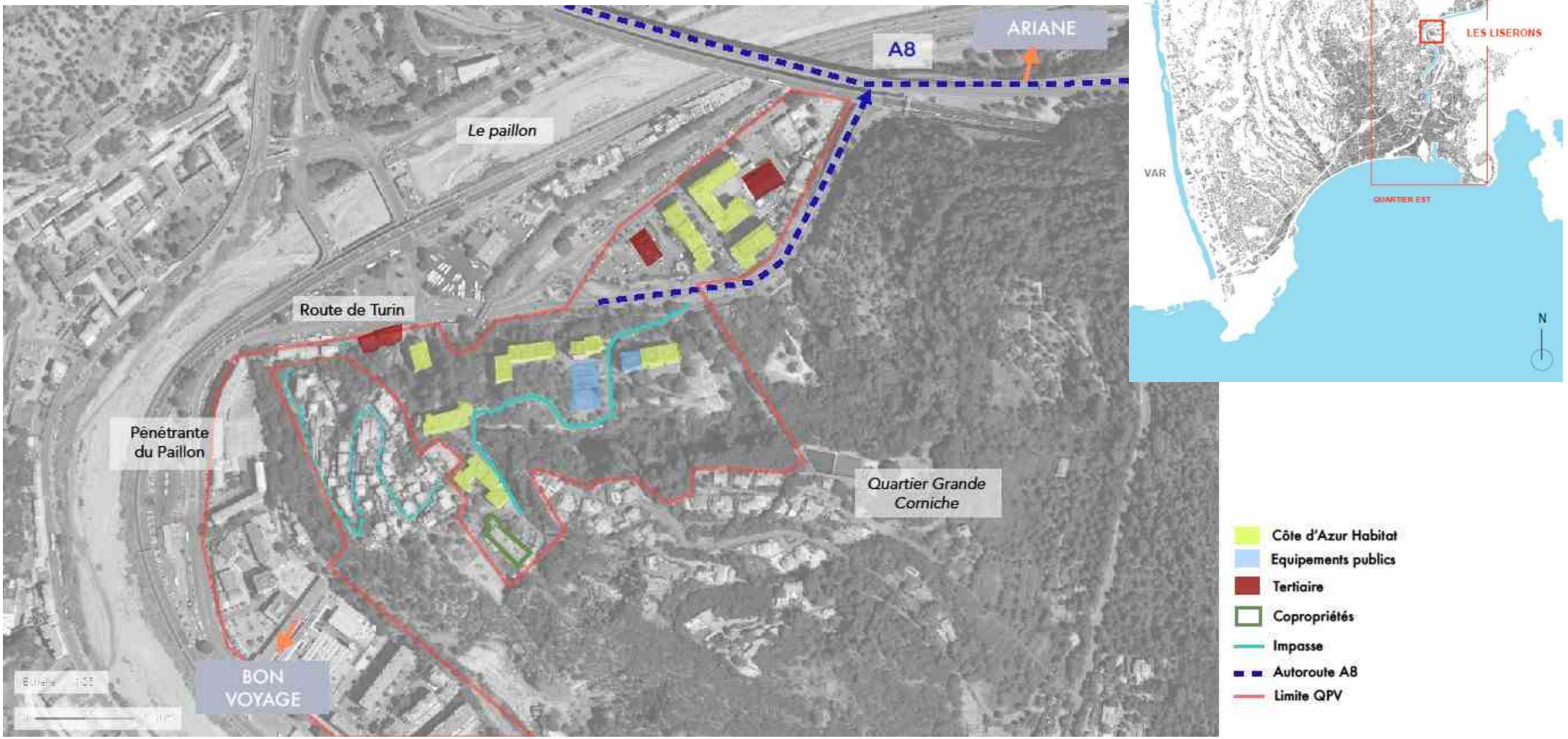


- Côte d'Azur Habitat
- CAH non résidentialisé non réhabilité
- CDC habitat (NLA)
- 3F résidences
- Habitat 06
- Erilia
- Logirem
- Axentia
- Equipements publics
- Tertiaire
- Copropriétés
- Tramway 2
- Limite QPV

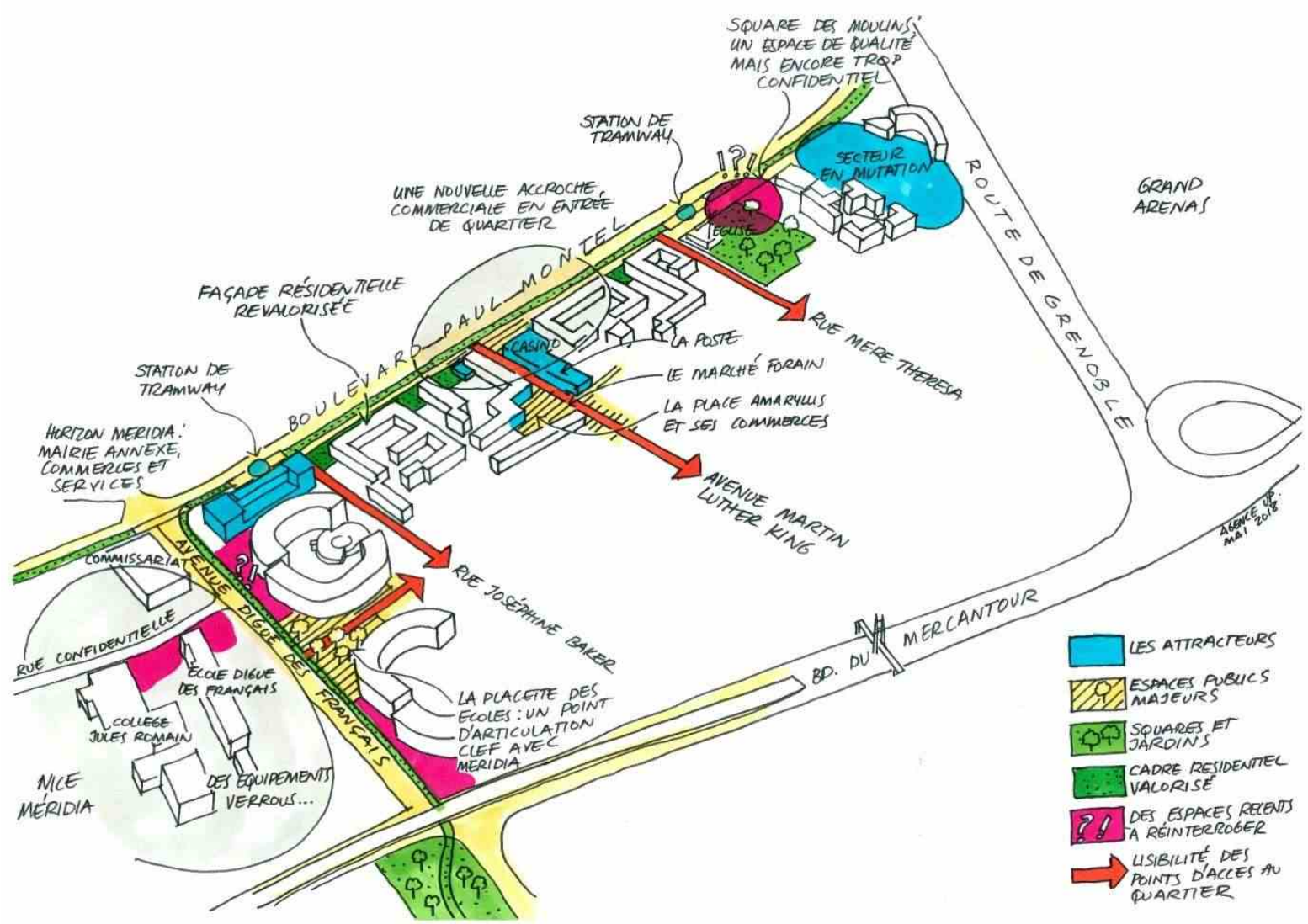
Annexe A2-A – Carte de présentation du quartier de l'Ariane



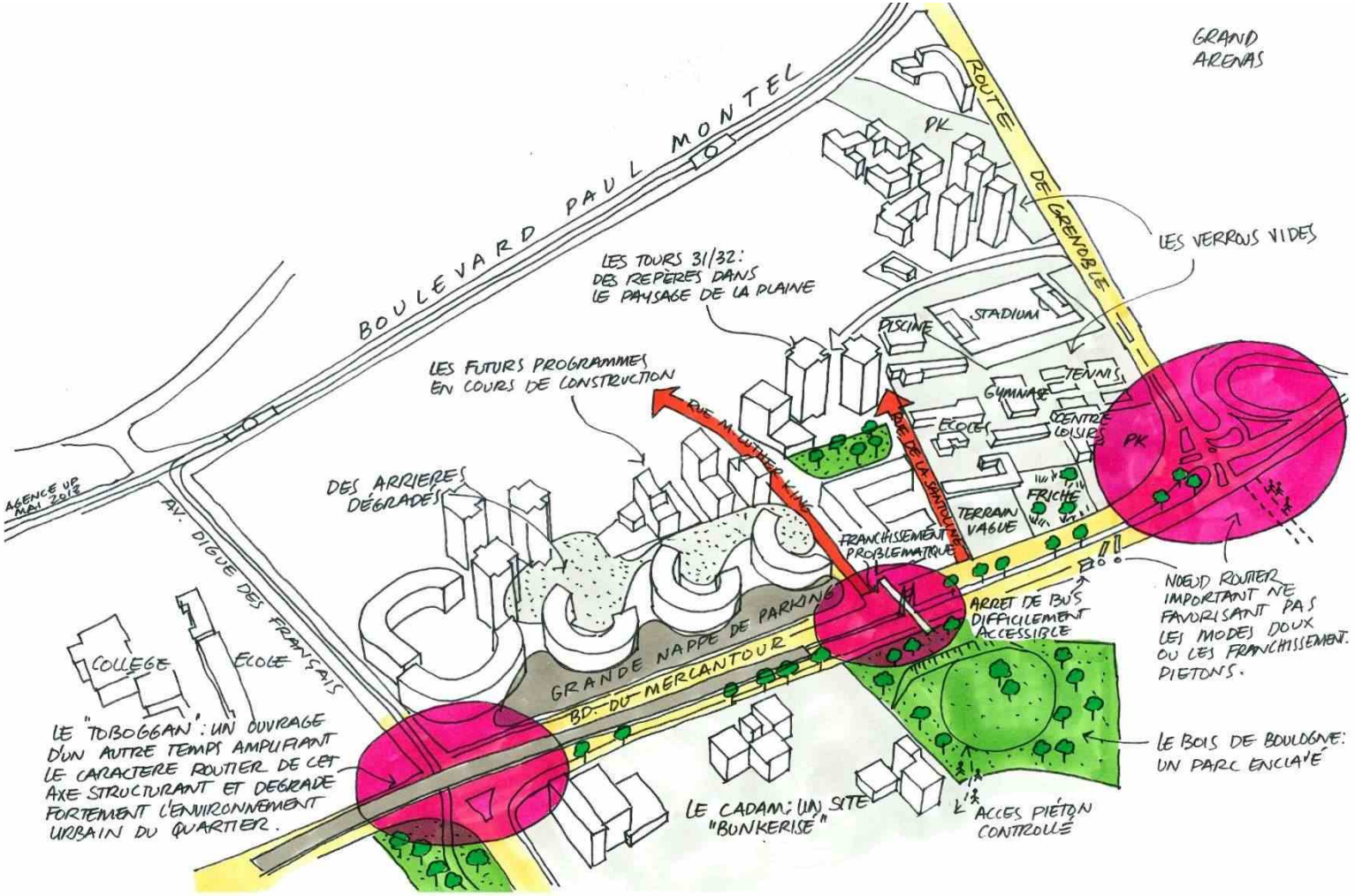
Annexe A2-L – Carte de présentation du quartier des Liserons



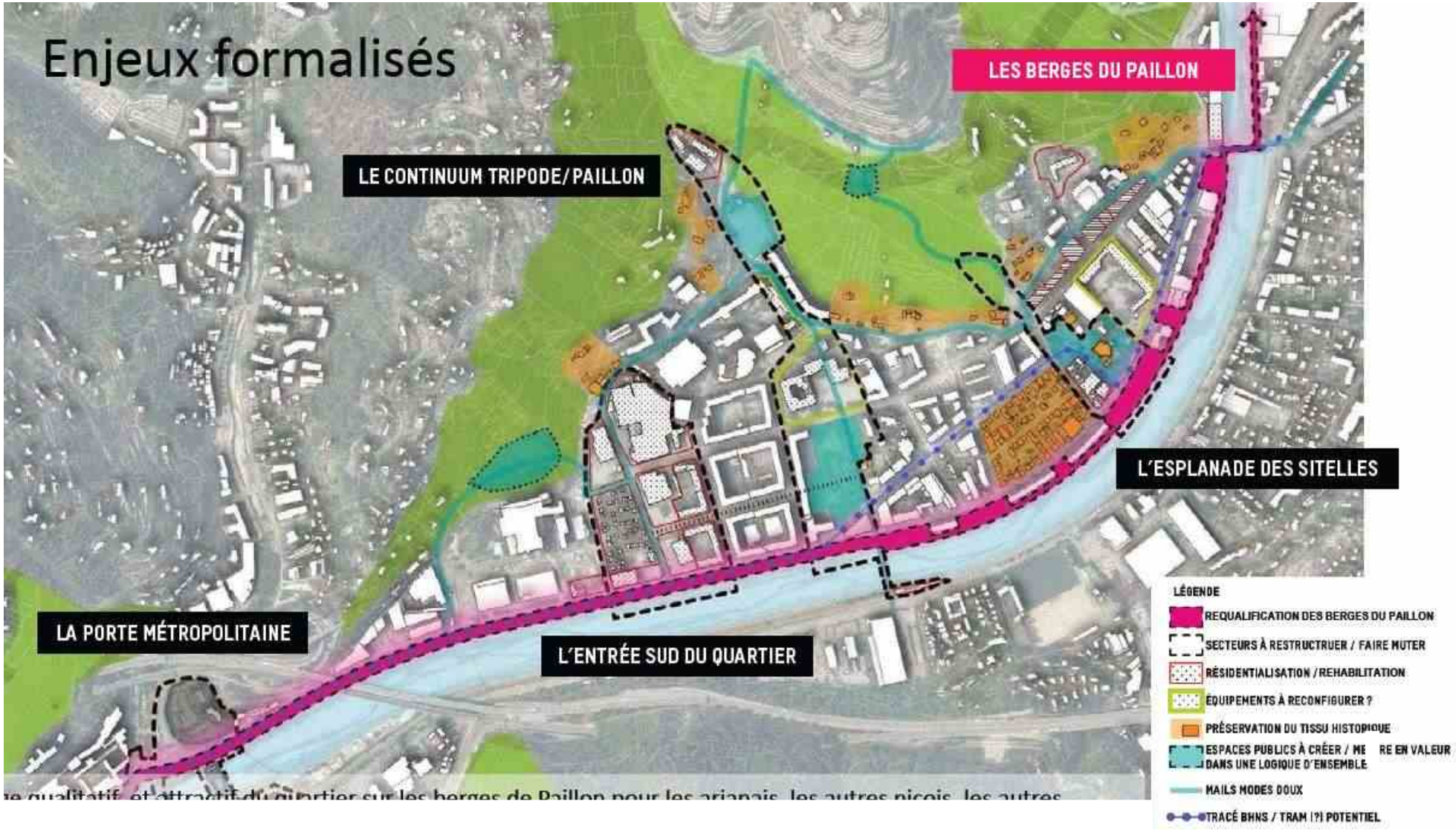
Annexe A3-M – Eléments de diagnostic du quartier des Moulins



Annexe A3-M (2)– Eléments de diagnostic du quartier des Moulins

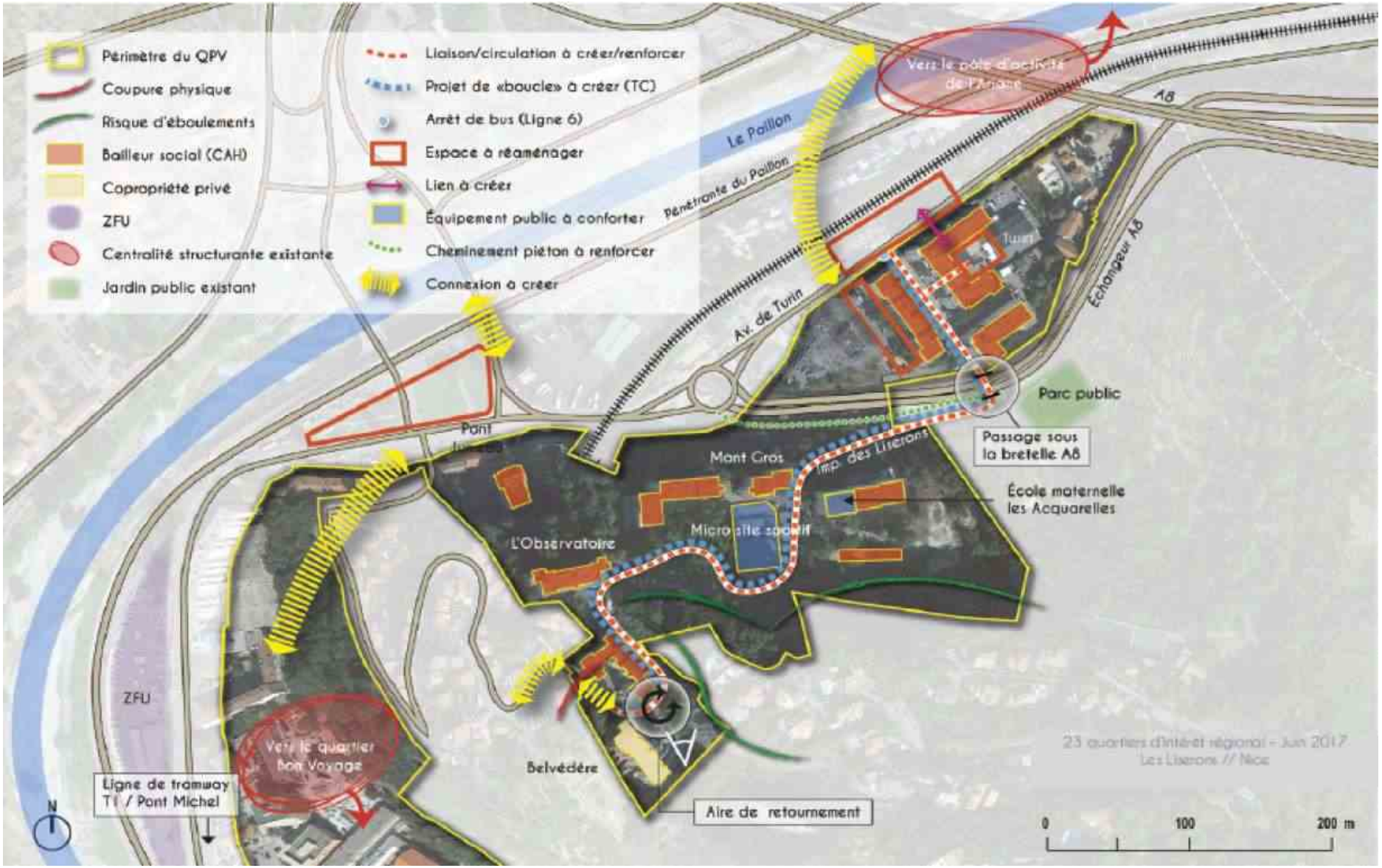


Annexe A3-A – Eléments de diagnostic du quartier de l'Ariane



TCSP

Annexe A3-L – Eléments de diagnostic du quartier des Liserons



Annexe A4 – Rappel des opérations financées par le protocole de préfiguration

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	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestres
Etude urbaine Liserons (plan guide, concertation/participation citoyenne)	320-6006013-14-0001-001	Liserons	NCA	107 500 €	50 %	53 750 €	16/02/2017	2ème semestre 2017	2 semestres
Etude urbaine Ariane (plan guide, étude de circulation/mobilité, concertation/participation citoyenne)	320-6006014-14-0001-002	Ariane	NCA	281 000 €	50 %	140 500 €	16/02/2017	2ème semestre 2017	2 semestres
Etude urbaine Moulins (plan guide, concertation/participation citoyenne)	320-6006010-14-0001-003	Moulins	NCA	201 000 €	50 %	100 500 €	16/02/2017	2ème semestre 2017	2 semestres
Etude urbaine Point-du-Jour (plan guide, concertation/participation citoyenne)	320-6006010-14-0001-007	Point-du-Jour	NCA	160 500 €	50 %	80 250 €	16/02/2017	2ème semestre 2017	2 semestres
Diagnostic patrimonial du parc social et étude sur le potentiel de diversification de l'offre de logement	320-6999999-14-0001-008	Ariane/Moulins	NCA	80 000 €	50 %	40 000 €	16/02/2017	2ème semestre 2017	1 semestre
Evaluation de l'écosystème éducatif et des besoins en équipements petite enfance	320-6999999-14-0001-009	Ariane/Moulins	NCA	80 000 €	50 %	40 000 €	16/02/2017	2ème semestre 2017	1 semestre
Etude hydraulique et de ruissellement	320-6006010-14-0001-004	Point-du-Jour	NCA	72 000 €	50 %	36 000 €	16/02/2017	2ème semestre 2017	2 semestres
Etude de circulation	320-6006010-14-0001-005	Point du Jour	NCA	60 000 €	50%	30 000 €	16/02/2017	1er semestre 2017	1 semestre
Etude de faisabilité sur une liaison modes doux avec le terminus de la ligne 2 du tramway	320-6006010-14-0001-006	Point-du-Jour	NCA	40 000 €	30%	12 000 €	16/02/2017	1er semestre 2017	1 semestre
TOTAL				**1 082 000 €**	**49,3 %**	**533 000 €**			

Annexe A4-M – Synthèse de la phase de protocole du quartier des Moulins

Les études thématiques menées dans le cadre du protocole de préfiguration ont permis d'identifier les orientations stratégiques vers lesquelles se diriger lors d'un nouveau projet de renouvellement urbain.

Ainsi, le **diagnostic du parc social** a identifié la nécessité de :

- Poursuivre la réhabilitation et la mise à niveau du patrimoine social existant en privilégiant l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ainsi que l'amélioration de l'habitabilité des logements.
- Poursuivre la dédensification des secteurs fragiles en termes de peuplement et d'occupation des espaces.

L'étude sur **le potentiel de diversification de l'habitat** invite à :

- Poursuivre cette diversification avec pour objectif de réduire le nombre et la part de logements sociaux sur site.
- Proposer des produits en accession diversifiés répondant aux besoins des ménages souhaitant se loger sur le territoire métropolitain : classes sociales intermédiaire en parcours résidentiel positif. 30 à 40 logements en accession pourraient être absorbés annuellement par le marché.
- Proposer des produits ciblés en envisageant le changement d'usage de certains bâtiments pour installer une résidence étudiante et/ou une résidence pour séniors avec des nouveaux services en rez-de-chaussée.

L'étude sur le **potentiel de développement économique** envisage de :

- Poursuivre l'installation de commerces de proximité sur les deux axes majeurs que sont l'avenue de la Méditerranée (axe nord-sud) et l'avenue Martin Luther KING (axe est-ouest) afin d'animer le quartier, répondre à la demande des habitants et nouveaux habitants mais également attirer une chalandise extérieure.
- Renoncer à proposer un front bâti commercial à l'ouest sur le boulevard du Mercantour dont l'attractivité n'est pas réelle et dont le fort trafic n'incite pas à l'arrêt.

L'étude de **l'écosystème éducatif** invite à :

- Repenser entièrement la carte scolaire pour assurer une mixité dans les établissements en intégrant les nouveaux logements sur les quartiers en devenir Nice Méridia et Grand Arénas (aucun établissement scolaire ne sera construit dans ce dernier quartier). Une restructuration et une extension des groupes scolaires doivent être envisagées.
- Promouvoir le potentiel éducatif des groupes scolaires existants en rendant également attractif les établissements actuels et en changeant leur image.

Les **ateliers de co-construction** du nouveau projet de renouvellement urbain avec les habitants ont confirmé ce diagnostic mais ont également fait émerger le besoin d'implanter un **équipement public multifonctionnel** principalement dédié aux habitants du quartier mais rayonnant à l'échelle de l'Eco-Vallée afin d'inviter au brassage des populations et à la mixité sociale. Vecteur d'intégration du quartier dans le tissu urbain en plein développement, cet équipement devra jouer un rôle moteur.

Le **diagnostic urbain** mené dans le cadre des études urbaines a également permis de dresser, avec les habitants, un diagnostic du fonctionnement du quartier et de ses liens avec les quartiers environnants.

Annexe A4-A – Synthèse de la phase de protocole du quartier de l'Ariane

Les études thématiques menées dans le cadre du protocole de travail ont permis d'identifier les orientations stratégiques vers lesquelles se diriger lors d'un nouveau projet de renouvellement urbain.

Ainsi, le **diagnostic du parc social** a identifié la nécessité de :

- Poursuivre la réhabilitation et la mise à niveau du patrimoine social existant en privilégiant l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ainsi que l'amélioration de l'habitabilité des logements,
- Intervenir prioritairement sur les îlots situés au sud du quartier.

L'étude sur **le potentiel de diversification de l'habitat** a mis en avant :

- Un positionnement du quartier de l'Ariane sur le secteur de l'accession à la propriété, avec la production de logements dont les prix au m² sont les plus bas du secteur de Nice Est et de la Vallée du Paillon et une cible de clientèle des QPV, composée de ménages en début de parcours résidentiel et ayant des attaches au secteur,
- La possibilité de commercialisation de 30 à 40 logements par an en accession pour ce cœur de cible, en menant en parallèle un travail sur l'identité résidentielle du quartier en lien avec le projet urbain.

Le diagnostic sur **les copropriétés** a conforté les précédentes études et précisé les dispositifs à mettre en œuvre :

- Sur les 24 copropriétés étudiées, 6 sont identifiées en difficulté, 13 montrent des signes de fragilité et 5 sont en bonne santé,
- Un dispositif d'accompagnement est à mettre en place pour les copropriétés fragiles et en difficulté : POPAC puis OPAH copropriété,
- Pour les 4 copropriétés les plus en difficulté, un dispositif de recyclage est à étudier.

L'étude sur le **potentiel de développement économique** identifie les enjeux forts du quartier :

- Un enjeu de valorisation de l'entrée de quartier avec ses grandes enseignes commerciales,
- Un enjeu en termes de mobilité, de formation et d'insertion professionnelle, notamment des femmes,
- Un enjeu de diversification et de qualité des commerces,
- Les préconisations concernent principalement l'implantation de structures favorisant la mobilité et l'insertion en cœur de quartier : plate-forme mobilité, régie de quartier.

L'étude de **l'écosystème éducatif** et de la petite enfance définit les besoins en équipements :

- Le constat du manque de capacité des écoles existantes en raison des dédoublements des classes et de la croissance démographique conduit à la nécessité de créer un nouveau groupe scolaire et à l'extension de l'école Les Mésanges en y adjoignant une école élémentaire. Un redécoupage de la carte scolaire de l'Ariane doit accompagner ces nouveaux établissements.
- Concernant la petite enfance, une augmentation du nombre de place en établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) est préconisée, ainsi que la création d'un lieu d'accueil enfants – parents avec ludothèque, possibilité d'accueil à la demi-journée, lieu ressources et d'échanges.

Les **ateliers de co-construction** menés dans le cadre de l'étude urbaine a permis d'approfondir le diagnostic avec les habitants.
Les principaux enjeux qui ont été définis sont les suivants :

- Améliorer l'image du quartier et le rendre attractif pour de nouveaux commerces et services,
- Améliorer les déplacements des habitants et résorber le manque de stationnement,
- Mettre en valeur l'environnement, notamment le Paillon,
- Développer le civisme et améliorer la propreté et l'entretien général du quartier.

Le plan guide d'aménagement du quartier a été réalisé en tenant compte des besoins et enjeux identifiés lors des études thématiques et des ateliers de co-construction, **en particulier la problématique des déplacements en transport en commun.**

Annexe A4-L – Synthèse de la phase de protocole du quartier des Liserons

Outre les études thématiques menées dans le cadre du protocole de travail, qui ont permis d'identifier les orientations stratégiques vers lesquelles se diriger lors d'un nouveau projet de renouvellement urbain, les éléments liés à la sécurité du quartier ont fondé une part importante des opérations.

La disposition particulière des lieux a favorisé le développement des incivilités, l'implantation d'activités illicites et l'explosion du phénomène des squats, faisant perdre toute attractivité à ce secteur. Si une action très volontariste menée sur ce terrain depuis 2012 en partenariat avec les forces de police et les services de la ville a permis à Côte d'Azur Habitat de réduire très fortement le nombre de squats et la vacance des logements, le quartier des Liserons est aujourd'hui identifié comme une zone majeure de trafic de l'agglomération niçoise. Le quartier est aujourd'hui inscrit en zone de sécurité prioritaire.

Le **diagnostic du parc social** a identifié la nécessité de :

- Engager une réhabilitation sur l'ensemble du patrimoine social existant en privilégiant l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ainsi que l'amélioration de l'habitabilité des logements,
- Poursuivre la remise en service des parkings.

L'étude sur le **potentiel de développement économique** :

- Les préconisations concernent principalement l'implantation de structures favorisant la mobilité et l'insertion en cœur de quartier, en lien avec les quartiers de l'Ariane : plate-forme mobilité, régie de quartier.

Les **ateliers de co-construction** menés dans le cadre de l'étude urbaine ont permis d'approfondir le diagnostic avec les habitants.

Les attentes partagées exprimées sont synthétisées en 6 points :

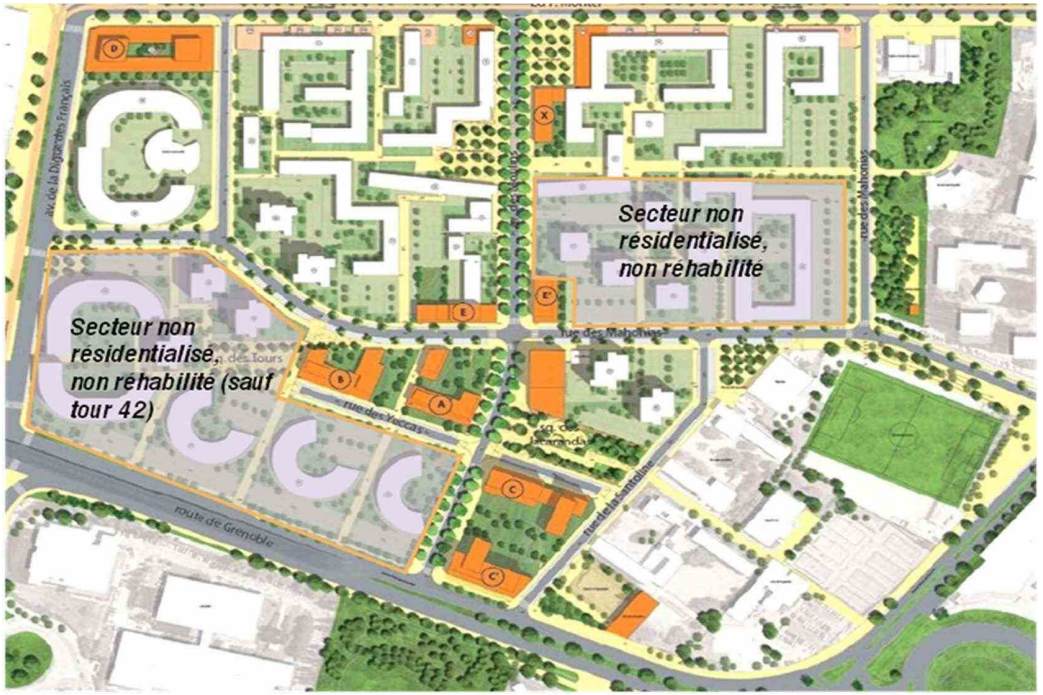
1. Remettre à niveau la qualité du cadre de vie résidentiel aux Liserons,
2. Réaménager et équiper les espaces extérieurs pour répondre à la diversité des usages actuels et futurs des habitants des Liserons,
3. Changer l'image des Liserons,
4. Développer de nouveaux services aux habitants des Liserons, créer de nouveaux équipements publics,
5. Favoriser le développement économique et l'insertion des jeunes du quartier,
6. Améliorer le vivre-ensemble et la tranquillité résidentielle.

Le plan guide d'aménagement du quartier a été réalisé en tenant compte des enjeux identifiés lors des études thématiques et des ateliers de co-construction.

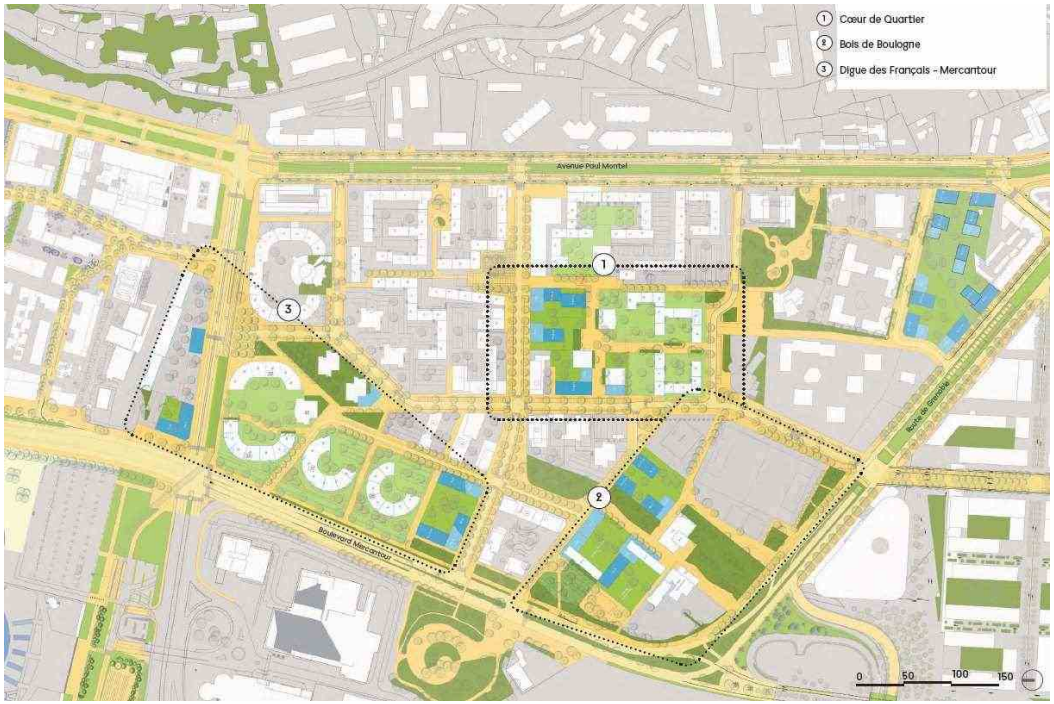
Annexe A5-M - Schéma permettant d’identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et périmètre d’intervention proposé pour le NPNRU des Moulins

1 - Schéma permettant d’identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU des Moulins

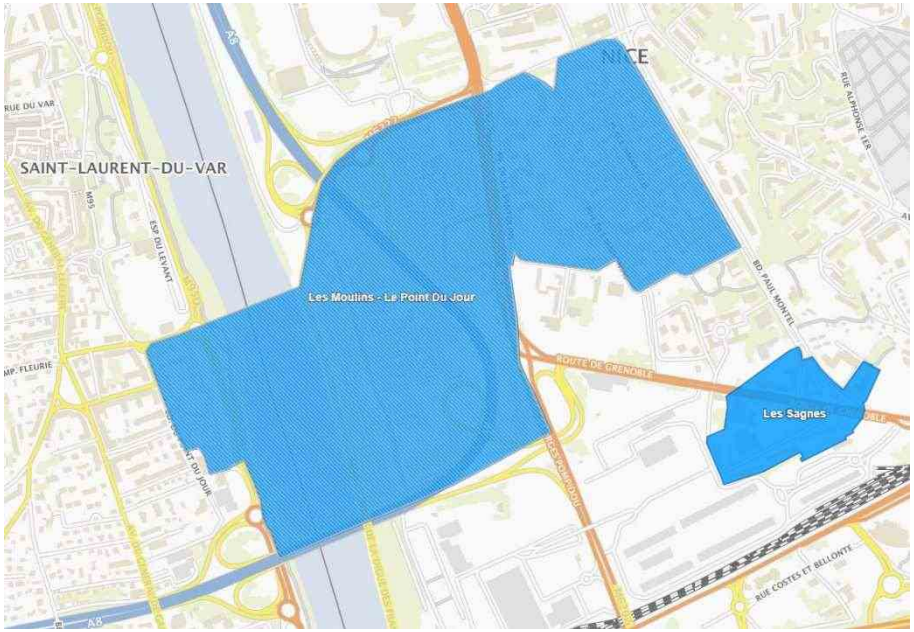
PNRU



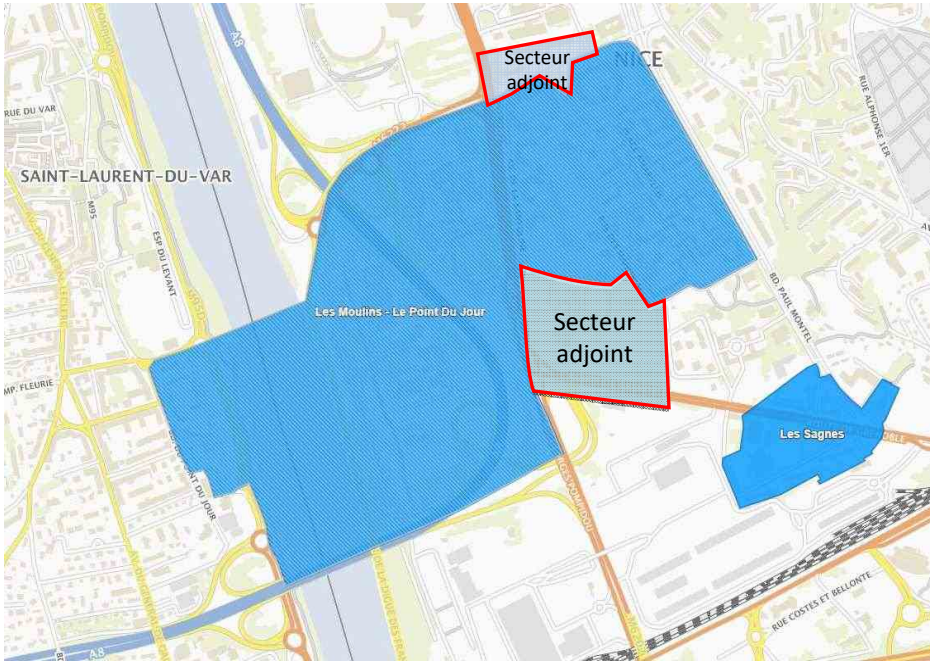
NPNRU



2 - Périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU des Moulins



Le périmètre du QPV



Le périmètre NPRU :

Extension au nord pour intégrer l'école de la Digue des Français et le bd du Mercantour, et extension au sud pour intégrer la zone d'équipements, comprenant la route de Grenoble et l'avenue de la Méditerranée.

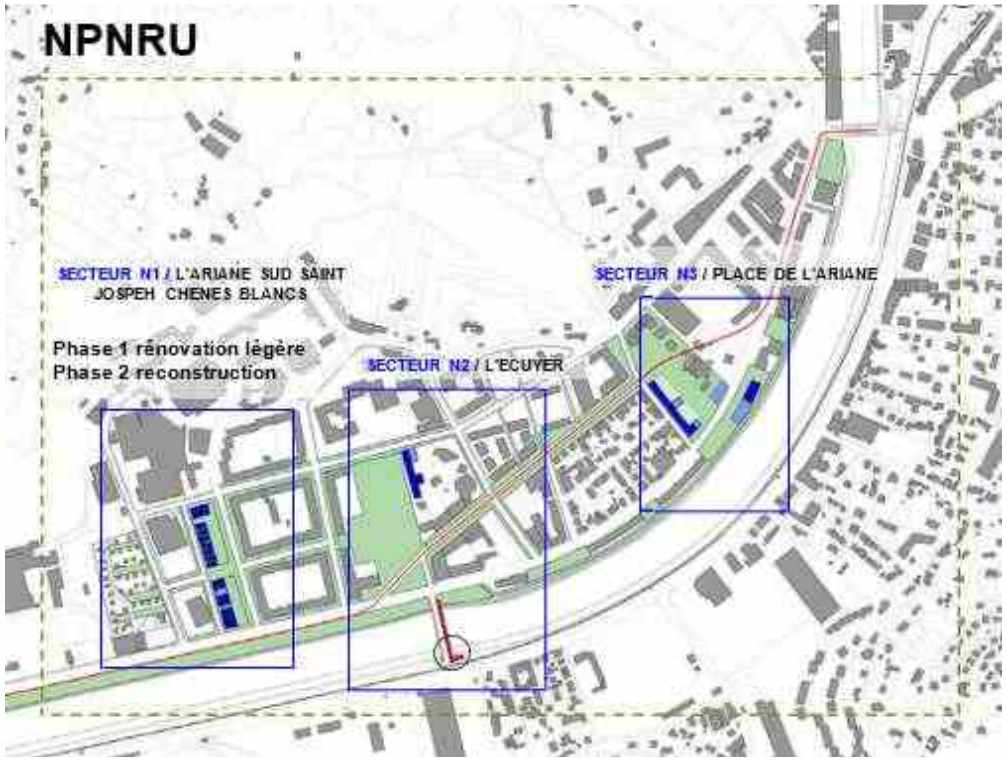
Annexe A5-A - Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU NPNRU de l'Ariane

1 - Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU de l'Ariane

▼ Schéma des secteurs d'interventions PRU Phase 1 2007–2020

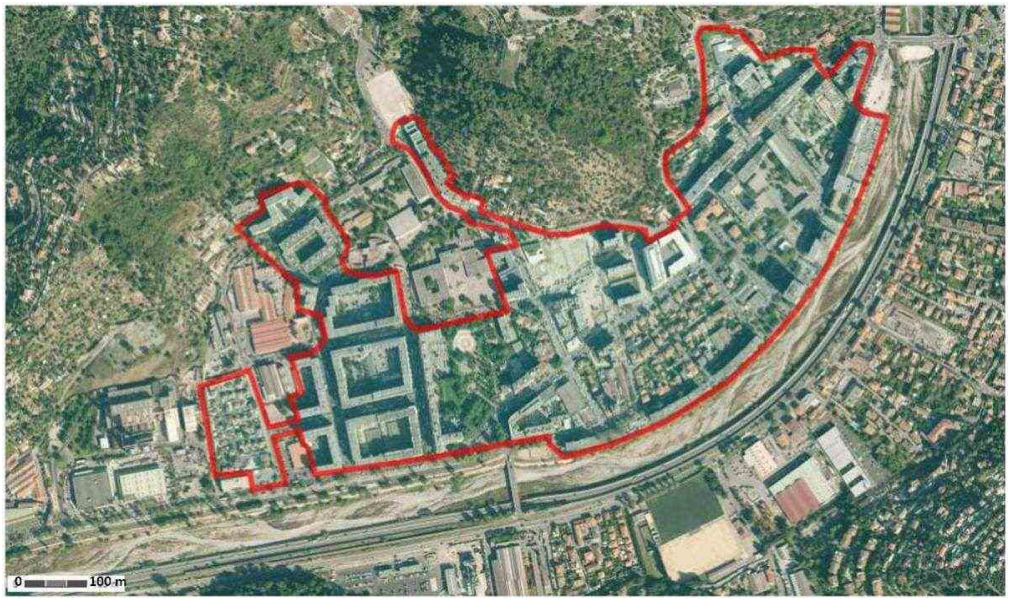


PRU Phase I PRU Phase II



TROIS POLES D'USAGES ET DE CENTRALITE : SECTEURS DE PLAN MASSE

2 - Périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU de l'Ariane



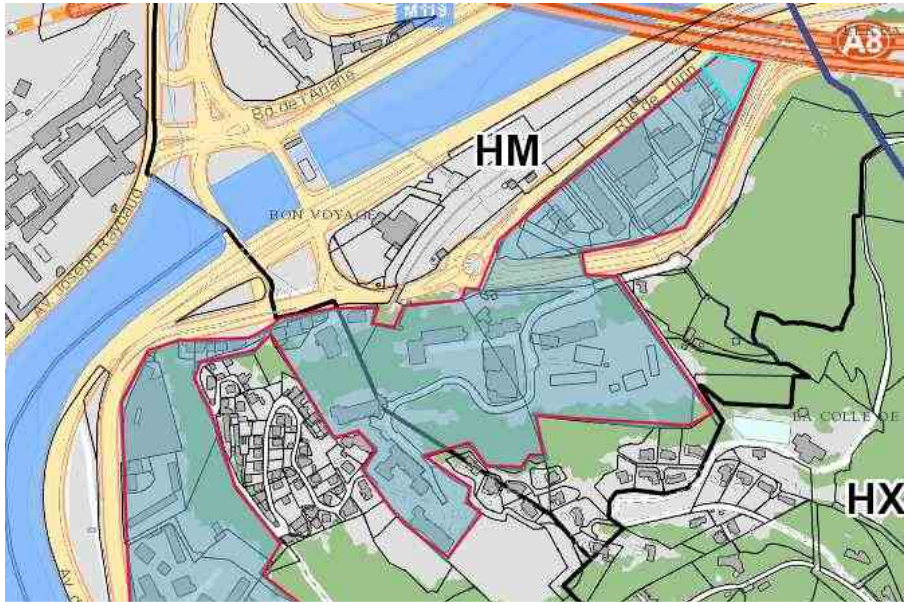


Le périmètre du QPV

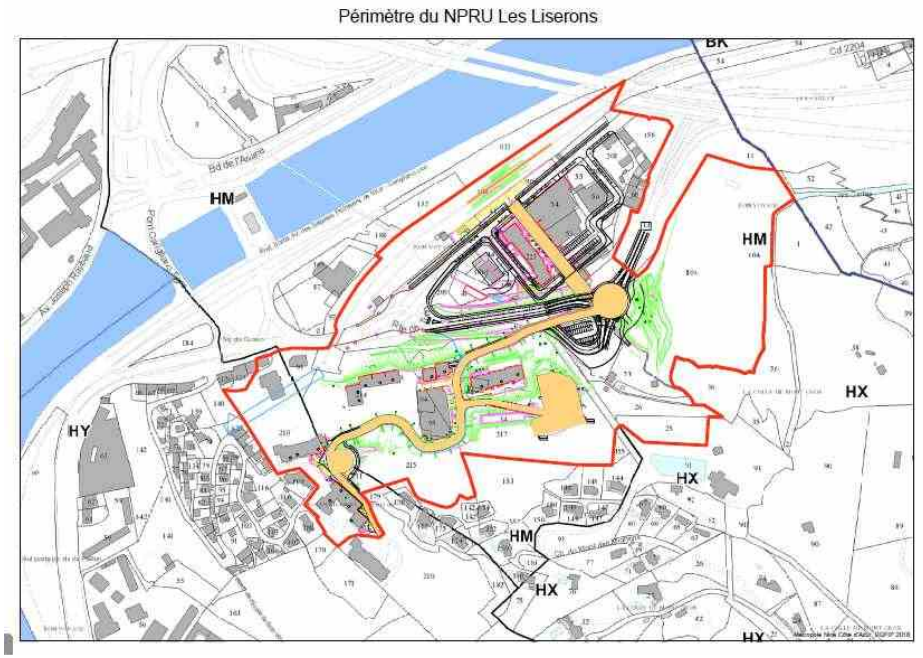
Le périmètre NPRU :

Il intègre le boulevard de l'Ariane en totalité, la zone d'activité au sud et les ponts, ainsi que le collège Maurice Jaubert.

Annexe A5-L - Périmètre d’intervention proposé pour le NPNRU des Liserons



Le périmètre du QPV (partie nord)



Le périmètre NPRU :

Extension au nord pour intégrer la route de Turin et extension à l’est pour créer le point d’échanges pour le nouvel accès haut et intégrer le parc municipal.

Annexe A6 – Tableau de bord des objectifs urbains

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

-

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet NPRU pour le quartier des MOULINS

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire code quartier : QP13

Par son ouverture, l'amélioration des logements, de l'espace public, des services et la réalisation d'équipements structurants, il a vocation à regagner en attractivité. Il convient donc de poursuivre l'évolution du statut de ce quartier : de quartier de périphérie à celui de cœur de vie de la basse vallée du Var. Dès lors, il doit pouvoir compter sur toutes les fonctions urbaines avec une densité réellement urbaine.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:

Le périmètre du NPRU des Moulins est inclus das le périmètre plus vaste du QPV Les Moulins Saint Laurent du Var qui comprend 5 Iris.Les 2 iris principaux sont les Moulins et La Digue des Français. Toutefois, les données Insee du QPV intègrent les données des 5 iris. Ainsi le périmètre retenu pour le suivi des indicateurs est différents selon que l'on a choisi des indicateurs issus des fiches ANRU (5 iris du QPV) ou selon que les indicateurs ont été élaborés par la Métropole (2 iris principaux).



IRIS n°60882902
IRIS n°60882903

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Augmenter la diversité de l'habitat

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Intervention sur le parc social
- Poursuivre la réhabilitation et la mise à niveau du patrimoine social existant du quartier
- Augmenter la diversité de l'habitat : baisse du nombre de LLS / diversification de l'offre

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier Source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés	8%*	↘	↘	Les objectifs urbains du NPRU visent à intervenir sur le parc de logement social afin d'améliorer la qualité du parc et le confort des logements. Par les démolitions et les changements d'usage, le NPRU vise la diversification du parc de logements (résidences universitaire, séniors) et permet la construction de programmes en accession.	
Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Source : observatoire du logement NCA	91%**	↘	↘		
Part des logements sociaux réhabilités ou construits depuis le démarrage du PRU sur l'ensemble des logements sociaux et après démolition Source : observatoire du logement NCA	56%**	↗			
Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier % de LLS dont le DPE est renseigné et nb de LLS dont les DPE sont de Classe A et B Source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés	100%*** 268 LLS***	↗	↗		

* Donnée issue des fiches de contextualisation ANRU 2016 - INSEE RP 2012
** Donnée 2020 issues de l'observatoire du logement NCA (2020)
*** Donnée issue des fiches de contextualisation ANRU - Répertoire LLS 2014

2. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économqiue

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Diversification urbaine et fonctionnelle
Développement offre commerciale de proximité

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires Source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés	0,3*	↗	↗	Le NPRU vise, à travers la construction de nouveaux programmes en accession à la propriété, à développer des rez-de-chaussées commerciaux, afin de rendre plus dynamiques et attractifs les secteurs reconstruits. A travers la requalification des écoles et le redécoupage de la carte scolaire, le NPRU vise à redonner de l'attractivité aux écoles du quartier.	
Nombre de commerces et surface commerciale Sources : NCA SRU	23** commerces 3 695 m²	Augmentation de 20% du nb de commerces et de la surface commerciale	↗		
Nombre de dérogations sortantes dans les écoles du quartier Sources : Ville de Nice Direction Education	105**	↘	↘		

* Donnée issue des fiches de contextualisation ANRU 2016- NISEE BPE 2014
** Données NCA 2019

****

3. Poursuivre l'ouverture du quartier, favoriser la mobilité des habitants

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Favoriser la mobilité

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Part des actifs utilisant les transports en commun Source : ANRU / recensement de population	31%*	↗	↗	Le NPRU vise à travers la requalification des voies et l'intégration de pistes cyclables à favoriser les modes doux. Par ailleurs, la réalisation de la Ligne 2 puis de la Ligne 3 du tramway dès la fin du PRU permet de favoriser la mobilité des habitants et l'utilisation des transports en commun.	
Equipements permettant de développer l'utilisation des modes doux (stations de vélos et autos partagés, bornes de recharge…). Source : NCA Direction mobilité	1 station vélo bleu**	↗	↗		

* Donnée issue des fiches de contextualisation ANRU 2016 - recencement de population 2012
** Données NCA 2019

****

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

-

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet NPRU pour le quartier de l'ARIANE

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

code quartier : QP14

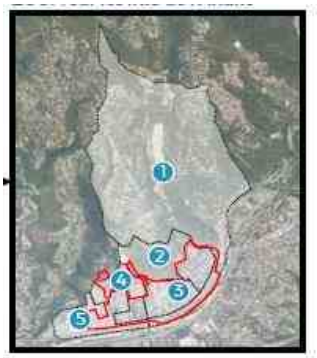
S'appuyant sur son environnement naturel, ses équipements et la proximité des grands axes de circulation, la Métropole réaffirme la vocation résidentielle du quartier, avec une ambition en termes de qualité de vie des habitants, à travers la mise en valeur de ses espaces publics et la qualité de son habitat.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:

Listing des IRIS utilisés du nord au sud :

- La Lauvette (1)
- Ariane - Saramito (2)
- Ariane - Ripert (3)
- Ariane - Monzi (4)
- Ariane - Les Chênes (5)



IRIS n°60880901
IRIS n°60880902
IRIS n°60880903
IRIS n°60880904
IRIS n°60880905

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Augmenter la diversité de l'habitat

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Intervention sur le parc de logement social et sur les copropriétés
- Poursuivre la réhabilitation et la mise à niveau du patrimoine social existant
- Intervenir de manière prioritaire sur la partie sud du quartier
- Accompagner et redresser les copropriétés

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier Source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés	6%*	↘	↘	Les objectifs urbains du NPRU visent à intervenir sur le parc de logement social et des copropriétés afin d'améliorer la qualité du parc et le confort des logements à travers des aides et un accompagnement aux réhabilitations. Par les démolitions réalisées au sud du quartier, le NPRU vise la diversification du parc de logement et permet la construction de programmes en accession (iris Les Chênes). Extrait étude Adéquation 2018 menée dans le cadre du protocole. (source Insee DGI 2012).	
Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Source : INSEE Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés	73%*	↘	↘		
Part des logements sociaux réhabilités ou construits depuis le démarrage du PRU (2007) sur l'ensemble des logements sociaux et après démolition Source : observatoire du logement NCA	42%**	↗			
Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier % de LLS dont le DPE est renseigné et nb de LLS dont les DPE sont de Classe A et B Source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés	97%*** 757 LLS***	↗	↗		
Nombre de copropriétés accompagnées Source : suivi de convention POPAC, OPAH	0	17			
Nombre de logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH Copropriétés Source : suivi de convention POPAC OPAH	0	600			



* Donnée issue des fiches de contextualisation ANRU 2016 - INSEE RP 2012

** Donnée NCA 2019 - Observatoire du logement

*** Donnée issue des fiches de contextualisation ANRU 2016 - Répertoire LLS 2014

****

2. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Répondre aux enjeux de mobilité

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Part des actifs utilisant les transports en commun Source : ANRU / recensement de population	36%*	↗	↗	Le NPRU vise à améliorer la mobilité des habitants et à favoriser le désenclavement du quartier en développant l'offre de transport en commun. Cette nouvelle offre permettra à un plus grand nombre d'habitants d'utiliser ce mode de transport et réduira les temps de parcours vers le centre ville de Nice.	
Temps de parcours moyen Ariane –> centre Nice Place Garibaldi Source : NCA - direction Mobilité	40 minutes**	30 minutes			

* Donnée issue des fiches de contextualisation ANRU 2016 - recensement de population 2012

** Donnée NCA Mobilité 2019

****

3.Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Augmenter l'offre d'équipement Petite enfance et Education et intervenir sur l'attractivité commerciale

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires Source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés	2,2*			Le NPRU vise à augmenter l'offre d'équipement Petite Enfance et Educaton grâce à la construction d'un nouveau groupe scolaire sur la Place des Sitelles et à termes l'extension de l'école des Mésanges à proximité de Lécuyer. De plus, le NPRU prévoit la construction d'un pôle Petite Enfance en remplacement de l'existant, qui permettra d'augmenter le nombre de places d'accueil et de proposer un service d'accompagnement à la parentalité. Il vise par ailleurs à réduire la vacance des locaux commercaux, grâce à la valorisation des espaces publics rendant plus attractifs les voies réaménagées. Les données de vacances sont issues de l'observatoire de la CCI mis à jour annuellement.	
Vacance commerciale des locaux commerciaux Source : CCI - Observatoire des commerces à l'Ariane	27%**				

* Donnée issue des fiches de contextualisation ANRU 2016 - NISEE BPE 2014
**Donnée CCI 2019

****

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

-

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet NPRU pour le quartier des LISERONS

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

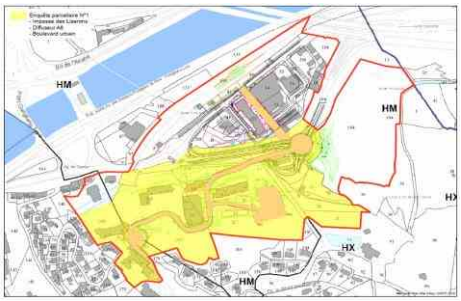
code quartier : QP15

La proximité avec les grands axes de circulation, la situation en entrée de ville ainsi que l'espace très végétal environnant les immeubles d'habitation sont mis à profit dans le cadre du projet de renouvellement urbain pour confirmer la vocation résidentielle du quartier.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:

Le quartier des Liserons est inclus dans le périmètre du QPV Nice-Paillon. Cependant compte tenu de la taille du quartier et des découpages INSEE, il n'est pas possible de s'appuyer sur les données par IRIS. Aussi les indicateurs seront mis en oeuvre et suivi à partir de données d'observation locales (données CAH sur le parc de logement sociaux, ...). Cartographie du périmètre d'observation (périmètre en rouge) :



Sans objet
…

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Désenclaver le quartier et favoriser la mobilité des habitants

Indicateurs de résultat	T0 (2019)	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Fréquentation de la navette de transport en commun desservant le quartier Source : NCA régie Ligne d'Azur	0	+++	+++	Le NPRU vise en priorité le désenclavement et une meilleure accessibilité du quartier. La mise en place de la navette de transport en commun permettra de favoriser la mobilité des habitants.	

****

2. Augmenter la diversité de l'habitat

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

2. Améliorer et diversifier le parc de logements

Indicateurs de résultat	T0 (2019)	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Part des logements sociaux réhabilités sur l'ensemble des logements sociaux Source : NCA/CAH	0	100%		Les objectifs urbains du NPRU visent à intervenir sur le parc de logement social afin d'améliorer la qualité du parc et le confort des logements. Par les démolitions réalisées dans la partie basse le NPRU vise la diversification du parc de logement.	
Part des logements sociaux sur l'ensemble des résidences principales Source : NCA/CAH	92%	88%			
Consommation énergétique des 600 logements locatifs sociaux du quartier Nb de LLS dont le DPE est de classe A et nb de LLS dont les DPE sont de Classe B Source : CAH	Cl. A : 0 Cl. B : 546	+++ +++	+++ +++		

****

3. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

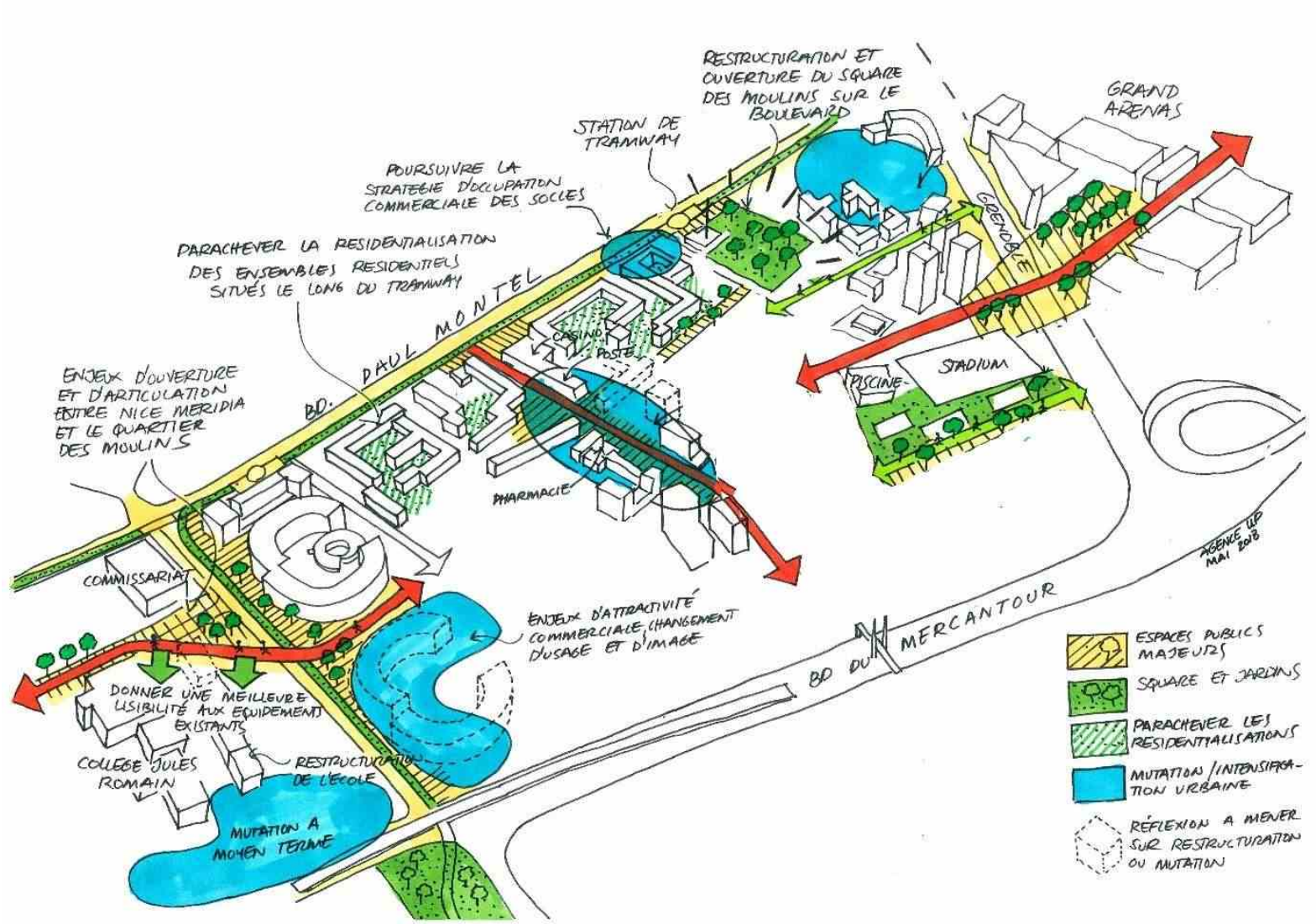
Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

3. Favoriser l'insertion professionnelle

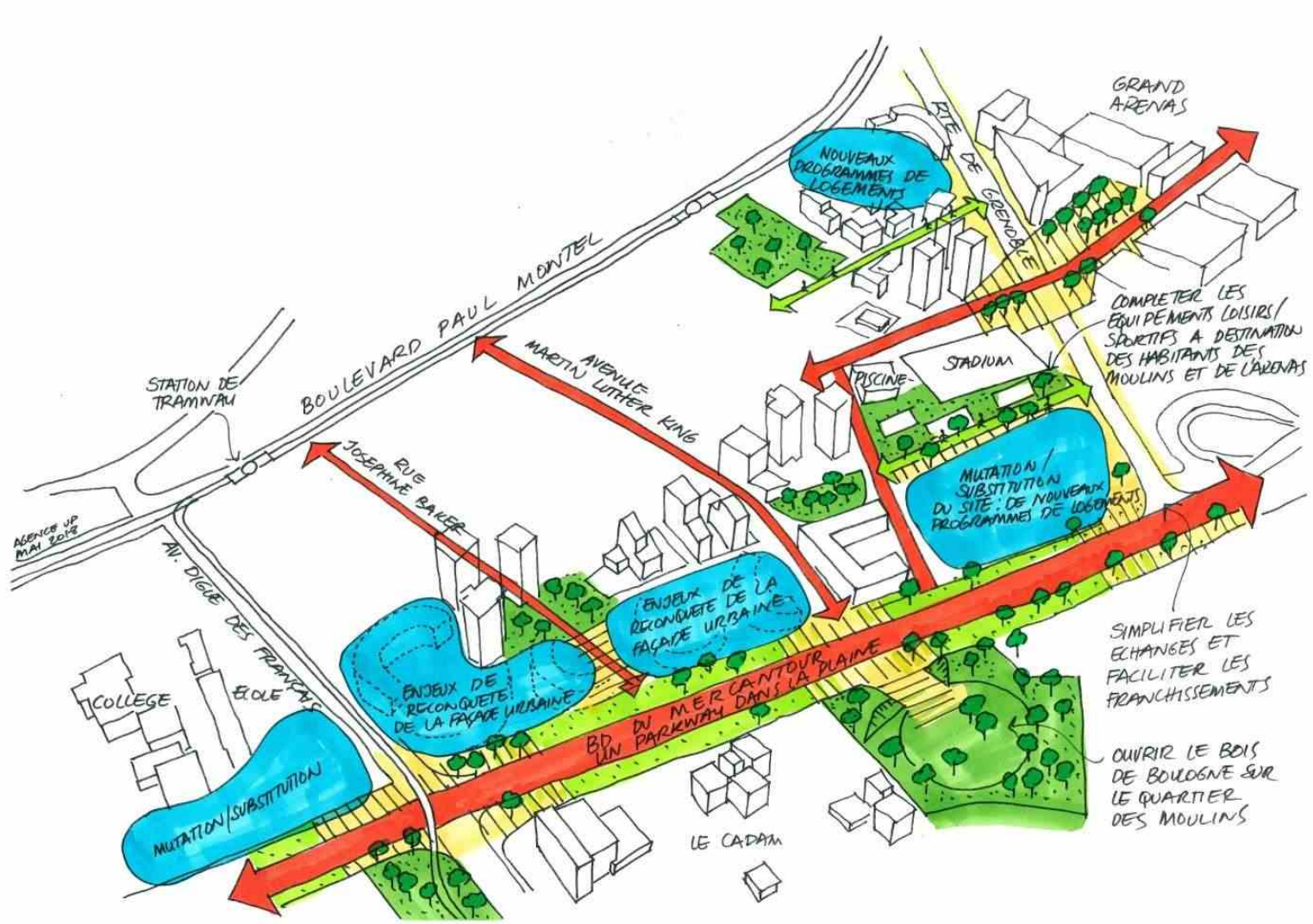
Indicateurs de résultat	T0 (2019)	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de personnes accompagnées par le service insertion emploi et la cellule d'insertion professionnelle Source : NCA - PLIE	0	50			
Nombre d'heures travaillées dans le cadre de la clause d'insertion Source : NCA - PLIE	0	14 270			

****

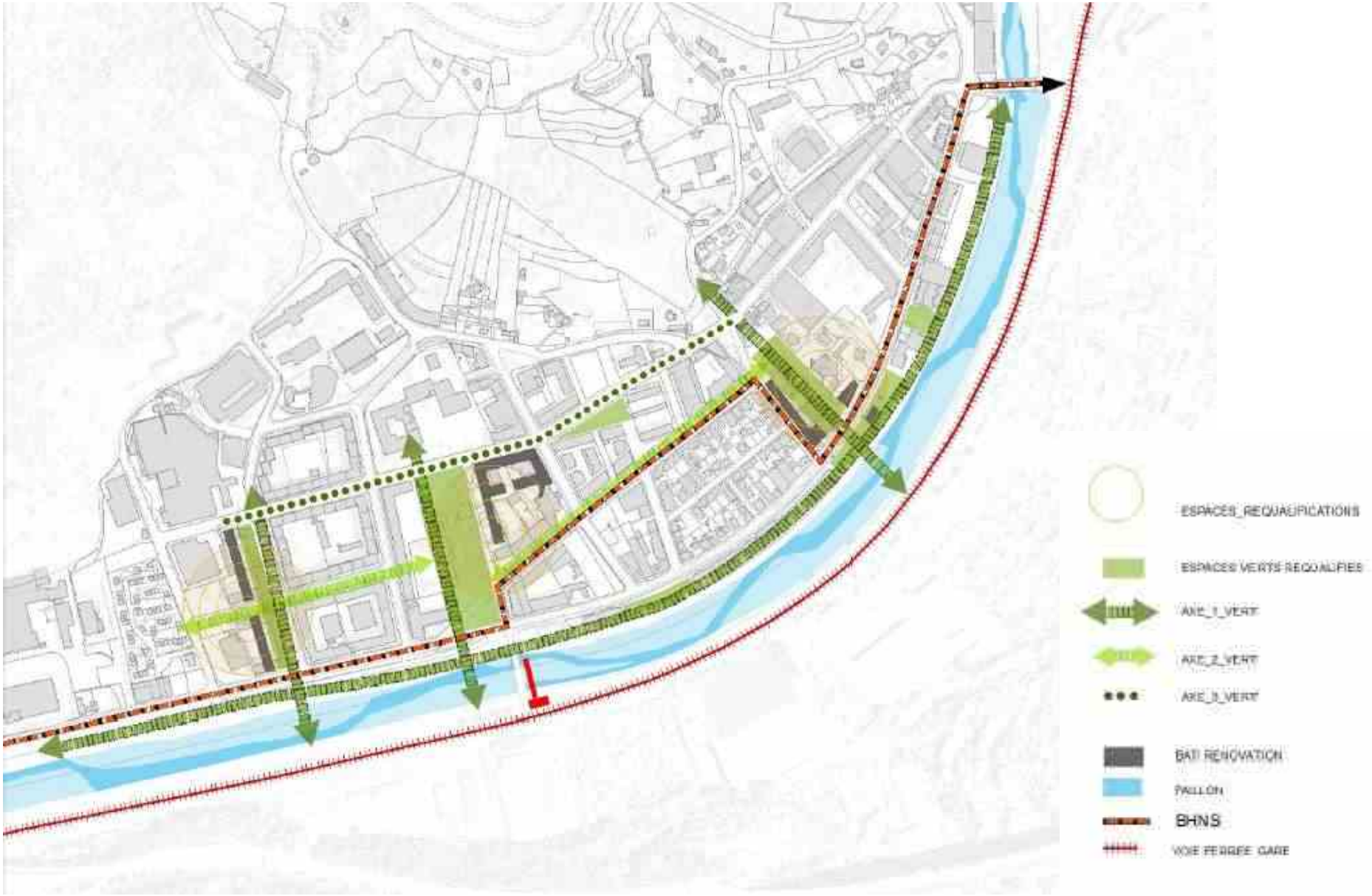
Annexe A7-M – Schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires pour les Moulins



Annexe A7-M (2) – Schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires pour les Moulins



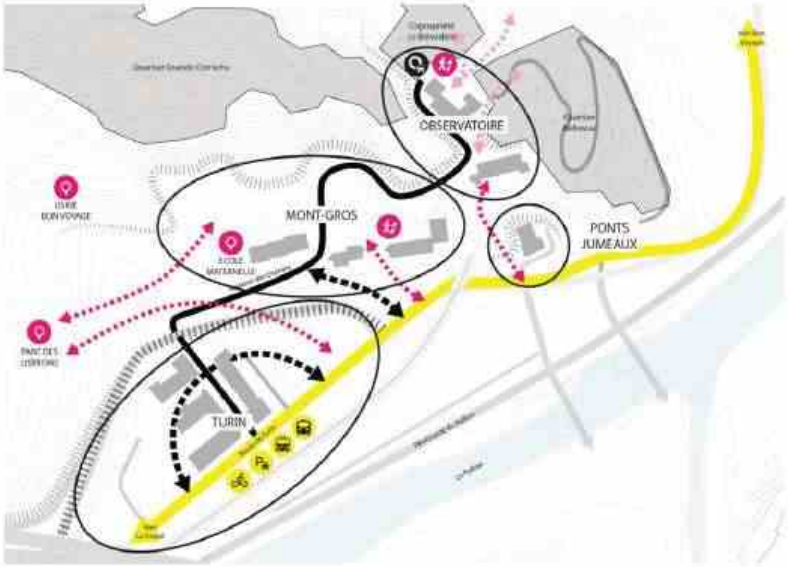
Annexe A7-A – Schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires pour l'Ariane



Annexe A7-L – Schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires pour les Liserons

LES DÉSENCLAVEMENTS DU QUARTIER

- Penser le désenclavement selon les 3 altitudes
- **Relier le quartier à la ville** - Liaison urbaine structurante tous modes
- **Rendre accessible aux piétons les résidences sur la colline** (des logements à la route de Turin)
  Aménager des liaisons piétonnes entre les points d'intérêts (école maternelle, parc des Liserons, usine Bon Voyage, etc.)
- **Permettre le retournement des véhicules** au fond de l'impasse (pompiers, navette bus, camion collecte et autres)
  Décongestionner l'impasse avec le réaménagement de la voirie et la réorganisation des stationnements par ensemble résidentiel
  Atténuer la configuration en impasse
  Multiplier les accès dont un accès routier direct aux résidences de la colline depuis la route de Turin
- **Ouvrir le quartier sur le voisinage**



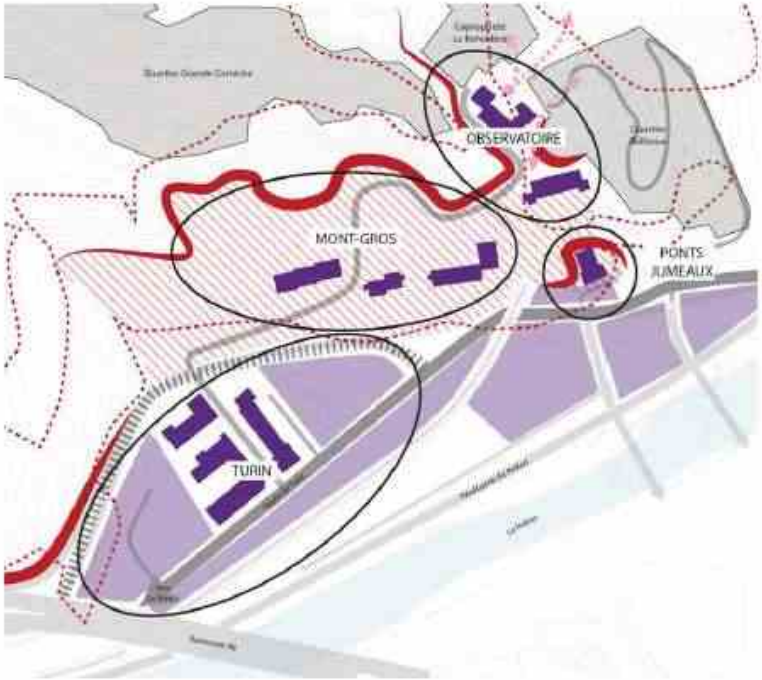
L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

- **Amener de la qualité urbaine**
  D'un environnement routier à un quartier de Nice
  Développer l'offre de service de proximité
- Valoriser les espaces de nature
  Le parc des Liserons et son prolongement sur la colline
  Le traitement des délaissés
- **Optimiser le confort et la sécurité** des espaces extérieurs : Ensoleillement – Chutes de blocs – Proximité falaise
- **Créer des espaces publics**
  En lien avec la qualité urbaine et avec la valorisation de la colline et le désenclavement
- **Aménager les pieds d'immeubles**
  Pour les résidences de l'entrée de ville et celles de la colline



L'AMÉLIORATION ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

- **Densifier pour marquer l'entrée de ville**
  Continuité urbaine autour de la route de Turin
  Développer de nouveaux programmes
  Activités, services – Logements
- **Réhabiliter l'ensemble des logements CAH**
  Valoriser un patrimoine exposé et remédier aux dysfonctionnements du bâti (logements, parties communes, garages et RDC)
- **Optimiser le confort et la sécurité des résidences**
  Ombre/Ensoleillement – Chutes de blocs – Proximité falaise
- **Rétablir des liaisons entre les résidences sociales et les autres**



Annexe A8-M – Plan guide des Moulins horizon 2026



Annexe A8-A – Plan guide de l’Ariane horizon 2030

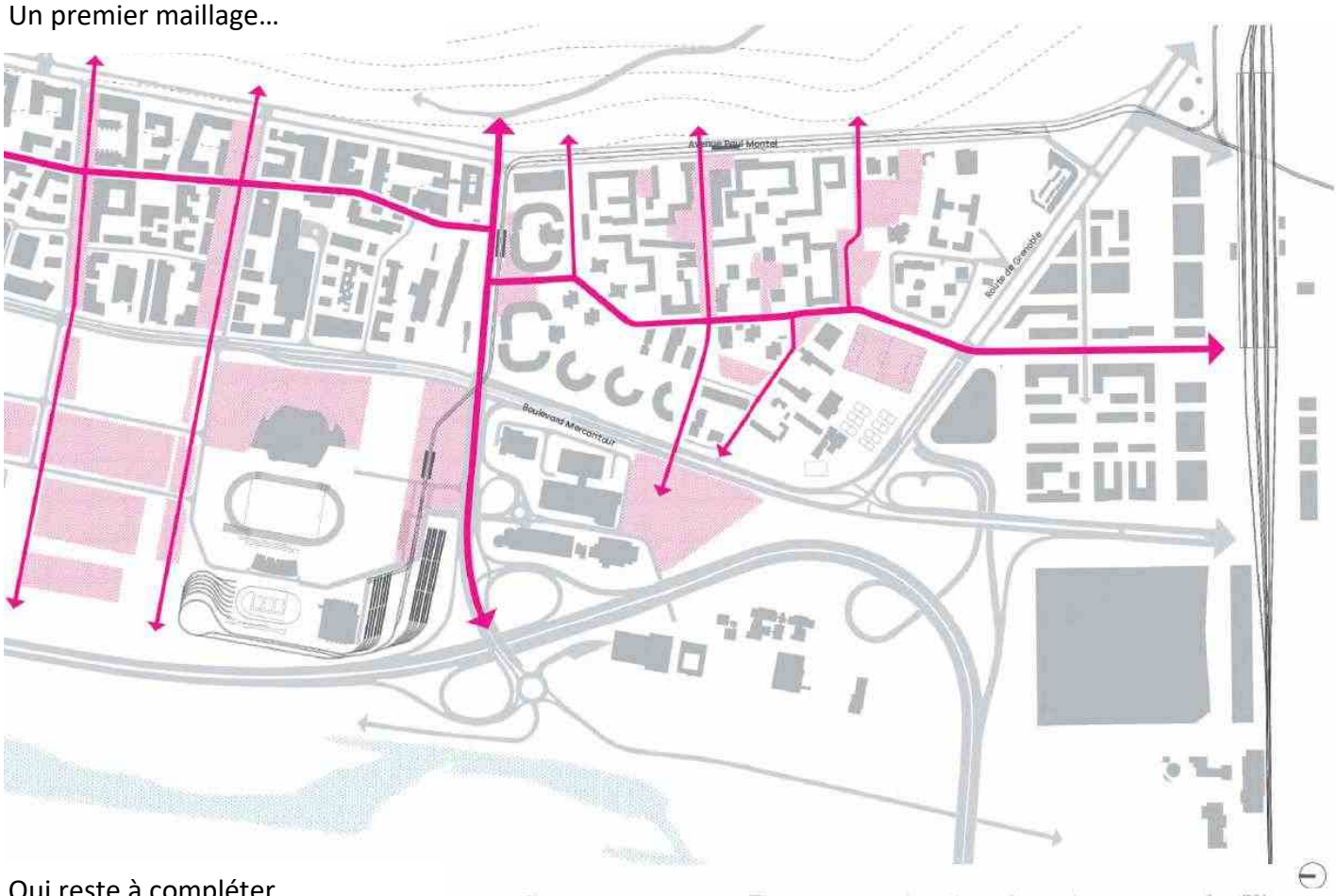


Annexe A8-L – Plan guide des Liserons horizon 2030

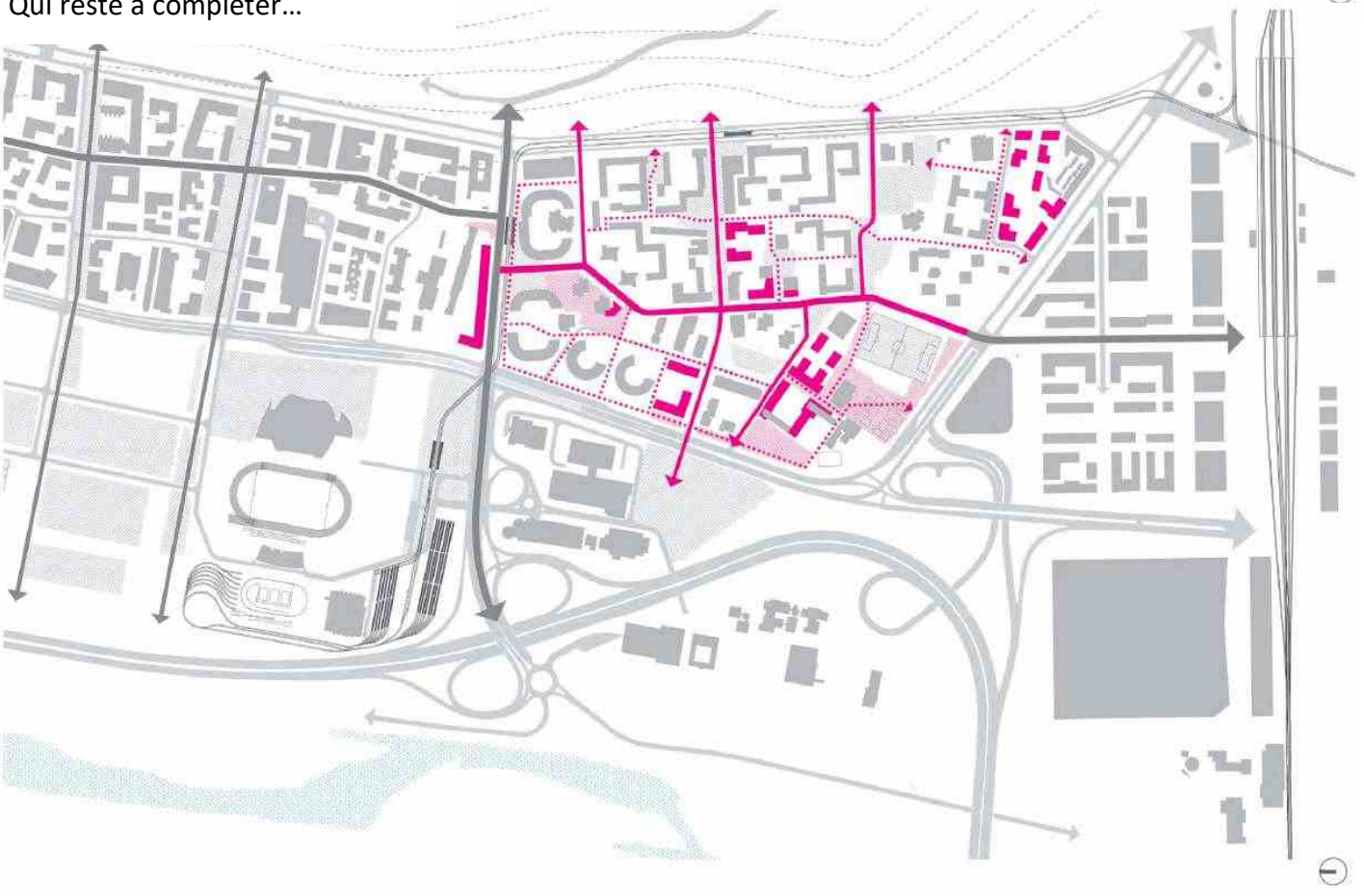


Annexe A9-M – Carte thématique sur la trame viaire des Moulins

Un premier maillage…



Qui reste à compléter…



Annexe A9-M – Carte thématique sur les espaces publics des Moulins



↑ Plan de la nouvelle trame d'espace public

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

La nouvelle trame d'espace public

Échelle Plaine du Var - Ecovallée

La requalification des deux axes principaux de l'Avenue de la Méditerrannée et de l'Avenue Martin Luther King lors du premier PRU ont participé au raccrochage urbain des Moulins avec Méridia et Grand Arenas, quartiers limitrophes à dominante tertiaire.

Afin que le quartier assoie son positionnement stratégique en cœur de l'Ecovallée et puisse favoriser le flux et brassage, le nouveau maillage des espaces publics s'oriente au travers d'une stratégie faviorisant la mobilité douce. Deux grandes transversalités Nord - Sud se dessinent, permettant notamment de connecter les différents équipements présents ou futurs.

Annexe A9-M – Carte thématique sur les réhabilitations du quartier des Moulins



↑ Plan des réhabilitations

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Les réhabilitations

Le patrimoine bailleur à requalifier concerne 748 logements et 20 558 m² de résidentialisation répartis entre 6 unités résidentielles. 355 places de stationnements nouvelles sont créées.
Le bilan du premier PRU et les attentes exprimées par les habitants lors des ateliers de co-construction n°2 et n°4 («les Moulins: hier, aujourd'hui et demain» et « Cadre de vie résidentiel»), concourent à concevoir des unités résidentielles à taille humaine.

- **01 / le Cœur de Quartier :** 183 logements réhabilités / 6 709 m2 résidentialisés / 103 places de parkings
Suite à la démolition ponctuelle d'une cage d'escalier le bâtiment 20 est scindé en deux unités résidentielles.
REH 05 (Bât 20) : 3 773 m2 / 60 logements réhabilités / 2 672 m2 résidentialisés / 47 places de parkings

REH 06 (Bât 18 et 20) : 5 933 m2 / 123 logements réhabilités / 4 037 m2 résidentialisés / 56 places de parkings

- **03 / Digue des Français - Mercantour :** 565 logements réhabilités / 13849 m2 résidentialisés 252 places de parkings
REH 01 (Bât 39 et 40) : 5 178 m2 / 197 logements réhabilités / 3 119 m2 résidentialisés / 60 pl. de parkings

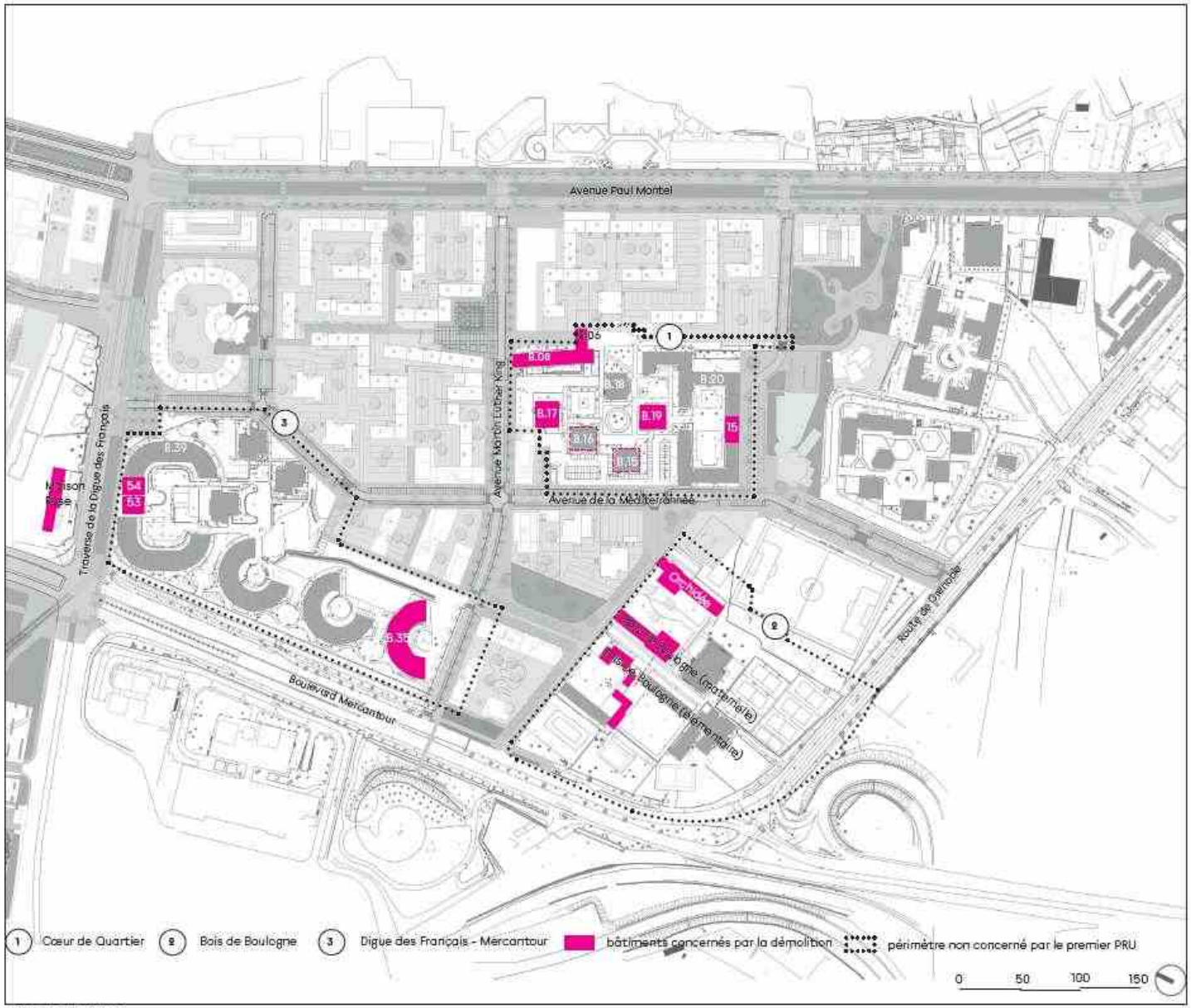
REH 01.01 (Bât 41) : 462 m2 / 106 logements réhabilités

REH 02 (Bât 38) : 3 917 m2 / 107 logements réhabilités / 2 343 m2 résidentialisés / 33 places de parkings

REH 03 (Bât 37) : 5 615 m2 / 77 logements réhabilités / 4 121 m2 résidentialisés / 82 places de parkings

REH 04 (Bât 36) : 3 917 m2 / 78 logements réhabilités / 4 266 m2 résidentialisés / 77 places de parkings

Annexe A9-M – Carte thématique sur les démolitions du quartier des Moulins



↑ Plan des démolitions

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Les démolitions

Les démolitions proposées répondent à différents objectifs, entre parachèvement du premier PRU, désenclavement, effet charnière, ouverture vers les quartiers environnant (Grand Arenas et Méridia).
Elles concernent 235 logements et des équipements (écoles), répartis entre les trois secteurs clés d'intervention de la manière suivante :

- 01 / le Cœur de Quartier : 138 logements démolis
  Bât 06 : 08 logements
  Bât 08 : 30 logements
  Bât 17 : 43 logements
  Bât 19 : 47 logements
  Bât 20 : 10 logements (entrée 15)

A noter : les tours 15 (43 logements) et 16 (47 logements) sont concernées par un changement d'usage

- 02 / le secteur Bois de Boulogne : démolition des écoles
  démolition de l'école maternelle Orchidées (3 classes et 1 IME)
  démolition de l'école maternelle Bois de Boulogne (4 classes et 1 centre de Loisir)
  démolition de l'école élémentaire Bois de Boulogne (19 classes)

- 03 / Digue des Français - Mercantour : 97 logements démolis + école
  Bât 39 : 31 logements (entrées 53-54)
  Bât 35 : 66 logements
  démolition partielle l'école élémentaire Bois de Boulogne «Maison Rose» (salles occupées par des locaux associatifs et BCD)

Annexe A9-M – Carte thématique sur les nouveaux programmes du quartier des Moulins



LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Les nouveaux programmes

Les nouveaux programmes constituent une surface de plancher de 25 947 m2.

Ils s'articulent autour d'une offre de :
- nouveaux logements en accession (285 logements - 24 194 m2),
- de changements d'usages des tours 15 et 16 du secteur Cœur de Quartier,
- de commerces (1 563 m2).

Ils répondent aux enjeux de diversification du cadre bâti et de consolidation de l'offre commerciale identifiés dans les études sectorielles menées.

- **01 / le Cœur de Quartier :** 122 nouveaux logements / 1144 m2 commerces
NP 02 : 1 793 m2 / 60 nouveaux logements (5 432m2) / 350 m2 commerces RDC

NP 03 : 1 715 m2 / 28 nouveaux logements (2 585m2) / 232 m2 commerces RDC

NP 04 : 1 894 m2 / 34 nouveaux logements (3 411 m2) / 562 m2 commerces RDC / changement d'usages de la tour 16 : 90 logements séniors

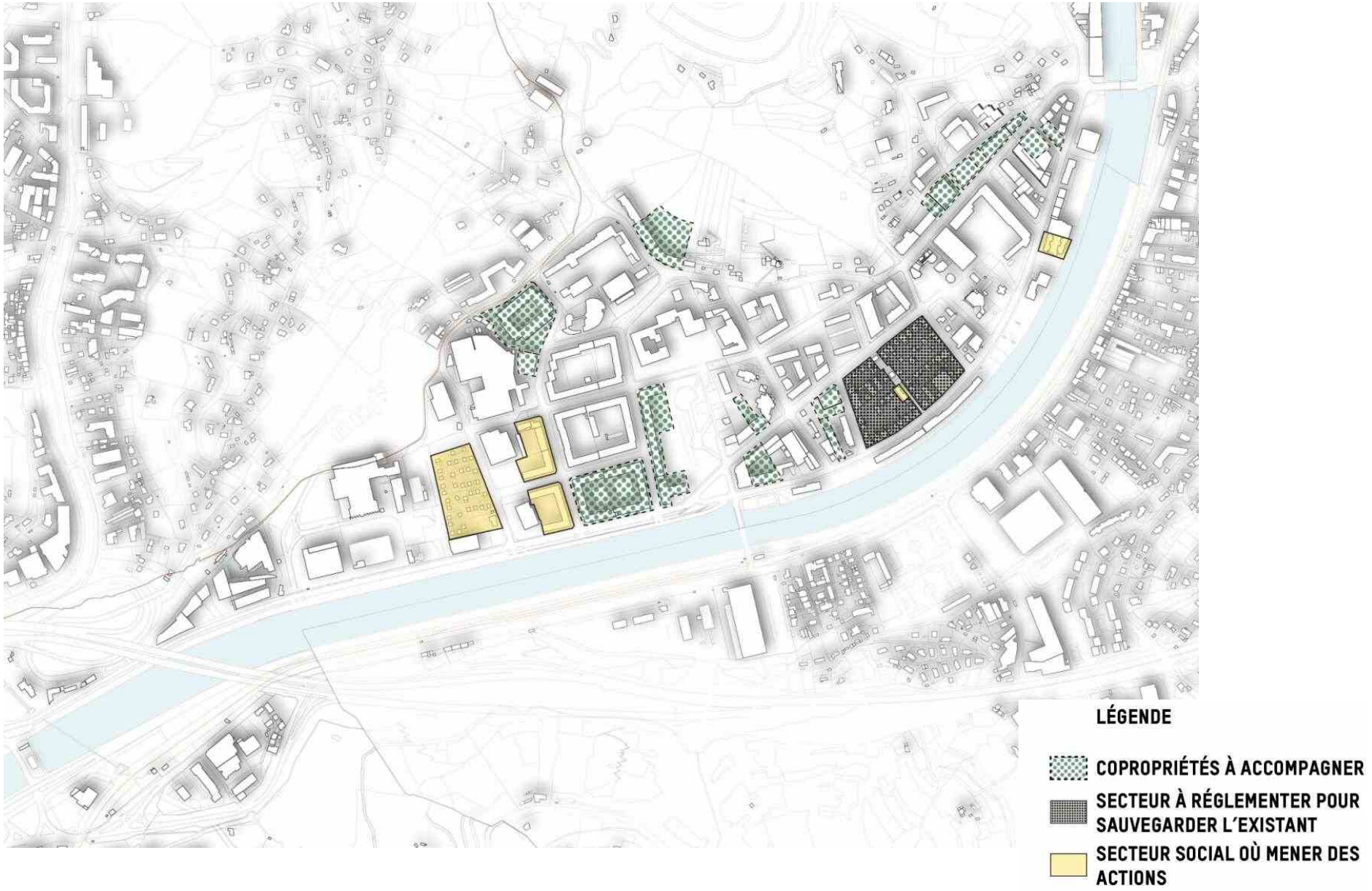
NP 05 : 1 099 m2 / changement d'usages de la tour 15 : 105-130 logements étudiants (CROUS) + extension de 190m2 RDC annexes

- **02 / Bois de Boulogne :**
74 nouveaux logements
NP 07 : 3 471 m2 / 74 nouveaux logements (6 348 m2)

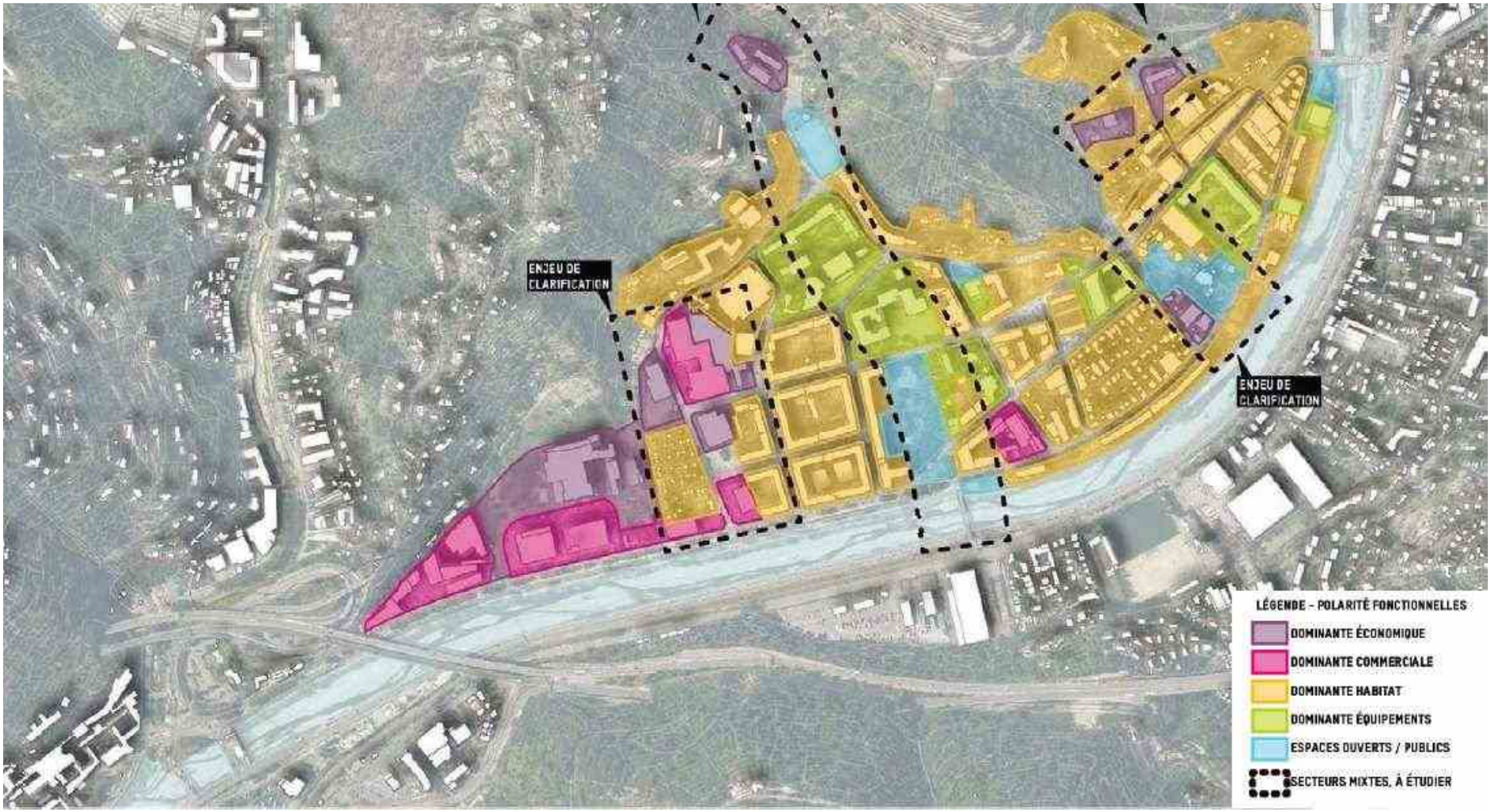
- **03 / Digue des Français - Mercantour :**
89 nouveaux logements / 419 m2 commerces
NP 01 : 314 m2 / 267 m2 commerces RDC en extension de la tour 40

NP 06 : 3 471 m2 / 89 nouveaux logements (7 714 m2) / 152 m2 commerces RDC

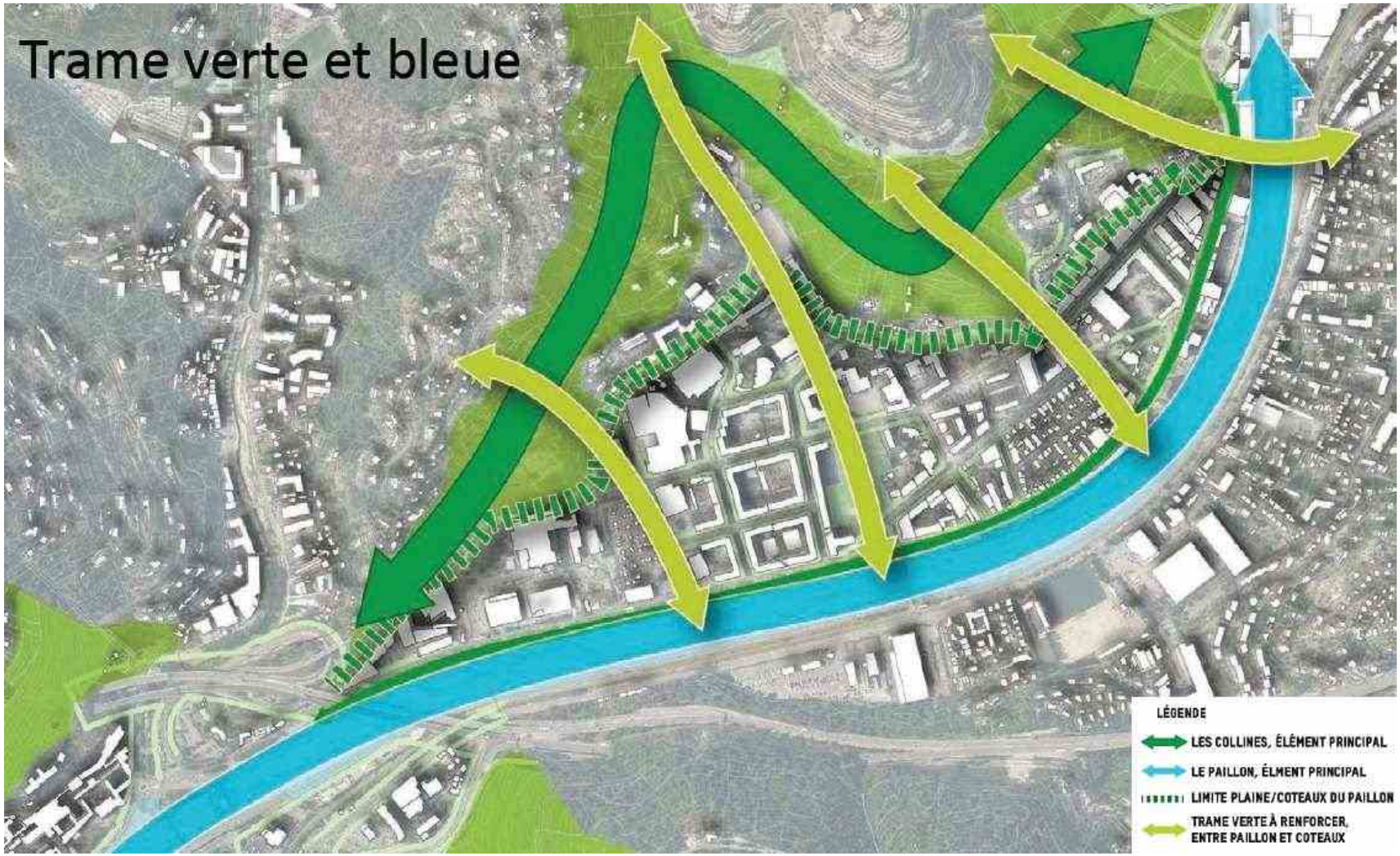
Annexe A9-A – Carte thématique sur l'habitat à l'Ariane



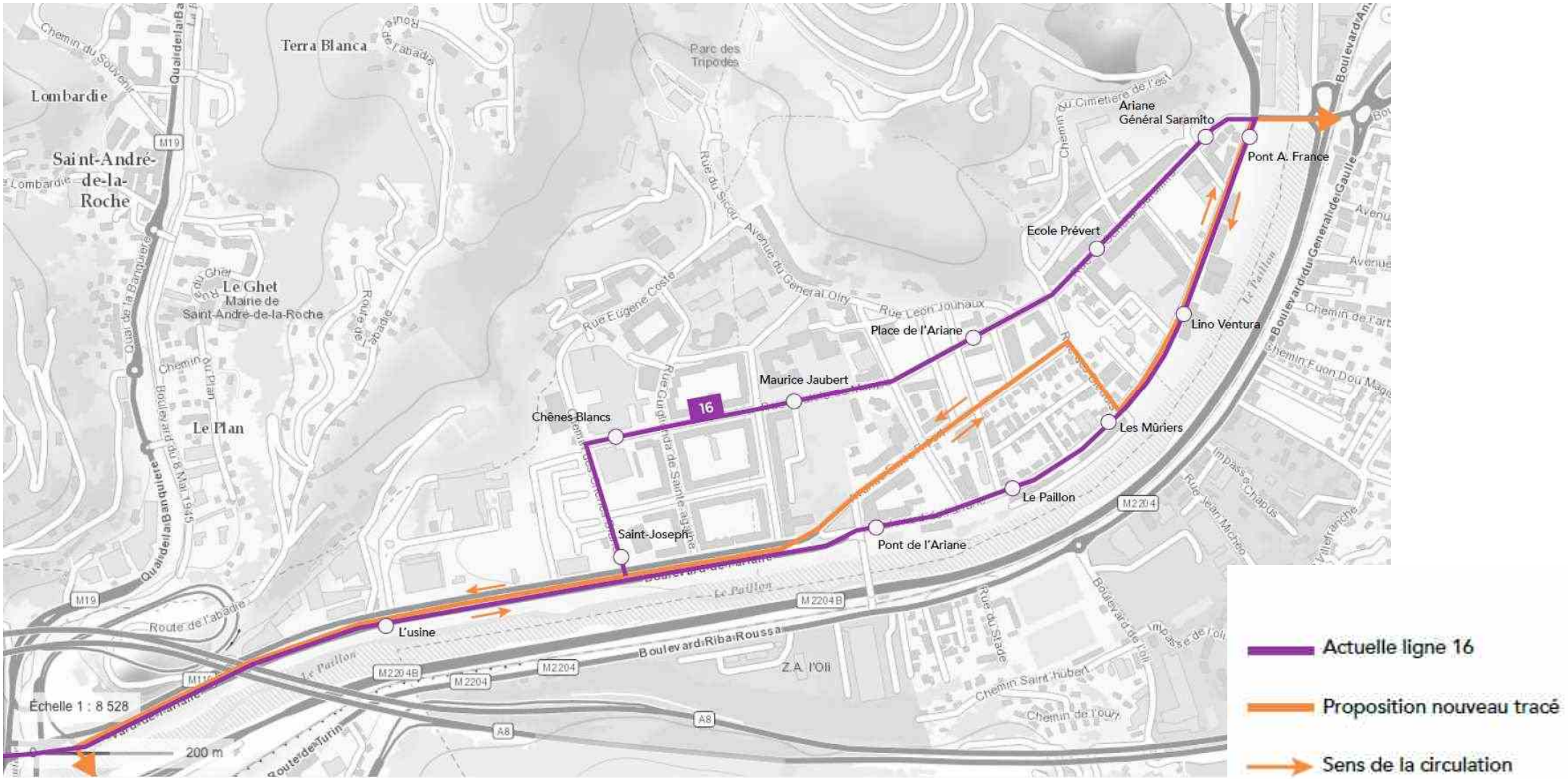
Annexe A9-A – Carte thématique sur les polarités fonctionnelles du quartier de l'Ariane



Annexe A9-A – Carte thématique sur la trame verte et bleue du quartier de l'Ariane



Annexe A9-A – Carte thématique sur le TCSP du quartier de l'Ariane

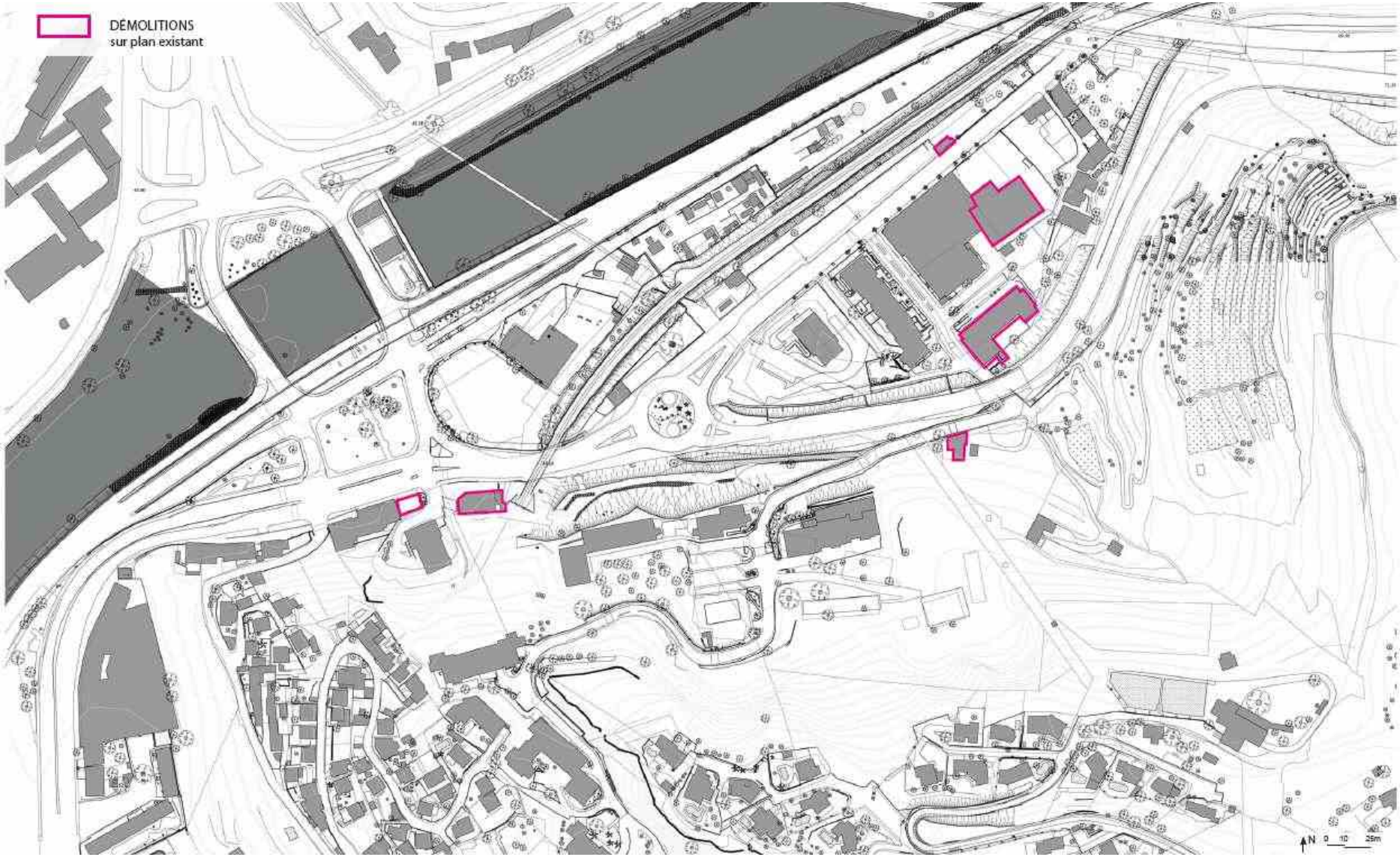


Annexe A9-L – Carte thématique sur la trame viaire du quartier des Liserons

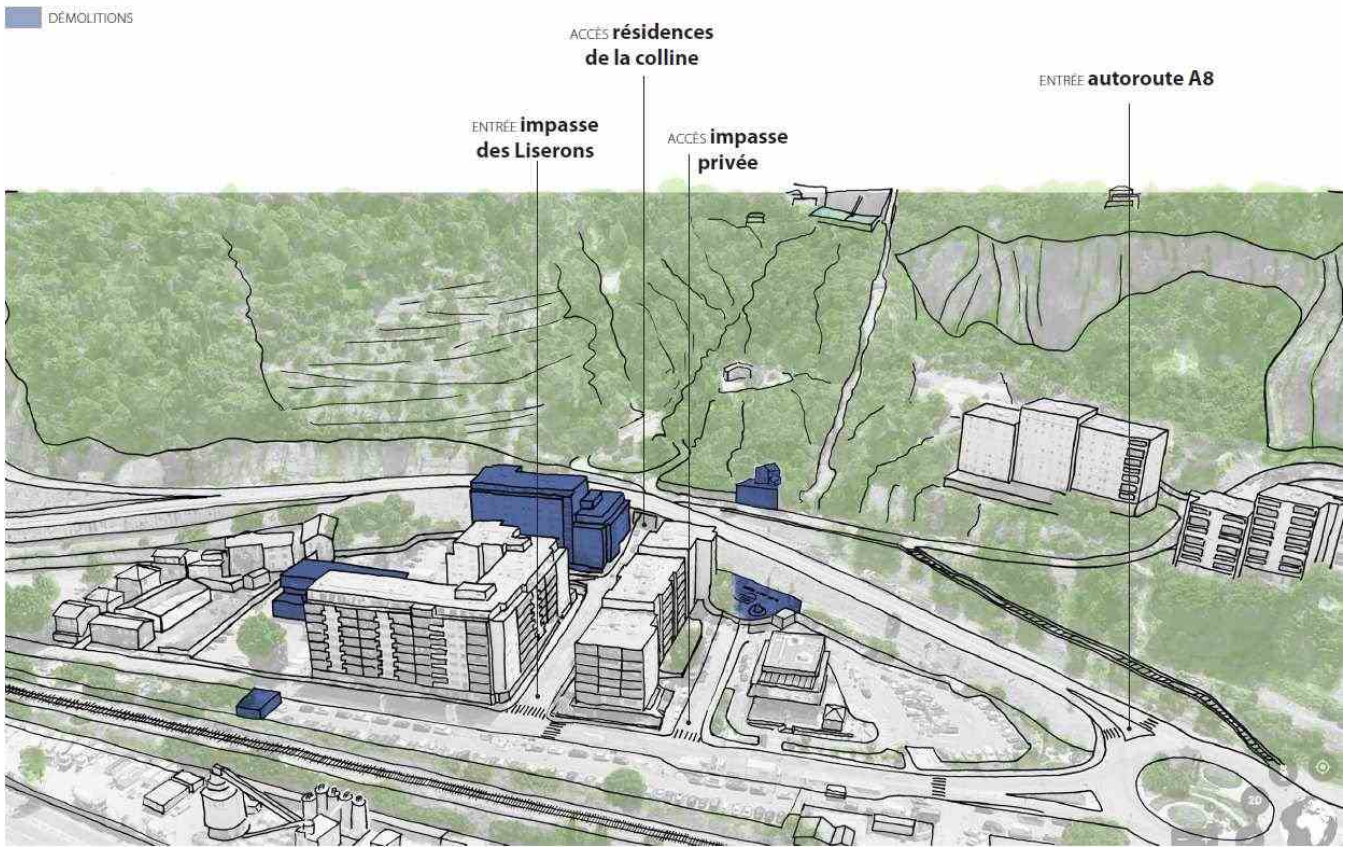


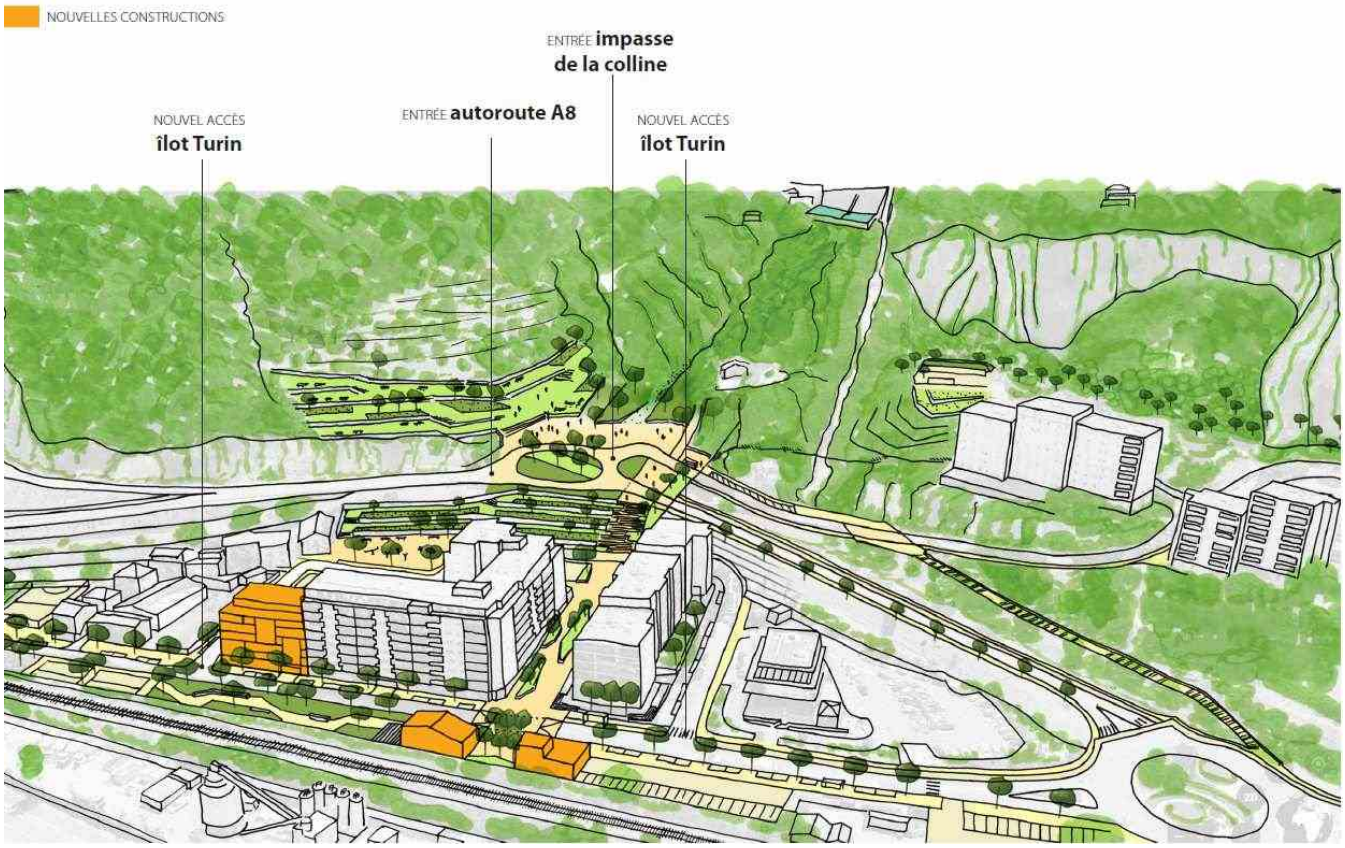


Annexe A9-L – Carte thématique sur les démolitions du quartier des Liserons

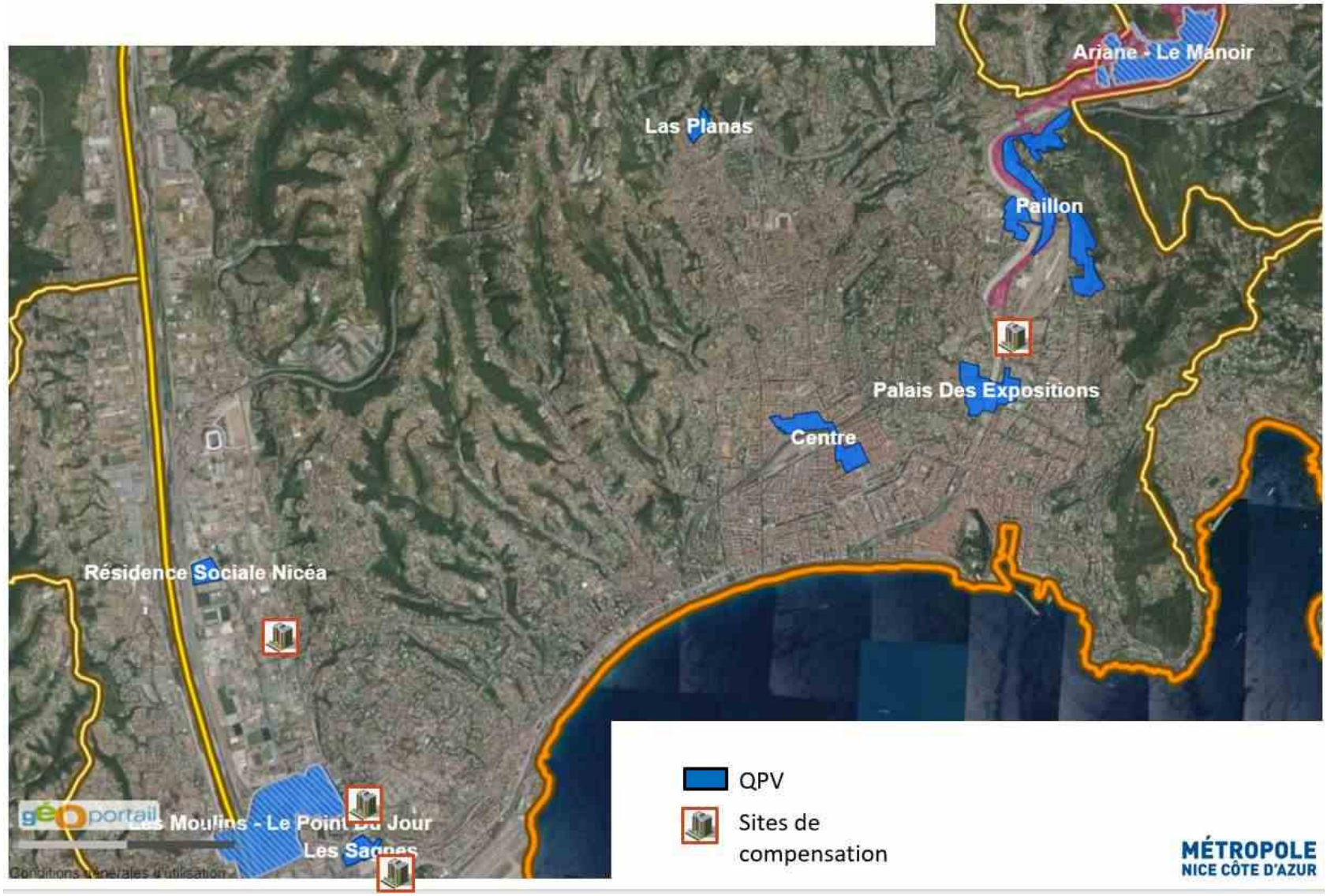


Annexe A9-L – Carte thématique sur la résidence Turin des Liserons





Annexe A10– Plan de reconstitution de l'offre locative sociale



Annexe A11-M Plan de stratégie de diversification du quartier des Moulins





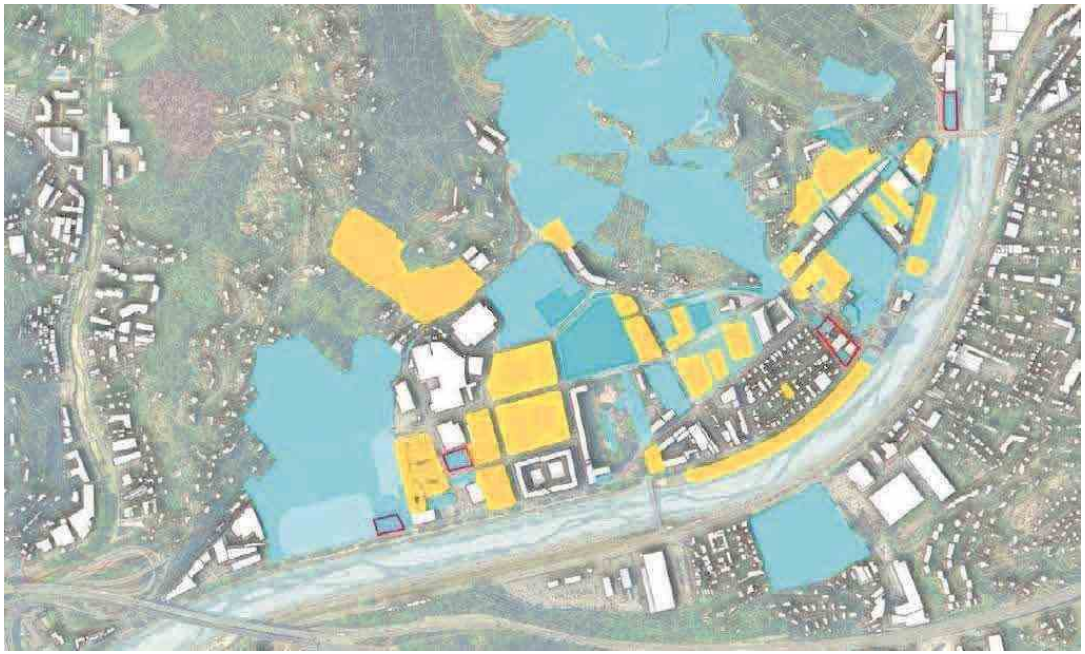
Patrimoine Côte d'Azur Habitat

Patrimoine autres bailleurs

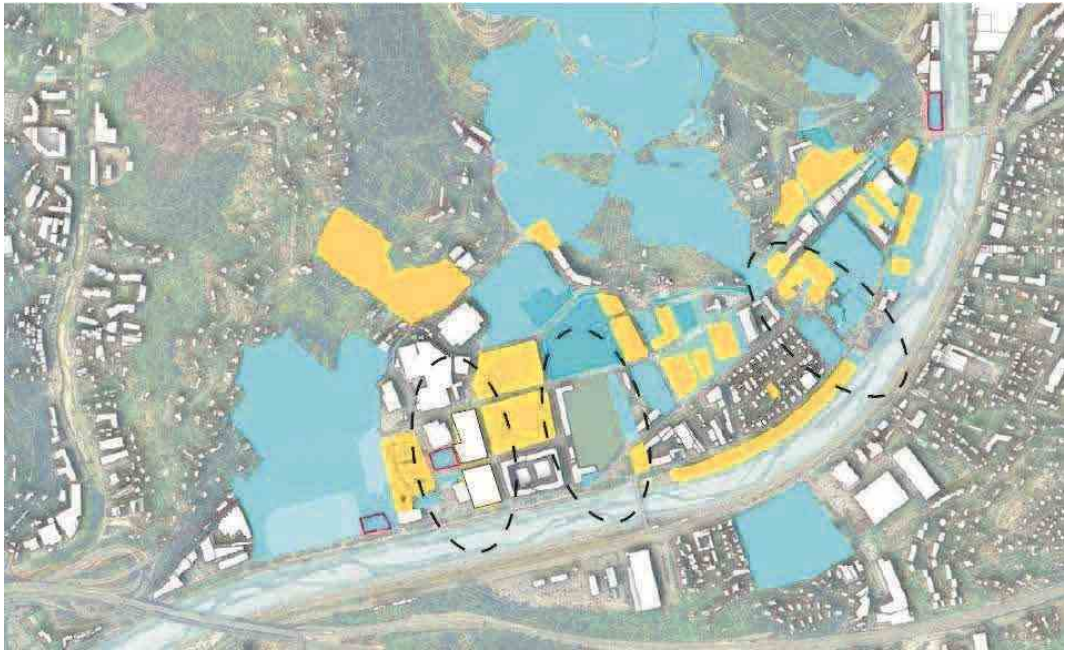
Equipements publics

Foncier public (voiries, espaces publics)

Annexe A11-A– Plan de stratégie de diversification du quartier de l’Ariane



Plan foncier en 2020



Plan foncier projeté en 2030

Foncier bailleur

Foncier public

Foncier mutable en économie

Annexe A11-L– Plan de stratégie de diversification du quartier des Liserons



Plan foncier en 2020



Plan foncier projeté en 2030

METROPOLE NCA

VILLE DE NICE

CÔTE D'AZUR HABITAT

AUTRES PROPRIETAIRES

Annexe A12– Plans des contreparties foncières transférées à Foncière Logement

Les Moulins / Les contreparties proposées à Action Logement

Droits à construire: 12 644 m² SDP Logement

Terrain **NP02**, en cœur de quartier, proche de la place commerçante des Amaryllis, en façade sur l'axe principal est-ouest, l'avenue Martin Luther King. Le terrain occupe l'emprise des bâtiments 6 et 8 à démolir par Côte d'Azur Habitat.

Sur ce terrain, **5 082 m² de SDP logements et 350 m² SDP commerces** pourraient être développées.



Terrain **NP06** en entrée de quartier, à l'angle du boulevard du Mercantour et de l'avenue Martin Luther King, en lieu et place du bâtiment 35 de Côte d'Azur Habitat à démolir.

7 562 m² de SDP logements et 152 m² SDP commerces pourraient être développées.



L'Ariane / Les contreparties proposées à Action Logement

Droits à construire: 4 260 m² SDP Logement

La restructuration de l'îlot suite à la démolition des immeubles St-Joseph et Chênes Blancs de CAH permettra potentiellement la reconstruction de 3 ensembles bâtis de typologie variée et proposant chacun des façades qualitatives, donnant sur la rue Guiglionda de Ste-Agathe et sur la nouvelle voie réalisée pour séparer le secteur résidentiel du secteur économique.

La première construction est un édifice élevé qui pourrait comprendre 11 étages, proposant de vastes loggias. Elle serait construite au nord, sur la rue Monzie.

Les deux autres constructions, plus basses et horizontales, d'architectures différentes, auraient pour trait commun des façades majeures sur les deux rues, des balcons et des transparences pour atténuer l'effet de barre.

L'ensemble est traité avec des cours végétalisées et des rues piétonnes séparant les bâtiments pour créer des aérations.



Annexe A13 - Note relative à la présentation du chaînage des transactions foncières et du calcul de la valorisation foncière

PRINCIPE RETENU :

Le bailleur Côte d'Azur Habitat (CAH) est le maître d'ouvrage des démolitions de ses logements locatifs sociaux (LLS). Une fois la démolition achevée, le foncier libéré fera l'objet d'un redécoupage pour permettre à CAH de céder directement les emprises démolies aux opérateurs finaux :

1. La Métropole Nice Côte d'Azur (MNCA) pour la réalisation des voiries et espaces publics au prix du m² de terrain à aménager.
   Détermination du prix du m² du terrain à aménager :
   Ne disposant pas d'estimation de France Domaine pour du terrain ayant ces caractéristiques sur les quartiers en NPNRU, le choix a été fait de se baser sur le prix de cession du foncier du projet d'aménagement de Nice Méridia (OIN Eco-Vallée) à proximité du quartier des Moulins qui a été fixé à 146 €/m².
   En prenant en considération l'attractivité des différents quartiers en NPNRU et en appliquant une décote, voici les évaluations de prix de cession du m² de terrain à aménager qui ont été retenus :
   - quartier des Moulins : 120€/m²,
   - quartier de l'Ariane : 100€/m²,
   - quartier des Liserons : 80€/m².

2. La Ville de Nice (VdN) pour la réalisation des espaces verts (jardins, squares, aires de jeux…) au prix du m² de terrain à aménager (voir évaluation du prix ci-dessus).

3. Un opérateur privé pour la réalisation des logements en accession sociale et de locaux commerciaux évalués au prix du marché, respectivement à 285 €/m² SDP et 250 €/m² SDP.

4. Action Logement (AL) au titre de ses contreparties foncières à titre gratuit.

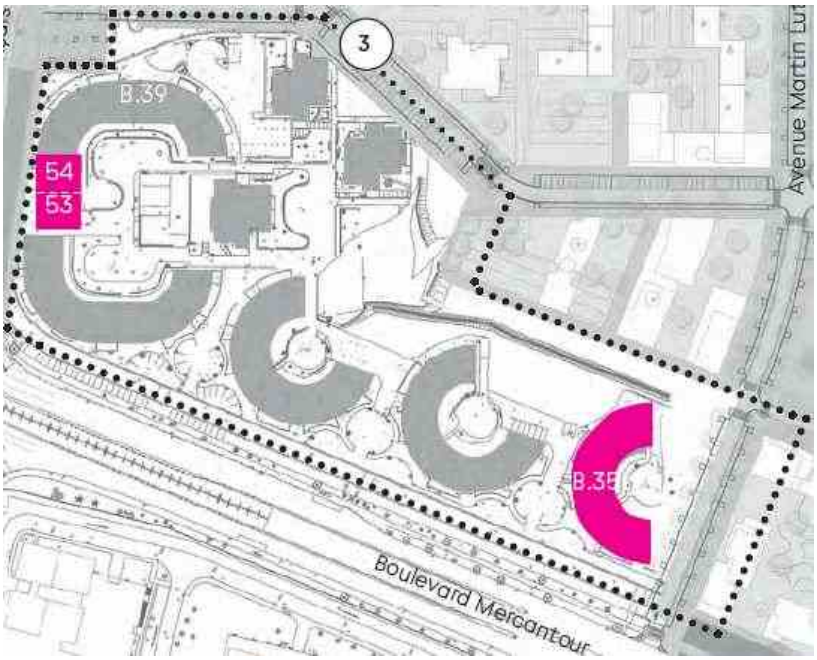
1. QUARTIER DES MOULINS

Les opérations concernées :

- Démolition de 97 LLS – bât. 35 et 39 entrées 53 et 54 (CAH),
- Démolition de 138 LLS – bât. 6, 8, 17, 19 et 20 entrée 15 (CAH),
- Aménagement des voiries et espaces publics (MNCA).

1.1. Démolition de 97 LLS – bât. 35 et 39 entrées 53 et 54 (CAH)

Plan de repérage des démolitions

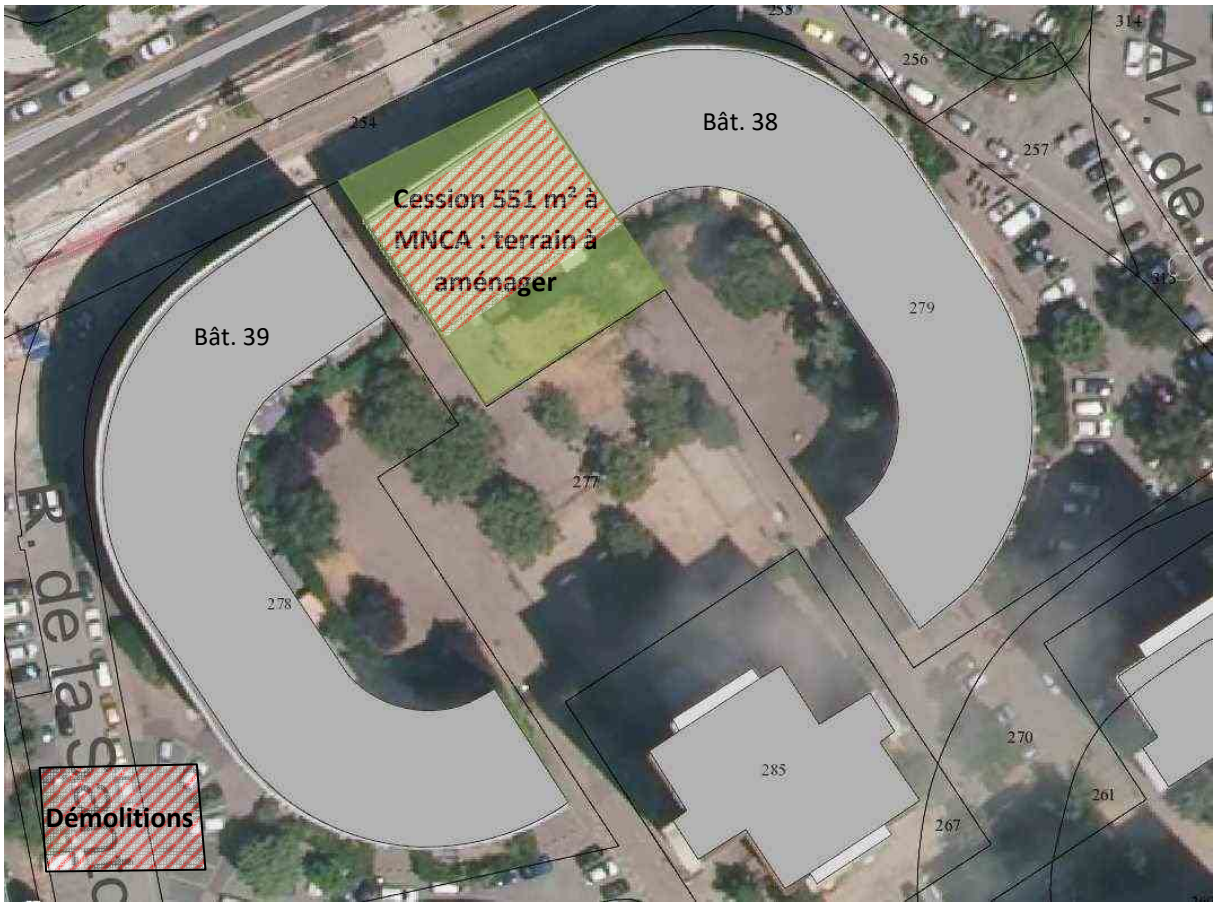


Projet plan guide



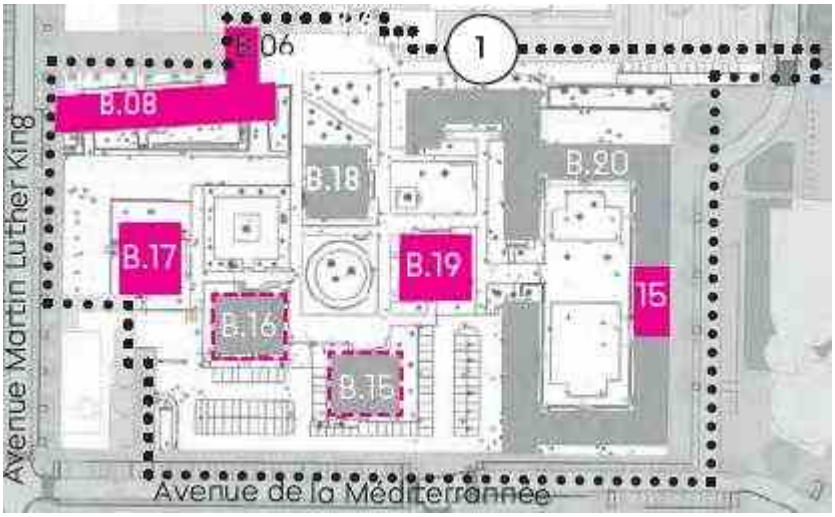
CAH procèdera à la démolition des LLS représentés en rouge/rose sur les plans ci-dessus.

- La démolition des entrées 53 et 54 du bât. 39 permettra la cession à la MNCA d'un terrain à aménager de 551 m² pour la création de l'allée piétonne. Cette cession sera valorisé au prix du m² de terrain à aménager évalué à 120 €/m².



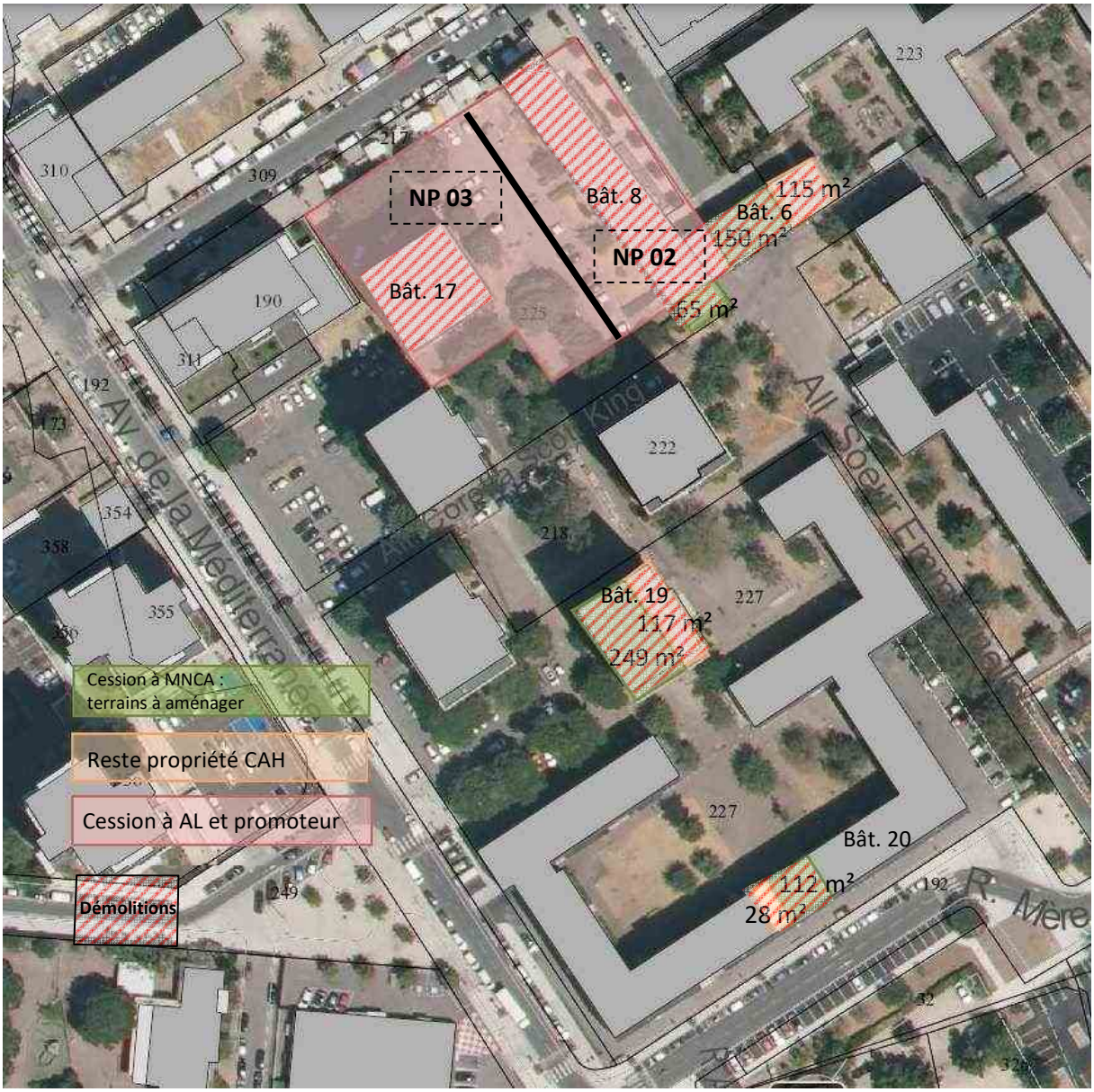
- La démolition du bât. 35 permettra à CAH de céder à titre gratuit la totalité de l'assiette foncière libérée à Action Logement au titre de ses contreparties foncières pour créer 7 562 m² SDP logements, ainsi que 152 m² SDP commerces (voir annexe B01 – Site 2 – NP06).

1.2. Démolition de 138 LLS – bât. 6, 8, 17, 19 et 20 entrée 15 (CAH)





CAH procèdera à la démolition des LLS représentés en rouge/rose sur les plans ci-dessus.



- Les démolitions des bât. 6, 8, 19 et 20 entrée 15 permettront à CAH de céder à la MNCA, au prix évalué de 120 €/m² pour du terrain à aménager, une partie des emprises libérées pour 576 m² (bât. 6 : 150 m² ; bât. 8 : 65 m² ; bât. 19 : 249 m² ; bât. 20 : 112 m²), afin de réaliser la nouvelle trame d'espaces public de l'îlot (allée piétonne, square - 3 235 m² au total).
- Une partie des emprises libérée par les démolitions des bât. 6, 19 et 20 entrée 15 restera propriété de CAH pour la réalisation des résidentialisations (valeur nulle).
- Les démolitions des bât. 6 et 8 permettront à CAH de céder, à titre gratuit, l'assiette foncière de l'îlot NP02 à Action Logement au titre de ses contreparties foncières pour la création de 5 082 m² SDP logements, ainsi que 350 m² SDP commerces (voir annexe B01 – Site 1 – NP02).
- La démolition du bât. 17 permettra à CAH de céder, au prix du marché (285€/m²SDP logement et 250€/m² commerces), l'assiette foncière de l'îlot NP03, à un opérateur privé pour la création de logements en accession sociale pour 2 353 m² SDP et la création de locaux commerciaux pour 232 m².

1.3. Aménagement des voiries et espaces publics (MNCA)

La MNCA requalifiera ou créera les espaces publics en lieu et place d'espaces privés ouverts au public ou d'espaces publics dégradés ou ne correspondant pas aux usages souhaités. Cela représente 41 088 m² dont 1 127 m² concernant strictement les emprises libérées par les bâtiments démolis par CAH (les 2 opérations précédentes traitées au 1.1. et 1.2.) qui seront cédées directement par CAH à la MNCA au prix évalué pour du terrain à aménager (120 €/m²).
MNCA n'aura pas en charge de démolition de logements ou d'activités dans le cadre de son opération d'aménagement.



2. QUARTIER DE L'ARIANE

Les opérations concernées :

- Démolition des résidences Chênes blancs et Saint-Joseph (326 LLS) (CAH),
- Création et requalification de voiries et aménagement d'espaces publics (MNCA).

2.1. Démolition des résidences Chênes blancs et Saint-Joseph (326 LLS) (CAH)

Plan actuel avec repérage des démolitions :



Projet :





CAH procèdera à la démolition des LLS (secteur rouge dans le plan actuel ci-dessus).



La démolition des 2 résidences « Les Chênes Blancs » et « Saint-Joseph » permettront à CAH de céder :

- A la MNCA, au prix évalué de 100 €/m² pour du terrain à aménager, une partie des emprises libérées : 571 m² pour Les Chênes Blancs et 856 m² pour Saint-Joseph, afin de réaliser la nouvelle voie nord-sud de l'îlot (3 000 m² au total).
- A Action Logement, à titre gratuit, au titre de ses contreparties foncières, une assiette foncière nécessaire à la création de 4 260 m² SDP (voir annexe B01 – Site 3).
- A un opérateur privé, au prix du marché (285€/m²SDP logement), une assiette foncière nécessaire à la création d'un programme en accession sociale de 9 412 m² SDP.

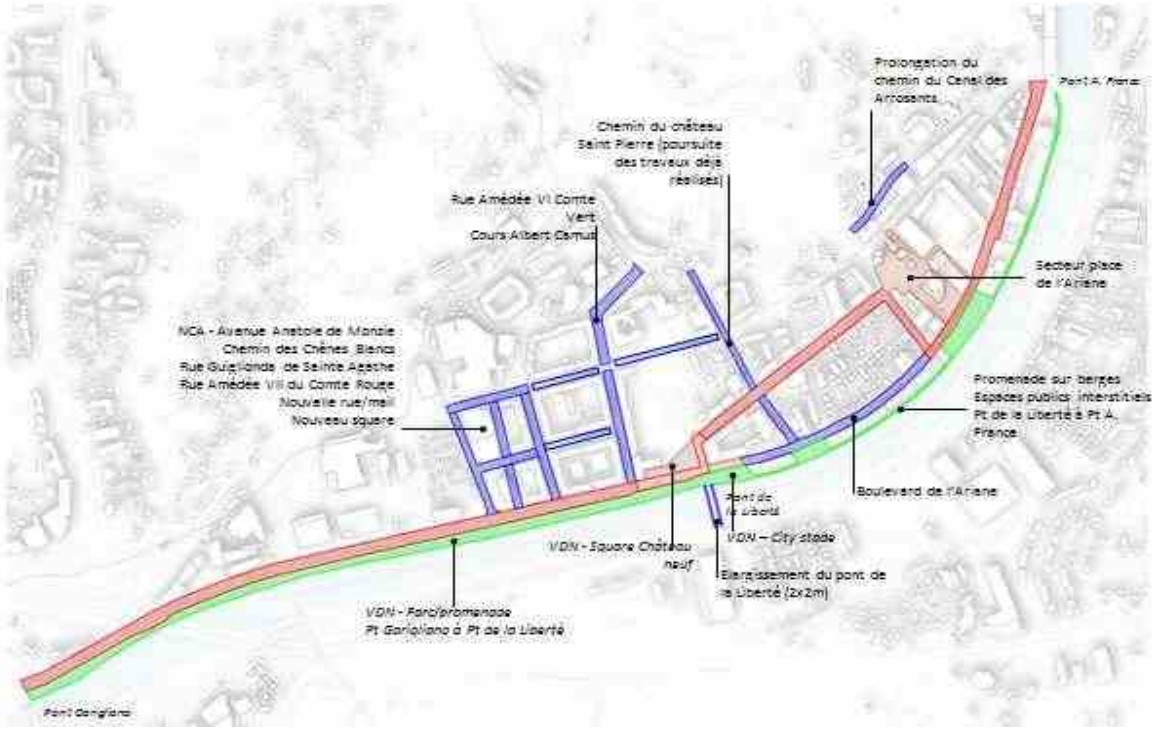
2.2. Création et requalification de voiries et aménagement d'espaces publics (MNCA)

La MNCA poursuivra la requalification urbaine du quartier à travers 3 axes d'intervention définis dans le plan guide (voir 'Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble' – onglet 3 de la FAT). A ce titre, MNCA requalifiera ou créera les espaces publics pour 53 790 m² dont 1 427 m² concernant les emprises libérées par la démolition des résidences des Chênes Blancs et du Saint-Joseph qui seront cédées directement par CAH à la MNCA au prix évalué pour du terrain à aménager (100 €/m²).

D'autres acquisitions sont prévues :

- Pour créer le square de la halle et les espaces publics dans le prolongement de la place de l'Ariane le long du Paillon, MNCA doit acquérir l'emprise libérée par la démolition du bât. Paillon 4 de CAH : cette démolition faisait partie du PNRU Ariane-phase 2 et la valorisation foncière de cette emprise a été fixée à 142 800 € en considérant la création d'un nouvel équipement. A ce jour le prix de cession est évalué à 100 000 €.
- Pour l'ouverture de la copropriété « les Pleïades », MNCA devra mener une procédure DUP pour acquérir les logements et procéder à leur démolition afin de réaliser la percée (nouvelle voie publique) ; estimation de 2 700 m² SDP à acquérir au prix évalué de 2 300 €/m² SDP.

PERIMETRE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT



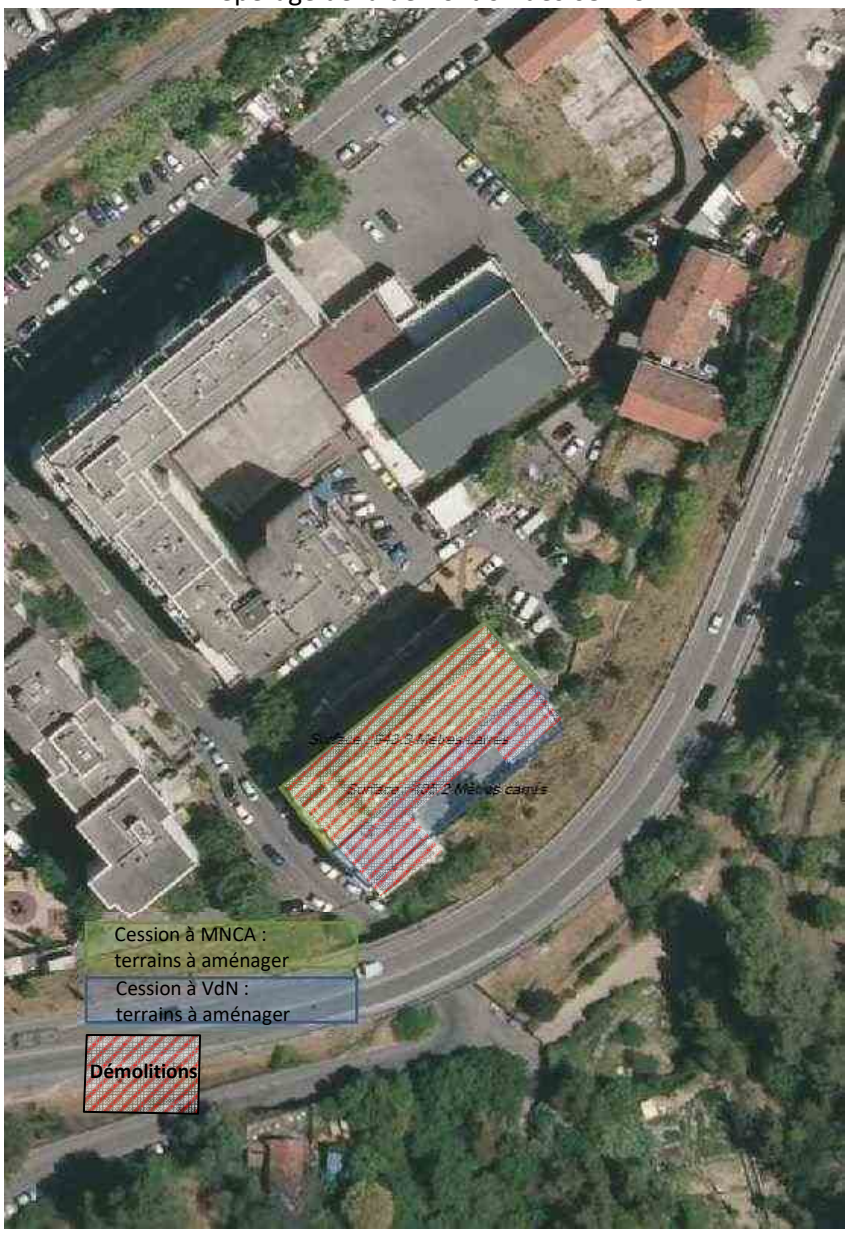
3. QUARTIER DES LISERONS

Les opérations concernées :

- Démolition partielle du Turin bât. 1 (68 LLS) (CAH),
- Aménagement des voiries et espaces publics (MNCA),
- Aménagement d'espaces verts et création d'aires de jeux (VdN).

3.1. Démolition partielle du Turin bât. 1 (68 LLS) (CAH)

Repérage de la démolition des 68 LLS



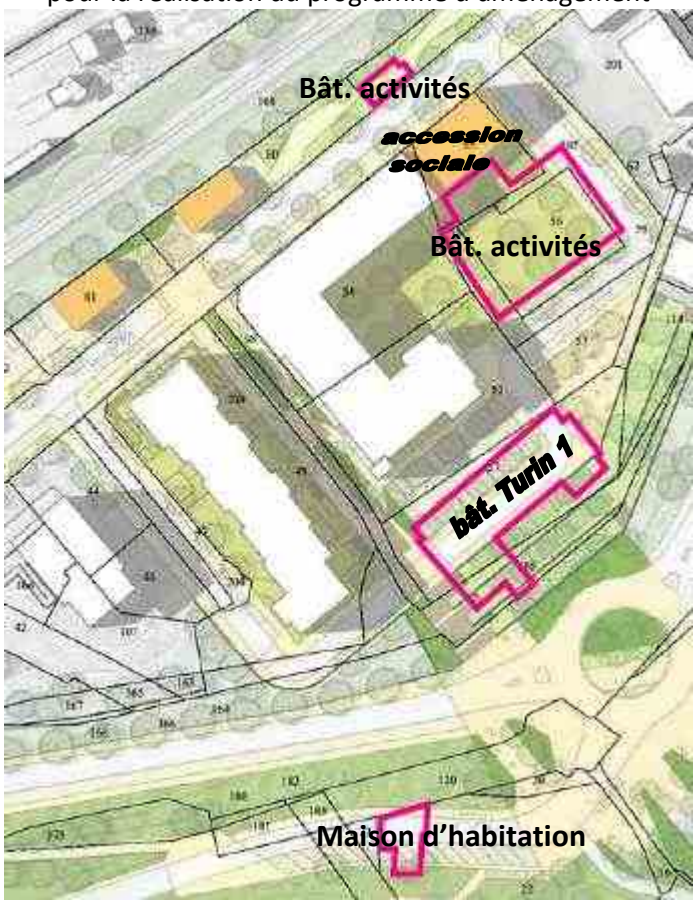
La démolition des 68 LLS du bât. Turin 1 permettra à CAH de céder :

- A la MNCA, au prix évalué de 80 €/m² pour du terrain à aménager, une partie de l'emprise libérée qui représente 644 m², afin de réaliser la nouvelle voie résidentielle (3 245 m²), le mail piéton (330 m²) et le parking du mail (540 m²).
- A la Ville de Nice, au prix évalué de 80 €/m² pour du terrain à aménager, une partie de l'emprise libérée qui représente 405 m², afin de réaliser l'aire de jeux (440 m²) et les jardins partagés (1 280 m²).

3.2. Aménagement des voiries et espaces publics (MNCA)

La MNCA réalisera les 2 transformations infrastructurelles majeures du site pour répondre à l'enjeu du désenclavement et de desserte du quartier par un transport en commun avec l'aménagement d'un nouveau carrefour pour un accès direct aux résidences de la colline et l'aménagement d'un nouvel espace public en belvédère pour désenclaver le bout de l'impasse. Le détail des opérations est listé dans la FAT.

Plan des acquisitions/démolitions nécessaires
pour la réalisation du programme d'aménagement



En plus d'acquérir auprès de CAH une partie de l'emprise libérée par la démolition des 68 LLS, MNCA procèdera, par voie de DUP, aux acquisitions/démolitions des 2 bâtiments d'activités et de la maison d'habitation afin de réaliser respectivement le programme en accession sociale et les aménagements prévus.

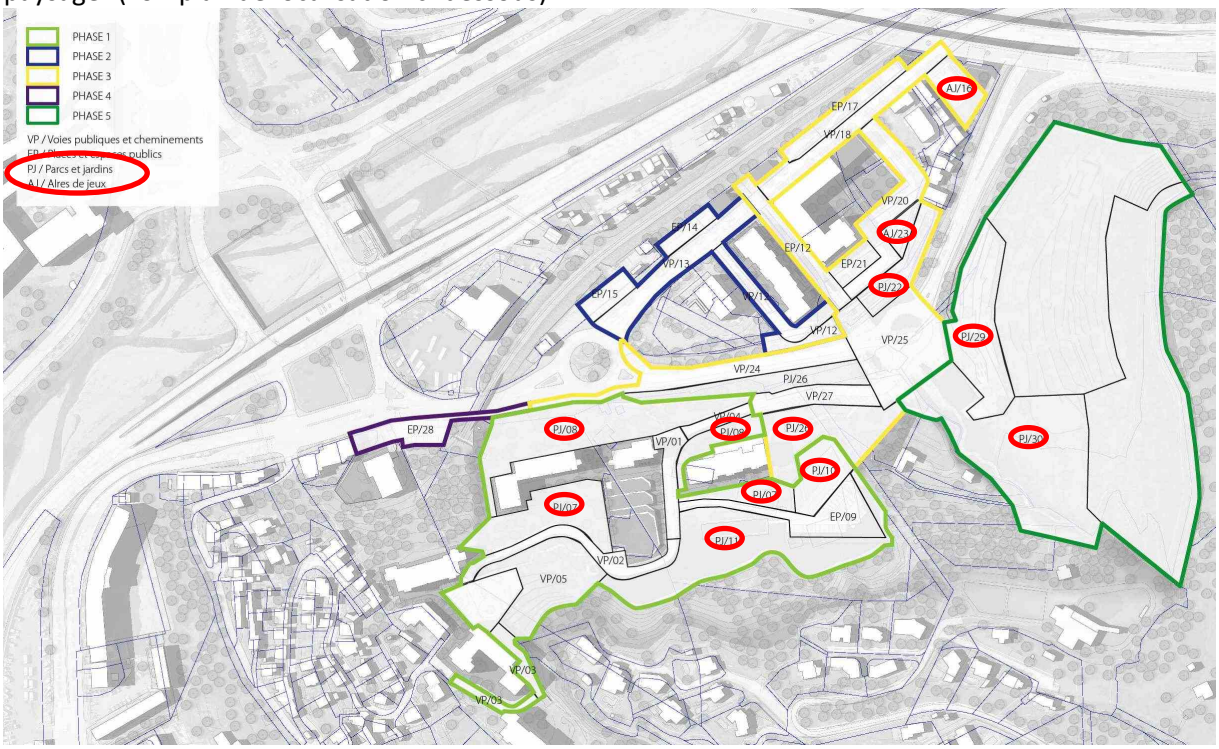
Pour réaliser le programme d'aménagement :

- MNCA acquerra auprès de CAH, au prix évalué de 80 €/m² pour du terrain à aménager, une partie de l'emprise libérée (644 m²) par la démolition du bât. Turin 1.
- MNCA mènera une DUP pour l'acquisition/démolition de la maison d'habitation et des 2 bâtiments d'activités (voir plan ci-dessus) dont une partie sera cédée au prix du marché (285€/m² SDP) à un opérateur privé pour la réalisation du programme d'accession sociale (1 563 m² SDP). Il est à préciser que le foncier du programme d'accession sociale est la propriété du bât. d'activités démoli par MNCA au cœur de l'îlot Turin (parking). Le reste

des emprises libérées par les démolitions menées par MNCA restera la propriété de MNCA pour la réalisation des aménagements prévus.

3.3. Aménagement d'espaces verts et création d'aires de jeux (VdN)

La Ville de Nice réalisera plusieurs opérations d'aménagement pour répondre au plan guide : terrain de sport, aires de jeux, jardins partagés, requalification du parc de la colline et aménagement paysager (voir plan de localisation ci-dessous).



Pour réaliser ce programme :

- La Ville de Nice acquerra auprès de CAH, au prix évalué de 80 €/m² pour du terrain à aménager, une partie de l'emprise libérée (405 m²) par la démolition du bât. Turin 1 (PJ/22 et AJ/23).
- La Ville de Nice devra acquérir une parcelle privée non bâtie (HM 158) de 1447 m² pour la création du terrain de sport au nord de l'îlot Turin (AJ/16), évalué à 361 750 €, soit 250€/m².

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 Maitres 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 : **16 904 m² de droits à construire** (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

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

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 3 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1 (NP 02)	Site 2 (NP 06)	Site 3
Adresse	3-5-6, allée sœur Emmanuelle et 9, av. Martin Luther King à Nice (06200)	35, rue de la Santoline à Nice (06200)	10, rue Anatole de Monzie et 69, bd de l'Ariane à Nice (06300)
Nom du QPV (préciser national/régional)	Les Moulins-Le Point du Jour Quartier d'intérêt national (QP006010)	Les Moulins-Le Point du Jour Quartier d'intérêt national (QP006010)	L'Ariane-Le Manoir Quartier d'intérêt national (QP006014)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	CAH	CAH	CAH et CAH en copropriété
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Utilisation actuelle : LLS et 2 activités Opération financée avant cession : démolition des bât. 6 et 8 (38 LLS)	Utilisation actuelle : LLS Opération financée avant cession : démolition du bât. 35 (66 LLS)	Utilisation actuelle : LLS et 9 cellules commerciales Opérations financées avant cession : démolition des résidences Chênes Blancs 147 LLS et Saint Joseph 80 LLS
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	2024	2025	2027
Surface du terrain (m²)	1 793 m²	3 471 m²	9 071 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	5 082 m² SDP logements (ainsi que 350 m² SDP commerces)	7 562 m² SDP logements (ainsi que 152 m² SDP commerces)	4 260 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Environ 63	Environ 95	Environ 53
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	S1 2025	S1 2029	S2 2029
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	voir annexe A 12		
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 *	collectifs	collectifs	collectifs
Viabilisation du terrain	oui	oui	oui
Autres informations et contraintes spécifiques	Démolition des bât. 6 et 8 Parcelle à cadastrer (redécoupage foncier)	Démolition du bât. 35 Parcelle à cadastrer (redécoupage foncier)	Démolition des résidences Chênes Blancs et Saint-Joseph Parcelle à cadastrer (redécoupage foncier) ER voirie

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent 221 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 15,3 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :
- 79 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 142 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV.

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 79 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

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

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de Côte d'Azur Habitat	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Protocole préfiguration / 2 rue Marceau à Nice 13 LLS	*Côte d'Azur Habitat*	*13 PLAI en AA*	*2021*	***Logements à réserver Action Logement Services : 2***		*Bâtiment R+4*
Protocole préfiguration / VEFA Saint Jean d'Angély à Nice 69 LLS	*Côte d'Azur Habitat*	*33 PLUS - 36 PLAI*	*2019*	***Logements à réserver Action Logement Services : 9***		*Bâtiment R+7*
L-Nice Méridia / Grand Arenas à Nice 68 LLS	*Côte d'Azur Habitat*	*27 PLUS - 41 PLAI*	*2024*	***Logemenst à réserver Action Logement Services : 9***	*A définir*	*A définir*
PRIN-Nice Méridia / Grand Arénas à Nice 12 LLS	*Côte d'Azur Habitat*	*5 PLUS - 7 PLAI*	*2024*	***Logements à réserver Action Logement Services : 2***		
PRIN-Ilot Paul Montel à Nice 70 LLS	*Côte d'Azur Habitat*	*28 PLUS - 42 PLAI*	*2023*	***Logements à réserver Action Logement Services : 9***		
Ilot Est à Nice 75 LLS	*Côte d'Azur Habitat*	*30 PLUS - 45 PLAI*	*2023*	***Logements à réserver Action Logement Services : 9***		

PRIN-Secteurs à identifier 322 LLS	*Côte d'Azur Habitat*	*128 PLUS - 194 PLAI*	*2024*	***Logements à réserver Action Logement Services : 39***		

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

L'identification et le fléchage définitif des 39 droits de réservation sur les 322 logements dont les adresses d'opérations ne sont pas identifiées à ce jour se feront au travers d'un avenant à la convention et/ou dans le cadre d'un ajustement mineur avec une réactualisation de la présente annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

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

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

- Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 142 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

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

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

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

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de Côte d'Azur Habitat	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
PRIN Moulins - bâtiments 18 et 20 à Nice 183 LLS	*Côte d'Azur Habitat*	*T2 à T5*	*2027*	***Logement à réserver Action Logement Services : 32***	*T2 à T5*	
PRIN Moulins - bâtiments 36, 37, 38, 39, 40 et 41 à Nice 565 LLS	*Côte d'Azur Habitat*	*T2 à T5*	*2027*	***Logement à réserver Action Logement Services : 99***	*T2 à T5*	
PRIN Ariane - Ménestrels (28 LLS) et Sitelles (36 LLS) à Nice 64 LLS	*Côte d'Azur Habitat*	*T2 à T5*	*2022*	***Logement à réserver Action Logement Services : 11***	*T2 à T5*	

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

** Adresse précise et nom de la commune

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

Sans objet.

C - Dispositions communes

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

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

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer

le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

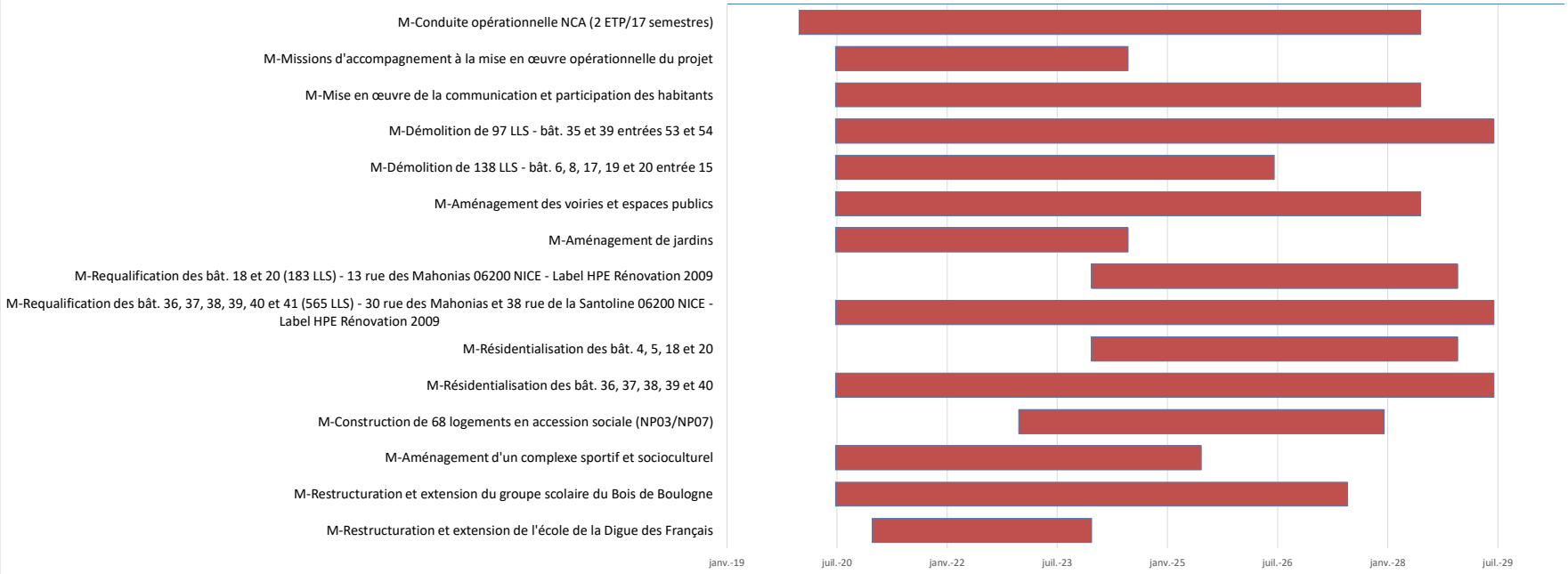
Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

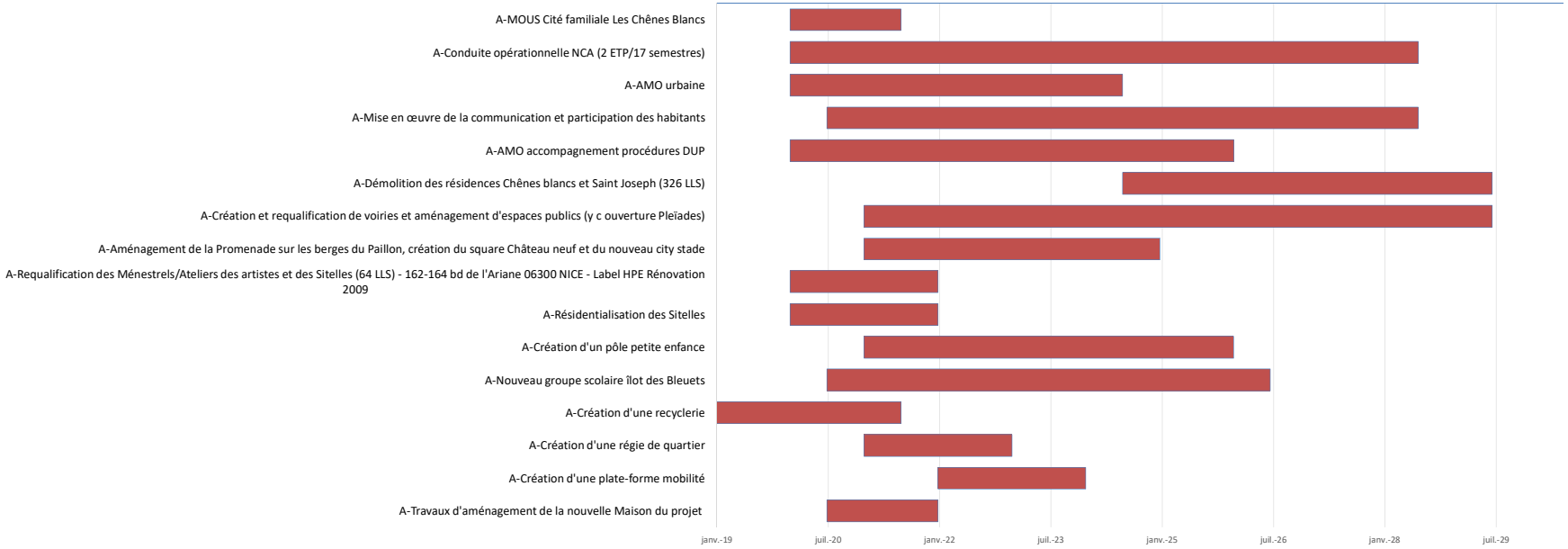
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur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

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

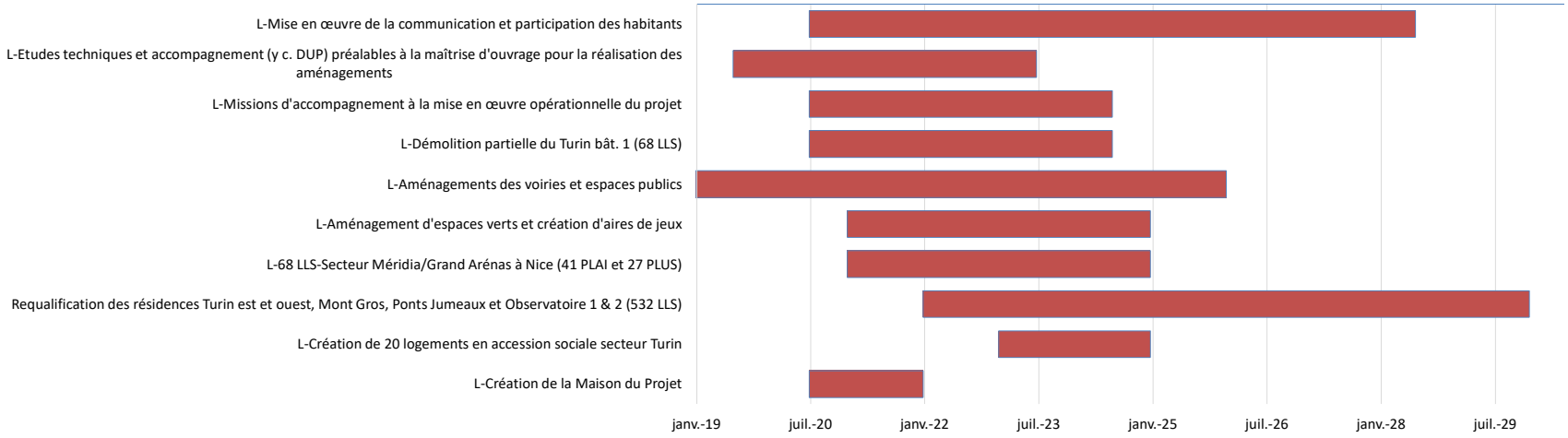
Annexe C1 - Echéancier prévisionnel - Les Moulins



Annexe C1 - Echéancier prévisionnel - L'Ariane



Annexe C1 - Echéancier prévisionnel - Les Liserons



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

N° CONTRAT : 992	NATURE national / régional)	LOCALISATION – QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LOCALISATION – LIEU DE REALISATION (N°de QPV ou de commune)	IMMEUBLES – NBRE	IMMEUBLES – TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS – NBRE	LOGEMENTS – SDP	COUT PAR – LOGT	COUT PAR – M2	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	CONTRIBUTIONS – Ville	%	EPCI	%	Conseil régional	%	Bailleur social y compris les prêts	%	Fonds propres CDC	%	Europe	%	Autres	%	ANRU	%	PRETS – PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt bonifié AL	ECHEANCIER – Demarrage Année	semestre	Durée en semestre
																%		%		%		%		%		%		%		%		%					
1 : INGENIERIE 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET												20,0%																									
992 QP006014 14 0001 001 A-MOUS cité familiale Les Chênes Blancs	national	QP006014	QP006014							075/ADOMA	115 500	3,5%	119 600	115 500			34 650	30%			23 100	20%							57 750	50%					2020	1	3
992 QP006010 14 0002 001 M-Conduite opérationnelle NCA (2 ETP/17 semestres)	national	QP006010	QP006010							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	1 680 000		1 680 000	1 680 000			840 000	50%											840 000	50%					2020	1	17
992 QP006010 14 0002 002 M-Mise en oeuvre de la communication et participation des habitants	national	QP006010	QP006010							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	275 722	20,0%	330 867	275 722			246 257	89%											29 465	11%					2020	2	16
992 QP006010 14 0002 003 M-Missions d'accompagnement à la mise en oeuvre opérationnelle du projet	national	QP006010	QP006010							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	185 800	20,0%	222 960	185 800			92 900	50%											92 900	50%					2020	2	8
992 QP006013 14 0002 004 L-Mise en oeuvre de la communication et participation des habitants	régional	QP006013	QP006013							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	301 107	20,0%	361 328	301 107			262 605	87%											38 502	13%					2020	2	16
992 QP006014 14 0002 005 A-AMO accompagnement procédures DUP	national	QP006014	QP006014							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	52 500	20,0%	63 000	52 500			26 250	50%											26 250	50%					2020	1	12
992 QP006014 14 0002 006 A-Mise en oeuvre de la communication et participation des habitants	national	QP006014	QP006014							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	327 633	20,0%	393 160	327 633			278 488	85%											49 145	15%					2020	2	16
992 QP006014 14 0002 007 A-AMO urbaine	national	QP006014	QP006014							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	245 230	20,0%	294 276	245 230			122 615	50%											122 615	50%					2020	1	9
992 QP006014 14 0002 008 A-Conduite opérationnelle NCA (2 ETP/17 semestres)	national	QP006014	QP006014							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	1 680 000		1 680 000	1 680 000			840 000	50%											840 000	50%					2020	1	17
992 QP006013 14 0002 009 L-Etudes techniques et accompagnement (y c. DUP) préalables à la maîtrise	régional	QP006013	QP006013							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	356 500	20,0%	427 800	356 500			227 277	64%											129 223	36%					2019	2	8
992 QP006013 14 0002 010 L-Missions d'accompagnement à la mise en oeuvre opérationnelle du projet	régional	QP006013	QP006013							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	82 550	20,0%	99 060	82 550			41 275	50%											41 275	50%					2020	2	8
~~992~~ ~~14~~ ~~0003~~ ~~001~~ PRIN et PRIR-AMO OPCU										06 METROPOLE NICE COTE D'AZUR	400 000	20,0%	480 000	400 000			200 000	50%					200 000	50%											2020	1	12
Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											5 702 543		6 152 051	5 702 543			3 212 318	56%			23 100	0%	200 000	4%					2 267 125	40%							
1 : INGENIERIE 15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																					
992 QP999999 15 0001 001 PRIN-Relogement de ménages dans le parc social neuf avec minoration de loyer	national	QP999999	QP999999							006/COTE D'AZUR HABITAT	1 124 000		1 124 000	1 124 000															1 124 000	100%					2021	1	16
Sous Total RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER											1 124 000		1 124 000	1 124 000															1 124 000	100%							
2 : AMENAGEMENT 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																					
992 QP006010 21 0001 001 M-Démolition de 138 LLS - Bat. 6, 8, 17, 19 et 20 entrée 15	national	QP006010	QP006010	5		138	10 934	50 000	631	006/COTE D'AZUR HABITAT	8 390 548	8,2%	9 080 548	6 900 000			610 228	9%									797 725	12%	5 492 048	80%					2020	2	12
992 QP006010 21 0001 002 M-Démolition de 97 LLS - Bât. 35 et 39 entrées 53 et 54	national	QP006010	QP006010	2		97	8 600	52 474	592	006/COTE D'AZUR HABITAT	5 089 979	9,5%	5 574 979	5 089 979			785 886	15%									66 120	1%	4 237 973	83%					2020	2	18
992 QP006013 21 0001 003 L-Démolition partielle du Turin bât. 1 (68 LLS)	régional	QP006013	QP006013	1		68	5 420	49 075	616	006/COTE D'AZUR HABITAT	3 337 120	10,2%	3 677 120	3 337 120			508 920	15%									83 920	3%	2 744 280	82%					2020	2	8
992 QP006014 21 0001 004 A-Démolition des résidences Chênes Blancs et Saint-Joseph (326 LLS)	national	QP006014	QP006014	2		326	23 133	48 668	686	006/COTE D'AZUR HABITAT	15 865 844	10,3%	17 495 844	15 865 844			2 186 972	14%									2 825 120	18%	10 853 752	68%					2024	2	10
Sous Total DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				10		629	48 087	56 961	745		32 683 490		35 828 490	31 192 943			4 092 006	13%									3 772 885	12%	23 328 052	75%							
2 : AMENAGEMENT 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																					
992 QP006010 24 0001 001 M-Aménagement de jardins	national	QP006010	QP006010							006/COMMUNE DE NICE	1 683 495	20,0%	2 020 194	1 683 495	1 414 901	84%													268 594	16%					2020	2	8
992 QP006013 24 0001 002 L-Aménagement d'espaces verts et création d'aires de jeux	régional	QP006013	QP006013							006/COMMUNE DE NICE	3 065 696	20,0%	3 678 835	3 065 696	2 179 937	71%											516 729	17%	369 030	12%					2021	1	8
992 QP006014 24 0001 003 A-Aménagement de la promenade sur les berges du Paillon, création du square Château neuf et du nouveau city stade	national	QP006014	QP006014							006/COMMUNE DE NICE	2 568 490	20,0%	3 082 188	2 568 490	2 159 350	84%													409 140	16%					2021	1	8
992 QP006010 24 0002 001 M-Aménagement des voiries et espaces publics	national	QP006010	QP006010							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	8 537 987	20,0%	10 245 584	8 537 987			7 198 512	84%											1 339 475	16%					2020	2	16
992 QP006013 24 0002 002 L-Aménagement des voiries et espaces publics	régional	QP006013	QP006013							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	13 549 196	20,0%	16 259 035	13 549 196			9 789 500	72%									2 128 726	16%	1 630 970	12%					2019	1	14
992 QP006014 24 0002 003 A-Création et requalification de voiries et aménagement d'espaces publics (y c ouverture Pleïades)	national	QP006014	QP006014							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	24 510 650	19,8%	29 352 780	24 510 650			20 621 045	84%											3 889 605	16%					2021	1	17
Sous Total AMENAGEMENT D'ENSEMBLE											53 915 514		64 638 617	53 915 514	5 754 188	11%	37 609 057	70%									2 645 455	5%	7 906 814	15%							
3 : PROGRAMMES IMMOBILII 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																					
992 QP999999 31 0001 001 PRIN-12 LLS-Secteur Méridia/Grand Arénas à Nice (7 PLAI et 5 PLUS)	national	QP999999	QP999999			12	799	151 680	2 279	006/COTE D'AZUR HABITAT	1 820 160	10,0%	2 002 176	1 820 160	147 164	8%	147 164	8%			1 371 232	75%					72 000	4%	82 600	5%	1 371 232	75%	1 166 232	205 000	2021	1	8
992 QP999999 31 0001 002 PRIN-70 LLS-Ilot Paul Montel à Nice (42 PLAI et 28 PLUS)	national	QP999999	QP999999			70	4 659	151 680	2 279	006/COTE D'AZUR HABITAT	10 617 600	10,0%	11 679 360	10 617 600	861 020	8%	861 020	8%			7 979 960	75%					420 000	4%	495 600	5%	7 979 960	75%	6 789 960	1 190 000	2021	1	8
992 QP999999 31 0001 003 PRIN-75 LLS-Ilot Est à Nice (45 PLAI et 30 PLUS)	national	QP999999	QP999999			75	4 992	151 680	2 279	006/COTE D'AZUR HABITAT	11 376 000	10,0%	12 513 600	11 376 000	922 522	8%	922 522	8%			8 549 957	75%					450 000	4%	531 000	5%	8 549 957	75%	7 274 957	1 275 000	2021	1	8
992 QP999999 31 0001 004 PRIN-322 LLS-Secteurs à identifier (194 PLAI et 128 PLUS)	national	QP999999	QP999999			322	21 432	151 680	2 279	006/COTE D'AZUR HABITAT	48 840 960	10,0%	53 725 056	48 840 960	3 962 450	8%	3 962 450	8%			36 694 860	75%					1 932 000	4%	2 289 200	5%	36 694 860	75%	31 224 860	5 470 000	2024	2	10
992 QP006013 31 0001 005 L-68 LLS-Secteur Méridia/Grand Arénas à Nice (41 PLAI et 27 PLUS)	régional	QP006013	QP006013			68	4 526	151 680	2 279	006/COTE D'AZUR HABITAT	10 314 240	10,0%	11 345 664	10 314 240	836 859	8%	836 859	8%			7 748 722	75%					408 000	4%	483 800	5%	7 748 722	75%	6 593 722	1 155 000	2021	1	8
~~992~~ ~~QP006014~~ ~~31~~ ~~0001~~ ~~006~~ Compensations supplémentaires droit commun-82 LLS-Secteurs à identifier		QP006014	QP006014			82	5 458	151 680	2 279	006/COTE D'AZUR HABITAT	12 437 760	10,0%	13 681 536	12 437 760	1 008 887	8%	1 008 887	8%			9 927 986	80%					492 000	4%			9 927 986	80%	9 927 986		2024	2	10
Sous Total RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX						629	41 866	166 848	2 507		95 406 720		104 947 392	95 406 720	7 738 902	8%	7 738 902	8%			72 272 717	76%					3 774 000	4%	3 882 200	4%	72 272 717	76%	62 977 717	9 295 000			
3 : PROGRAMMES IMMOBILII 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																					
992 QP006010 33 0001 001 M-Requalification des bât. 18 et 20 (183 LLS) - 13 rue des Mahonias 06200 Nice - Label HPE Rénovation 2009	national	QP006010	QP006010	2		183		21 018		006/COTE D'AZUR HABITAT	3 846 364	10,1%	4 233 000	3 846 364	507 960	13%	406 368	11%			1 815 399	47%					915 000	24%	201 636	5%	1 815 399	47%		1 815 399	2024	1	10
992 QP006010 33 0001 002 M-Requalification des bât. 36, 37, 38, 39, 40 et 41 (565 LLS) - 30 rue des Mahonias et 38 rue de la Santoline 06200 Nice - Label HPE Rénovation 2009	national	QP006010	QP006010	6		565		21 033		006/COTE D'AZUR HABITAT	11 883 636	10,1%	13 079 000	11 883 636	1 569 480	13%	1 255 584	11%			6 748 758	57%					1 803 400	15%	506 414	4%	6 748 758	57%	1 462 688	5 286 070	2020	2	18
992 QP006014 33 0001 003 A-Requalification des Ménestrels/Ateliers des artistes et des Sitelles (64 LLS) - 162-164 bd de l'Ariane 06300 NICE - Label HPE Rénovation 2009	national	QP006014	QP006014	3		64		17 013		006/COTE D'AZUR HABITAT	1 088 818	10,1%	1 198 400	1 088 818	143 808	13%	115 046	11%			503 482	46%					281 600	26%	44 882	4%	503 482	46%		503 482	2020	1	4
~~992~~ ~~QP006013~~ ~~33~~ ~~0001~~ ~~004~~ L-Requalification des 532 LLS du quartier des Liserons		QP006013	QP006013	28		532		21 003		006/COTE D'AZUR HABITAT	11 173 636	10,0%	12 296 000	11 173 636	1 475 520	13%	1 180 416	11%	1 320 000	12%	7 197 700	64%									7 197 700	64%	7 197 700		2022	1	16
Sous Total REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				39		1 344		22 921			27 992 455		30 806 400	27 992 455	3 696 768	13%	2 957 414	11%	1 320 000	5%	16 265 340	58%					3 000 000	11%	752 932	3%	16 265 340	58%	8 660 389	7 604 951			
3 : PROGRAMMES IMMOBILII 34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																					
992 QP006010 34 0001 001 M-Résidentialisation des bât. 4, 5, 18 et 20	national	QP006010	QP006010	4		348	25 400	1 350	18	006/COTE D'AZUR HABITAT	469 871	10,0%	516 858	469 871	62 023	13%	49 618	11%			170 281	36%							187 948	40%	170 281	36%	170 281		2024	1	10
992 QP006010 34 0001 002 M-Résidentialisation des bât. 36, 37, 38, 39 et 40	national	QP006010	QP006010	5		459	42 257	2 419	26	006/COTE D'AZUR HABITAT	1 110 124	10,0%	1 221 136	1 110 124	146 536	13%	117 229	11%			498 026	45%							348 332	31%	498 026	45%	498 026		2020	2	18
992 QP006014 34 0001 003 A-Résidentialisation des Sitelles	national	QP006014	QP006014	1		36	3 230	2 273	25	006/COTE D'AZUR HABITAT	81 818	10,0%	90 000	81 818	10 800	13%	8 640	11%			29 651	36%							32 727	40%	29 651	36%	29 651		2020	1	4
~~992~~ ~~QP006013~~ ~~34~~ ~~0001~~ ~~004~~ L-Résidentialisation des 532 LLS du quartier des Liserons		QP006013	QP006013	28		532	55 068	1 818	18	006/COTE D'AZUR HABITAT	967 273	10,0%	1 064 000	967 273	127 680	13%	102 144	11%			737 449	76%													2022	1	16
Sous Total RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				38		1 375	125 955	2 103	23		2 629 086		2 891 994	2 629 086	347 039	13%	277 631	11%			1 435 407	55%							569 008	22%	697 958	27%	697 958				
3 : PROGRAMMES IMMOBILII 36 ACCESSION A LA PROPRIETE																																					
992 QP006013 36 0001 001 L-Création de 20 logements en accession sociale secteur Turin	régional	QP006013	QP006013			20		15 000		006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	300 000		300 000	300 000															300 000	100%					2023	1	4
992 QP006010 36 0001 002 M-Construction de 68 logements en accession sociale (NP03/NP07)	national	QP006010	QP006010			68		10 000		006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	680 000		680 000	680 000															680 000	100%					2023	1	10
Sous Total ACCESSION A LA PROPRIETE						88		11 136			980 000		980 000	980 000															980 000	100%							
3 : PROGRAMMES IMMOBILII 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE												20,0%																									
992 QP006010 37 0001 001 M-Aménagement d'un complexe sportif et socioculturel	national	QP006010	QP006010							006/COMMUNE DE NICE	6 047 872	20,0%	7 257 446	6 047 872	5 107 896	84%													939 976	16%					2020	2	10
992 QP006010 37 0001 002 M-Restructuration et extension du groupe scolaire du Bois de Boulogne	national	QP006010	QP006010							006/COMMUNE DE NICE	19 556 304	20,0%	23 467 565	19 556 304	16 506 826	84%													3 049 478	16%					2020	2	14
992 QP006010 37 0001 003 M-Restructuration et extension de l'école de la Digue des français	national	QP006010	QP006010							006/COMMUNE DE NICE	2 016 704	20,0%	2 420 045	2 016 704	1 710 636	85%													306 068	15%					2021	1	6
992 QP006014 37 0001 004 A-Nouveau groupe scolaire îlot des Bleuets	national	QP006014	QP006014							006/COMMUNE DE NICE	13 535 975	20,0%	16 243 170	13 535 975	11 414 353	84%													2 121 623	16%					2020	2	12
992 QP006014 37 0001 005 A-Création d'un pôle petite enfance	national	QP006014	QP006014							006/COMMUNE DE NICE	7 039 096	20,0%	8 446 915	7 039 096	6 145 489	87%													893 607	13%					2021	1	10
992 QP006013 37 0002 001 L-Création de la maison du projet	régional	QP006013	QP006013							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	96 000	20,0%	115 200	96 000			80 963	84%											15 037	16%					2020	2	3
992 QP006014 37 0002 002 A-Création d'une recyclerie	national	QP006014	QP006014							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	1 689 749	20,0%	2 027 698	1 689 749			575 091	34%							844 874	50%			269 783	16%					2019	1	5
992 QP006014 37 0002 003 A-Création d'une régie de quartier	national	QP006014	QP006014							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	203 400	20,0%	244 080	203 400			171 540	84%											31 860	16%					2021	1	4
992 QP006014 37 0002 004 A-Création d'une plate-forme mobilité	national	QP006014	QP006014							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	203 400	20,0%	244 080	203 400			171 540	84%											31 860	16%					2022	1	4
992 QP006014 37 0002 005 A-Travaux d'aménagement de la nouvelle maison du projet	national	QP006014	QP006014							006/METROPOLE NICE COTE D AZUR	222 000	20,0%	266 400	222 000			187 227	84%											34 773	16%					2020	2	3
Sous Total EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE											50 610 499		60 732 599	50 610 499	40 885 198	81%	1 186 361	2%							844 874	2%			7 694 066	15%							
TOTAL				87		4 065	215 909				271 044 306		307 037 543	269 553 758	58 422 095	22%	57 073 688	21%	1 320 000	0%	89 996 564	33%	200 000	0%	844 874	0%	13 192 340	5%	48 504 197	18%	89 236 015	33%	72 336 064	16 899 951			

Annexe C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
ADOMA	A-MOUS CITE FAMILIALE LES CHENES BLANCS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** *- donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006014-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Afin de déterminer la nature des travaux à entreprendre sur le site des Chênes Blancs (cité familiale de 35 maisons individuelles) et cibler éventuellement les maisons à démolir, un diagnostic technique du site est nécessaire (diagnostic immobilier et étude de sols-vibrations). Celui-ci sera mené en externe par un bureau spécialisé.

Parallèlement, une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) sera mise en oeuvre afin de réaliser le diagnostic social et accompagner les ménages. Elle a pour objectif de permettre l'accès ou le maintien des ménages défavorisés et fragilisés dans un logement adapté à leurs besoins, dans un processus global d'insertion.
3 étapes sont prévues :
- Diagnostic technique et fonctionnel global du site et de l'ensemble des logements : y seront associés les locataires et la collectivié dans le cadre de la démarche du "diagnostic en marchant".
- Concertation des locataires : du fait d'un défaut de participation des locataires, ADOMA rencontre une difficulté importante dans la mise en place des instances de concertation (pas de représentants des locataires, absence de conseil de concertation locative). Aussi, ADOMA mènera cette concertation avec les locataires réunis à cet effet après information préalable de la Ville de Nice. la concertation porte sur la consistance et le coût des travaux, leur répercussion prévisible sur les loyers ou les charges locatives, les modalités de réalisation, et les opérations de (re)logement susceptibles d'en découler.
- le plan de (re)logement ou d'accession à la propriété : la faisabilité de ce projet impose la définition d'un processus de sortie qui permette de sécuriser le devenir du site avec la collectivité. Une cession des pavillons aux locataires pourrait être envisagée mais tous les ménages ne pourront pas ou ne voudront pas en bénéficier. Il est donc nécessaire d'établir un plan de (re)logement et de prévoir son actualisation au fil du phasage de la réalisation des diagnostics technique et fonctionnel et du diagnostic social.

Phasage de la MOUS : 12 mois dès validation de l'ANRU de l'OPPC.
2 phases pouvant être menées simultanément :

❖ **Phase 1 :**
- Réalisation du diagnostic technique et fonctionnel,
- Diagnostic Individuel des locataires, définition d'un projet logement pour chaque ménage,
- Mise en œuvre de la concertation locative
- Création d'outils de suivi,
- Coordination des orientations vers la RS Nicea et autres structures Adoma si nécessaire
- Mobilisation du partenariat pour les (re)logements définitifs externes, avec organisation de comités de pilotage avec les services logement de l'Etat, le SIAO (Equipe Mutualisée), Action Logement, les bailleurs sociaux et l'ANRU.

❖ **Phase 2 :**
- Mise en place d'une Maitrise d'ouvrage déléguée pour le portage d'une opération d'accession sociale à la propriété, le cas échéant en Prêt Social Location-Accession.
- Orientations, suivis des positionnements et des (re)logements internes et externes, sur site ou hors site qui seraient nécessaires
- Accompagnement des locataires vers l'appropriation d'un logement en accession à la propriété
- Suivi opérationnel des (re)logements définitifs avec les partenaires compétents (Ville de Nice, ANRU, Bailleurs partenaires, Maitre d'ouvrage délégué, SIAO Logement, Action Logement, IML,...)
- Organisation Points d'étapes avec les partenaires

Eléments financiers :
* Le diagnostic immoblier pour les 35 logements et l'étude de sol sont évalués à 20 500 € HT,
* Un chargé de relogement/accompagnement des ménages à temps plein sur 1 an sur la base de 95 000 €/an mobilisé en interne.

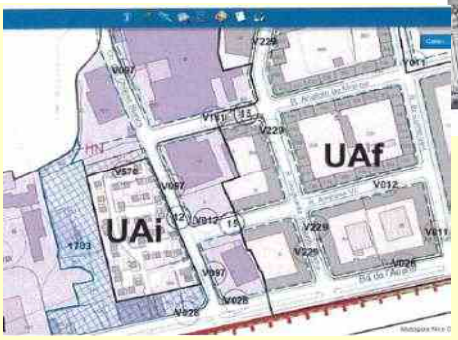
Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Périmètre du projet de renouvellement urbain	Références cadastrales : HN n°143 en zone UAI - parcelles 164, 165, 166, 169, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 183 et 184

Commune de rattachement
Nice, Saint-André-de-la-Roche

Quartier de rattachement de l'opération
06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir

Situation
Dans QPV



La résidence dans son environnement



La situation cadastrale



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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Diagnostic social, concertation des locataires, plan de relogement ou d'accession à la propriété	Nombre de ménages concernés	35 ménages

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Chargé de relogement et d'accompagnement des ménages	95 000 €	100%	12	1 ETP mobilisé en interne sur 1 an
Nombre d'ETP moyen par an	0,67			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	04/03/2019

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en considération des dépenses fixée au 04/03/2019 a été validée par le CE du 15/07/2019.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	Le CE du 15/07/2019 a validé cette opération en OPPC avec une date de démarrage au 04/03/2019.

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	20 500,00 €	50,00%	10 250,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**20 500,00 €**	**50,00%**	**10 250,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	95 000,00 €	50,00%	47 500,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**95 000,00 €**	**50,00%**	**47 500,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**57 750,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	115 500,00 €	montant TTC :	119 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	34 650,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	23 100,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	57 750,00 €		
	Total des co-financements :	115 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.4

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE NICE COTE D'AZUR	M-CONDUITE OPERATIONNELLE NCA (2 ETP / 17 semestres)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006010-14-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le financement ANRU de la conduite opérationnelle du PRU porte sur 2 ETP répartis comme suit :

* Le chef de projet urbain est affecté à 1 ETP sur le PRU pendant 8 ans (à compter du 01/01/2020) et a en charge la mise en oeuvre du projet, son pilotage technique, administratif, organisationnel et financier : engagement et conduite des différentes études nécessaires pour lancer et suivre les phases opérationnelles du projet, préparation, organisation et coordination des différents comités, coordination des partenariats internes et extérieurs engagés sur le PRU...

*La chargée de mission GUP, ou coordonnatrice du projet de gestion, est affectée à 0,5 ETP sur le PRU pendant 8 ans (à compter du 01/01/2020) et a notamment en charge l'animation de la Maison du projet; ses missions principales sont la définition du plan d'actions annuel de la GUP, le pilotage de la convention de GUP, le lancement des opérations GUP et le suivi de leur déroulement, ainsi que le pilotage de la communication et de la concertation du projet.

*Le coordonnateur insertion est le référent du plan local pour l'insertion et l'emploi (PLIE) affecté à 0,5 ETP pendant 8 ans (à compter du 01/07/2020) sur le PRU. C'est la personne ressource chargée de l'accompagnement et du suivi individualisé des parcours d'insertion vers et dans l'emploi des publics en difficulté intégrés dans le cadre du PLIE Nice Côte d'Azur. Cette mission intervient en complément des organismes d'accueil et d'accompagnement (Pôle Emploi, associations, travailleurs sociaux, Mission locale...) qui repèrent et orientent le public vers le PLIE.

La conduite opérationnelle a une durée de 17 semestres, durée nécessaire à la mise en oeuvre du NPNRU et concerne la période 2020-2027.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier des Moulins - Nice	Quartier des Moulins à Nice.
Commune de rattachement	
Nice, Saint-Laurent-du-Var	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chef de projet	115 000 €	100%	16 semestres	
1 coordonnatrice projet de gestion	95 000 €	50%	16 semestres	
1 coordonnateur(rice) insertion	95 000 €	50%	16 semestres	
Nombre d'ETP moyen par an	1,88			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	17 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	1 680 000,00 €	50,00%	840 000,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**1 680 000,00 €**	**50,00%**	**840 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**840 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 680 000,00 €	montant TTC :	1 680 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	840 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	840 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 680 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.4

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE NICE COTE D'AZUR	M-MISE EN ŒUVRE DE LA COMMUNICATION ET PARTICIPATION DES HABITANTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006010-14-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

VOLET COMMUNICATION/PARTICIPATION DES HABITANTS/CO-CONSTRUCTION AVEC LES HABITANTS
La mission principale consistera à s'appuyer sur les compétences d'une agence de communication pour concevoir et produire les documents de communication nécessaires pour informer et communiquer sur le projet de rénovation urbaine, et associer les habitants aux évolutions du quartier sur des actions spécifiques, de la définition du NPRU à sa mise en oeuvre. Cette mission principale sera menée dans le cadre de marchés "AMO Communication". Il est à préciser qu'en 2020, c'est le marché de communication en cours (marché n°NCA170186 de DPI DESIGN) qui permettra d'assurer la communication sur le projet de rénovation urbaine ; le marché suivant sera lancé en 2020 pour la réalisation des missions de communication sur la période 2021-2025, et le dernier marché sera lancé en 2024 pour la réalisation des missions de communication sur la période 2025-2028.
Elle est complétée par l'impression, la fabrication, la publication, la pose,... des outils et supports de communication avec la mobilisation de marchés à bons de commande.
Cela sera complété par la mission relative à la tenue d'ateliers de co-construction avec les habitants menée par la MOE urbaine dans ses missions d'accompagnement opérationnel.

VOLET VALORISATION DE L'HISTOIRE ET MEMOIRE DU QUARTIER
Un travail sur la valorisation de la mémoire du quartier sera également commandé ; l'association d'historiens, sociologues et ethnologues est envisagée.
Un marché sera attribué en ce sens.

Eléments financiers :
Le CE a validé un financement de l'ANRU à hauteur de 50 000 € par quartier au taux de 15% pour le volet 'communication/participation/co-construction' (protocle+convention).
* Volet 'communication/participation/co-construction' :
. La mission principale de conception et de production des supports de communication complété par l'impression, fabrication...est évaluée à 190 922,49 € HT soit un coût moyen annuel de 23,9 k€ HT sur 8 ans.
. La mission relevant des ateliers de co-construction avec les habitants est évaluée à 44 800 € HT.
Ce calibrage financier permet de mobiliser l'enveloppe maximale de 50 k€ de l'ANRU pour les actions de communication/participation/co-construction pour un montant de 29 465 € (20 535 € déjà réglés au titres des opérationsdu protocole "Etudes urbaines Moulins" et "Etudes urbaines Point-du-Jour").
* Volet 'valorisation de l'histoire et mémoire du quartier' :
. La mission relative à l'histoire et à la mémoire du quartier est estimée à 40 000 € HT pour le PRU des Moulins.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier des Moulins - Nice	Quartier des Moulins à Nice, une partie du périmètre d'études est située hors QPV.
Commune de rattachement	
Nice, Saint-Laurent-du-Var	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

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

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	L'action en faveur de la mise en œuvre de la communication/participation/co-construction a été validée par le CE du 15/07/2019 pour un montant maximal de 50 k€ par projet. L'action en faveur de la valorisation de l'histoire et de la mémoire du quartier a été validée par le CE du 15/07/2019 pour un montant maximal de 50 k€ par projet. Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé le périmètre élargi du NPNRU pour les Moulins.

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	235 722,49 €	10,69%	25 190,41 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE	40 000,00 €	10,69%	4 274,59 €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**275 722,49 €**	**10,69%**	**29 465,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**29 465,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	275 722,49 €	montant TTC :	330 866,99 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	246 257,49 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	29 465,00 €		
	Total des co-financements :	275 722,49 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : Respect du taux de 15% de l'ANRU à l'échelle du projet (protocole+convention) pour les opérations de communication.

Version V3.5.4

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) METROPOLE NICE COTE D'AZUR	**Intitulé de l'opération** M-MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT A LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DU PROJET
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 992-6006010-14-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Il est nécessaire que le porteur de projet - la Métropole Nice Côte d'Azur - soit accompagné dans la mise en oeuvre opérationnelle de PRU. Cet accompagnement se fera via un marché à bons de commande dans le cadre du marché de 'MOE urbaine et accompagnement opérationnel de la mise en oeuvre du NPRU du quartier des Liserons'.

Les missions d'accompagnement réalisées seront les suivantes :
* Accompagnement des opérateurs : cette mission comprendra forfaitairement des temps de réunions et de rencontres informelles avec les représentants des opérateurs intervenant dans le quartier : maître d'ouvrage et/ou maître d'œuvre, ainsi que des temps d'analyse et de production d'avis circonstanciés. Les éléments suivants seront au moins tenus :
 réunion de présentation à l'opérateur du cahier des prescriptions et de la fiche d'îlot,
 analyse et avis sur le programme du marché de maîtrise d'œuvre (ou de conception/réalisation),
 réunion de présentation par l'opérateur puis avis sur la demande de permis de construire, en coordination avec l'architecte-conseil de la Ville de Nice et l'architecte-conseil de l'EPA Plaine du Var,
 participation au jury de concours de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

* Etude ciblée sur des secteurs précis demandant évolution et mise à jour du plan-guide et du cahier des prescriptions : le plan-guide d'aménagement déjà établi peut être amené à évoluer à la marge pour tenir compte de contraintes extérieures non connues lors de son élaboration. Aussi, il est ici prévu une mission permettant l'élaboration d'études ciblées permettant l'évolution et/ou la mise à jour du plan-guide d'aménagement et du cahier des prescriptions (et donc de fiches d'îlots). Les productions attendues sont alors du même niveau de définition que le plan guide (1 :1000 avec zoom éventuel au 1 :500) accompagné d'un rapport explicatif.

* Production d'une maquette en dur du quartier au 1:500 : la maquette accompagnera le projet tout au long de sa mise en œuvre.
Elle sera un outil de visualisation du projet d'aménagement dans ses 3 dimensions, permettant d'opérer les choix d'aménagement nécessaires et de présenter de manière pédagogique le projet. Elle sera établie sur le périmètre élargi du NPRU, de manière à s'assurer de la mise en lien du quartier avec son environnement proche.
Elle fera notamment apparaître :
 les espaces publics et résidentiels existants et projetés,
 la végétation,
 Les bâtiments neufs, différenciés des existants.
La maquette sera recouverte d'une vitre en plexiglas pour garantir sa pérennité.

* Tenue et animation de réunions, expertises diverses : diverses réunions techniques impliquant les partenaires de la Métropole, ses services ou les services de la Ville de Nice seront nécessaires à l'accompagnement de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.
Le prestataire sera amené à préparer des supports de présentation pour ces réunions, ainsi qu'à en assurer l'animation.
D'autres expertises pourront être requises à la demande du porteur de projet pour préciser les éléments produits par le prestataire ou pour des raisons techniques, juridiques, administratives ou financières. La prestation sera définie au temps passé sur proposition négociée avec le maître d'ouvrage.

* Réunions publiques : le prestataire devra préparer les supports de présentation des réunions publiques selon l'ordre du jour et le message qu'il est souhaité y porter. Il pourra être amené à co-animer ces réunions aux côtés du porteur de projet.

* Missions de maîtrise d'œuvre appliquée à des espaces publics à requalifier ou à adapter : comme tout projet de cette ampleur, des adaptations de programme et des requalifications d'espaces publics récemment créés seront peut-être nécessaires pour adapter les infrastructures aux usages locaux.
Ces opérations ponctuelles sur des surfaces ne dépassant pas les 2 000 m² nécessiteront une mission de maîtrise d'œuvre de conception.

* Mission de proposition de traitement des zones en attente de projet : les opérations de démolition libèreront des espaces qui ne seront pas reconstruits aussitôt. Il pourrait en être de même pour d'autres espaces en attente de traitement. Dès lors, une mission de proposition de traitement de ces zones est nécessaire.
Il s'agira de proposer une action d'occupation des terrains. La proposition sera constituée d'une fiche descriptive de l'action avec son chiffrage financier, les moyens à mobiliser et les procédures pour parvenir à sa mise en œuvre.

Eléments financiers :
Cette opération est évaluée à 185 800 € HT répartis comme suit :
* Accompagnement des opérateurs : 32 400 € HT,
* Etude ciblée : 21 400 € HT,
* Maquette : 22 500 € HT,
* Tenue, animation réunions, expertises diverses : 19 600 € HT,
* Réunions publiques : 22 400 € HT,
* MOE ponctuelle : 48 750 € HT,
* Proposition traitement zones en attente de projet : 18 750 € HT.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartier des Moulins - Nice	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Périmètre étendu du quartier des Moulins pour la partie sud et nord.
Commune de rattachement Nice, Saint-Laurent-du-Var	Le périmètre d'études prend en compte 3 opérations situées en limite du QPV (mais hors QPV) que le CE du 15/07/2019 a validé : la restructuration des groupes scolaires de la Digue des Français (partie nord du quartier) et du Bois de Boulogne (partie sud du quartier), ainsi que l'aménagement d'un complexe sportif et socio culturel au sud du quartier des Moulins.
Quartier de rattachement de l'opération 06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie : ***- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet***

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé le périmètre élargi du NPNRU pour les Moulins.

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	185 800,00 €	50,00%	92 900,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**185 800,00 €**	**50,00%**	**92 900,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**92 900,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	185 800,00 €	montant TTC :	222 960,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	92 900,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	92 900,00 €		
	Total des co-financements :	185 800,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.4

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE NICE COTE D'AZUR	L-MISE EN ŒUVRE DE LA COMMUNICATION ET PARTICIPATION DES HABITANTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006013-14-0002-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

VOLET COMMUNICATION/PARTICIPATION DES HABITANTS/CO-CONSTRUCTION AVEC LES HABITANTS
La mission principale consistera à s'appuyer sur les compétences d'une agence de communication pour concevoir et produire les documents de communication nécessaires pour informer et communiquer sur le projet de rénovation urbaine, et associer les habitants aux évolutions du quartier sur des actions spécifiques, de la définition du NPRU à sa mise en oeuvre. Cette mission principale sera menée dans le cadre de marchés "AMO Communication". Il est à préciser qu'en 2020, c'est le marché de communication en cours (marché n°NCA170186 de DPI DESIGN) qui permettra d'assurer la communication sur le projet de rénovation urbaine ; le marché suivant sera lancé en 2020 pour la réalisation des missions de communication sur la période 2021-2025, et le dernier marché sera lancé en 2024 pour la réalisation des missions de communication sur la période 2025-2028.
Elle est complétée par l'impression, la fabrication, la publication, la pose,... des outils et supports de communication avec la mobilisation de marchés à bons de commande.

De plus, un marché spécifique d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage pour la participation et la co-construction du PRU sera notifié dès 2020, afin de favoriser la participation des habitants aux réflexions sur le projet urbain et de prendre en compte leur expertise d'usage pour préciser le plan guide d'aménagement et concevoir les espaces publics. Cette mission se mettra en place à travers des ateliers de co-construction et des rencontres avec les habitants sur des espaces à identifier sur le quartier pour :
- Mobiliser et impliquer les habitants dans la phase opérationnelle du NPRU,
- Favoriser la participation des habitants à des groupes de travail,
- Les accompagner dans la formalisation de propositions pouvant contribuer à l'amélioration du cadre de vie,
- Les impliquer en tant qu'experts d'usages et intégrer leurs réflexions dans la conception des espaces publics.

Ce marché sera complété par la mission relative à la tenue d'ateliers de co-construction avec les habitants menée par la MOE urbaine dans ses missions d'accompagnement opérationnel, ainsi que par la production de films de communication pour la démarche de concertation et de participation des habitants et acteurs, qui leur permettront de visualiser le quartier et son évolution dans le cadre du NPRU.

Eléments financiers :
Le CE a validé un financement maximal de l'ANRU à hauteur de 50 000 € par quartier au taux de 15% pour le volet 'communication/participation/co-construction' (protocole+convention).
* La mission principale de conception et de production des supports de communication complétée par l'impression, fabrication... est évaluée à 170 606,78 € HT soit un coût moyen annuel de 21,3 k€ HT sur 8 ans.
*Les missions relevant de la participation des habitants et de la co-construction, y compris les films de communication, sont évaluées à 130 500 € HT.
Ce calibrage financier permet de mobiliser l'enveloppe maximale de 50k€ de l'ANRU pour les actions de communication/participation/co-construction pour un montant de 38 502,24 € au titre de cette opération (11 497,76 € déjà réglés au titre de l'opération du protocole "Etudes urbaines Liserons").

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier des Liserons - Nice	Quartier des Liserons à Nice, une partie de l'étude est située hors QPV.
Commune de rattachement	
Nice	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice 6006013 Paillon	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

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

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	L'action en faveur de la mise en œuvre de la communication/participation/co-construction a été validée par le CE du 15/07/2019 pour un montant maximal de 50 k€ par projet (protocole+convention). Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé le périmètre élargi du NPNRU pour les Liserons.

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	301 106,78 €	12,79%	38 502,24 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**301 106,78 €**	**12,79%**	**38 502,24 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**38 502,24 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	301 106,78 €	montant TTC :	361 328,14 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	262 604,54 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	38 502,24 €		
	Total des co-financements :	301 106,78 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Respect du taux de 15% de l'ANRU à l'échelle du projet (protocole+convention) pour les opérations de communication.

Version V3.5.4

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE NICE COTE D'AZUR	A-AMO ACCOMPAGNEMENT PROCEDURES DUP
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006014-14-0002-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Afin de réaliser le projet de renouvellement urbain, plusieurs procédures de DUP (Déclaration d'Utilité Publique) sont à lancer. La Métropole souhaite bénéficier d'une AMO pour monter les dossiers de DUP et suivre la procédure jusqu'à son terme. L'objectif est de mobiliser un bureau d'étude spécialisé dans les problématiques foncières qui a la capacité de déployer dans les délais contraints une équipe compétente.

Cette assistance aura pour objet :
- définition de la procédure opérationnelle la plus adaptée aux projets,
- mise en compatibilité des projets avec les documents d'urbanisme,
- montage des dossiers d'enquête préalable aux différentes DUP,
- assistance pour l'instruction de la procédure d'enquête publique,
- montage des dossiers de DUP (notice explicative, plan de situation, plan général des travaux, caractéristiques sommaire des dépenses),
- suivi des procédures de DUP.

5 DUP identifiées qui s'échelonneront de 2020 à 2025 (pour la dernière qui concerne l'îlot Saint Joseph/Chênes Blancs pour la création de la voirie entre les activités économiques et la partie résidentielle) : DUP expropriation pour le recyclage des copropriétés dégradées, 2 DUP pour les équipements éducatifs/petite enfance, DUP aménagement pour l'ouverture de la copropriété des Pleïades et DUP pour la création de la voirie entre les activités économiques et la partie résidentielle de l'îlot Saint Joseph/Chênes Blancs).

Eléments financiers :
* Estimation basée sur un forfait journaliser de 700 € HT - 15 jours / DUP.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de l'Ariane - Nice	Quartier de l'Ariane à Nice, une partie du périmètre d'études est située hors QPV.
Commune de rattachement	
Nice, Saint-André-de-la-Roche	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

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

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé le périmètre élargi du NPNRU pour l'Ariane.

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	52 500,00 €	50,00%	26 250,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**52 500,00 €**	**50,00%**	**26 250,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**26 250,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	52 500,00 €	montant TTC :	63 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	26 250,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	26 250,00 €		
	Total des co-financements :	52 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.4

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE NICE COTE D'AZUR	A-MISE EN ŒUVRE DE LA COMMUNICATION ET PARTICIPATION DES HABITANTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006014-14-0002-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

VOLET COMMUNICATION/PARTICIPATION DES HABITANTS/CO-CONSTRUCTION AVEC LES HABITANTS
La mission principale consistera à s'appuyer sur les compétences d'une agence de communication pour concevoir et produire les documents de communication nécessaires pour informer et communiquer sur le projet de rénovation urbaine, et associer les habitants aux évolutions du quartier sur des actions spécifiques, de la définition du NPRU à sa mise en oeuvre. Cette mission principale sera menée dans le cadre de marchés "AMO Communication". Il est à préciser qu'en 2020, c'est le marché de communication en cours (marché n°NCA170186 de DPI DESIGN) qui permettra d'assurer la communication sur le projet de rénovation urbaine ; le marché suivant sera lancé en 2020 pour la réalisation des missions de communication sur la période 2021-2025, et le dernier marché sera lancé en 2024 pour la réalisation des missions de communication sur la période 2025-2028.
Elle est complétée par l'impression, la fabrication, la publication, la pose,... des outils et supports de communication avec la mobilisation de marchés à bons de commande.

Le volet 'participation' est renforcé sur le quartier de l'Ariane. Ainsi, un marché d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage pour la participation et la co-construction du PRU sera notifié dès 2020, afin de favoriser la participation des habitants aux réflexions sur le projet urbain et de prendre en compte leur expertise d'usage pour préciser le plan guide d'aménagement et concevoir les espaces publics. Cette mission se mettra en place à travers des ateliers de co-construction et des rencontres avec les habitants sur des espaces à identifier sur le quartier pour :
- Mobiliser et impliquer les habitants dans la phase opérationnelle du NPRU,
- Favoriser la participation des habitants à des groupes de travail,
- Les accompagner dans la formalisation de propositions pouvant contribuer à l'amélioration du cadre de vie,
- Les impliquer en tant qu'experts d'usages et intégrer leurs réflexions dans la conception des espaces publics.

Ce marché sera complété par la mission de participation aux ateliers de co-construction avec les habitants menée par l'AMO urbaine.

VOLET VALORISATION DE L'HISTOIRE ET MEMOIRE DU QUARTIER
Pour compléter ce volet 'communication', dès 2020, un travail sur la valorisation de l'histoire et de la mémoire du quartier sera également commandé dans le cadre d'un marché à prix global et forfaitaire ; il s'agit de conserver cette histoire et de mettre en avant les transformations urbaines, liées à l'urbanisation du site et au nouveau projet de renouvellement urbain. L'association d'historiens, sociologues et ethnologues est envisagée.

Eléments financiers :
Le CE a validé un financement maximal de l'ANRU à hauteur de 50 000 € par quartier au taux de 15% (protocole+convention) pour le volet 'communication/participation/co-construction', idem pour le volet 'valorisation de l'histoire et mémoire du quartier'.
* Volet 'communication/participation/co-construction' :
. Mission principale de conception et de production des supports de communication complétée par l'impression, fabrication ...: cette mission est évaluée à 211 583,33 € HT soit un coût moyen annuel de 26 k€ HT sur 8 ans.
. Pour les missions relevant de la participation des habitants et de la co-construction, le coût est évalué à 76 050 € HT.
Ce calibrage financier permet de mobiliser l'enveloppe maximale de 50k€ de l'ANRUpour les actions de communication/participation/co-construction pour un montant de 43 145 € au titre de cette opération (6 855 € déjà réglés au titre de l'opération du protocole "Etudes urbaines Ariane").
* Volet 'valorisation de l'histoire et mémoire du quartier' :
. La mission relative à la valorisation de l'histoire et de la mémoire du quartier est estimée à 40 000 € HT pour le PRU Ariane.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de l'Ariane - Nice	Quartier de l'Ariane à Nice, une partie du périmètre d'études est située hors QPV.
Commune de rattachement	
Nice, Saint-André-de-la-Roche	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

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

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé le périmètre élargi du NPNRU pour l'Ariane.

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	287 633,33 €	15,00%	43 145,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE	40 000,00 €	15,00%	6 000,00 €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**327 633,33 €**	**15,00%**	**49 145,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**49 145,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	327 633,33 €	montant TTC :	393 160,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	278 488,33 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	49 145,00 €		
	Total des co-financements :	327 633,33 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.4

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE NICE COTE D'AZUR	A-AMO URBAINE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006014-14-0002-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Il s'agira de s'adjoindre les services d'une assistance à maîtrise d'ouvrage urbaine pour la mise en oeuvre opérationnelle du NPNRU du quartier de l'Ariane à Nice. Cette AMO nstruction du projet avec les habitants qui fera l'objet d'un volet renforcé à l'Ariane.

La mission confiée au titulaire aura pour objet d'accompagner le porteur de projet dans la mise en œuvre opérationnelle du PRU.

*Mission principale : réalisation des plans d'ensemble et de secteurs, fiches d'îlots et d'espaces publics, études complémentaires à prix global et forfaitaire :
1. Tranche ferme : Réalisation du plan d'ensemble et des secteurs principaux du NPRU et des fiches d'îlots et d'espaces publics.
   a. Plan du projet d'ensemble du quartier de l'Ariane et ses déclinaisons thématiques au 1/1000°.
   b. Plans d'aménagement des 4 secteurs principaux de transformation urbaine au 1/500°.
   c. Fiches d'ilots et d'espaces publics établies pour les quatre secteurs principaux au 1/500°.

2. Tranche optionnelle : études complémentaires.
   a. Etude circulation (actualisation du schéma de circulation dans le quartier et alentours).
   b. Etude stationnement (définition des besoins, adaptation des solutions en fonction de la desserte en TCSP).
   c. Etude patrimoniale du lotissement des Pâquerettes et prescriptions architecturales.

* Missions d'accompagnement complémentaires à bons de commande :
- Accompagnement des opérateurs : présentation du plan-guide et de la fiche d'îlot, avis sur permis de construire.
- Accompagnement de la Maîtrise d'ouvrage en phase conception des espaces publics.
- Etude ciblée sur des secteurs précis demandant évolution et mise à jour du plan-guide et des secteurs d'aménagement.- Production d'une maquette 3D physique du plan guide à l'échelle 1 :500.
- Autres réunions : préparation et participation à des revues de projet, à des temps d'échanges avec partenaires, autres expertises…
- Réunions publiques : préparation de supports et animation aux côtés du porteur de projet.
- Mission de proposition de traitement des zones en attente de projet.

Eléments financiers :
*Estimation du coût pour la mission principale confiée au bureau d'études : 117 200 € HT,
*Estimation du coût pour les missions d'accompagnement complémentaires à bons de commande : 128 030 € HT.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de l'Ariane - Nice	Quartier de l'Ariane à Nice, une partie du périmètre d'études est située hors QPV.
Commune de rattachement	
Nice, Saint-André-de-la-Roche	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

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

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé le périmètre élargi du NPNRU pour l'Ariane.

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	245 230,00 €	50,00%	122 615,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**245 230,00 €**	**50,00%**	**122 615,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**122 615,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	245 230,00 €	montant TTC :	294 276,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	122 615,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	122 615,00 €		
	Total des co-financements :	245 230,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.4

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE NICE COTE D'AZUR	A-CONDUITE OPERATIONNELLE NCA (2 ETP / 17 semestres)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006014-14-0002-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le financement ANRU de la conduite opérationnelle du PRU porte sur 2 ETP répartis comme suit :

* Le chef de projet urbain est affecté à 1 ETP sur le PRU pendant 8 ans (à compter du 01/01/2020) et a en charge la mise en oeuvre du projet, son pilotage technique, administratif, organisationnel et financier : engagement et conduite des différentes études nécessaires pour lancer et suivre les phases opérationnelles du projet, préparation, organisation et coordination des différents comités, coordination des partenariats internes et extérieurs engagés sur le PRU...

*La chargée de mission GUP, ou coordonnatrice du projet de gestion, est affectée à 0,5 ETP sur le PRU pendant 8 ans (à compter du 01/01/2020) et a notamment en charge l'animation de la Maison du projet; ses missions principales sont la définition du plan d'actions annuel de la GUP, le pilotage de la convention de GUP, le lancement des opérations GUP et le suivi de leur déroulement, ainsi que le pilotage de la communication et de la concertation du projet.

*Le coordonnateur insertion est le référent du plan local pour l'insertion et l'emploi (PLIE) affecté à 0,5 ETP pendant 8 ans (à compter du 01/07/2020) sur le PRU. C'est la personne ressource chargée de l'accompagnement et du suivi individualisé des parcours d'insertion vers et dans l'emploi des publics en difficulté intégrés dans le cadre du PLIE Nice Côte d'Azur. Cette mission intervient en complément des organismes d'accueil et d'accompagnement (Pôle Emploi, associations, travailleurs sociaux, Mission locale...) qui repèrent et orientent le public vers le PLIE.

La conduite opérationnelle a une durée de 17 semestres, durée nécessaire à la mise en oeuvre du NPNRU et concerne la période 2020-2027.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de l'Ariane - Nice	Quartier de l'Ariane à Nice.
Commune de rattachement	
Nice, Saint-André-de-la-Roche	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chef de projet	115 000 €	100%	16 semestres	
1 coordonnatrice projet de gestion	95 000 €	50%	16 semestres	
1 coordonnateur(rice) insertion	95 000 €	50%	16 semestres	
Nombre d'ETP moyen par an	1,88			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	17 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	1 680 000,00 €	50,00%	840 000,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**1 680 000,00 €**	**50,00%**	**840 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**840 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 680 000,00 €	montant TTC :	1 680 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	840 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	840 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 680 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.4

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE NICE COTE D'AZUR	L-ETUDES TECHNIQUES ET ACCOMPAGNEMENT (Y C. DUP) PREALABLES A LA MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA REALISATION DES AMENAGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006013-14-0002-009

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Afin de réaliser le projet de renouvellement urbain, la Métropole doit réaliser des études techniques et expertises préalables pour la mise en oeuvre des études avant projet. la constitution du dossier de DUP (Déclaration d'Utilité Publique) et le suivi de la procédure de DUP qui sera mené, nécessite aussi de se doter des compétences d'un bureau d'étude spécialisé dans les problématiques foncières, l'objectif étant de mobiliser une équipe compétente dans les délais contraints.

Il s'agit donc de réaliser les études suivantes :

*Etudes nécessaires à la faisabilité technique des ouvrages et aménagements programmés :
- relevé topographique de la zone d'étude,
- sondages géotechniques,
- géoréférencement des réseaux.

*AMO et inventaires écologiques :
- AMO pour l'élaboration des procédures administratives et environnementales (DUP, étude d'impact, mise en compatibilité des documents d'urbanisme),
- inventaires faune/flore dans le cadre de l'étude d'impact.

*Pour le dossier DUP :
- dossier d'enquête préalable à la DUP,
- dossier d'enquête parcellaire conjointe,
- dossier de mise en compatibilité du PLU métropolitain comportant l'évaluation environnementale,
- dossier de passage en CDNPS (suppression d'espaces boisés classés dans le cadre de la mise en compatibilité) et accompagnement lors de la réunion,
- étude air/santé de type II à intégrer dans l'étude d'impact,
- étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable.

Eléments financiers :
* Estimation basée sur devis.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier des Liserons - Nice	Quartier des Liserons à Nice, une partie de l'étude est située hors QPV.
Commune de rattachement	
Nice	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice 6006013 Paillon	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

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

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé le périmètre élargi du NPNRU pour les Liserons.

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	356 500,00 €	36,25%	129 222,76 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**356 500,00 €**	**36,25%**	**129 222,76 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**129 222,76 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	356 500,00 €	montant TTC :	427 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	227 277,24 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	129 222,76 €		
	Total des co-financements :	356 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.4

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE NICE COTE D'AZUR	L-MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT A LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DU PROJET
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006013-14-0002-010

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Il est nécessaire que le porteur de projet - la Métropole Nice Côte d'Azur - soit accompagné dans la mise en oeuvre opérationnelle de PRU. Cet accompagnement se fera via un marché à bons de commande dans le cadre du marché de 'MOE urbaine et accompagnement opérationnel de la mise en oeuvre du NPRU du quartier des Liserons'.

Les missions d'accompagnement réalisées seront les suivantes :

*Accompagnement des opérateurs : cette mission comprendra forfaitairement des temps de réunions et de rencontres informelles avec les représentants des opérateurs intervenant dans le quartier : maître d'ouvrage et/ou maître d'œuvre, ainsi que des temps d'analyse et de production d'avis circonstanciés. Les éléments suivants seront au moins tenus :
- réunion de présentation à l'opérateur du cahier des prescriptions et de la fiche d'îlot,
- analyse et avis sur le programme du marché de maîtrise d'œuvre (ou de conception/réalisation),
- réunion de présentation par l'opérateur puis avis sur la demande de permis de construire, en coordination avec l'architecte-conseil de la Ville de Nice,
- participation au jury de concours de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

*Production d'une maquette en dur du quartier au 1:500 : la maquette accompagnera le projet tout au long de sa mise en œuvre.
Elle sera un outil de visualisation du projet d'aménagement dans ses 3 dimensions, permettant d'opérer les choix d'aménagement nécessaires et de présenter de manière pédagogique le projet. Elle sera établie sur le périmètre élargi du NPRU, de manière à s'assurer de la mise en lien du quartier avec son environnement proche.
Elle fera notamment apparaître :
- les espaces publics et résidentiels existants et projetés,
- la végétation,
- Les bâtiments neufs, différenciés des existants.

La maquette sera recouverte d'une vitre en plexiglas pour garantir sa pérennité.

*Tenue et animation de réunions, expertises diverses : diverses réunions techniques impliquant les partenaires de la Métropole, ses services ou les services de la Ville de Nice seront nécessaires à l'accompagnement de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.
Le prestataire sera amené à préparer des supports de présentation pour ces réunions, ainsi qu'à en assurer l'animation.
D'autres expertises pourront être requises à la demande du porteur de projet pour préciser les éléments produits par le prestataire ou pour des raisons techniques, juridiques, administratives ou financières. La prestation sera définie au temps passé sur proposition négociée avec le maître d'ouvrage.

*Réunions publiques : le prestataire devra préparer les supports de présentation des réunions publiques selon l'ordre du jour et le message qu'il est souhaité y porter. Il pourra être amené à co-animer ces réunions aux côtés du porteur de projet.

Eléments financiers :
Les estimations sont les suivantes :
* Accompagnement des opérateurs : 23 850 € HT,
* Maquette : 14 900 € HT,
* Tenue, animation réunions, expertises diverses : 26 400 € HT,
* Réunions publiques : 17 400 € HT.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier des Liserons - Nice	Quartier des Liserons à Nice, une partie de l'étude est située hors QPV.
Commune de rattachement	
Nice	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice 6006013 Paillon	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

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

Nombre d'ETP moyen par an

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé le périmètre élargi du NPNRU pour les Liserons.

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	82 550,00 €	50,00%	41 275,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**82 550,00 €**	**50,00%**	**41 275,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**41 275,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	82 550,00 €	montant TTC :	99 060,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	41 275,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	41 275,00 €		
	Total des co-financements :	82 550,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.5

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COTE D'AZUR HABITAT	PRIN-RELOGEMENT DE MENAGES DANS LE PARC SOCIAL NEUF AVEC MINORATION DE LOYER
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6999999-15-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Enveloppe qui sera réservé aux bailleurs qui relogeront des ménages des quartiers des Moulins et de l'Ariane dans les conditions suivantes :
*relogement définitif réalisé dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionnés depuis moins de 5 ans,
*loyer inscrit dans le bail du ménage relogé obligatoirement fixé au minimum au plafond de loyer pour l'attribution de l'APL du ménage concerné, tel que défini à l'article R 351-17-3 du code de la construction et de l'habitation.
Cela permettra de faciliter des parcours résidentiels pour des ménages dans des logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
Principalement sur la commune de Nice et le territoire Métropolitain.	Le relogement avec minoration de loyer pourra s'effectuer soit dans un LLS reconstitué avec un financement de l'ANRU, soit dans le parc de LLS financé par le "droit commun, en fonction des oppotunités offertes.
Commune	
0	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	A-DEMOLITION DES RESIDENCES CHENES BLANCS ET SAINT-JOSEPH (326 LLS)	992-6006014-21-0001-004	327	112
Démolition de logements locatifs sociaux	M-DEMOLITION DE 97 LLS - BAT 35 ET 39 ENTREES 53 ET 54	992-6006010-21-0001-002	105	36
Démolition de logements locatifs sociaux	M-DEMOLITION DE 138 LLS - BAT 6, 8, 17, 19 ET 20 ENTREE 15	992-6006010-21-0001-001	150	52
		Total	**582**	**200**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	34%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	PRU Moulins : 33% PRU Ariane 1 : 50% PRU Ariane 2 : 30%
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain			
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):	Côte d'Azur Habitat principalement et tout autre bailleur partenaire de la future charte de relogement.		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant de financement :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

RGA 2018	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	56 ménage(s)	112 000,00 €
T3	70 ménage(s)	420 000,00 €
T4/T5 et +	74 ménage(s)	592 000,00 €
Total	**200 ménage(s)**	**1 124 000,00 €**
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		**1 124 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer*	montant HT :	1 124 000,00 €	montant TTC :	1 124 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 124 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 124 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.6.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COTE D'AZUR HABITAT	M-DEMOLITION DE 138 LLS - BAT. 6, 8, 17, 19 ET 20 ENTREE 15
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006010-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les démolitions proposées répondent à différents objectifs, entre parachèvement du premier PRU, désenclavement, effet charnière, ouverture vers les quartiers environnants (Grand Arénas et Méridia). L'opération de démolition des 138 LLS concerne le secteur "coeur de quartier" avec les bât. 6, 8, 17, 19 et 20 entrée 15. Elles permettront de :
* Réaliser une nouvelle trame d'espaces publics pour concourrir au désenclavement de l'îlot avec une allée piétonne et un nouveau square : ces espaces seront propices à la déambulation et aux usages du quotidien.
* Créer de nouveaux logements pour Action Logement.
* Créer de nouveaux logements en accession sociale.
* Créer de nouveaux commerces.



DEPENSES SUBVENTIONNABLES : l'avis CE du 15/07/2019 plafonne le coût de l'opération à 50k€/logt soit 6 900 000 €.
* Nombre de relogements : le nombre de relogements total estimés comprend le nombre de ménages titulaires de baux et 10% de décohabitants soit un total de 150 relogements (136 ménages + 14 décohabitants).
* Justification de la VNC : état de l'actif immobilisé générique au 31/12/2019 (l'actif immobilisé est évalué à son coût de revient avec une prise en compte de sa dépréciation dû à son amortissement; la VNC est donc la valeur brute de l'actif à son coût de revient minorée du montant des amortissements). Détail en annexe.
* Justification des pertes d'exploitation : montants quittancés prévisionnels annuels / résidence en 2020. Détail en annexe.
* Evaluation du montant des évictions commerciales : 2 activités commerciales seront à évincer : une laverie (25 k€), des infirmières (50 k€). Les montants des évictions ont été évalués en fonction des précédentes évictions constatées sur le 1er PRU, basés notamment sur la nature de l'activité.
* Coût des travaux de démolition et coût des honoraires de MOE : coût plafonné. Il comprend l'ensemble des diagnostics avant démolition, les travaux de désamiantage, les travaux de démolition, les travaux de viabilisation des terrains cédés à Action Logement, ainsi que les honoraires de MOE qui représente 10% du coût des travaux (qui correspond au forfait retenu par l'ANRU).

RECETTES RETENUES :
* Emprises cédes à la MNCA : bât. 6 - 150 m², bât. 8 - 65 m² , bât. 19 - 249 m² et bât. 20 112 m²; soit un total de 576 m² cédés au prix évalué de 120€/m² pour du terrain à aménager.
* Emprise cédée suite à la démolition du bât. 17 à un opérateur privé : 2 353 m² SDP pour l'accession sociale et 232 m² SDP pour les locaux commerciaux (selon plan guide); les prix unitaires de 285€/m² pour l'AS et 250 €/m² pour les commerces correspondent aux valeurs de marché.
* Emprise cédée suite à la démolition des bât. 6 et 8 à Action Logement à titre gratuit : îlot réservé 5 082 m² SDP logements ainsi que 350 m² SDP commerces.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

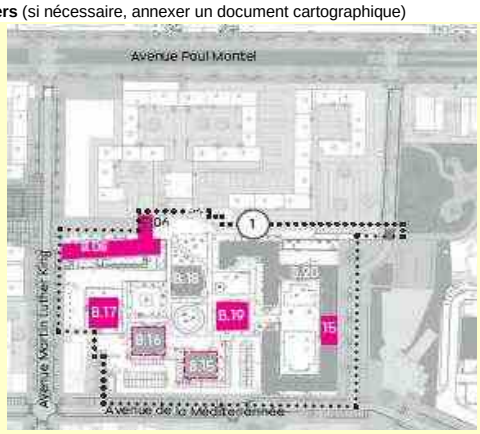
Quartier des Moulins à Nice
1 Place des Amaryllis / 13 Rue des Mahonias 06200 NICE

Commune de réalisation
06-Nice

Quartier de rattachement de l'opération
06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour

Situation
Dans le cœur du quartier des Moulins (dans le QPV).

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)



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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Bât. 20 escalier 15 : parcelle OD 227 Bât. 19 : parcelle OD 227 Bât. 17 : parcelle OD 225 Bât. 8 : parcelle OD 225 Bât. 6 : parcelle OD 223-232
Période de construction des bâtiments à démolir :	1967-1968		
Nombre de LLS concernés :	138	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Une fois la démolition achevée, le foncier libéré fera l'objet d'un redécoupage foncier pour permettre à CAH de céder directement les emprises aux opérateurs finaux : *Métropole NCA : emprises cédées de 576 m² pour la création de l'allée piétonne et du square (3 235 m²), * Action Logement au titre de ses contreparties foncières pour la création de l'îlot NP02 avec 5 082 m² SDP logements ainsi que 350 m² SDP commerces, *Opérateur privé pour la création de l'îlot NP03 avec 2 353 m² SDP logements en accession sociale et 232 m² de commerces.
Nombre de ménages à reloger :	150		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	2 commerces	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Sans objet : compte tenu de la diversité des bâtiments traités il n'est pas possible de déterminer une date pour la dernière réhabilitation ni un coût par logement.
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	2 commerces	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	Sans objet.
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	Sans objet.
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Les diagnostics spécifiques de repérage des matériaux amiantés avant travaux de démolition seront effectués pendant la phase étude de l'opération. Dans l'attente, les DAT et les DAPP réalisés révèlent la présence d'amiante : Le coût des travaux de désamiantage correspond en moyenne à 30 %* du montant total des travaux, soit 9 000 € TTC de travaux de désamiantage/logt sur un total de 30 000 € TTC/logt. Ce montant sera réajusté en fonction des résultats des diagnostics et des appels d'offres. *moyenne constatée sur les précédentes opérations de démolition sur patrimoine similaire CAH.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Le projet proposé a été présenté lors d'ateliers de coconstruction du NPNRU auprès des habitants.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	01/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Le CE du 15/07/2019 a validé l'intervention de l'ANRU à hauteur de 90% du déficit, le bailleur étant en liste 2.
Localisation :	
Autre :	Le CE du 15/07/2019 a plafonné le coût HT de l'opération à 50 k€/logement. Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé les indemnités d'évictions commerciales.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	6 900 000,00 €
Montant des recettes retenues :	797 725,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**6 102 275,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**5 492 047,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 900 000,00 €	montant TTC :	7 384 890,47 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	610 227,50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	797 725,00 €		
	ANRU :	5 492 047,50 €		
	Total des co-financements :	6 900 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	La Métropole Nice Côte d'Azur participe sur le montant TTC pour un financement à 100% de l'opération sur la base du forfait relogement de 4 500 €/ménage.

Version V3.6.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COTE D'AZUR HABITAT	M-DEMOLITION DE 97 LLS - BAT 35 ET 39 ENTREES 53 ET 54 (97 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006010-21-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les démolitions proposées répondent à différents objectifs, entre parachèvement du premier PRU, désenclavement, effet charnière, ouverture vers les quartiers environnants (Grand Arénas et Méridia). L'opération de démolition des 97 LLS concerne le secteur "Digue des Français - Mercantour" avec les bât. 35 et bât. 39 entrées 53 et 54. Elles permettront de :

* Créer une nouvelle allée piétonne au coeur de l'îlot à résidentialiser (bât. 38 et 39) permettant le désenclavement du secteur.
* Créer de nouveaux logements Action Logement.
* Créer de nouveaux commerces.



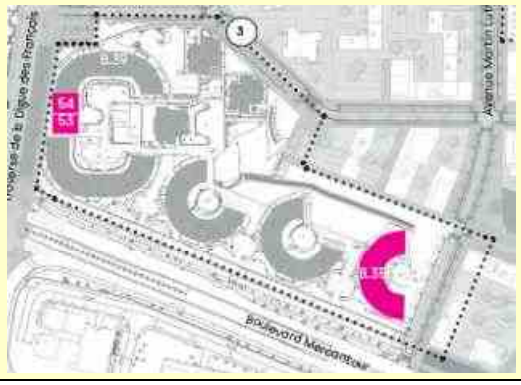
DEPENSES SUBVENTIONNABLES :

* Nombre de relogements : le nombre de relogements total estimés comprend le nombre de ménages titulaires de baux et 10% de décohabitants soit un total de 107 relogements (97 ménages + 10 décohabitants).
* Justification de la VNC : état de l'actif immobilisé générique au 31/12/2019 (l'actif immobilisé est évalué à son coût de revient avec une prise en compte de sa dépréciation dû à son amortissement ; la VNC est donc la valeur brute de l'actif à son coût de revient minorée du montant des amortissements).
* Justification des pertes d'exploitation : montants quittancés annuels / résidence en 2020.
* Evaluation du montant des évictions commerciales : 1 activité commerciale sera à évincer : une coiffeuse (20 k€). Les montants des évictions ont été évalués en fonction des précédentes évictions constatées sur le 1er PRU, basés notamment sur la nature de l'activité.
* Coût des travaux de démolition et coût des honoraires de MOE : un ratio moyen par logement démoli de 25 000 € HT est appliqué. Ce ratio est le ratio moyen constaté sur les démolitions réalisées sur les anciens PRU. Il comprend l'ensemble des diagnostics avant démolition, les travaux de désamiantage, les travaux de démolition, les travaux de viabilisation des terrains cédés à Action Logement et les honoraires de MOE d'où une répartition des 25 000 € HT par logement démoli entre la ligne "coût travaux" pour 90% et la ligne "coût des honoraires de MOE" pour 10% (qui correspond au forfait retenu par l'ANRU.

RECETTES RETENUES :

* L'emprise libérée par la démolition des entrées 53 et 54 du bât. 39 représente 551 m² cédée à la Métropole NCA au prix évalué de 120€/m² pour du terrain à aménager.
* L'îlot libéré du bât. 35 est réservé à Action Logement pour 7 714 m² de SDP dont 152 m² de commerces (îlot NP06).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier des Moulins à Nice 30 Rue des Mahonias / 38 Rue de la Santoline 06200 NICE	
Commune de réalisation	
06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	
Situation	
Dans le secteur du quartier des Moulins (dans le QPV).	

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

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Bât. 39 escalier 53-54 : parcelle OD 279. Bât. 35 : parcelle OD 364.
Période de construction des bâtiments à démolir :	1974-1975		
Nombre de LLS concernés :	97	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Une fois les démolitions achevées, CAH cèdera directement les emprises libérées aux opérateurs finaux : Métropole NCA pour la création d'une allée piétonne (551 m²) sur l'emprise du bât. 39 démoli, et Action Logement au titre de ses contreparties foncières (7 562 m² SDP logements, ainsi que 152 m² SDP commerces) sur l'emprise du bât. 35 démoli (voir annexe B01 - Site 2 - NP06).
Nombre de ménages à reloger :	105		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1 Commerce 1 Agence CAH	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Sans objet : compte tenu de la diversité des bâtiments traités il n'est pas possible de déterminer une date pour la dernière réhabilitation ni un coût par logement.
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1 Commerce 1 Agence CAH	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	Sans objet.
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	Sans objet.
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Les diagnostics spécifiques de repérage des matériaux amiantés avant travaux de démolition seront effectués pendant la phase étude de l'opération. Dans l'attente, les DAT et les DAPP réalisés révèlent la présence d'amiante : Le coût des travaux de désamiantage correspond en moyenne à 30 %* du montant total des travaux, soit 9 000 € TTC de travaux de désamiantage/logt sur un total de 30 000 € TTC/logt. Ce montant sera réajusté en fonction des résultats des diagnostics et des appels d'offres. *moyenne constatée sur les précédentes opérations de démolition sur patrimoine similaire CAH.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Le projet proposé a été présenté lors d'ateliers de coconstruction du NPNRU auprès des habitants

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	18 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Le CE du 15/07/2019 a retenu une intervention au taux de 90% du déficit, le bailleur étant en liste 2.
Localisation :	
Autre :	Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé les indemnités d'évictions commerciales.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 774 979,32 €
Montant des recettes retenues :	66 120,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**4 708 859,32 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**4 237 973,39 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 089 979,32 €	montant TTC :	5 574 979,32 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	785 885,93 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	66 120,00 €		
	ANRU :	4 237 973,39 €		
	Total des co-financements :	5 089 979,32 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	La Métropole Nice Côte d'Azur participe sur le montant TTC pour un financement à 100% de l'opération sur la base du forfait relogement de 4 500 €/ménage.			

Version V3.6.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COTE D'AZUR HABITAT	L-DEMOLITION PARTIELLE DU TURIN BAT 1 (68 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006013-21-0001-003

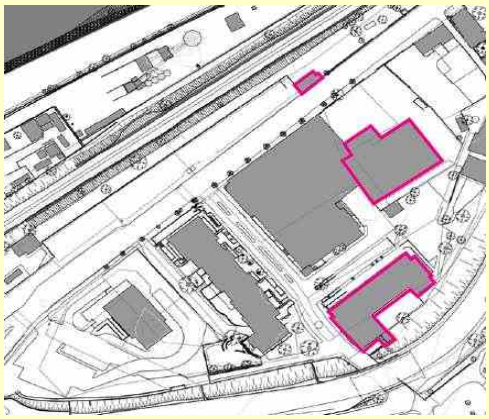
Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

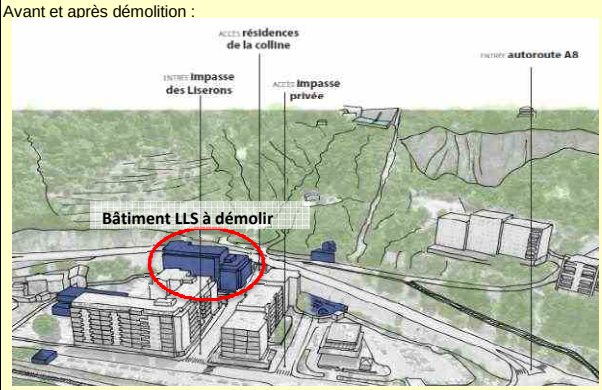
La démolition du bât. 1 Turin permettra de réaliser les aménagements nécessaires pour le nouveau fonctionnement du secteur Turin ; elle répond aux objectifs de désenclavement (nouveaux accès de l'îlot Turin indépendamment des résidences de la colline) et de reconquête du quartier (nouvelle trame des espaces publics). La démolition concerne le bât. 1 de la résidence du Turin qui comporte 68 LLS et elle permettra de réaliser le mail piéton et son parking, ainsi que la nouvelle voie résidentielle réalisés par la Métropole NCA, avec une aire de jeux et des terrasses en jardins réalisées par la Ville de Nice.

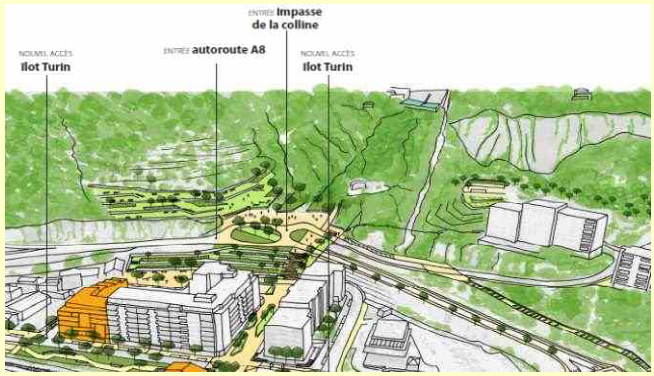
Projet après démolition avec repérage de la démolition des LLS :





Avant et après démolition :





DEPENSES SUBVENTIONNABLES :
* Nombre de relogements : le nombre de relogements total estimés comprend le nombre de ménages titulaires de baux et 10% de décohabitants soit un total de 68 relogements (61 ménages + 7 décohabitants).
* Justification de la VNC : état de l'actif immobilisé générique au 31/12/2019 (l'actif immobilisé est évalué à son coût de revient avec une prise en compte de sa dépréciation dû à son amortissement. La VNC est donc la valeur brute de l'actif à son coût de revient minorée du montant des amortissements).
* Justification des pertes d'exploitation : loyers quittancés annuels / résidence en 2020.
* Evaluation du montant des évictions commerciales : pas d'activités commerciales à évincer.
* Coût des travaux de démolition et coût des honoraires de MOE : un ratio moyen par logement démoli de 25 000 € HT est appliqué. Ce ratio est le ratio moyen constaté sur les démolitions réalisées sur les anciens PRU. Il comprend l'ensemble des diagnostics avant démolition, les travaux de désamiantage, les travaux de démolition et les honoraires de MOE d'où une répartition des 25 000 € HT par logement démoli entre la ligne "coût travaux" pour 90% et la ligne "coût des honoraires de MOE" pour 10% (qui correspond au forfait retenu par l'ANRU.

RECETTES RETENUES :
* Surface espaces publics : correspond à la surface libérée par la démolition.
*Prix : la surface libérée par la démolition des LLS est cédée aux collectivités (MNCA et Ville de Nice) au prix évalué pour du terrain à aménager fixé à 80€/m².

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
7 bis impasse des Liserons	
Commune de réalisation	
06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice 6006013 Paillon	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Parcelles HM 127 - 211
Période de construction des bâtiments à démolir :	1976		
Nombre de LLS concernés :	68	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Une fois la démolition achevée, le foncier libéré fera l'objet d'un redécoupage foncier pour permettre à CAH de céder directement les emprises libérées par la démolitions des LLS aux opérateurs finaux, au prix évalué pour du terrain à aménager : *Emprise de 644 m² à la Métropole NCA pour la création de la nouvelle voie résidentielle (3 245 m²), du mail piéton (330 m²) et du parking du mail (540 m²), *Emprise de 405 m² à la Ville de Nice pour la création de l'aire de jeux (440 m²) et des jardins partagés (1 280 m²).
Nombre de ménages à reloger :	68		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Aucun local commercial, locatif, ou autre que LLS à démolir	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1998 coût moyen par logement : 8 300 €/LLS
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Pas de présence de locaux autres que LLS à démolir	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	Sans objet.
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	Sans objet.
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Les diagnostics spécifiques de repérage des matériaux amiantés avant travaux de démolition seront effectués pendant la phase étude de l'opération. Dans l'attente, les DAT et les DAPP réalisés révèlent la présence d'amiante : Le coût des travaux de désamiantage correspond en moyenne à 30 %* du montant total des travaux, soit 9 000 € TTC de travaux de désamiantage/ logt sur un total de 30 000 € TTC/logt. Ce montant sera réajusté en fonction des résultats des diagnostics et des appels d'offres. *moyenne constatée sur les précédentes opérations de démolition sur patrimoine similaire CAH.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Le projet proposé a été présenté lors d'ateliers de coconstruction du NPNRU auprès des habitants

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	Le CE du 15/07/2019 a validé l'intervention de l'ANRU à hauteur de 90% du déficit, le bailleur étant en liste 2.
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 133 119,54 €
Montant des recettes retenues :	83 920,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 049 199,54 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 744 279,59 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 337 119,54 €	montant TTC :	3 677 119,54 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	508 919,95 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	83 920,00 €		
	ANRU :	2 744 279,59 €		
	Total des co-financements :	3 337 119,54 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	La Métropole Nice Côte d'Azur participe sur le montant TTC pour un financement à 100% de l'opération sur la base du forfait relogement de 4 500 €/ménage.

Version V3.6.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COTE D'AZUR HABITAT	A-DEMOLITION DES RESIDENCES CHENES BLANCS ET SAINT-JOSEPH (326 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006014-21-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

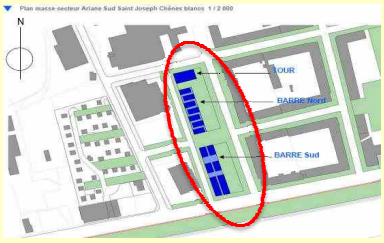
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les démolitions proposées du parc immobilier Saint-Joseph/Les Chênes Blancs permettront de valoriser l'image d'entrée de quartier, elles répondent à différents objectifs en traitant la partie sud du quartier pour la rendre plus qualitative, entre parachèvement des précédentes phases du PRU, désenclavement (création de nouvelles voies), et diversification de l'habitat (programme en accession et logements Action Logement). Elles concernent 326 LLS :
* Saint-Joseph : 246 LLS démolis,
* Chênes Blancs : 80 LLS démolis.
Ces logements seront d'abord requalifiés de manière " très légère" en 2020-2022 et seront démolis en fin de NPNRU.

Le secteur actuellement : Projet :







DEPENSES SUBVENTIONNABLES :
* Nombre de relogements : le nombre de relogements total estimés comprend le nombre de ménages titulaires de baux et 10% de décohabitants soit un total de 327 relogements (297 ménages + 30 décohabitants).
* Justification de la VNC : Etat Prévisionnel des immobilisations au 31/12/2023.
* Justification des pertes d'exploitation : montants quittancés annuels prévisionnels / résidence en 2024.
* Coût des travaux de démolition et coût des honoraires de MOE : un ratio moyen par logement démoli de 25 000 € HT est appliqué. Ce ratio est le ratio moyen constaté sur les démolitions réalisées sur les anciens PRU. Il comprend l'ensemble des diagnostics avant démolition, les travaux de désamiantage, les travaux de démolition, les travaux de viabilisation des terrains cédés à Action Logement et les honoraires de MOE d'où une répartition des 25 000 € HT par logement démoli entre la ligne "coût travaux" pour 90% et la ligne "coût des honoraires de MOE" pour 10% (qui correspond au forfait retenu par l'ANRU.

RECETTES RETENUES :
* Surfaces : les surfaces indiquées sont celles du plan guide ; 13 672 m² SDP seront potentiellement reconstruits avec 4 260 m² SDP réservés au titre des contreparties foncières pour Action Logement soit environ 53 logements, et 9 412 m² SDP pour la création de logements en accession sociale soit environ 117 logements. Dans cette hypothèse il n'est pas prévu la création de commerces en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles.Acquisition par la Métropole NCA d'une partie de l'emprise démolie pour 1 427 m² de terrain à aménager afin de créer la nouvelle voie nord-sud (3 000 m² au total) séparant la partie "logements" de la partie "activités".
* Prix : pour l'accession sociale (AS), le prix unitaire de 285€ HT/m² correspond à la valeur de marché, pour le terrain à aménager, le prix unitaire est évalué à 100€/m².

DATE DERNIERE REHABILITATION ET COUT AU LOGEMENT : 5 521 €/logement (1800 000 €/ 326 logements)
→ La résidence Saint Joseph a été traitée depuis 2014 à ce jour afin de lutter contre les squats. La somme de 1 800 000 € a été engagée sur cette période, aussi bien en fonctionnement qu'en investissement, et a notamment concerné les travaux ci-après pour permettre :
- la réfection des logements,
- la réfection des halls d'entrée,
- le remplacement des portes palières,
- le remplacement des vannes de chauffage,
- l'intervention sur la VMC,
- la création de locaux à conteneurs,
- la sécurisation des balcons,
- la remise en fonction des parkings aériens.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de l'Ariane: Les Chênes Blancs: 10 rue Anatole de Monzie 06300 Nice	
Commune de réalisation 06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération 06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	ST JOSEPH / CHENES BLANCS : parcelles HN 204 - 74 - 206 - 10 - 6
Période de construction des bâtiments à démolir :	Le St Joseph : 1970 Les Chênes Blancs : 1978		
Nombre de LLS concernés :	326	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Une fois la démolition achevée, le foncier libéré fera l'objet d'un redécoupage foncier pour permettre à CAH de céder directement les emprises aux opérateurs finaux : Métropole NCA pour la création de la nouvelle voie nord-sud (3 000 m² dont 1 427 m² d'emprise démolie acquise), opérateurs privés pour la création de logements en accession sociale (9 412 m² SDP) et Action Logement au titre de ses contreparties foncières (4 260 m² SDP logements).
Nombre de ménages à reloger :	327		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Le St Joseph : 4 commerces	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Période 2014-2018 : 5 521 €/logt - voir objectifs et contenu de l'opération.
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Le St Joseph : 4 commerces. Les Chênes Blancs : pas de présence de locaux autres que LLS à démolir.	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	Sans objet.
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	Sans objet.
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Les diagnostics spécifiques de repérage des matériaux amiantés avant travaux de démolition seront effectués pendant la phase étude de l'opération. Dans l'attente, les DAT et les DAPP réalisés révèlent la présence d'amiante : Le coût des travaux de désamiantage correspond en moyenne à 30 %* du montant total des travaux, soit 9 000 € TTC de travaux de désamiantage/ logt sur un total de 30 000 € TTC/logt. Ce montant sera réajusté en fonction des résultats des diagnostics et des appels d'offres. *moyenne constatée sur les précédentes opérations de démolition sur patrimoine similaire CAH.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Sans objet.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Le CE du 15/07/2019 a validé l'intervention de l'ANRU à hauteur de 90% du déficit, le bailleur étant en liste 2.
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	14 884 843,91 €
Montant des recettes retenues :	2 825 120,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**12 059 723,91 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**10 853 751,52 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	15 865 843,91 €	montant TTC :	17 495 843,91 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 186 972,39 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 825 120,00 €		
	ANRU :	10 853 751,52 €		
	Total des co-financements :	15 865 843,91 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	La Métropole Nice Côte d'Azur participe sur le montant TTC pour un financement à 100% de l'opération sur la base du forfait relogement de 4 500 €/ménage.

Version V3.5.4

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE NICE	M-AMENAGEMENT DE JARDINS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006010-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le programme est le suivant :

- L'aménagement de jardins partagés (3 555 m²) rue de la Santoline sur l'emplacement d'un ancien terrain de sport désaffecté et relocalisé à proximité du centre sportif Nice Mercantour. Le terrain accueille actuellement un parking provisoire. Lors des ateliers de coconstruction du projet urbain avec les habitants, il a été rapidement évoqué le souhait de disposer de jardins partagés en pleine terre qui pourraient être mis à la disposition des habitants adhérents d'une association gestionnaire. La Ville de Nice aménagera le terrain et conventionnera ensuite avec cette association. Cette demande est confortée suite à une première expérience menée dans un îlot résidentialisé du 1er PRU.
- La requalification du jardin du Bois de Boulogne (dit "de la Préfecture" par les habitants du quartier): il s'agit du grand poumon vert aux abords immédiats du quartier. aménagé au début des années 1980 lors de la construction du centre administratif, il n'a jamais été réhabilité et ne répond plus aux besoins des habitants. Il s'agit de l'aérer, de l'ouvrir davantage sur son environnement et d'y proposer une offres de jeux et d'espaces de détente pour les familles. Il est d'une surface de 9 500 m² environ.

Eléments financiers :
* Les coûts relatifs aux travaux sont conformes aux estimations du plan guide de l'architecte en chef.
* Un forfait de 10% du coût total des travaux est appliqué pour les honoraires de MOE.
* un forfait de 7% du coût total des travaux est appliqué pour la conduite d'opération.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier des Moulins	Jardins partagés de la Santoline Jardin du Bois de Boulogne (de la Préfecture) Une partie des jardins partagés de la Santoline est programmée hors QPV.
Commune de réalisation	
06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	
Situation	
Dans QPV	



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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Plan guide d'aménagement.
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Eléments fournis dans la convention pluriannuelle.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	13 055 m² pour l'aménagement des 2 jardins.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Le quartier des Moulins est positionné au cœur de l'OIN Plaine du Var appelée "Eco-Vallée" dont la stratégie générale se structure autour de 2 dimensions complémentaires : mettre l'homme au cœur du projet dans le respect des équilibres naturels et concevoir un projet d'aménagement et de développement plaçant l'environnement au coeur de la stratégie.	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Valorisation nulle : espaces verts.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet.		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé le périmètre élargi du NPNRU pour les Moulins.
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 790 626,50 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 790 626,50 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**268 593,98 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 683 495,00 €	montant TTC :	2 020 194,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 414 901,02 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	268 593,98 €		
	Total des co-financements :	1 683 495,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.4

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE NICE	L-AMENAGEMENT D'ESPACESVERTS ET CREATION D'AIRES DE JEUX
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006013-24-0001-002

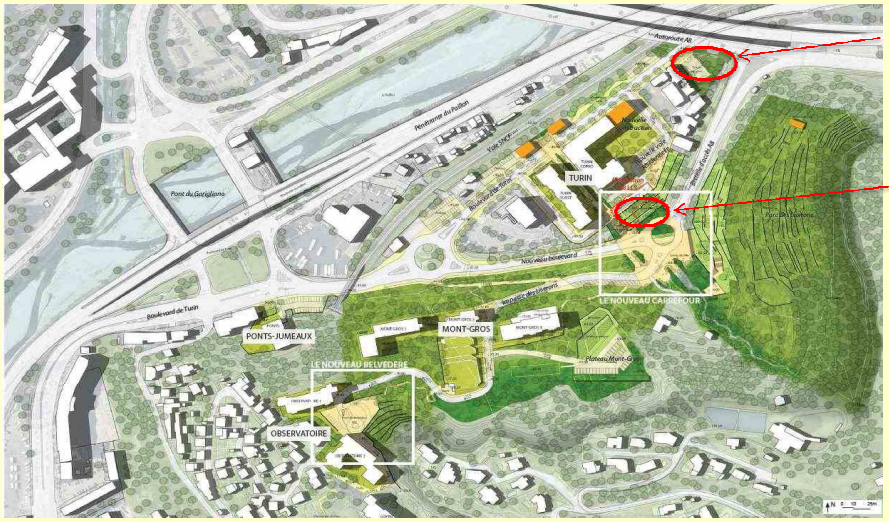
Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La Ville de Nice participera au projet d'aménagement en réalisant les opérations suivantes :
- L'aménagement du boulevard urbain avec la création d'un terrain de sport (citystade), d'une aire de jeux, de jardins partagés (aménagement du talus),
- La valorisation du parc de la colline avec différentes séquences (parc urbain, parc vivrier, parc forestier, vallon obscur, maison du parc) avec l'aménagement du talus de la colline et la création d'un jardin du parc,
- L'aménagement paysager du vallon humide,
- L'aménagement paysager du pied de la falaise.

La Ville de Nice réalisera donc l'aménagement des talus et des jardins, la création des aires de jeux et terrains de sport pour une surface totale traitée de 34 430 m².

Eléments financiers :
Voir en annexe la répartiton des coûts travaux des opérations entre la Métropole NCA et la Ville de Nice (source : Urbalterre).
Acquisitions prévues :
- 405 m² suite à la démolition des 68 LLS de CAH, au prix évalué de 80€/m² pour du terrain à aménager, nécessaire à la réalisation de l'aire de jeux et des jardins partagés (1 720 m²).
- parcelle privée non bâtie (HM 158) de 1 447 m² au prix du marché de 250€/m² pour la création du terrain de sport au nord de l'îlot Turin.





Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier des Liserons	Voir ci-dessus. Une partie du programme d'aménagement est située hors QPV.
Commune de réalisation	
06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice 6006013 Paillon	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	PPR mouvement de terrain, proximité zone Natura 2000 et ZNIEFF.
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Eléments fournis dans la convention pluriannuelle.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Le programme d'aménagement permettra d'intervenir sur 34 430 m² de parcs, jardins et aires de jeux.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Pas de démarche particulière.	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Valorisation foncière nulle : aménagement de jardins, talus et aires de jeux.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Démolition des 68 LLS de CAH par CAH nécessaire pour réaménager le secteur Turin, puis cession d'une partie de l'emprise libérée (405m²) à la Ville de Nice pour créer l'aire de jeux et les jardins partagés.		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé le périmètre élargi du NPNRU pour les Liserons.
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 258 780,50 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 258 780,50 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	11,32%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**11,32%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**369 029,91 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 065 696,00 €	montant TTC :	3 678 835,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 179 937,09 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	516 729,00 €		
	ANRU :	369 029,91 €		
	Total des co-financements :	3 065 696,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Détail du financement 'Autre' : CRET Région.			

Version V3.5.4

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE NICE	A-AMENAGEMENT DE LA PROMENADE SUR LES BERGES DU PAILLON, CREATION DU SQUARE CHÂTEAU NEUF ET DU NOUVEAU CITY STADE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006014-24-0001-003

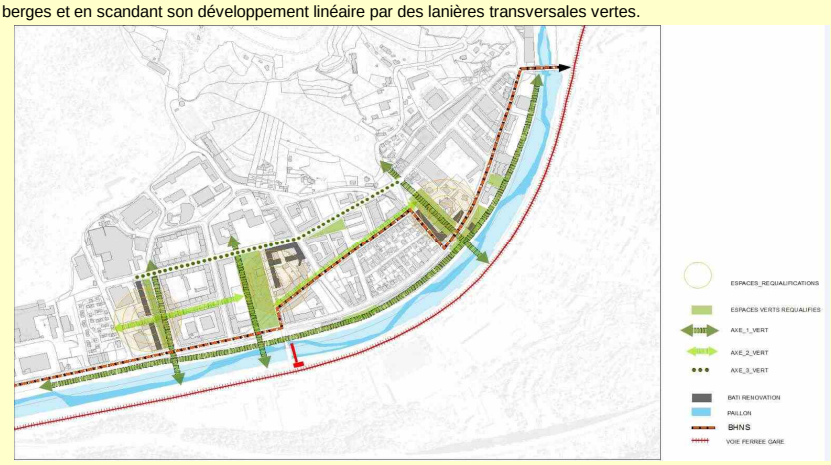
Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

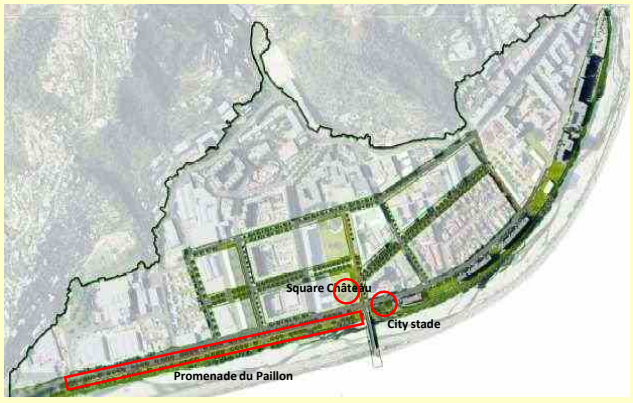
Il s'agit de poursuivre la requalification urbaine du quartier à travers 3 axes d'intervention :

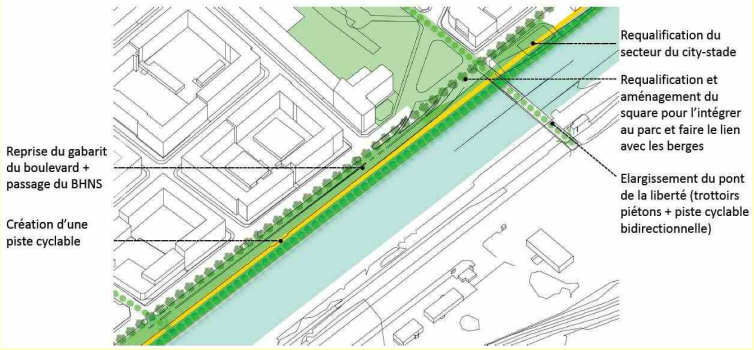
* Mise en place de 3 pôles d'usages urbains et de centralité, composés chacun d'une lanière verte support d'usages publics, reliés entre eux par une circulation transversale interne à dominante piétonne qui permettra le décloisonnement des secteurs "nord" (est) et "sud" (ouest).
* Revalorisation d'une partie importante des espaces publics en mettant l'accent sur la composante nature à l'intérieur du tissu urbain, et requalifier l'un des atouts majeurs du site, les berges du Paillon pour que celles-ci deviennent une image positive et qualitative de la perception du quartier.
* Amélioration de l'offre de mobilité avec la mise en place d'un TCSP. Les liaisons avec les autres modes de transport (train, Tramway) sont facilitées.

Les espaces publics : un projet de nature dans la ville
Le NPNRU vise, entre autres, à insérer le quartier dans l'environnement naturel constitué des berges des ponts garigliano au pont Anatole France, en réhabilitant et végétalisant les berges et en scandant son développement linéaire par des lanières transversales vertes.



Pour répondre aux objectifs d'aménagement urbain, le programme de travaux de la Ville de Nice prévoit :
*La création et l'aménagement d'une promenade/parc urbain le long des berges du Paillon entre le pont Garigliano et le pont de la Liberté (hors piste cyclable) avec une qualification paysagère d'ambiance naturelle à plus urbaine quand on s'approche du pont de la Liberté.
*La requalification et transformation du square Châteauneuf : arborer le square très minéral actuellement, le laisser ouvert, y compris le soir, créer une passerelle depuis le jardin Lécuyer et installer du mobilier urbain.
*La création d'un nouveau city stade.





Eléments financiers :
* Les frais des études préalables représentent 3% du coût des travaux : études circulations, prestations de géomètre,...nécessaires à la définition du type d'aménagements à réaliser.
* Les coûts relatifs aux travaux sont conformes aux estimations du plan guide (voir annexe jointe).
* Un forfait de 10% du coût total des travaux est appliqué pour les honoraire de MOE.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de l'Ariane	Berges du Paillon entre le pont Garigliano et le pont de la Liberté, square Châteauneuf et nouveau city stade sur les berges. Une partie du programme d'aménagement est située hors QPV.
Commune de réalisation 06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération 06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Plan guide d'aménagement.
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Eléments fournis dans la convention pluriannuelle.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	*17 250 m² pour la création de la promenade sur les berges du Paillon, *2 800 m² pour la création du square Château neuf, *500 m² pour la création du nouveau city stade.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Pas de démarche particulière.	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Valorisation foncière nulle : 20 550 m² d'espaces verts créés : ce sont des terrains aménagés pour créer des espaces publics (promenade, square et city stade).
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet.		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé le périmètre élargi du NPNRU pour l'Ariane.
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 727 600,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 727 600,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**409 140,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 568 490,00 €	montant TTC :	3 082 188,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 159 350,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	409 140,00 €		
	Total des co-financements :	2 568 490,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.4

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE NICE COTE D'AZUR	M-AMENAGEMENT DES VOIRIES ET ESPACES PUBLICS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006010-24-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Il s'agit de requalifier ou créer des espaces publics en lieu et place d'espaces privés ouverts au public ou d'espaces déjà publics dégradés ou ne correspondant pas aux usages souhaités.
La nouvelle trame d'espaces publics se décline selon une hiérarchie de squares, parcs, venelles, allées piétonnes. Il s'agit à la fois de re-connecter les grands espaces publics du quartier dont le Jardin de la Préfecture, le Jardin des Moulins et la place des Amaryllis ; afin de concourir au désenclavement des trois îlots Coeur de Quartier, Bois de Boulogne et Digue des Français - Mercantour.
Pensés à l'échelle du piéton ces espaces sont propices à la déambulation et aux usages du quotidien.

Eléments financiers :
* Les études préalables estimées à 120 000 € HT correspondent à des études de sols et topographiques,...nécessaires à la définition du type d'aménagements à réaliser.
* Acquisition auprès de CAH, suite à la démolition des LLS des bât. 38, 6, 8, 19 et 20 de plusieurs emprises pour un total de 1127m² dont le prix de cession est évalué à 120€/m² pour du terrain à aménager.
* Les coûts relatifs aux travaux sont conformes aux estimations du plan guide de l'architecte en chef.
* Les coûts préparatoires à l'opération évalués à 50 000 € HT correspondent à des frais de sécurisation passive ou travaux d'urgence.
* Un forfait de 10% du coût total des travaux est appliqué pour les honoraires de MOE.
* Un forfait de 7% du coût total des travaux est appliqué pour la conduite d'opération.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier des Moulins	La nouvelle trame des espaces publics, telle qu'arrêtée au plan guide d'aménagement: Une intervention partielle hors QPV est programmée.
Commune de réalisation 06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération 06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Plan guide d'aménagement.
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Eléments fournis dans la convention pluriannuelle.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Le programme d'aménagement permettra d'intervenir sur : *20 963 m² de voies publiques et cheminements, *20 125 m² de places et espaces publics. Voir annexe le plan détaillé des aménagements.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Le quartier des Moulins est positionné au cœur de l'OIN Plaine du Var appelée "Eco-Vallée" dont la stratégie générale se structure autour de 2 dimensions complémentaires : mettre l'homme au cœur du projet dans le respect des équilibres naturels et concevoir un projet d'aménagement et de développement plaçant l'environnement au coeur de la stratégie.	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Valorisation nulle : intervention pour créer ou requalifier des voiries et des divers espaces publics.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	La démolition du bât. 39 entrées 53, des bât. 6, 8, 19 et 20 entrée 15 permettront la réalisation de l'allée piétonne entre les bât. 38 et 39 et la nouvelle trame d'espaces publics de l'îlot traité en coeur du quartier.		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé le périmètre élargi du NPNRU pour les Moulins.
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	9 074 537,70 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**9 074 537,70 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	14,76%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**14,76%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 339 475,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 537 987,00 €	montant TTC :	10 245 584,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	7 198 512,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 339 475,00 €		
	Total des co-financements :	8 537 987,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.4

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE NICE COTE D'AZUR	L-AMENAGEMENT DES VOIRIES ET ESPACES PUBLICS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006013-24-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

2 transformations infra-structurelles majeures pour le site sont nécessaires pour répondre à l'enjeu du désenclavement et de desserte du quartier par un transport en commun :
* L'aménagement d'un nouveau carrefour pour un accès direct aux résidences de la colline depuis la route de Turin, avec le recul de l'entrée de l'autoroute et la transformation en boulevard des 200 premiers mètres de l'ancienne bretelle autoroutière. les résidences de la colline (Mont-Gros, Observatoire et Belvédère) deviennent autonomes et ne dépendent plus de l'accès par les résidences des berges (Turin et Turin-Ouest).
* L'aménagement d'un nouvel espaces public en belvédère qui consiste à réduire une partie de la crête de la colline avec l'évacuation de quelques milliers de m3 de roches (opération de déroctage) pouir désenclaver le bout de l'impasse, aérer les espaces résidentiels, créer de l'espace public et permettre la desserte et le retournement des véhicules des services publics et des secours.

Les opérations :
* L'aménagement du boulevard urbain : nouveau profil de la route de Turin, aménagements aux abords (parkings, promenade verte, terrains de pétanque, citystade).
* Le désenclavement de l'îlot Turin : nouvelle voie de desserte résidentielle, aménagements en articulation avec le parc (parking notamment).
* Le nouvel accès à la colline : axe piéton central (placette au croisement des feux, mail piéton, escalier monumental), place d'entrée de ville.
* Le réaménagement de l'impasse des Liserons : nouveau profil de la voie, aménagement de parcours jusqu'à l'Observatoire (haltes, plateaux, stationnement, navette, etc), aire de retournement en haut de l'impasse.
* Le plateau Mont-Gros et les talus paysagers.

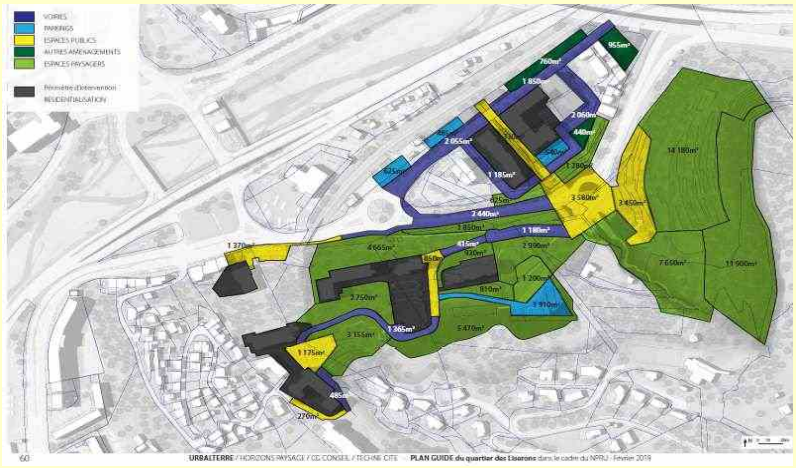
La Métropole NCA réalisera le déroctage, l'aménagement des parkings, de l'ensemble des voiries et des espaces publics (mail piéton, place, escalier, etc) pour une surface totale traitée de 29 710 m².

Eléments financiers :
DEPENSES SUBVENTIONNABLES :
* Etudes d'analyse du site : application du taux de 3% sur le coût des travaux d'aménagement.
* Acquisitions et évictions commerciales estimées à 3 421 520 € HT > pour réaliser le projet d'aménagement il est nécessaire d'acquérir plusieurs parcelles :
- HM 22 (terrain bâti - habitation de 60m²), HM 55-56-202 (terrain bâti - activités), HM 188 (non bâti), HM 108 (partiel - RFF) et HM 93 (terrain bâti - activités) : 3 370 000 € HT,
- Emprise de 644 m² suite à la démolition des 68 LLS par CAH au prix évalué à 80€/m² pour du terrain à aménager : 51 520 €, nécessaire à la réalisation de la nouvelle voie résidentielle, du mail piéton et du parking du mail (4 115 m²).
* Travaux d'aménagement : 8 701 500 € HT > voir en annexe la répartiton et le détail des coûts des opérations entre la Métropole NCA et la ville de Nice (source : Urbalterre).
* Travaux de démolition estimés à 3% du coût des travaux d'aménagement.
* Honoraires de MOE : application du taux de 10% sur le coût des travaux.

RECETTES RETENUES :
* Surfaces : les surfaces indiquées sont celles du plan guide.
* Prix : pour l'accession sociale (AS), le prix unitaire est de 285 € HT/m², ce qui correspond à la valeur du marché.

Contraintes réglementaires du projet d'aménagement :
- Partie haute du quartier en zone rouge du PPR mouvement de terrain (risque chute de bloc).
- Proximité d'une zone de protection de l'environnement (Natura 2000, ZNIEFF).
- Procédure liée au déclassement de l'autoroute en voie métropolitaine.
- Acquisition foncière amiable ou par voie de DUP de 2 activités et d'une maison d'habitation dans le secteur Turin.




VOIRIES
PARKINGS
ESPACES PUBLICS
AUTRES AMÉNAGEMENTS
ESPACES PAYSAGERS
Périmètre d'intervention
RESIDENTIALISATION
URBALTERRE / HORIZONS PAYSAGE / CG CONSEIL / TECHNI CITE
PLAN GUIDE du quartier des Lisorons dans le cadre du NPRU - Février 2019

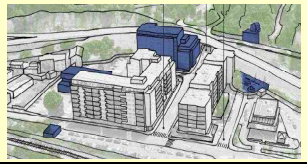
Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier des Liserons	Voir ci-dessus. Une partie du programme d'aménagement est situé hors QPV.
Commune de réalisation	
06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice 6006013 Paillon	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	PPR mouvement de terrain, proximité zone Natura 2000 et ZNIEFF.
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Eléments fournis dans la convention pluriannuelle.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Le programme d'aménagement permettra d'intervenir sur : - 18 360 m² de voies publiques et cheminements, - 11 350 m² de places et espaces publics, - et 1 563 m² SDP à créer en accession sociale.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Pas de démarche particulière.	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	La Métropole procèdera à l'acquisition/démolition par voie de DUP des bât. d'activités et de la maison d'habitation. Une partie de l'emprise libérée par les démolitions (1 563 m²) sera cédée au prix du marché à un opérateur privé pour la création du programme d'accession sociale. L'autre partie restera la propriété de la Métropole pour la réalisation du programme d'aménagement. * Valorisation foncière nulle pour les voies et espaces publics. * Valorisation de l'accession sociale établie au prix du marché à 285 €/m² SDP soit 445 455 €.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Démolition de la résidence Turin (68 LLS) de CAH par CAH, et acquisition/démolition par voie de DUP la Métropole de 2 bâtiments d'activités et d'une maison d'habitation. 		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	04/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses a été validée par le CE du 15/07/2019.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé le périmètre élargi du NPNRU pour les Liserons.
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	14 416 080,40 €
Montant des recettes retenues :	445 455,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**13 970 625,40 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	11,67%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**11,67%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 630 970,07 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	13 549 195,85 €	montant TTC :	16 259 035,02 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	9 789 499,78 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 128 726,00 €		
	ANRU :	1 630 970,07 €		
	Total des co-financements :	13 549 195,85 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Détail du financement 'Autre' : recettes retenues pour 445 455 € et CRET Région pour 1 683 271 €

Version V3.5.4

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE NICE COTE D'AZUR	A-CREATION ET REQUALIFICATION DE VOIRIES ET AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS (Y C. OUVERTURE PLEIADES)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006014-24-0002-003

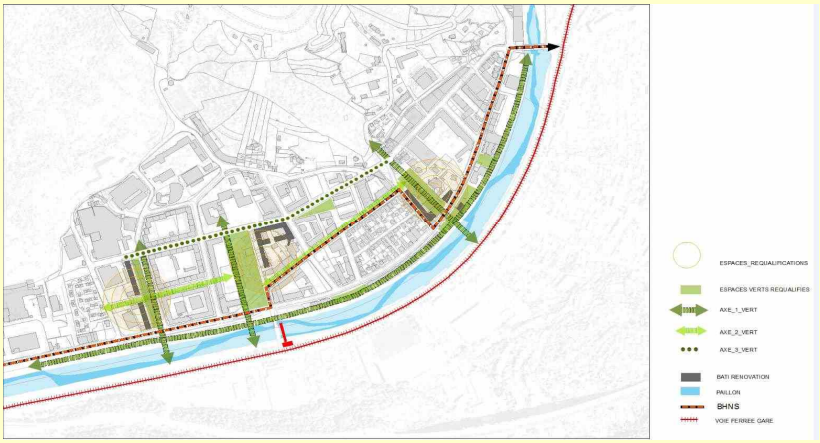
Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Il s'agit de poursuivre la requalification urbaine du quartier à travers 3 axes d'intervention :

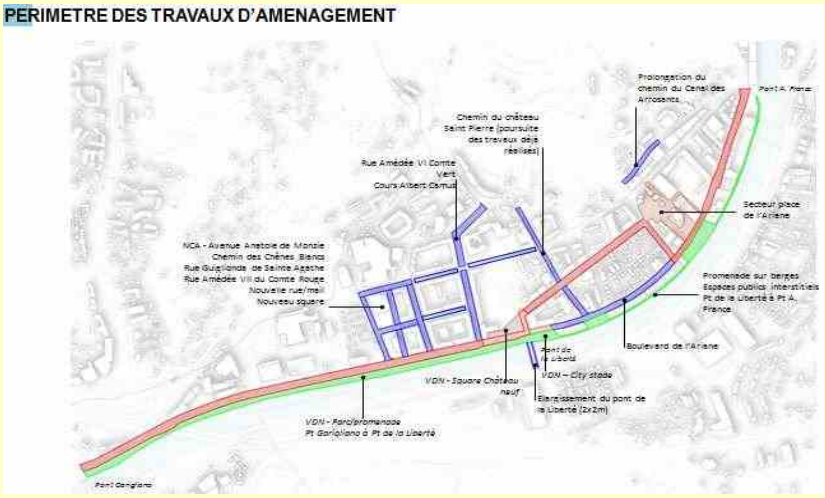
* Mise en place de 3 pôles d'usages urbains et de centralité, composés chacun d'une lanière verte support d'usages publics, reliés entre eux par une circulation transversale interne à dominante piétonne qui permettra le décloisonnement des secteurs "nord" (est) et "sud" (ouest).
* Revalorisation d'une partie importante des espaces publics en mettant l'accent sur la composante nature à l'intérieur du tissu urbain, et requalifier l'un des atouts majeurs du site, les berges du Paillon pour que celles-ci deviennent une image positive et qualitative de la perception du quartier.
* Amélioration de l'offre de mobilité avec la mise en place d'un TCSP. Les liaisons avec les autres modes de transport (train, Tramway) sont facilitées.

Les espaces publics : un projet de nature dans la ville
Le NPNRU vise, entre autres, à insérer le quartier dans l'environnement naturel constitué des berges des ponts garigliano au pont Anatole France, en réhabilitant et végétalisant les berges et en scandant son développement linéaire par des lanières transversales vertes.



Pour répondre aux objectifs d'aménagement urbain, le programme de travaux de la Métropole NCA prévoit :
*La requalification de rues incluant les reprises de la structure de la voirie et du trottoir, enrobé de la voirie, trottoir minéral (béton désactivé,...), piste cyclable éventuelle, reprise du réseau EP secondaire (branchements et grilles) et des réseaux ponctuels, plantations et arrosage, mobilier et éclairage (et réseau ECP) : ch. des Chênes Blancs, rue Anatole de Monzie sud, rue Amédée VII Comte Rouge, rue du Comte Vert Amédée VI, rue du Château Saint-Pierre et trottoir, rue Guiglionda de Saine-Agathe, bd de l'Ariane entre pont de la Liberté et rue des Bleuets.
*La requalification du cours Albert Camus.
*La création de la nouvelle rue secteur Chênes Blancs suite aux démolitions.
*L'ouverture de la copropriété "Les Pleïades" sur le parc Lécuyer (nécessite une DUP Aménagement avec l'acquisition de 24 logements et leur démolition).
*La prolongation du ch. du Canal des Arrosants.
*La création d'une piste cyclable en double sens sur la Promenade/parc urbain sur les berges du Paillon.
*La création de la promenade sur les berges du Paillon entre les ponts de la Liberté et le gymnase Joubij (dont aires de jeux, mobilier urbain...) avec une qualification paysagère d'ambiance urbaine alliant la présence remarquable de végétation.
*L'élargissement du Pont de la Liberté.
*La requalification de la place de l'Ariane et des rues annexes.
* La requalification du square dans le prolongement du ch. Château Saint-Pierre et suppression du parking enterré.
* La création du square de la Halle et du parking public dans le prolongement de la rue Séguran.

PERIMETRE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT



Eléments financiers :
* Les frais des études préalables représenent 3% du coût des travaux : études circulations, prestations de géomètre,...nécessaires à la définition du type d'aménagements à réaliser.
* Les frais d'acquisitions : acquisition de la parcelle de CAH libérée par la démolition du bâtiment Paillon 4 (PNRU) estimée à 100 000 €, acquisition au prix évalué à 100€/m² d'une partie de l'emprise libérée, soit 1 427 m², suite aux démolitions des LLS Chênes Blancs et Saint-Joseph pour la création de la nouvelle voie nord-sud de l'îlot, et frais d'expropriation pour l'acquisition des logements en copropriété basés sur un ratio de 2 300 € HT/m² (ouverture sur le parc Lécuyer).
* Les évictions commerciales sont évaluées à 100 000 € en moyenne l'une (3 activités identifiées : salon de coiffure, salon de thé et un bazar) dans le cadre de la DUP sur la copropriété "Les Pleïades".
* Les coûts relatifs aux travaux sont conformes aux estimations du plan guide (voir annexe jointe).
* Les coûts de démolition des 25 logements de la copropriété "Les Pleïades" sont basés sur le ratio de 25 000 € HT/logement démoli.
* Un forfait de 10% du coût total des travaux est appliqué pour les honoraires de MOE.
* Un forfait de 7% est appliqué pour la conduite d'opération.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de l'Ariane	Quartier de l'Ariane à Nice et plus particulièrement les secteurs des berges du Paillon, des Chênes Blancs, la place de l'Ariane (voir plan ci-dessus). Une partie du programme d'aménagement est située hors QPV.
Commune de réalisation 06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération 06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Plan guide d'aménagement.
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Eléments fournis dans la convention pluriannuelle.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Le programme global d'aménagement comprend : *38 440 m² de voies publiques et cheminements, *13 950 m² de places et espaces publics, *1 400 m² de parcs, jardins et aires de jeux.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Pas de démarche particulière.	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Valorisation foncière nulle : intervention pour créer ou requalifier des voiries et des divers espaces publics.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	*24 logements privés à démolir : copropriété 'Les Pleïades" afin de créer la percée (nouvelle voie publique). *Démolition des LLS Chênes Blancs et St-Joseph par CAH.		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	17 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé le périmètre élargi du NPNRU pour l'Ariane.
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	26 083 389,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**26 083 389,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	14,91%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**14,91%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**3 889 604,79 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	24 510 650,00 €	montant TTC :	29 352 780,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	20 621 045,21 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	3 889 604,79 €		
	Total des co-financements :	24 510 650,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

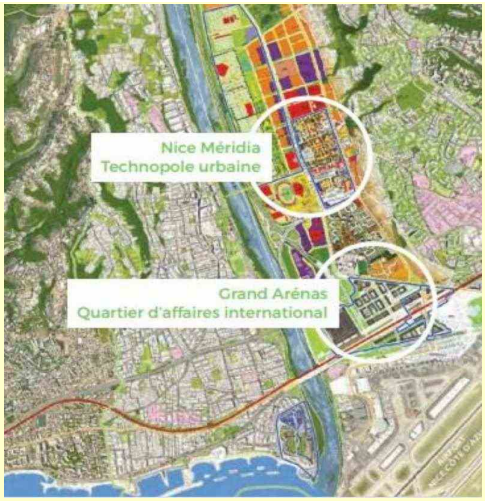
Maitre d'ouvrage (MO) COTE D'AZUR HABITAT	**Intitulé de l'opération** PRIN-12 LLS-SECTEUR MERIDIA/GRAND ARENAS A NICE (7 PLAI ET 5 PLUS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 992-6999999-31-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Prix de revient HT des travaux estimés sur la base de 151 680 € HT / logement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Secteur Méridia / Grand Arénas à Nice ouest	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	



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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Sans objet.
Type de logements construits :	Collectifs.		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	12 logements 5 PLUS 7 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Localisation dans l'Eco-Vvallée Plaine du Var en plein développement : accessibilité par les lignes 2 et 3 du tram, nouveau bassin d'emplois à la pointe de l'innovation, territoire dynamique économique et qualité de vie sociale.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A définir.
Nombre d'étages par bâtiment :	A définir.		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -10%.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Sur la totalité de l'opération soit 80 LLS : *11 logements à réserver à Action Logement dont 2 au titre de cette opération.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	100 000,00 €		100 000,00 €
PLAI :	105 000,00 €	82 600,00 €	187 600,00 €
Total :	**205 000,00 €**	**82 600,00 €**	**287 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 820 160,00 €	montant TTC :	2 002 176,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	147 164,16 €		
	EPCI :	147 164,16 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 371 231,68 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	72 000,00 €		
	ANRU :	82 600,00 €		
	Total des co-financements :	1 820 160,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 371 231,68 €		
	dont PRET CDC :	1 166 231,68 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	205 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	Les subventions de MNCA et VDN sont basées sur 165€/m² pour le PLUS et 198€/m² pour le PLAI avec l'atteinte du niveau de performance énergétique en RT 2012 -20% (ou -10%). La participation 'autre' concerne la Région dans le cadre du dispositif CRET ; le montant de la subvention est indicatif et sera calculé précisément selon la règlementation en vigueur.

Version V3.4.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COTE D'AZUR HABITAT	PRIN-70 LLS-ILOT PAUL MONTEL A NICE (42 PLAI ET 28 PLUS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6999999-31-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Prix de revient HT des travaux estimés sur la base de 151 680 € HT / logement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
bd Paul Montel à Nice	
Commune de réalisation	
06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Sans objet.
Type de logements construits :	Collectifs.		
Nombre de LLS reconstitués :	70 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Localisation dans l'Eco-Vvallée Plaine du Var en plein développement : accessibilité par les lignes 2 et 3 du tram, nouveau bassin d'emplois à la pointe de l'innovation, territoire dynamique économique et qualité de vie sociale.
dont en PLUS :	28 PLUS		
dont en PLAI :	42 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A définir.
Nombre d'étages par bâtiment :	A définir.		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -10%.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	9 logements à réserver à Action Logement.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	560 000,00 €		560 000,00 €
PLAI :	630 000,00 €	495 600,00 €	1 125 600,00 €
Total :	**1 190 000,00 €**	**495 600,00 €**	**1 685 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 617 600,00 €	montant TTC :	11 679 360,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	861 020,16 €		
	EPCI :	861 020,16 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	7 979 959,68 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	420 000,00 €		
	ANRU :	495 600,00 €		
	Total des co-financements :	10 617 600,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 979 959,68 €		
	dont PRET CDC :	6 789 959,68 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 190 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	Les subventions de MNCA et VDN sont basées sur 165€/m² pour le PLUS et 198€/m² pour le PLAI avec l'atteinte du niveau de performance énergétique en RT 2012 -20% (ou -10%). La participation 'autre' concerne la Région dans le cadre du dispositif CRET ; le montant de la subvention est indicatif et sera calculé précisément selon la règlementation en vigueur.

Version V3.4.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COTE D'AZUR HABITAT	PRIN-75 LLS-ILOT EST A NICE (45 PLAI ET 30 PLUS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6999999-31-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Prix de revient HT des travaux estimés sur la base de 151 680 € HT / logement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
85 route de Turin	
Commune de réalisation	
06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Sans objet.
Type de logements construits :	Collectifs.		
Nombre de LLS reconstitués :	75 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	30 PLUS		
dont en PLAI :	45 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A définir.
Nombre d'étages par bâtiment :	A définir.		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -10%.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	9 logements à réserver à Action Logement.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/07/2019

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	600 000,00 €		600 000,00 €
PLAI :	675 000,00 €	531 000,00 €	1 206 000,00 €
Total :	**1 275 000,00 €**	**531 000,00 €**	**1 806 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 376 000,00 €	montant TTC :	12 513 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	922 521,60 €		
	EPCI :	922 521,60 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	8 549 956,80 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	450 000,00 €		
	ANRU :	531 000,00 €		
	Total des co-financements :	11 376 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	8 549 956,80 €		
	dont PRET CDC :	7 274 956,80 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 275 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	Les subventions de MNCA et VDN sont basées sur 165€/m² pour le PLUS et 198€/m² pour le PLAI avec l'atteinte du niveau de performance énergétique en RT 2012 -20% (ou -10%). La participation 'autre' concerne la Région dans le cadre du dispositif CRET ; le montant de la subvention est indicatif et sera calculé précisément selon la règlementation en vigueur.

Version V3.4.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COTE D'AZUR HABITAT	**Intitulé de l'opération** PRIN-322 LLS-SECTEURS A IDENTIFIER (194 PLAI ET 128 PLUS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 992-6999999-31-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Prix de revient HT des travaux estimés sur la base de 151 680 € HT / logement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération A définir	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Sans objet.
Type de logements construits :	Collectifs.		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	322 logements 128 PLUS 194 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A définir.
Nombre d'étages par bâtiment :	A définir.		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -10%.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	39 logements à réserver à Action Logement.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	2 560 000,00 €		2 560 000,00 €
PLAI :	2 910 000,00 €	2 289 200,00 €	5 199 200,00 €
Total :	**5 470 000,00 €**	**2 289 200,00 €**	**7 759 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	48 840 960,00 €	montant TTC :	53 725 056,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	3 962 449,92 €		
	EPCI :	3 962 449,92 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	36 694 860,16 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 932 000,00 €		
	ANRU :	2 289 200,00 €		
	Total des co-financements :	48 840 960,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	36 694 860,16 €		
	dont PRET CDC :	31 224 860,16 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	5 470 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	Les subventions de MNCA et VDN sont basées sur 165€/m² pour le PLUS et 198€/m² pour le PLAI avec l'atteinte du niveau de performance énergétique en RT 2012 -20% (ou -10%). La participation 'autre' concerne la Région dans le cadre du dispositif CRET ; le montant de la subvention est indicatif et sera calculé précisément selon la règlementation en vigueur.

Version V3.4.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COTE D'AZUR HABITAT	L-68 LLS-SECTEUR MERIDIA/GRAND ARENAS A NICE (41 PLAI ET 27 PLUS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006013-31-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Prix de revient HT des travaux estimés sur la base de 151 680 € HT / logement.

Localisation de l'opération

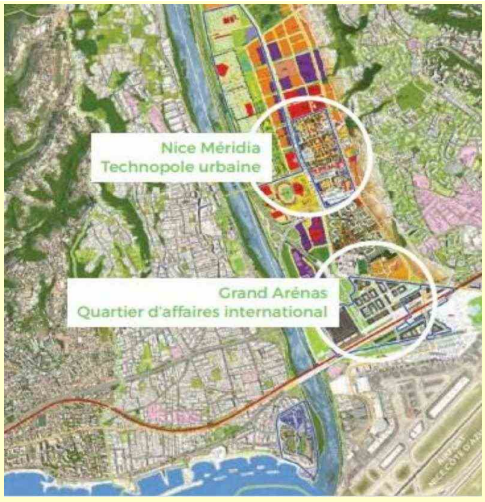
Adresse ou périmètre de l'opération
Secteur Méridia / Grand Arénas à Nice ouest

Commune de réalisation
06-Nice

Quartier de rattachement de l'opération
06088 Nice 6006013 Paillon

Situation
Hors QPV

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers
(si nécessaire, annexer un document cartographique)



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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Sans objet.
Type de logements construits :	Collectifs.		
Nombre de LLS reconstitués :	68 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Localisation dans l'Eco-Vvallée Plaine du Var en plein développement : accessibilité par les lignes 2 et 3 du tram, nouveau bassin d'emplois à la pointe de l'innovation, territoire dynamique économique et qualité de vie sociale.
dont en PLUS :	27 PLUS		
dont en PLAI :	41 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A définir.
Nombre d'étages par bâtiment :	A définir.		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -10%.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Sur la totalité de l'opération soit 80 LLS : *11 logements à réserver à Action Logement dont 9 au titre de cette opération.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	540 000,00 €		540 000,00 €
PLAI :	615 000,00 €	483 800,00 €	1 098 800,00 €
Total :	**1 155 000,00 €**	**483 800,00 €**	**1 638 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 314 240,00 €	montant TTC :	11 345 664,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	836 858,88 €		
	EPCI :	836 858,88 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	7 748 722,24 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	408 000,00 €		
	ANRU :	483 800,00 €		
	Total des co-financements :	10 314 240,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 748 722,24 €		
	dont PRET CDC :	6 593 722,24 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 155 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Les subventions de MNCA et VDN sont basées sur 165€/m² pour le PLUS et 198€/m² pour le PLAI avec l'atteinte du niveau de performance énergétique en RT 2012 -20% (ou -10%).
La participation 'autre' concerne la Région dans le cadre du dispositif CRET ; le montant de la subvention est indicatif et sera calculé précisément selon la règlementation en vigueur.

Version V3.5.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COTE D'AZUR HABITAT	M-REQUALIFICATION DES BAT. 18 ET 20 (183 LLS) - 13 RUE DES MAHONIAS 06200 NICE - LABEL HPE RENOVATION 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	992-6006010-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

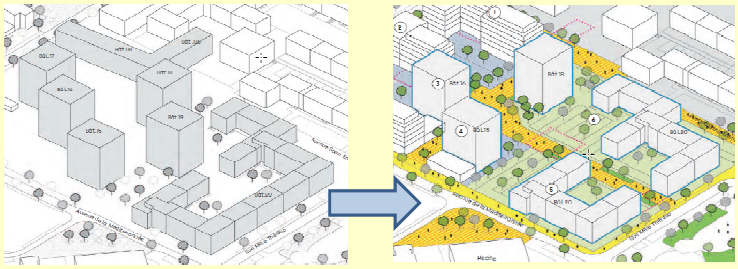
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les bâtiments 18 et 20 sont situés au cœur du quartier des Moulins, au croisement de l'avenue de la Méditerranée, de l'Avenue Martin Luther King et de la place des Amaryllis. Leur implantation stratégique au carrefour des axes structurants du quartier, engage des interventions ambitieuses en terme de requalification.

Ces travaux d'amélioration du cadre de vie et de confort des habitants s'inscrivent dans le processus de transformation du quartier déjà engagé lors du premier PRU (voir plan guide p.37 à 49).

Programme prévisionnel des travaux :

Rénovation des parties communes extérieures :
- Ravalement des façades et/ou isolation par l'extérieur,
- Installation de garde-corps de protection en toiture terrasse,
- Remplacement des menuiseries bois simple vitrage par des menuiseries PVC double vitrage, suivant besoin,
- Remplacement des persiennes.



Rénovation des parties communes intérieures :
- Rénovation des halls d'entrée,
- Réfection des cages d'escaliers,
- Mise en place d'éclairage type détecteurs de présence,
- Remplacement des collecteurs EF / ECS / Chauffage,
- Calorifugeage des réseaux de chaleur.

Rénovation dans les logements :
- Mise en sécurité des installations électriques,
- Remplacement des robinets ROAI, suivant besoin,
- Remplacement des systèmes de contrôle d'accès,
- Création système de ventilation mécanique contrôlée,
- Réfection des équipements sanitaires et accessibilité PMR (douches) suivant besoin,
- Individualisation des compteurs.

Eléments financiers :
Estimation du coût total basée sur 23 000 € TTC/logement requalifié, répartis entre les travaux (85%), les expertises préalables (5%) et l'ingénierie/honoraires de MOE (10%), auquel se rajoute un forfait de 20 000 € HT évalué pour la certification/labellisation.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier des Moulins 13 Rue des Mahonias 06200 NICE	Voir descriptif ci-avant.
Commune de réalisation	
06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

L'obtention du label BBC Rénovation est étudiée : CAH a missionné un bureau d'étude thermique pour la réalisation d'audits énergétiques correspondants.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	183
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	2	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	Bât.18 : R+11 Bât. 20 : R+4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Sans objet.	Modalités spécifiques de concertation :	Le projet a été présenté lors d'ateliers de coconstruction du NPNRU auprès des habitants.
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	En fin de travaux, transmission aux résidents d'un livret explicatif + réunion d'information.
Evolution des typologies :	Sans objet.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Estimation sera réalisée en phase étude d'ingénierie.
Programme de travaux :	Voir description de l'opération	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	32 logements à réserver.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 016 363,64 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**201 636,36 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 846 363,64 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 815 399,28 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**2 017 035,64 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 846 363,64 €	montant TTC :	4 233 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	507 960,00 €		
	EPCI :	406 368,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 815 399,28 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	915 000,00 €		
	ANRU :	201 636,36 €		
	Total des co-financements :	3 846 363,64 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 815 399,28 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	1 815 399,28 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	La Métropole NCA et la ville de Nice interviennent sur le montant TTC à respectivement 9,6% et 12%. La participation "autre" concerne la Région dans le cadre du dispositif CRET ; le montant de la subvention est indicatif et sera calculé précisément selon la règlementation en vigueur.

Version V3.5.3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

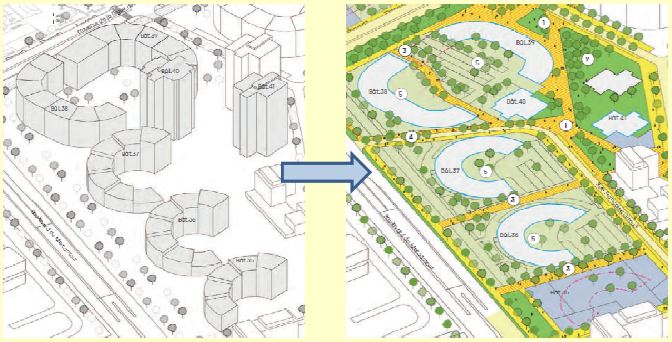
Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COTE D'AZUR HABITAT	M-REQUALIFICATION DES BAT. 36, 37, 38, 39, 40 et 41 (565 LLS) - 30 RUE DES MAHONIAS ET 38 RUE DE LA SANTOLINE 06200 NICE - LABEL HPE RENOVATION 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	992-6006010-33-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Ces bâtiments sont situés dans le secteur nommé « Digue des Français - Mercantour » du quartier des Moulins.
Ces ensembles architecturaux (tours et immeubles en « demi-lunes ») constituent dans l'imaginaire collectif le symbole d'identification du quartier.
Les travaux de requalification viendront parachever le processus de transformation du quartier déjà engagé lors du premier PRU (voir plan guide p.71 à 75).

Programme prévisionnel des travaux :



Rénovation des parties communes extérieures :
- Ravalement des façades et/ou isolation par l'extérieur,
- Installation de garde-corps de protection en toiture terrasse,
- Remplacement des persiennes.

Rénovation des parties communes intérieures :
- Rénovation des halls d'entrée,
- Réfection des cages d'escaliers,
- Mise en place d'éclairage type détecteurs de présence,
- Remplacement des collecteurs EF / ECS / Chauffage,
- Calorifugeage des réseaux de chaleur.

Rénovation dans les logements :
- Mise en sécurité des installations électriques,
- Remplacement des robinets ROAI, suivant besoin,
- Remplacement des systèmes de contrôle d'accès,
- Remplacement du système de ventilation mécanique contrôlée, suivant besoin,
- Réfection des équipements sanitaires et accessibilité PMR (douches) suivant besoin,
- Individualisation des compteurs.

Eléments financiers :
Estimation du coût total basée sur 23 000 € TTC/logement requalifié, répartis entre les travaux (85%), les expertises préalables (5%) et l'ingénierie/honoraires de MOE (10%), auquel se rajoute un forfait de 70 000 € HT évalué pour la certification/labellisation.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier des Moulins 30 rue des Mahonias 06200 NICE 38 rue de la Santoline 06200 NICE	Voir description de l'opération.
Commune de réalisation	
06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
L'obtention du label BBC Rénovation est étudiée : CAH a missionné un bureau d'étude thermique pour la réalisation d'audits énergétiques correspondants.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	565
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	6	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+2 à R+18.	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Sans objet.	Modalités spécifiques de concertation :	Le projet a été présenté lors d'ateliers de coconstruction du NPNRU auprès des habitants.
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	En fin de travaux, transmission aux résidents d'un livret explicatif + réunion d'information.
Evolution des typologies :	Sans objet.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Estimation sera réalisée en phase étude d'ingénierie.
Programme de travaux :	Voir description de l'opération.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	99 logements à réserver.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	01/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	18 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en considération des dépenses fixée au 01/07/2019 a été validée par le CE du 15/07/2019.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Le CE du 15/07/2019 a validé cette opération en OPPC avec une date de démarrage au 01/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**6 233 636,36 €**
Taux de subvention de base :		8,12%
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**8,12%**
Montant de la subvention ANRU :		**506 414,01 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		11 883 636,36 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**5 286 070,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**5 792 484,01 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 883 636,36 €	montant TTC :	13 079 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 569 480,00 €		
	EPCI :	1 255 584,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	6 748 758,35 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 803 400,00 €		
	ANRU :	506 414,01 €		
	Total des co-financements :	11 883 636,36 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	6 748 758,35 €		
	dont PRET CDC :	1 462 688,35 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	5 286 070,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	La Métropole NCA et la ville de Nice interviennent sur le montant TTC à respectivement 9,6% et 12%. La participation "autre" concerne la Région dans le cadre du dispositif CRET ; le montant de la subvention est indicatif et sera calculé précisément selon la règlementation en vigueur.

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COTE D'AZUR HABITAT	A-REQUALIFICATION DES MENESTRELS/ATELIERS DES ARTISTES ET DES SITELLES (64 LLS) - 162-164 BD DE L'ARIANE 06300 NICE - LABEL HPE RENOVATION 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	992-6006014-33-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Conformément aux attentes de l'ANRU, Côte d'Azur Habitat s'est fixé pour objectifs :
- l'amélioration du confort des occupants,
- l'optimisation de la qualité du cadre de vie,
- l'optimisation et l'élévation de la performance énergétique des logements, le cas échéant,
- le renforcement de la sécurité des parties communes et logements,
- la mise en service de la totalité des places de stationnement aériens et sous-terrain.





Accolé au théâtre Lino Ventura, le bâtiment Les Ménestrels et l'Atelier des artistes (un seul et même bâtiment) est situé sur la même trame viaire que la résidence Ariane Paillon. Ces 7 bâtiments de CAH qui longent le fleuve du Paillon, ont bénéficié des travaux de réhabilitation et de résidentialisation lors de la phase 2 du PRU.
Cette intervention d'envergure a transfiguré la résidence et plus largement cette partie du quartier de l'Ariane. Le projet d'aménagement des berges du Paillon, avec la création d'une future promenade piétonne contribuera à maximiser l'attractivité de ce quartier.
Le bâtiment Les Ménestrels n'avait pas été pris en compte dans cette précédente phase du PRU, compte tenu de son bon état général du bâti et des logements (cette résidence étant de construction plus récente que ses homologues).
Cependant, CAH, souhaite incorporer cette résidence au NPNRU afin de faire bénéficier aux 28 familles, d'une réhabilitation lourde qui va changer leur quotidien.
Cette intervention permettra aux résidents de s'intégrer dans un projet ambitieux et novateur. Il s'agit de donner aux habitants de ce quartier envie d'y rester et à ceux qui n'y sont pas encore, de s'y installer.
La résidence Les Ménestrels/Atelier des artistes bénéficie d'un excellent classement énergétique (Classe B, pour une consommation de 67 Kwhep/m²/an), ayant été construit en 1991.

Travaux prévisionnels : mode production chauffage et ECS (chaufferie réseau urbain - radiateurs) et sstème de ventilation (Ventilation Mécanique Contrôlée).

Rénovation des parties communes extérieures :
- Ravalement des façades, traitement confort et esthétique
- Réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse
- Remplacement des réseaux d'eau pluviale
- Etude et mise en service d'espaces Ordures Ménagères

Rénovation des parties communes intérieures :
- Rénovation des halls d'entrée
- Réfection des cages d'escaliers

Rénovation dans les logements :
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Remplacement des persiennes (+ persiennes métalliques au 1er étage)
- Remplacement des systèmes de contrôle d'accès
- Réfection des équipements sanitaires et accessibilité PMR (douches) en fonction des besoins (environ 30%)

La résidence des Sitelles se situe sur la place des Sitelles au cœur du quartier de l'Ariane.
Le traitement de ce bâtiment viendra parfaire la requalification de la place Les Sitelles et ses futurs réaménagements prévus dans le cadre du NPNRU.
Un travail sur les formes et les couleurs des façades par l'utilisation de matériaux d'habillage, s'insérant dans une prestation architecturale simple mais qualitative, accomplira la revalorisation de la place des Sitelles.
Cette résidence est de Classe énergétique C ou D (134 à 182 Kwhep/m²/an) suivant l'exposition des cages d'escaliers. La production d'eau chaude et de chauffage est électrique, les équipements sont d'ancienne génération et peu adaptés.
L'installation de radiateurs performants (panneaux rayonnants) avec pilotage centralisé et de chauffe-eau thermodynamiques, couplée à une augmentation de l'isolation des combles de 10 à 40 cm, permettront d'atteindre les objectifs de performance énergétique et de réduire de façon significative les charges des résidents.
Ces équipements de basse consommation innovants, allient à la fois confort et économie pour les locataires.
Les différentes actions ciblées à la fois sur l'attractivité de la place Les Sitelles et sur l'habitat social ont pour vocation d'aider les résidents à « se sentir bien » dans leur logement et dans leur environnement, en améliorant leur confort de vie.

Estimation du coût total basée sur 17 500 € TTC/logement requalifié, y compris ingénierie et honoraires de MOE.
Travaux prévisionnels : mode production chauffage et ECS (radiateurs et ballons d'eau chaude électriques) et système de ventilation (Ventilation mécanique Contrôlée).

Rénovation des parties communes extérieures :
- Ravalement des façades, traitement confort et esthétique
- Révision et isolation des combles
- Remplacement des réseaux d'eau pluviale

Rénovation des parties communes intérieures :
- Rénovation des halls d'entrée
- Réfection des cages d'escaliers
- Isolation du vide sanitaire

Rénovation dans les logements :
- Remplacement des menuiseries extérieures (bois) par des fenêtres en PVC double vitrage
- Remplacement des persiennes (+ persiennes métalliques au 1er étage)
- Remplacement des portes palières
- Mise en sécurité électrique
- Installation de radiateurs panneaux rayonnants / Pilotage centralisé du chauffage
- Installation de chauffe-eau thermodynamiques
- Remplacement des systèmes de contrôle d'accès
- Réfection des équipements sanitaires et accessibilité PMR (douches) en fonction des besoins (environ 30%)

Eléments financiers :
Estimation du coût total basée sur 20 000 € TTC/logement requalifié pour 28 logements (Les Ménestrels 24 LLS et l'Atelier des artistes 4 LLS) et 17 500 € TTC/logement requalifié pour 36 logements (Les Sitelles 36 LLS), réparti entre les travaux (85%), les expertises préalables (5%) et ingénierie/honoraires de MOE (10%), auquel se rajoute un forfait de 7 000 € HT évalué pour la certification/labellisation.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 162-164, bd de l'Ariane	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération 06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	
Situation Dans QPV	

La résidence dans son environnement



La situation cadastrale



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

Commentaires

L'obtention du label BBC Rénovation est étudiée : CAH a missionné un bureau d'étude thermique pour la réalisation d'audits énergétiques correspondants.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	64
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	Les Menestrels /Atelier des Artistes : R+3 Les Sitelles: R+4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Sans objet.	Modalités spécifiques de concertation :	Le projet proposé a été présenté lors d'ateliers de coconstruction du NPNRU auprès des habitants.
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Transmission, en fin de travaux, d'un livret explicatif + réunion d'information, aux résidents.
Evolution des typologies :	Sans objet.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	L'estimation des répercussions sur les charges sera réalisée en phase étude d'ingénierie.
Programme de travaux :	Voir descriptif ci-dessus 'Objet et contenu de l'opération"	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	11 logements.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	01/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en considération des dépenses fixée au 01/07/2019 a été validée par le CE du 15/07/2019.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Le CE du 15/07/2019 a validé cette opération en OPPC avec une date de prise en compte des dépenses au 01/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**448 818,18 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**44 881,82 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 088 818,18 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**503 481,96 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**548 363,78 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 088 818,18 €	montant TTC :	1 198 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	143 808,00 €		
	EPCI :	115 046,40 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	503 481,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	281 600,00 €		
	ANRU :	44 881,82 €		
	Total des co-financements :	1 088 818,18 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	503 481,96 €		
	dont PRET CDC :	- €		
	dont PRET BONIFIE AL :	503 481,96 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	La Métropole NCA et la ville de Nice interviennent sur le montant TTC à respectivement 9,6% et 12%. La participation "autre" concerne la Région dans le cadre du dispositif CRET ; le montant de la subvention est indicatif et sera calculé précisément selon la règlementation en vigueur.

Version V3.5.3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

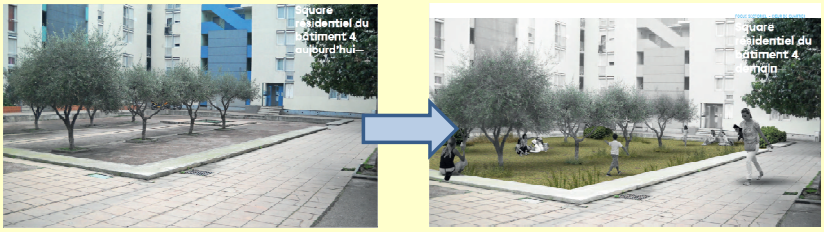
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COTE D'AZUR HABITAT	M-RESIDENTIALISATION DES BAT. 4, 5, 18 et 20 DU QUARTIER DES MOULINS (LLS) - 1 PLACE DES AMARYLLIS ET 13 RUE DES MAHONIAS 06200 NICE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006010-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

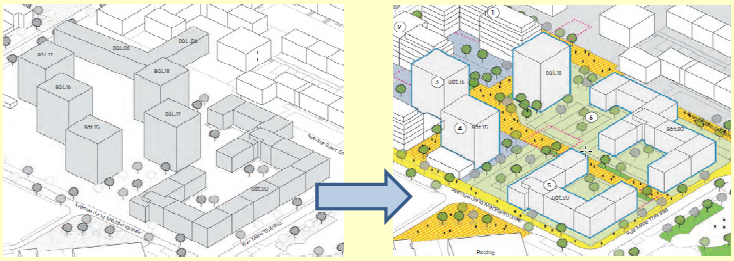
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les bâtiments 4 et 5 sont situés sur le secteur Est du quartier des Moulins, à proximité immédiate de la voie de tramway nouvellement créée.
Ces bâtiments constituent un îlot résidentiel traité en partie lors de la première phase du PRU des Moulins.
Aujourd'hui, il est nécessaire de réaménager cette espace de cœur d'îlot par la création d'espaces paysagers en harmonie avec le reste du nouveau programme de renouvellement urbain.



Les bâtiments 18 et 20 sont situés au cœur du quartier des Moulins, au croisement de l'avenue de la Méditerranée, de l'Avenue Martin Luther King et de la place des Amaryllis.
Leur implantation stratégique, au carrefour des axes structurants du quartier, engage des interventions ambitieuses en matière de résidentialisation (voir plan guide p.40 à 41).

Programme prévisionnel des travaux :
- Création d'îlots résidentiels clôturés avec portails accès piétons et véhicules,
- Réaménagement et création d'espaces verts,
- Amélioration éclairages extérieurs à LED pour circulations piétonnes et véhicules,
- Création de locaux à ordures ménagères et de tri sélectif,
- Création de places de stationnements aériennes, affectées à chaque îlot résidentiel.



Eléments financiers :
* Montant basé sur 165,29 € HT/logt pour les travaux de résidentialisation relatifs aux bât. 4 et 5, y compris les honoraires de MOE, les frais d'ingénierie et les frais de conduite d'opération.
* Montant basé sur 2 418,57 € HT/logt pour les travaux de résidentialisation relatifs aux bât. 18 et 20, y compris les honoraires de MOE, les fria d'ingénierie et les frais de conduite d'opération.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires**
Quartier des Moulins 1 Place des Amaryllis 06200 NICE	Voir description de l'opération.
Commune de réalisation	
06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Voir description de l'opération.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	348		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Voir description de l'opération.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Travaux de résidentialisation en lien avec les travaux de requalification des bât. 18 et 20. Complément d'intervention de la première phase du PRU, au niveau de la cour intérieure des bât. 4 et 5.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Le projet proposé a été présenté lors d'ateliers de coconstruction du NPNRU auprès des habitants.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Voir description de l'opération.		
Usage et modalités de gestion :	Voir description de l'opération.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	L'estimation des répercussions sur les charges sera réalisée en phase étude d'ingénierie.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/07/2019

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**469 871,17 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**187 948,47 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	469 871,17 €	montant TTC :	516 858,27 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	62 023,00 €		
	EPCI :	49 618,39 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	170 281,31 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	187 948,47 €		
	Total des co-financements :	469 871,17 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	170 281,31 €		
	dont PRET CDC :	170 281,31 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : La Métropole et la Ville de Nice interviennent sur le montant TTC à respectivement 9,6% et 12%.

Version V3.5.3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

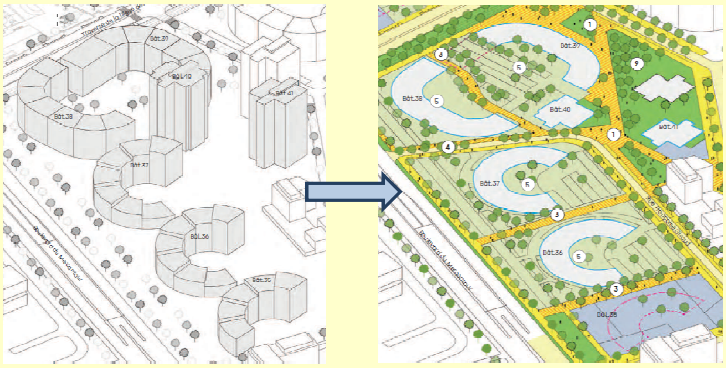
Maitre d'ouvrage (MO) COTE D'AZUR HABITAT	**Intitulé de l'opération** M-RESIDENTIALISATION DES BAT. 36, 37, 38, 39 et 40 - 30 RUE DES MAHONIAS ET 38 RUE DE LA SANTOLINE 06200 NICE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 992-6006010-34-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Ces bâtiments sont situés dans le secteur nommé « Digue des Français – Mercantour » du quartier des Moulins.
Ces ensembles architecturaux (tours et immeubles en « demi-lunes ») constituent dans l'imaginaire collectif le symbole d'identification du quartier.
Les travaux de résidentialisation viendront parachever le processus de transformation du quartier déjà engagé lors du premier PRU (voir plan guide p.90-93).

Programme prévisionnel des travaux :
- Création d'îlots résidentiels clôturés avec portails accès piétons et véhicules,
- Réaménagement et création d'espaces verts,
- Amélioration éclairages extérieurs à LED pour circulations piétonnes et véhicules,
- Création de locaux à ordures ménagères et de tri sélectif,
- Création de places de stationnements aériennes, affectées à chaque îlot résidentiel.



Eléments financiers :
* Montant basé sur 2 418,57 € HT/logt pour les travaux de résidentialisation relatifs aux bât. 18 et 20 répartis pour 80% pour les travaux, 10% pour les honoraires de MOE, 5% pour les frais d'ingénierie et 5% pour les frais de conduite d'opération.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier des Moulins 30 rue des Mahonias 06200 NICE	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Voir description de l'opération.
Commune de réalisation 06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération 06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Voir description de l'opération.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	459		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Voir descriptif de l'opération.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Opération de résidentialisation en lien avec les travaux de requalification de l'ensemble des bâtiments.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Le projet a été présenté lors d'ateliers de coconstrcution du NPNRU auprès des habitants.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Voir description de l'opération.		
Usage et modalités de gestion :	Voir description de l'opération.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	L'estimation des répercussions sur les charges sera réalisée en phase étude d'ingénierie.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	01/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	18 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en considération des dépenses au 01/07/2019 a été validée par le CE du 15/07/2019.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Le CE du 15/07/2019 a validé cette opération en OPPC avec une date de démarrage au 01/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 110 123,63 €**
Taux de subvention de base :	31,38%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**31,38%**
Montant de la subvention ANRU :	**348 331,99 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 110 123,63 €	montant TTC :	1 221 136,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	146 536,32 €		
	EPCI :	117 229,06 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	498 026,26 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	348 331,99 €		
	Total des co-financements :	1 110 123,63 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	498 026,26 €		
	dont PRET CDC :	498 026,26 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COTE D'AZUR HABITAT	**Intitulé de l'opération** A-RESIDENTIALISATION DES SITELLES - 2 RUE GENERAL SARAMITO 06300 NICE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 992-6006014-34-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La résidence et située sur la place des Sitelles, qui fait l'objet d'un projet d'aménagement par la métropole NCA.
Le parking sous-terrain R-1 a déjà été réhabilité et toutes les places de stationnement sont louées.
C.A.H. réaménagera toute les parties arrières du bâtiment par le biais de mur bahut avec clôture agrémenté d'espaces verts.

Portraits de la résidence



Eléments financiers :
Estimation du coût total basé sur 2 500 € TTC/logement résidentialisé réparti entre les travaux (80%), les honoraires de MOE (10%), l'ingénierie (5%) et la conduite d'opération (5%).

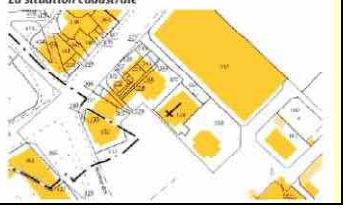
Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2, rue général Saramito	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération 06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	
Situation Dans QPV	

La résidence dans son environnement



La situation cadastrale



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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Voir descriptif ci-dessus "Objectifs et contenu de l'opération".
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	36		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Voir descriptif ci-dessus "Objectifs et contenu de l'opération".		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Les travaux de résidentialisation s'articulent avec les travaux de requalification des 36 logements de la résidence les Sitelles. Ces travaux viennent s'intégrer dans le projet global de restructuration de la place les Sitelles (travaux NCA).	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Le projet proposé a été présenté lors d'ateliers de coconstruction du NPNRU auprès des habitants.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Coordination des travaux de résidentialisation en cohérence avec le futur projet d'aménagement de la place des Sitelles.		
Usage et modalités de gestion :	Sans objet.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	L'estimation des répercussions sur les charges sera réalisée en phase étude d'ingénierie.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	01/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en considération des dépenses au 01/07/2019 a été validée par le CE du 15/07/2019.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Le CE du 15/07/2019 a validé cette opération en OPPC avec une date de démarrage au 01/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**81 818,18 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**32 727,27 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	81 818,18 €	montant TTC :	90 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	10 800,00 €		
	EPCI :	8 640,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	29 650,91 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	32 727,27 €		
	Total des co-financements :	81 818,18 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	29 650,91 €		
	dont PRET CDC :	29 650,91 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : La Métropole et la Ville de Nice interviennent sur le montant TTC à respectivement 9,6% et 12%.

Version V3.2.6

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE NICE COTE D'AZUR	L-CREATION DE 20 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE SECTEUR TURIN
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	992-6006013-36-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

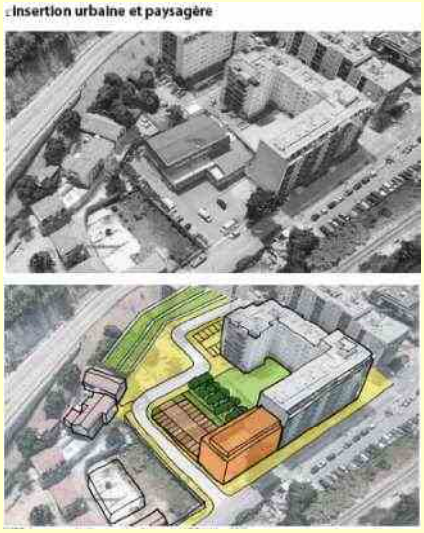
Les conditions de mise en oeuvre :
Acquisition des parcelles 55, 56 et 202, démolition d'un local d'activité "Best Drive" et réalisation de la nouvelle voie de désenclavement de l'îlot Turin.

Le programme :
Un niveau de parking semi-enterré, accessible à niveau depuis le bd de Turin, commerce en RDC en façade sur le bd, logements en étages avec terrasses et parking paysager en articulation avec la cour de la résidence Turin.
20 logements prévus de R+1 à R+6.

Ce nouveau bâtiment atténue la frontalité du pignon aveugle du bâtiment Turin depuis le bd. le coeur d'îlot est connecté à la nouvelle voie et ouvert sur les nouveaux espaces publics en terrasses qui mènent au parc de la la colline.

Eléments financiers : le prix de revient de l'opération est basée sur la méthode du compte à rebours (voir dossier de présentation - 10.1.) :
* Coût de l'acquisition basée sur 450 € HT/m² SDP selon la charte de partenariat public/privé ""pour un cadre constructif en faveur du logement social durable"" 2017-2022 entre la Métropole NCA, l'EPA, les communes, les promoteurs et les organismes HLM.
* Coût des travaux basé sur un ratio de 1 500 € HT/m² SDP.
* Coût de l'ingénierie et des honoraires de MOE basé sur un ratio de 425 €/m² SDP.
* Coût des autres dépenses (marge et frais financiers) basé sur un ratio de 212 € HT/m² SDP.

La Métropole NCA est le MO de cette opération en attendant d'identifier le futur opérateur.



Localisation de l'opération

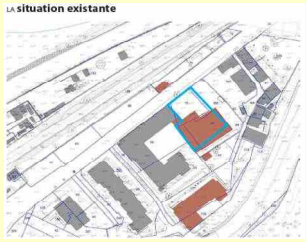
Adresse ou périmètre de l'opération
Quartier des Liserons

Commune de réalisation
06-Nice

Quartier de rattachement de l'opération
06088 Nice 6006013 Paillon

Situation
Dans QPV

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)





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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	20	Type de production envisagée :	Accession directe en immeubles collectifs.
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Cette petite opération en accession sociale est positionnée en entrée de ville sur le bd de Turin, axe majeur des quartiers de la rive gauche du paillon. Elle bénéficiera à proximité directe : des nouveaux aménagements du quartier (square de jeux en terrasses, promenade verte, terrain de sport, accès au parc de la colline, etc), et des commerces et services situés sur le bd (bus, boulangerie, etc). L'objectif est d'attirer des propriétaires-occupants sur le quartier en leur proposant une offre adéquate, ménages de la classe moyenne modeste de l'agglomération et ménages les plus aisés du quartier. Aussi, le produit proposé est possible seulement dans le cadre d'une opération de promotion aidée avec un foncier décoté (voir compte à rebours du 10.1. du dossier de présentation) grâce à l'aide de 15 000 €/logement de l'ANRU.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	Label HPE en lien avec la règlementation thermique en vigueur.	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	A définir.
Prix de revient HT de l'opération :	3 518 320,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	3 711 827,60 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Le bureau d'études Adequation qui a mené, dans le cadre du protocole de préfiguration, l'étude sur le potentiel de diversification de l'habitat, a proposé des moyens et méthodes pour rendre attractif les programmes qui seront proposés dans les quartiers en renouvellement urbain: outils de communication, cibles, événements, travail sur l'image du quartier... Le service communication de la Métropole et les AMO dédiées en ce sens seront mobilisés.
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	Prix indicatifs avec objectif vente max à 2 500 € TTC/m² SDP : T2 à 46 m² SDP : 115 000 € T3 à 62 m² SDP : 155 000 € T4 à 79 m² SDP : 197 500 € A noter qu'il existe un plafond de verre autour de 200 k€.		

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du montant forfaitaire :	15 000 € / logement au lieu de 10 000 € / logement En appliquant la méthode du compte à rebours, pour un prix de sortie de 2 500 € TTC/m² SDP, la charge foncière est de 233 € HT/m² SDP; or, les prix du marché avoisinnent plutôt les 450 € HT/m² SDP. La subvention de 15 000 €/logement validée par le CE du 15/07/2019 permet de réduire le prix de sortie.
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire moyen de l'aide par logement :	15 000,00 €
Dont montant forfaitaire maximum par logement :	*10 000,00 €*
Dont majoration pour opération de qualité maximum par logement :	*5 000,00 €*
Dont majoration pour excellence maximum par logement :	- *€*
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**300 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	300 000,00 €	montant TTC :	300 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	300 000,00 €		
	Total des co-financements :	300 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2.6

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE NICE COTE D'AZUR	M-CREATION DE 68 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE (NP03/NP07)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	992-6006010-36-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Afin d'attirer de nouveaux ménages et des salairés, jusqu'à 192 logements pourraient être produits à raison d'une quarantaine commercialisés par an (soit sur 5 ans) selon les capacités d'absorption du marché. Il sera recherché une cible de clientèle intermédiaire ne pouvant accéder au marché local.

La subvention de 10 000 €/logement bénéficiera à 68 logements en accession sociale des secteurs NP03 (création de 28 logements en accession sociale en coeur de quartier) et NP07 (création de 74 logements en accession sociale au sud du quartier).

Aujourd'hui, le prix moyen du logement neuf à Nice se situe entre 5 800 et 6 000 € / m². Dans les secteurs en cours d'urbanisation à proximité (Nice Méridia), l'offre se situe entre 3 500 et 4 000 € / m².

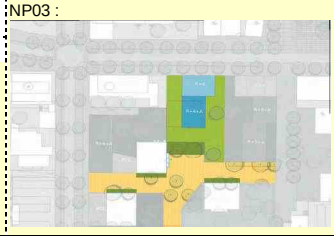
La cible recherchée pour une offre dans le quartier des Moulins est de rester en dessous de 2500 € / m². Ainsi des appartements de type T3 ou T4 (les T1 seront proscrits) pourraient être acquis pour moins de 200 000 €, plafond maximal admissible pour toucher 50 % des ménages niçois. Pour toucher 60 % de la population du quartier des Moulins, ce prix ne peut dépasser les 140 000 €.
Aussi, pour baisser encore le prix de sortie des logements neufs (descendre à 180 000 € maximum le T4) et étendre le cœur de cible que pourraient être les ménages du quartier des Moulins, des dispositifs innovants seront recherchés comme la séparation du foncier dans le cadre d'un terrain acquis par un organisme foncier solidaire (OFS) et la mise en place d'un bail réel solidaire (BRS).
L'objectif est de faire diminuer encore le taux de logements sociaux dans le quartier:

2010: 100 % → 2020: 91 % → 2030: 76 %

Eléments financiers : le prix de revient de l'opération est basée sur la méthode du compte à rebours (voir dossier de présentation - 10.1.) :
* Coût de l'acquisition basée sur 450 € HT/m² SDP selon la charte de partenariat public/privé "pour un cadre constructif en faveur du logement social durable" 2017-2022 entre la Métropole NCA, l'EPA, les communes, les promoteurs et les organismes HLM.
* Coût des travaux basé sur un ratio de 1 500 € HT/m² SDP.
* Coût de l'ingénierie et des honoraires de MOE basé sur un ratio de 425 € HT/m² SDP.
* Coût des autres dépenses (marge et frais financiers) basé sur un ratio de 212 € HT/m² SDP.

La Métropole NCA est le MO de cette opération en attendant d'identifier le futur opérateur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier des Moulins	Le plan guide d'aménagement a identifé les terrains qui pourraient recevoir ce type de produits. Ils sont principalement issus de la démolition de logements sociaux ou d'équipements publics nécessitant une restructuration. Ce sont les terrains notés NP03 et NP07:
Commune de réalisation	
06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération	NP03 : NP07 :
06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	 
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	68	Type de production envisagée :	Accession directe en immeubles collectifs.

Eléments relatifs au contexte de l'opération :	L'offre d'accession à la propriété qui de développe à proximité du quartier des Moulins (Nice Meridia et Grand Arénas, 3 500 € / m² minimum) reste inaccessible pour le ménage moyen résidant aux Moulins et pour une frange de la population niçoise. Il s'agit de créer les conditions d'un marché accessible à ces ménages. Les simulations prix indiquent qu'il convient de poposer une offre inférieur à 130 k€ pour un T3 et à moins de 180 k€ en T4. La mise sur le marché de quelques T5 est attendue. Sur ces gammes de produit, les ménages de la classe moyenne de l'agglomération sont ciblés, mais également les ménages les plus aisés du quartier. (Extraits étude Adequation)

Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	Le quartier des Moulins étant situé dans le périmètre de l'OIN Eco-Vallée, son cadre de référence pour la qualité environnementale s'applique. L'ensemble des opérations de constructions devront obtenir le lable EcoVallée Qualité basé sur des référentiels existants (NF Habitat HQE, BDM ou BREEAM). Le niveau "opération très performante" sera recherché.	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	A définir.
Prix de revient HT de l'opération :	11 962 288,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	12 620 213,84 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Le bureau d'études Adequation qui a mené, dans le cadre du protocole de préfiguration, l'étude sur le potentiel de diversification de l'habitat a proposé des moyens et méthodes pour rendre attractif les programmes qui seront proposés dans les quartiers en renouvellement urbain: outils de communication, cibles, événements, travail sur l'image du quartier... Le service communication de la Métropole et les AMO dédiées en ce sens seront mobilisés.
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	Prix indicatifs avec objectif vente max à 2 500 € TTC/m² SDP : T2 à 46 m² SDP : 115 000 € T3 à 62 m² SDP : 155 000 € T4 à 79 m² SDP : 197 500 € A noter qu'il existe un plafond de verre autour de 200 k€.		

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire moyen de l'aide par logement :	10 000,00 €
Dont montant forfaitaire maximum par logement :	*10 000,00 €*
Dont majoration pour opération de qualité maximum par logement :	*- €*
Dont majoration pour excellence maximum par logement :	*- €*
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**680 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 680 000,00 € montant TTC : 680 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

Co-financements:
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	680 000,00 €
Total des co-financements :	680 000,00 €

Dont prêts :

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

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE NICE	M-AMENAGEMENT D'UN COMPLEXE SPORTIF ET SOCIOCULTUREL
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006010-37-0001-001

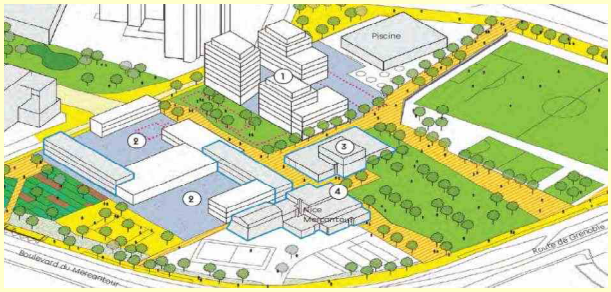
Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Il s'agit de proposer une équipement sportif, socioculturel et d'animation qui fait actuellement défaut dans le quartier des Moulins.
Aujourd'hui, le quartier dispose d'un centre sportif municipal et de terrains de sport en plein air (basket, ateliers de musculation, tennis, padel, football), une piscine est également présente.
En revanche, peu d'activités culturelles ou d'animation à direction de tous les publics, des jeunes enfants aux séniors, sont proposées. Quelques créneaux horaires et quelques salles du complexe sportif sont mis à contribution en ce sens.
Il convient donc de développer cette offre afin de proposer toutes sortes d'activités dans un équipement complètement modulable qui pourra également accueillir une salle polyvalente pour y permettre des activités sportives, culturelles, des spectacles mais également des événements.
Particulièrement attendu des habitants, cet équipement est la première demande qui a émergé des ateliers de coconstruction: il reflète le souhait d'avoir à proximité les activités qui permettent de les accompagner dans leur développement social et personnel mais aussi de disposer d'un lieu propice à la mixité sociale.
En effet, par sa localisation proposée et un travail global sur les espaces publics, il sera également particulièrement attractif pour les futurs habitants des quartiers en cours d'urbanisation: Nice Méridia au nord et Grand Arénas au sud.
Cet équipement s'installera dans l'actuel complexe sportif Nice Mercantour (4), bâtiment daté et particulièrement énergivore, qui sera entièrement requalifé et dans un bâtiment mitoyen (3-le Pavillon) partiellement désaffecté qui n'accueille plus que la restauration scolaire des groupes scolaires du Bois de Boulogne, restauration scolaire qui sera réintégrée directement dans les écoles.

Eléments financiers :
* Les coûts relatifs aux travaux sont conformes aux estimations du plan guide de l'architecte en chef.
* Le coût du mobilier est évalué à 100 000 € HT.
* Les honoraires de MOE sont estimées à 12% du coût HT des travaux mais plafonnés à 10% par l'ANRU.
* Forfait de 5% pour les frais de conduite d'opération.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier des Moulins	Secteur dit "du Bois de Boulogne", en frange sud du quartier, hors QPV.
Commune de réalisation 06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération 06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Salle polyvalente, salles de sports (sports de combat, fitness, musculation, jeux de raquettes...), salles d'activités culturelles (musique, danse, théâtre, lecture, écriture…), d'activités manuelles (arts plastiques, couture), de loisirs (jeux de cartes…), locaux associatifs.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Intégration de l'équipement dans une trame d'espaces publics ouverts entièrement repensés permettant le lien entre les Moulins, le Grand Arénas et Nice Méridia.
Public concerné par l'équipement :	Volonté intergénérationnelle et mixité sociale, public principalement du quartier des Moulins, mais ouverture plus large aux quartiers périphériques pour y trouver une vraie mixité sociale.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Clauses d'insertion dans les marchés de travaux. Fonction en régie par la Ville de Nice (directions des sports et de l'animation), les activités seront proposées soit enr régie soit par des associations conventionnées disposant de créneaux horaires dasn l'établissement.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Etude de faisabilité, programmation en cours.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Les personnes recrutées pour assurer les activités pourront l'être dans le cadre d'un accompagnement par le PLIE métropolitain, tout comme les personnels mis à disposition par les associations (adultes relais…).
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	4 313,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Des liaisons douces (vélos, piétons) sont créées à travers le quartier pour irriguer l'équipement, une station de tram se trouve à 300 m.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	La coconstruction du projet avec les habitants, le milieu associatif et les partenaires institutionnels est envisagée.
Localisation de l'équipement :	En bordure immédiate du QPV, dans le périmètre étendu d'intervention.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Les bâtiments seront certifiés et labellisés dans le cadre de la démarche Eco-Vallée Qualité.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé le périmètre élargi du NPNRU pour les Moulins.
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**6 266 508,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**939 976,20 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 047 872,00 €	montant TTC :	7 257 446,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	5 107 895,80 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	939 976,20 €		
	Total des co-financements :	6 047 872,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE NICE	**Intitulé de l'opération** M-RESTRUCTURATION ET EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE DU BOIS DE BOULOGNE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 992-6006010-37-0001-002

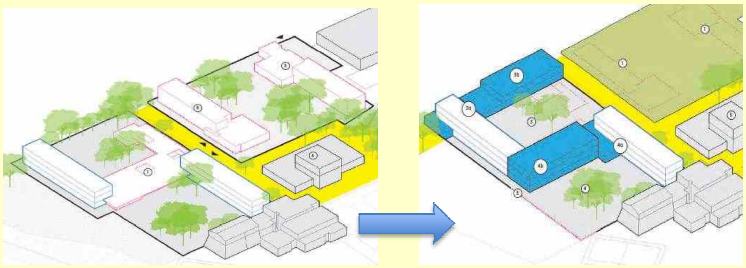
Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Aujourd'hui, les groupes scolaires du Bois de Boulogne sont éclatés en 4 sites: école élémentaire (1), deux écoles maternelles (2) (3), et la restauration scolaire (4).
L'étude sur l'écosystème éducatif et l'évolution future de la carte scolaire ont conclu au besoin d'accueillir sur site 250 élèves supplémentaires pour prendre en considération l'urbanisation du Grand Arénas (2 000 logements supplémentaires) et les nouvelles constructions en cours et programmées aux Moulins.
Dès lors, en utilisant les locaux disponibles dans les écoles actuelles, il convient de construire 6 classes supplémentaires.
En outre, l'éclatement du site en 4 entités qui doivent être situées dans un périmètre unique, pour des raisons de sécurité, impose de revoir l'organisation globale du secteur pour créer des liaisons internes ouvertes au public permettant la mise en relation du quartier des Moulins avec le Grand Arénas et les autres équipements publics (notamment le complexe sportif et socioculturel également programmé).
Il est donc proposé de requalifier l'actuelle école élémentaire et d'agrandir en densifiant le site pour obtenir un groupe scolaire de 32 classes compact comportant deux écoles maternelles (3b et 4a), deux écoles élémentaires (3a et 4b), la restauration scolaire (4a) et le centre de loisirs.

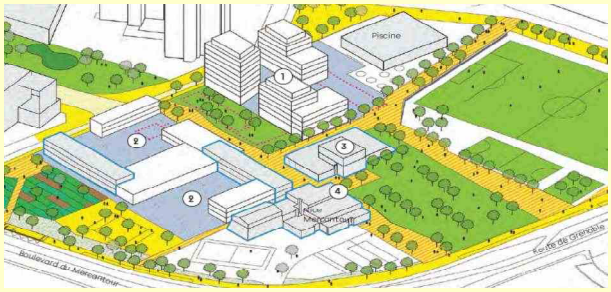
Les anciennes écoles maternelles seront alors démolies pour dégager une emprise foncière pouvant accueillir un programme immobilier principalement destiné à du logement en accession sociale.

Pour rendre attractif cet établissement, outre sa requalification physique, un travail sur le projet pédagogique est prévue avec les enseignants les parents d'élèves et l'inspection académique. Il s'agira aussi de s'appuyer sur la mutualiation possible des équipements sportifs à proximité.



Eléments financiers :
* Les coûts relatifs aux travaux sont conformes aux estimations du plan guide de l'architecte en chef.
* Le coût du mobilier est évalué à 250 000 € HT.
* Les honoraires de MOE sont estimées à 12% du coût HT des travaux mais plafonnés à 10% par l'ANRU.
* Les études préalables et autres prestations péalables nécessaires représentent 200 000 € HT.
* Forfait de 5% appliqué au coût travaux pour la conduite d'opération.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier des Moulins	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Secteur dit "du Bois de Boulogne", en frange sud du quartier, hors QPV.
Commune de réalisation 06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération 06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	* Groupe scolaire Bois de Boulogne 1 (3120 m², 16 classes): réhabilitation du bâtiment existant et construction neuve en extension. * Groupe scolaire Bois de Boulogne 2 (2990 m², 16 classes): réhabilitation d'un bâtiment existant et construction neuve en extension. * Restaurant scolaire et accueil de loisirs: 1500 m².	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Intégration au secteur du Bois de Boulogne dont l'ensemble des espaces publics seront ouverts et requalifiés, à proximité du complexe sportif et socioculturel pour une mutualisation des équipements et son utilisation pendant le temps scolaire.
Public concerné par l'équipement :	Elèves du quartier des Moulins et du futur Grand Arénas pour davantage de mixité sociale (refonte de la carte scolaire et nouveaux logements).	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Enseignants: ministère de l'Education Nationale. Assistance, périscolaire et restauration scolaire: personnel Ville de Nice.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Etude de faisabilité en cours.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Clauses d'insertion dans les marchés de travaux. Embauche de personnels supplémentaires qui pourront être des personnes accompagnées par le PLIE.

Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	7 610,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Des liaisons douces (vélos, piétons) sont créées à travers le quartier pour accéder à l'équipement depuis les Moulins ou Grand Arénas, une station de tram se trouve à 300 m.
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Concertation avec le corps enseignant, avec les conseils d'école et l'inspection académique pour définir le projet pédagogique.
Localisation de l'équipement :	En bordure immédiate du QPV, dans le périmètre étendu d'intervention.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Les bâtiments seront certifiés et labellisés dans le cadre de la démarche Eco-Vallée Qualité.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé le périmètre élargi du NPNRU pour les Moulins.
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**20 329 856,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**3 049 478,40 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	19 556 304,00 €	montant TTC :	23 467 564,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	16 506 825,60 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	3 049 478,40 €		
	Total des co-financements :	19 556 304,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE NICE	**Intitulé de l'opération** M-RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE L'ECOLE DE LA DIGUE DES Français
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 992-6006010-37-0001-003

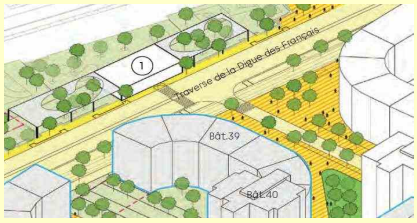
Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'accroissement de la population attendue sur Nice Meridia et sur le quartier des Moulins impose de libérer de l'espace dans le groupe scolaire de la Digue des Français pour n'y accueillir que des salles de classe.
Pour se faire, il est proposé d'en ""sortir"" la restauration scolaire et de la relocaliser dans un bâtiment annexe en front de voie (Traverse de la Digue des Français), accompagné de préaus et d'une zone d'accueil pour les enfants des trois écoles (2 élémentaires et 1 maternelle).

Eléments financiers :
* Les coûts relatifs aux travaux sont conformes aux estimations du plan guide de l'architecte en chef.
* Le coût du mobilier est évalué à 80 000 € HT.
* Les honoraires de MOE sont estimées à 12% du coût HT des travaux mais plafonnés à 10% par l'ANRU.
* Forfait de 5% pour les frais de conduite d'opération.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier des Moulins	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Frange nord du quartier des Moulins, hors QPV - Création d'un nouveau bâtiment (1) pour la restauration scolaire.
Commune de réalisation 06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération 06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Ecole maternelle: réhabilitation partielle sur 541 m². Restauration scolaire et accueil de loisirs: construction neuve de 400 m².	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Requalification de l'entrée du quartier nord, le long de la Traverse de la Digue des Français. Un nouveau parvis d'accueil commun écoles et collège Jules Romains est aussi programmé.
Public concerné par l'équipement :	Elèves du quartier des Moulins et partiellement de Nice Méridia pour davantage de mixité sociale (refonte de la carte scolaire et nouveaux logements).	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Enseignants: ministère de l'Education Nationale. Assistance, périscolaire et restauration scolaire: personnel Ville de Nice.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Etude de faisabilité en cours.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Clauses d'insertion dans les marchés de travaux. Embauche de personnels supplémentaires qui pourront être des personnes accompagnées par le PLIE.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	941,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Liaison piétonne facilité vers le cœur du quartier. Station de tram à proximité (200 m).
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Concertation avec le corps enseignant, avec les conseils d'école et l'inspection académique pour définir le projet pédagogique.
Localisation de l'équipement :	En bordure immédiate du QPV, dans le périmètre étendu d'intervention.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Les bâtiments seront certifiés et labellisés dans le cadre de la démarche Eco-Vallée Qualité.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Le CE dématérialisé du 01/10/2020 a validé le périmètre élargi du NPNRU pour les Moulins.
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**2 040 456,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**306 068,40 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 016 704,00 €	montant TTC :	2 420 044,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 710 635,60 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	306 068,40 €		
	Total des co-financements :	2 016 704,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE NICE	**Intitulé de l'opération** A-NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE ILOT DES BLEUETS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 992-6006014-37-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les conclusions de l'étude menée par InCittà² et Menighetti relative au volet petite enfance et à l'écosystème éducatif a permis de préciser les préconisations suivantes :
Volet éducatif :
Constat : manque de capacité des écoles existantes en raison des dédoublements CP et CE1 et de la croissance démographique.
* Création d'un nouveau groupe scolaire (maternelle y compris très petite section, et élémentaire).
* Extension de l'école Les Mésanges en y adjoignant une école élémentaire.
Un redécoupage de la carte scolaire de l'Ariane accompagnera ces nouveaux établissements.

L'opération consiste à créer le nouveau groupe scolaire de l'îlot des Bleuets situé dans le secteur de la Place de l'Ariane le long de la rue des Bleuets comprenant une école maternelle et une école élémentaire avec 11 classes y compris la restauration scolaire et 2 cours séparées :
- Acquisitions foncières (2 parcelles identifiées HW 311 et HW 308 avec activités économiques et 1 parcelle HW 252 avec une habitation) via une DUP et démolitions.
- Construction de l'école maternelle et élémentaire, et de la restauration scolaire, le long de la rue des Bleuets, avec une cour donnant sur la rue Séguran.





Eléments financiers :
* Acquisitions foncières et frais liés : évaluation basée sur les ventes déjà effectuées en 2012 sur l'îlot et en 2017 à proximité détaillée comme suit:
  - Parcelle HW 308 (activité) - estimation 2012 : 716 000 € pour 940 m²,
  - Parcelle HW 311 (activité) : 650 000 € pour 858 m²,
  - parcelle HW 252 (habitation) : 240 000 € pour 840 m².
* Forfait de 3% appliqué au coût des travaux pour les travaux d'aménagement du terrain.
* Coût travaux basé sur le ratio de 2 500 € HT/m² pour la construction (3 920 m²) et 300 € HT/m² pour la cour (1 500 m²).
* Forfait de 3% appliqué au coût travaux pour le mobilier.
* Forfait de 10% appliqué au coût travaux pour les honoraires de MOE.
* Forfait de 5% appliqué au coût travaux et acquisitions foncières pour la conduite d'opération.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier de l'Ariane	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Acquisition des parcelles HW 311 (activités), HW 308 (activité) et HW 252 (habitation).
Commune de réalisation 06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération 06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	
Situation Dans QPV	



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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Création de 11 classes pour 3 920 m² SDP et d'une cour de 1 500 m².	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	L'opération fait partie intégrante de la restructuration de la Place de l'Ariane avec la création d'un mail prolongeant la place jusqu'aux berges (élargissement de la rue Séguran), d'une recyclerie, du réaménagement des berges du Paillon à l'emplacement de la tour Paillon démolie (PRU)
Public concerné par l'équipement :	Enfants du quartier et quartiers environnants en fonction de la nouvelle carte scolaire.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Enseignants: ministère de l'Education Nationale. Assistance, périscolaire et restauration scolaire: personnel Ville de Nice.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Travail intité avec la communauté éducative et l'inspection académique pour la recherche de dispositifs d'innovation pédagogique permettant la promotion du groupe scolaire.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Clauses d'insertion dans les marchés de travaux. Embauche de personnels supplémentaires qui pourront être des personnes accompagnées par le PLIE.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	3 920,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Modalités à définir en fonction des contraintes de l'équipement en termes de sécurité, d'accessibilité et de desserte.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	L'étude réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration s'est appuyée sur une analyse statistique prospective des besoins mais également sur la concertation avec les partenaires et acteurs du quartier.
Localisation de l'équipement :	Cœur de quartier - Place de l'Ariane.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Sans objet.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**14 144 150,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**2 121 622,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	13 535 975,00 €	montant TTC :	16 243 170,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	11 414 352,50 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 121 622,50 €		
	Total des co-financements :	13 535 975,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE NICE	A-CREATION D'UN POLE PETITE ENFANCE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006014-37-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

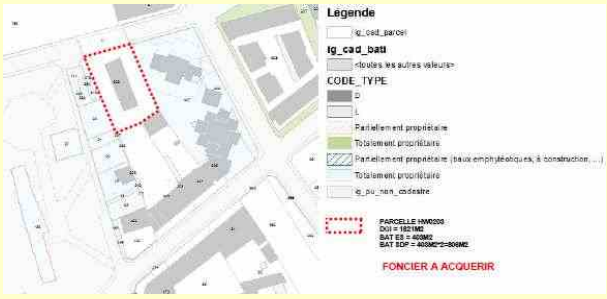
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les conclusions de l'étude menée par InCittà² et Menighetti relative au volet petite enfance et à l'écosystème éducatif a permis de préciser les préconisations suivantes sur le volet petite enfance :
* Rattrapage du nombre de places en établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) afin de répondre aux enjeux en termes d'activité et d'employabilité des femmes.
* Actions envers la parentalité et le lien parents-enfants à travers un lieu d'accueil enfants-parents (LAEP) avec une ludothèque, la possibilité d'accueil à la demi-journée, un lieu de ressources et d'échanges.

L'opération consiste à créer un pôle petite enfance, sur l'ilot à proximité du Parc Lécuyer et de l'école des Mésanges.
Les différentes étapes :
- Acquisition foncière de la parcelle HW 203 (activité économique) par voie de DUP (expropriation) et démolition du bâtiment d'activités.
- Construction du pôle petite enfance avec un EAJE (établissement d'accueil du jeune enfant) de 60 places afin de répondre aux enjeux en termes d'activité et d'employabilité des femmes, avec une ludothèque et la possibilité d'accueil à la demie journée.
- Création d'une halte-garderie de 20 places.
- Création d'un lieu d'accueil parents-enfants (LAEP).

Eléments financiers :
* Acquisitions foncières et frais liés : évaluation de l'acquisition de la parcelle HW 203 basée sur l'évaluation de 2012 de la parcelle HW 308 (îlot des Bleuets) soit 1 400 000 € pour 1 830 m²
* Forfait de 3% appliqué au coût des travaux pour les travaux d'aménagement du terrain.
* Coût travaux basé sur le ratio de 2 500 € HT/m² pour les constructions (1890 m²), et 300 € HT/m² pour la cour de la crèche (400 m²).
* Forfait de 3% appliqué au coût travaux pour le mobilier.
* Forfait de 10% appliqué au coût travaux pour les honoraires de MOE.
* Forfait de 5% appliqué au coût travaux et acquisitions pour la conduite d'opération.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
42-44 rue Anatole de Monzie	Ilot Mésanges (acquisition de la parcelle HW 203 - voir plan ci-dessous).
Commune de réalisation 06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération 06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Création d'un pôle petite enfance de 1890 m² SDP comprenant l'EAJE, la halte-garderie et le LAEP (et 400 m² de cour).	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Articulation avec le réaménagement du Parc Lecuyer et l'extension de l'école des Mésanges (clause de revoyure).
Public concerné par l'équipement :	Enfants du quartier et quartiers à proximité	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion et fonctionnement assurée par la Ville de Nice.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Etude de faisabilité à lancer.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Cette opération permet de lever le frein du mode de garde des jeunes enfants pour l'accès à l'emploi. Clauses d'insertion dans les marchés de travaux. Embauche de personnels supplémentaires qui pourront être des personnes accompagnées par le PLIE.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 890,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Modalités à définir en fonction des contraintes de l'équipement en termes de sécurité, d'accessibilité et de desserte.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	L'étude menée dans le cadre du protocole a permis d'associer les familles de l'Ariane à la définition des besoins en termes d'accueil pour la petite enfance et d'accompagnement à la parentalité.
Localisation de l'équipement :	Cœur du quartier - Secteur de Lécuyer.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Sans objet.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**7 358 613,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		12,14%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**12,14%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**893 606,71 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 039 095,50 €	montant TTC :	8 446 914,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	6 145 488,79 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	893 606,71 €		
	Total des co-financements :	7 039 095,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) METROPOLE NICE COTE D'AZUR	**Intitulé de l'opération** L-CREATION DE LA MAISON DU PROJET
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 992-6006013-37-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Création de la maison du projet urbain dans un local de 80 m² situé dans un bâtiment existant dans le quartier des Liserons afin de disposer d'un lieu d'accueil et d'information pour les habitants animé par le (la) chargé(e) de mission GUSP.
La maison du projet urbain permettra d'accompagner les habitants à la transformation de leur quartier, de tenir des permanences : associatives (soutien scolaire, projets habitants, accompagnement démarches administratives par exemple,...), conseil citoyen.
Lors des ateliers de coconstruction, les habitants ont sollicité la création de cet équipement qui est fortement attendu.

Eléments financiers : ratio de 1 200 € HT/m² aménagé pour les travaux d'aménagement du local, forfait de 3% pour le mobilier, forfait de 10% pour les honoraires de MOE et forfait de 5% pour les frais de conduite d'opération.

Les travaux permettront de rénover un local existant pour y accueillir la maison du projet urbain : travaux de plomberie, d'électricité, de chauffage/climatisation, menuiseries et cloisons éventuellement, ...

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier des Liserons	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Localisation sur la partie basse du quartier pour une fréquentation large du public. Le local reste à trouver mais déjà quelques pistes ont été identifiées.
Commune de réalisation 06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération 06088 Nice 6006013 Paillon	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	A confirmer : hall d'accueil, bureaux, salle de réunion/salle d'exposition.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Lieu d'accueil et d'information de la population relatif au nouveau projet de renouvellement urbain.
Public concerné par l'équipement :	Habitants du quartier.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Animation et gestion par les services de la Métropole.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Identification du local en cours avec faisabilité technique.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Permanences du PLIE envisagées avec le chargé d'insertion.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	80,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Localisation sur partie basse favorisée pour un accès facilité.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Equipement sollicité par les habitants du quartier qui permettra de les informer, d'accueillir des permanences du PLIE et autres (associatives, MOUS...), de recueillir leurs doléances, travail partenarial avec Côte d'Azur Habitat.
Localisation de l'équipement :	En rez-de-chaussée d'un bâtiment existant.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Sans objet.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**100 247,79 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**15 037,17 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	96 000,00 €	montant TTC :	115 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	80 962,83 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	15 037,17 €		
	Total des co-financements :	96 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE NICE COTE D'AZUR	A-CREATION D'UNE RECYCLERIE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006014-37-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération consiste à créer une recyclerie en coeur de quartier en construisant un bâtiment et en aménageant les terrains limitrophes.
La recyclerie a pour but :
- récupérer des objets dont les particuliers souhaitent se débarrasser,
- donner une seconde vie à ces objets par nettoyage, réparation ou transformation,
- vendre ces objets au public à bas prix dans le cadre d'une boutique solidaire.

Objectifs :
- S'inscrire dans une démarche volontariste de développement durable (prévention des déchats, accès à des jardins partagés et espace de compostage collectif, sensibilisation pédagogique).
- Amélioration du cadre de vie des habitants par la reconquête et l'embellissement d'emprises délaissées (limitation des dépôts sauvages, création d'un lieu convivial et fédérateur).
- Favoriser l'inclusion sociale et l'insertion professionnelle par la création d'une quinzaine d'emplois directs.

Rôle pédagogique :
- Animations pédagogiques organisées toute l'année pour sensibiliser les habitants aux gestes écologiques.
- Création d'un jardin partagé pour être cultivé par les habitants du quartier (parcelle HW n°160).
- Création de jardins en îlots autour de la structure principale (parcelle HW n°163) pour réaliser des projets pédagogiques en liaison avec les écoles.
- Utilisation de la façade du bâtiment comme surface d'expression artistique réservée aux projets pédagogiques des écoles et structures éducatives du quartier (renouvellement périodique du support 1 à 2 fois par an).

Rôle d'insertion sociale :
- Création d'emplois en insertion sociale.

Eléments financiers :
Les coûts correspondent à la notice estimative du programme élaborée en janvier 2019 par la régie pour la gestion des déchats ménagers et assimilés de la Métropole (voir en annexes).

L'implantation de la recyclerie dans un secteur central de l'Ariane, facilement accessible et ouvert au public, participe à la requalification du secteur des Sitelles, qui prévoit également la création d'un groupe scolaire, le réaménagement de la place et son ouverture sur les berges.



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
157, bd de l'Ariane	Parcelles HW n°160 et n°163
Commune de réalisation	
06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	
Situation	
Dans QPV	



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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	RDC : 474 m² et étage : 175 m² Espace 1 : réception/tri/stockage Espace 2 : atelier Espace 3 : accueil et exposition/vente Espace 4 : vie pour le personnel Espace 5 : pédagogie de plein air, médiation et développement durable	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Aménagement du secteur environnant dans le cadre du NPNRU (école, activités, supérette,...).
Public concerné par l'équipement :	Habitants du quartier et des quartiers limitrophes.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	L'exploitation du site sera confiée par contrat public réservé à une association ou entreprise de l'ESS (économie sociale et solidaire).
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Etude de faisabilité terminée. Maîtrise foncière. Dépôt de PC le 02/10/2019. 2020 sera consacré aux consultations, le démarrage des travaux est prévu début 2021.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Clauses d'insertion dans les marchés de travaux. Le gestionnaire retenu sera chargé du recrutement, dans le cadre d'un chantier d'insertion, d'une dizaine de salariés.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	649,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Accès assuré par le bd de l'Ariane qui sera réaménagé dans le cadre du NPNRU.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Le projet de recyclerie est lié au projet de terrioire et intègre des jardins partagés qui seront mis en œuvre en lien avec les habitants.
Localisation de l'équipement :	Intersection chemin des écoles avec le bd de l'Ariane.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Raccordement du chauffage au réseau d'énergie de chauffage urbain (chaleur produite par l'usine d'incinération de l'Ariane). Niveau d'isolation thermique a minima RT 2012.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	01/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses a été validée par le CE du 15/07/2019.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Le CE du 15/07/2019 a validé cette opération en OPPC avec une date de démarrage au 01/04/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 798 554,24 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**269 783,14 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 689 748,50 €	montant TTC :	2 027 698,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	575 091,11 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	844 874,25 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	269 783,14 €		
	Total des co-financements :	1 689 748,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Le financement de l'Europe est prévu dans le cadre d'un appel à projet FEDER - Investissements Territoriaux Intégrés. Le financement n'est pas encore acquis.

Version V3.4.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE NICE COTE D'AZUR	A-CREATION D'UNE REGIE DE QUARTIER
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	992-6006014-37-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'étude « potentiel de développement économique », menée par Eureca dans le cadre du protocole de préfiguration du NPRU, met en avant l'intérêt d'étudier l'opportunité et la faisabilité d'une régie de quartier à l'échelle des quartiers est, à même de gérer mieux l'entretien des bâtiments et des espaces verts du quartier, tout en proposant des emplois « réservés » aux habitants, dans une logique de gestion urbaine de proximité.

Principes généraux de la régie de quartier :
Entretenir et embellir le cadre de vie, afin de contribuer au ""mieux vivre ensemble"". La régie génère des emplois qui sont proposés en priorité aux habitants du territoire les plus en difficulté sur le plan de l'insertion sociale et professionnelle.
Le label ""régie de quartier"" impose :
* Objet social : amélioration des conditions de vie des habitants des QPV,
* Gouvernance composée par les bailleurs, les élus et les habitants,
* Double entrée économique et sociale.

Activités qui pourraient être développées:
- Action Sociale :
o médiation sociale sur règles de civilité, régulation des conflits…
o soutien aux initiatives locales,
o information sur les moyens de lutter contre la précarité énergétique,
o création et animation de jardins solidaires, laveries solidaires, cafés associatifs.

- Action Insertion Professionnelle :
o gestion urbaine de proximité et entretien des espaces communs et des espaces publics, espaces verts, nettoyage,
o Gestion des encombrants, recyclerie.

La régie est une association loi 1901 qui emploie des salariés (les habitants) et qui contractualise avec des clients (collectivités et bailleurs principalement, mais aussi clients privés). L'équilibre économique se fait en moyenne à 50% à 70% de chiffre d'affaires et 30% à 50% de subventions, mais cela est variable en fonction des activités plus ou moins marchandes (exemples : médiation non marchande, entretien espaces verts marchande).

Une étude de faisabilité spécifique sera réalisée pour finaliser le projet : définition des activités, mode de gouvernance, identification des personnes participant au collège des habitants, budget prévisionnel, recrutement du directeur,... Le réseau national des régies de quartier sera sollicité pour mener l'étude.

L'opération consiste à aménager un local de 150 m² pour permettre l'installation de cette régie de quartier.

Eléments financiers :
* Coût travaux HT basé sur le ratio de 1 200 € HT/m² aménagé.
* Forfait de 3% appliqué au coût travaux pour le mobilier.
* Forfait de 10% appliqué au coût travaux pour les honoraires de MOE.
* Forfait de 5% appliqué au coût travaux pour la conduite d'opération.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de l'Ariane	Localisation non identifiée, en cœur de quartier, idéalement en rez-de-chaussée d'un bâtiment.
Commune de réalisation	
06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération	
06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Aménagement d'un local de 150 m².	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Il s'agira de participer à la pérennisation des opérations de requalification, de constructions neuves et d'espaces publics réalisées dans le quartier.
Public concerné par l'équipement :	Bailleurs sociaux, habitants du quartier, collectivités.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion confiée à une entreprise de l'économie sociale et solidaire ou à une association.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Etude de faisabilité à lancer.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Embauche de personnes en insertion accompagnée notamment par le PLIE.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	150,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Transports en commun, futur BHNS.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Entretiens menés auprès des partenaires lors de l'étude de faisabilité.
Localisation de l'équipement :	En cœur de quartier.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Sans objet.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**212 400,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**31 860,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	203 400,00 €	montant TTC :	244 080,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	171 540,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 860,00 €		
	Total des co-financements :	203 400,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) METROPOLE NICE COTE D'AZUR	**Intitulé de l'opération** A-CREATION D'UNE PLATE-FORME MOBILITE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 992-6006014-37-0002-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La plateforme mobilité est un dispositif qui vise à faciliter la mobilité d'un public large, et plus spécifiquement des plus fragiles, mis en évidence et préconisée par le cabinet Eureca dans le cadre de l'étude sur le potentiel de développement économique.
En plus de sa mission d'information et d'accompagnement du public, elle peut proposer des solutions de mobilité lorsque des besoins non couverts sont recensés.
3 types d'actions peuvent être proposés par la plate-forme :
- des actions pédagogiques (diagnostics, sensibilisation ...),
- des actions financières (accès tarification, ...),
- des actions matérielles (locations de voitures, deux-roues, garage solidaire ...).

Cette nouvelle offre de service pourra être implantée en coeur de quartier dans un local accessible au public. Une étude des besoins et une réflexion sur le dimensionnement de l'offre ainsi que sur le portage du projet, devra être menée en amont par la Métropole, dans le cadre du contrat de ville.

Eléments financiers :
* Coût travaux HT basé sur le ratio de 1 200 € HT/m² aménagé.
* Forfait de 3% appliqué au coût travaux pour le mobilier.
* Forfait de 10% appliqué au coût travaux pour les honoraires de MOE.
* Forfait de 5% appliqué au coût travaux pour la conduite d'opération.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier de l'Ariane	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) En cœur de quartier : l'emplacement exact reste à identifier (plusieurs pistes possibles).
Commune de réalisation 06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération 06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Aménagement d'un local de 150 m².	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Participe à développer l'offre de services et à lever les freins liés à l'accès à l'emploi en proposant des solutions de mobilité adaptées.
Public concerné par l'équipement :	Habitants du quartier.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	A définir.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Choix du local à l'étude.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	A définir.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	150,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	L'accès sera un critère de choix pour l'emplacement du local qui doit être facilement accessible.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	A définir.
Localisation de l'équipement :	En cœur de quartier.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Sans objet.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**212 400,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**31 860,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	203 400,00 €	montant TTC :	244 080,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	171 540,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 860,00 €		
	Total des co-financements :	203 400,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.5

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) METROPOLE NICE COTE D'AZUR	**Intitulé de l'opération** A-TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA NOUVELLE MAISON DU PROJET
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 992-6006014-37-0002-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération consiste à aménager un local de 185 m² pour permettre l'installation de la nouvelle maison du projet. En effet, la maison du projet actuelle n'est pas suffisamment fonctionnelle et regroupe de nombreux services (politique de la ville, PLIE, mission locale, GUSP).
Le local aménagé sera dédié aux fonctions de la maison du projet du renouvellement urbain avec un espace d'accueil, des bureaux et une salle de réunion et d'exposition. Un local commercial de 185 m² en rez-de-chaussée sur le bd de l'Ariane est identifié et conviendrait pour la relocalisation mais d'autres pistes peuvent être envisagées.

Eléments financiers : ratio de 1 200 € HT/m² aménagé pour les travaux d'aménagement du local, forfait de 3% pour le mobilier, forfait de 10% pour les honoraires de MOE et forfait de 5% pour les frais de conduite d'opération.

Les travaux permettront d'aménager un local existant pour y accueillir la nouvelle maison du projet urbain : travaux de plomberie, d'électricité, de chauffage/climatisation, menuiseries et cloisons éventuellement, ...

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier de l'Ariane	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Quartier de l'Ariane, lieu à déterminer précisément (plusieurs pistes).
Commune de réalisation 06-Nice	
Quartier de rattachement de l'opération 06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Aménagement d'un local de 185 m² avec hall d'accueil, salle d'exposition, bureaux.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Lieu d'accueil et d'information de la population relatif au nouveau projet de rénouvellement urbain.
Public concerné par l'équipement :	Habitants du quartier.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion par la Métropole NCA, services politique de la ville et renouvellement urbain pour animation du contrat de ville, gestion urbaine de proximité, insertion emploi et accueil de la mission locale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Identification du local en cours avec faisabilité technique à réaliser.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Chargés d'insertion du PLIE et de mission locale au sein de la maison du projet
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	185,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	L'accès devra être facilité.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Pas de modalités de concertation particulière puisque la Maison du projet existe déjà sans être complètement à ses fonctions d'animation.
Localisation de l'équipement :	Bd de l'Ariane ou autre adresse dans le quartier de l'Ariane.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Sans objet.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**231 823,02 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**34 773,45 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	222 000,01 €	montant TTC :	266 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	187 226,56 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	34 773,45 €		
	Total des co-financements :	222 000,01 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

ANNEXE C4 - TABLEAU FINANCIER RELATIF AUX OPERATIONS PROGRAMMEES CO-FINANCEES PAR L'ANRU ET CONCERNEES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURI-ANNUELLE

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?¨me d'information le : 27/10/2020 ? 18:00)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 992 — ***LOCALISATION*** — ***CONTRIBUTIONS*** — ***PRETS*** — ***ECHEANCIER***

ZONE INTERVENTION — INSEE QPV — INSEE COMMUNE

66666/ /QPV national/QPV multisite (Intérêt national) — **QP999999** — **66666**
06088/Nice/QPV national/Les Moulins - Le Point Du Jour — **QP006010** — **06088**
06088/Nice/QPV régional/Paillon — **QP006013** — **06088**
06088/Nice/QPV national/Ariane - Le Manoir — **QP006014** — **06088**

PORTEUR DE PROJET

METROPOLE NICE COTE D AZUR

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

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2							%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%			Année	semestre	semestre	
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																										
992 6006014 14 0001 001 A-MOUS cité familiale Les Chênes Blancs	NPN	QP006014					0,00	0,00	0,00	75/ADOMA/78805803009579	115 500,00	3,55%	119 600,00	115 500,00	0,00	0,00%	34 650,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 100,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	57 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	3	V
992 6006010 14 0002 001 M-Conduite opérationnelle NCA (2 ETP/17	NPN	QP006010					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	1 680 000,00	0,00%	1 680 000,00	1 680 000,00	0,00	0,00%	840 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	840 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	17	V
992 6006010 14 0002 002 M-Mise en oeuvre de la communication et p	NPN	QP006010					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	275 722,49	20,00%	330 866,99	275 722,49	0,00	0,00%	246 257,49	89,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	29 465,00	10,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	16	V
992 6006010 14 0002 003 M-Missions d'accompagnement à la mise e	NPN	QP006010					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	185 800,00	20,00%	222 960,00	185 800,00	0,00	0,00%	92 900,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	92 900,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	8	V
992 6006013 14 0002 004 L-Mise en oeuvre de la communication et p	NPR	QP006013					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	301 106,78	20,00%	361 328,14	301 106,78	0,00	0,00%	262 604,54	87,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	38 502,24	12,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	16	V
992 6006014 14 0002 005 A-AMO accompagnement procédures DUP	NPN	QP006014					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	52 500,00	20,00%	63 000,00	52 500,00	0,00	0,00%	26 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	26 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	12	V
992 6006014 14 0002 006 A-Mise en oeuvre de la communication et p	NPN	QP006014					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	327 633,33	20,00%	393 160,00	327 633,33	0,00	0,00%	278 488,33	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	49 145,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	16	V
992 6006014 14 0002 007 A-AMO urbaine	NPN	QP006014					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	245 230,00	20,00%	294 276,00	245 230,00	0,00	0,00%	122 615,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	122 615,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	9	V
992 6006014 14 0002 008 A-Conduite opérationnelle NCA (2 ETP/17 s	NPN	QP006014					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	1 680 000,00	0,00%	1 680 000,00	1 680 000,00	0,00	0,00%	840 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	840 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	17	V
992 6006013 14 0002 009 L-Etudes techniques et accompagnement (	NPR	QP006013					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	356 500,00	20,00%	427 800,00	356 500,00	0,00	0,00%	227 277,24	63,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	129 222,76	36,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	8	V
992 6006013 14 0002 010 L-Missions d'accompagnement à la mise en	NPR	QP006013					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	82 550,00	20,00%	99 060,00	82 550,00	0,00	0,00%	41 275,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	41 275,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	8	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		5 302 542,60		5 672 051,13	5 302 542,60	0,00	0,00%	3 012 317,60	56,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 100,00	0,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 267 125,00	42,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																										
992 6999999 15 0001 001 PRIN-Relogement de ménages dans le par	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	1 124 000,00	0,00%	1 124 000,00	1 124 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 124 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	16	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		1 124 000,00		1 124 000,00	1 124 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 124 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
992 6006010 21 0001 001 M-Démolition de 138 LLS - Bat. 6, 8, 17,	NPN	QP006010		5		138	10 934,41	50 000,00	631,04	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	6 900 000,00	7,03%	7 384 890,47	6 900 000,00	0,00	0,00%	610 227,50	8,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	797 725,00	11,56%	5 492 047,50	79,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	12	V
992 6006010 21 0001 002 M-Démolition de 97 LLS - Bât. 35 et 39 en	NPN	QP006010		2		97	8 600,00	52 474,01	591,86	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	5 089 979,32	9,53%	5 574 979,32	5 089 979,32	0,00	0,00%	785 885,93	15,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	66 120,00	1,30%	4 237 973,39	83,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	18	V
992 6006013 21 0001 003 L-Démolition partielle du Turin bât. 1 (6	NPR	QP006013		1		68	5 420,00	49 075,29	615,70	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	3 337 119,54	10,19%	3 677 119,54	3 337 119,54	0,00	0,00%	508 919,95	15,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	83 920,00	2,51%	2 744 279,59	82,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	8	V
992 6006014 21 0001 004 A-Démolition des résidences Chênes Blanc	NPN	QP006014		2		326	23 133,00	48 668,23	685,85	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	15 865 843,91	10,27%	17 495 843,91	15 865 843,91	0,00	0,00%	2 186 972,39	13,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 825 120,00	17,81%	10 853 751,52	68,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	10	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				10		629	48 087,41	49 591,32	648,67		31 192 942,77		34 132 833,24	31 192 942,77	0,00	0,00%	4 092 005,77	13,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 772 885,00	12,10%	23 328 052,00	74,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																										
992 6006010 24 0001 001 M-Aménagement de jardins	NPN	QP006010					0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE NICE/21060088	1 683 495,00	20,00%	2 020 194,00	1 683 495,00	1 414 901,02	84,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	268 593,98	15,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	8	V
992 6006013 24 0001 002 L-Aménagement d'espaces verts et création	NPR	QP006013					0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE NICE/21060088	3 065 696,00	20,00%	3 678 835,20	3 065 696,00	2 179 937,09	71,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	516 729,00	16,86%	369 029,91	12,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	8	V
992 6006014 24 0001 003 A-Aménagement de la promenade sur les b	NPN	QP006014					0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE NICE/21060088	2 568 490,00	20,00%	3 082 188,00	2 568 490,00	2 159 350,00	84,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	409 140,00	15,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	8	V
992 6006010 24 0002 001 M-Aménagement des voiries et espaces pu	NPN	QP006010					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	8 537 987,00	20,00%	10 245 584,40	8 537 987,00	0,00	0,00%	7 198 512,00	84,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 339 475,00	15,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	16	V
992 6006013 24 0002 002 L-Aménagement des voiries et espaces pul	NPR	QP006013					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	13 549 195,85	20,00%	16 259 035,02	13 549 195,85	0,00	0,00%	9 789 499,78	72,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 128 726,00	15,71%	1 630 970,07	12,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	14	V
992 6006014 24 0002 003 A-Création et requalification de voiries	NPN	QP006014					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	24 510 650,00	19,76%	29 352 780,00	24 510 650,00	0,00	0,00%	20 621 045,21	84,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 889 604,79	15,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	17	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		53 915 513,85		64 638 616,62	53 915 513,85	5 754 188,11	10,67%	37 609 056,99	69,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 645 455,00	4,91%	7 906 813,75	14,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
992 6999999 31 0001 001 PRIN-12 LLS-Secteur Méridia/Grand Aréna	NPN	QP999999		0		12	798,72	151 680,00	2 278,85	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	1 820 160,00	10,00%	2 002 176,00	1 820 160,00	147 164,16	8,09%	147 164,16	8,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 371 231,68	75,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	72 000,00	3,96%	82 600,00	4,54%	1 371 231,68	75,34%	1 166 231,68	205 000,00	2021	1	8	V
992 6999999 31 0001 002 PRIN-70 LLS-Ilot Paul Montel à Nice (42 P	NPN	QP999999		0		70	4 659,20	151 680,00	2 278,85	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	10 617 600,00	10,00%	11 679 360,00	10 617 600,00	861 020,16	8,11%	861 020,16	8,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 979 959,68	75,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	420 000,00	3,96%	495 600,00	4,67%	7 979 959,68	75,16%	6 789 959,68	1 190 000,00	2021	1	8	V
992 6999999 31 0001 003 PRIN-75 LLS-Ilot Est à Nice (45 PLAI et 3	NPN	QP999999		0		75	4 992,00	151 680,00	2 278,85	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	11 376 000,00	10,00%	12 513 600,00	11 376 000,00	922 521,60	8,11%	922 521,60	8,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 549 956,80	75,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	450 000,00	3,96%	531 000,00	4,67%	8 549 956,80	75,16%	7 274 956,80	1 275 000,00	2021	1	8	V
992 6999999 31 0001 004 PRIN-322 LLS-Secteurs à identifier (194 P	NPN	QP999999		0		322	21 432,32	151 680,00	2 278,85	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	48 840 960,00	10,00%	53 725 056,00	48 840 960,00	3 962 449,92	8,11%	3 962 449,92	8,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	36 694 860,16	75,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 932 000,00	3,96%	2 289 200,00	4,69%	36 694 860,16	75,13%	31 224 860,16	5 470 000,00	2024	2	10	V
992 6006013 31 0001 005 L-68 LLS-Secteur Méridia/Grand Arénas à I	NPR	QP006013		0		68	4 526,08	151 680,00	2 278,85	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	10 314 240,00	10,00%	11 345 664,00	10 314 240,00	836 858,88	8,11%	836 858,88	8,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 748 722,24	75,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	408 000,00	3,96%	483 800,00	4,69%	7 748 722,24	75,13%	6 593 722,24	1 155 000,00	2021	1	8	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				0		547	36 408,32	151 680,00	2 278,85		82 968 960,00		91 265 856,00	82 968 960,00	6 730 014,72	8,11%	6 730 014,72	8,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	62 344 730,56	75,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 282 000,00	3,96%	3 882 200,00	4,68%	62 344 730,56	75,14%	53 049 730,56	9 295 000,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
992 6006010 33 0001 001 M-Requalification des bât. 18 et 20 (183	NPN	QP006010		2		183	0,00	21 018,38	0,00	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	3 846 363,64	10,05%	4 233 000,00	3 846 363,64	507 960,00	13,21%	406 368,00	10,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 815 399,28	47,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	915 000,00	23,79%	201 636,36	5,24%	1 815 399,28	47,20%	0,00	1 815 399,28	2024	1	10	V
992 6006010 33 0001 002 M-Requalification des bât. 36, 37, 38, 39	NPN	QP006010		6		565	0,00	21 032,98	0,00	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	11 883 636,36	10,06%	13 079 000,00	11 883 636,36	1 569 480,00	13,21%	1 255 584,00	10,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 748 758,35	56,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 803 400,00	15,18%	506 414,01	4,26%	6 748 758,35	56,79%	1 462 688,35	5 286 070,00	2020	2	18	V
992 6006014 33 0001 003 A-Requalification des Ménestrels/Ateliers	NPN	QP006014		3		64	0,00	17 012,78	0,00	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	1 088 818,18	10,06%	1 198 400,00	1 088 818,18	143 808,00	13,21%	115 046,40	10,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	503 481,96	46,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	281 600,00	25,86%	44 881,82	4,12%	503 481,96	46,24%	0,00	503 481,96	2020	1	4	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				11		812	0,00	20 712,83	0,00		16 818 818,18		18 510 400,00	16 818 818,18	2 221 248,00	13,21%	1 776 998,40	10,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 067 639,59	53,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 000 000,00	17,84%	752 932,19	4,48%	9 067 639,59	53,91%	1 462 688,35	7 604 951,24				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																										
992 6006010 34 0001 001 M-Résidentialisation des bât. 4, 5, 18 et	NPN	QP006010		4		348	25 400,00	1 350,20	18,50	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	469 871,17	10,00%	516 858,27	469 871,17	62 023,00	13,20%	49 618,39	10,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	170 281,31	36,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 948,47	40,00%	170 281,31	36,24%	170 281,31	0,00	2024	1	10	V
992 6006010 34 0001 002 M-Résidentialisation des bât. 36, 37, 38,	NPN	QP006010		5		459	42 257,00	2 418,57	26,27	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	1 110 123,63	10,00%	1 221 136,00	1 110 123,63	146 536,32	13,20%	117 229,06	10,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	498 026,26	44,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	348 331,99	31,38%	498 026,26	44,86%	498 026,26	0,00	2020	2	18	V
992 6006014 34 0001 003 A-Résidentialisation des Sitelles	NPN	QP006014		1		36	3 230,00	2 272,73	25,33	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	81 818,18	10,00%	90 000,00	81 818,18	10 800,00	13,20%	8 640,00	10,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	29 650,91	36,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 727,27	40,00%	29 650,91	36,24%	29 650,91	0,00	2020	1	4	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				10		843	70 887,00	1 971,31	23,44		1 661 812,98		1 827 994,27	1 661 812,98	219 359,32	13,20%	175 487,45	10,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	697 958,48	42,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	569 007,73	34,24%	697 958,48	42,00%	697 958,48	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																										
992 6006013 36 0001 001 L-Création de 20 logements en accession s	NPR	QP006013		0		20	0,00	15 000,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	300 000,00	0,00%	300 000,00	300 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	4	V
992 6006010 36 0001 002 M-Construction de 68 logements en access	NPN	QP006010		0		68	0,00	10 000,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	680 000,00	0,00%	680 000,00	680 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	680 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	10	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		88	0,00	11 136,36	0,00		980 000,00		980 000,00	980 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	980 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																										
992 6006010 37 0001 001 M-Aménagement d'un complexe sportif et s	NPN	QP006010					0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE NICE/21060088	6 047 872,00	20,00%	7 257 446,40	6 047 872,00	5 107 895,80	84,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	939 976,20	15,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	10	V
992 6006010 37 0001 002 M-Restructuration et extension du groupe	NPN	QP006010					0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE NICE/21060088	19 556 304,00	20,00%	23 467 564,80	19 556 304,00	16 506 825,60	84,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 049 478,40	15,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	14	V
992 6006010 37 0001 003 M-Restructuration et extension de l'école	NPN	QP006010					0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE NICE/21060088	2 016 704,00	20,00%	2 420 044,80	2 016 704,00	1 710 635,60	84,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	306 068,40	15,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	6	V
992 6006014 37 0001 004 A-Nouveau groupe scolaire îlot des Bleuet	NPN	QP006014					0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE NICE/21060088	13 535 975,00	20,00%	16 243 170,00	13 535 975,00	11 414 352,50	84,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 121 622,50	15,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	12	V
992 6006014 37 0001 005 A-Création d'un pôle petite enfance	NPN	QP006014					0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE NICE/21060088	7 039 095,50	20,00%	8 446 914,60	7 039 095,50	6 145 488,79	87,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	893 606,71	12,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	10	V
992 6006013 37 0002 001 L-Création de la maison du projet	NPR	QP006013					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	96 000,00	20,00%	115 200,00	96 000,00	0,00	0,00%	80 962,83	84,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 037,17	15,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	3	V
992 6006014 37 0002 002 A-Création d'une recyclerie	NPN	QP006014					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	1 689 748,50	20,00%	2 027 698,20	1 689 748,50	0,00	0,00%	575 091,11	34,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	844 874,25	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	269 783,14	15,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	5	V
992 6006014 37 0002 003 A-Création d'une régie de quartier	NPN	QP006014					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	203 400,00	20,00%	244 080,00	203 400,00	0,00	0,00%	171 540,00	84,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 860,00	15,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	4	V
992 6006014 37 0002 004 A-Création d'une plate-forme mobilité	NPN	QP006014					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	203 400,00	20,00%	244 080,00	203 400,00	0,00	0,00%	171 540,00	84,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 860,00	15,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	4	V
992 6006014 37 0002 005 A-Travaux d'aménagement de la nouvelle n	NPN	QP006014					0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	222 000,01	20,00%	266 400,00	222 000,01	0,00	0,00%	187 226,56	84,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	34 773,45	15,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	3	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		50 610 499,01		60 732 598,80	50 610 499,01	40 885 198,29	80,78%	1 186 360,50	2,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	844 874,25	1,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 694 065,97	15,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				31		2919	155 382,73				244 575 089,39		278 884 350,06	244 575 089,39	55 810 008,44	22,82%	54 582 241,43	22,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	72 133 428,63	29,49%	0,00	0,00%	844 874,25	0,35%	0,00	0,00%	12 700 340,00	5,19%	48 504 196,64	19,83%	72 110 328,63	29,48%	55 210 377,39	16 899 951,24				

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

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 992	LOCALISATION		CONTRIBUTIONS	PRETS	ECHEANCIER
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
66666/ /QPV national/QPV multisite (Intérêt national) 06088/Nice/QPV national/Les Moulins - Le Point Du Jour 06088/Nice/QPV régional/Paillon 06088/Nice/QPV national/Ariane - Le Manoir	QP999999 QP006010 QP006013 QP006014	66666 06088 06088 06088			
PORTEUR DE PROJET					
METROPOLE NICE COTE D AZUR					

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

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (n° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
992 6006014 14 0001 A-MOUS cité familiale Les Chênes Blancs	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	75/ADOMA/78805803009579	115 500,00	3,55%	119 600,00	115 500,00	0,00	0,00%	34 650,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 100,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	57 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	3	V
992 6006010, 6006013, 6006014 14 0002 M-Conduite opérationnelle	NPN, NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	5 187 042,60	7,04%	5 552 451,13	5 187 042,60	0,00	0,00%	2 977 667,60	57,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 209 375,00	42,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	18	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		5 302 542,60		5 672 051,13	5 302 542,60	0,00	0,00%	3 012 317,60	56,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 100,00	0,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 267 125,00	42,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																									
992 6999999 15 0001 PRIN-Relogement de ménages dans le parc so	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	1 124 000,00	0,00%	1 124 000,00	1 124 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 124 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	16	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		1 124 000,00		1 124 000,00	1 124 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 124 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
992 6006010, 6006013, 6006014 21 0001 M-Démolition de 138 LLS -	NPN, NPR			10		629	48 087,41	49 591,32	648,67	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	31 192 942,77	9,42%	34 132 833,24	31 192 942,77	0,00	0,00%	4 092 005,77	13,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 772 885,00	12,10%	23 328 052,00	74,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	18	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				10		629	48 087,41	49 591,32	648,67		31 192 942,77		34 132 833,24	31 192 942,77	0,00	0,00%	4 092 005,77	13,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 772 885,00	12,10%	23 328 052,00	74,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																									
992 6006010, 6006013, 6006014 24 0001 M-Aménagement de jardin	NPN, NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE NICE/21060088	7 317 681,00	20,00%	8 781 217,20	7 317 681,00	5 754 188,11	78,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	516 729,00	7,06%	1 046 763,89	14,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	9	V
992 6006010, 6006013, 6006014 24 0002 M-Aménagement des voirie	NPN, NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	46 597 832,85	19,87%	55 857 399,42	46 597 832,85	0,00	0,00%	37 609 056,99	80,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 128 726,00	4,57%	6 860 049,86	14,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	21	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		53 915 513,85		64 638 616,62	53 915 513,85	5 754 188,11	10,67%	37 609 056,99	69,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 645 455,00	4,91%	7 906 813,75	14,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
992 6999999, 6006013 31 0001 PRIN-12 LLS-Secteur Méridia/Grand	NPN, NPR			0		547	36 408,32	151 680,00	2 278,85	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	82 968 960,00	10,00%	91 265 856,00	82 968 960,00	6 730 014,72	8,11%	6 730 014,72	8,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	62 344 730,56	75,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 282 000,00	3,96%	3 882 200,00	4,68%	62 344 730,56	75,14%	53 049 730,56	9 295 000,00	2021	1	17	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				0		547	36 408,32	151 680,00	2 278,85		82 968 960,00		91 265 856,00	82 968 960,00	6 730 014,72	8,11%	6 730 014,72	8,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	62 344 730,56	75,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 282 000,00	3,96%	3 882 200,00	4,68%	62 344 730,56	75,14%	53 049 730,56	9 295 000,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
992 6006010, 6006014 33 0001 M-Requalification des bât. 18 et 20	NPN			11		812	0,00	20 712,83	0,00	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	16 818 818,18	10,06%	18 510 400,00	16 818 818,18	2 221 248,00	13,21%	1 776 998,40	10,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 067 639,59	53,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 000 000,00	17,84%	752 932,19	4,48%	9 067 639,59	53,91%	1 462 688,35	7 604 951,24	2020	1	19	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				11		812	0,00	20 712,83	0,00		16 818 818,18		18 510 400,00	16 818 818,18	2 221 248,00	13,21%	1 776 998,40	10,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 067 639,59	53,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 000 000,00	17,84%	752 932,19	4,48%	9 067 639,59	53,91%	1 462 688,35	7 604 951,24				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																									
992 6006010, 6006014 34 0001 M-Résidentialisation des bât. 4, 5,	NPN			10		843	70 887,00	1 971,31	23,44	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	1 661 812,98	10,00%	1 827 994,27	1 661 812,98	219 359,32	13,20%	175 487,45	10,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	697 958,48	42,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	569 007,73	34,24%	697 958,48	42,00%	697 958,48	0,00	2020	1	19	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				10		843	70 887,00	1 971,31	23,44		1 661 812,98		1 827 994,27	1 661 812,98	219 359,32	13,20%	175 487,45	10,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	697 958,48	42,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	569 007,73	34,24%	697 958,48	42,00%	697 958,48	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																									
992 6006013, 6006010 36 0001 L-Création de 20 logements en acces	NPR, NPN			0		88	0,00	11 136,36	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	980 000,00	0,00%	980 000,00	980 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	980 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	10	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		88	0,00	11 136,36	0,00		980 000,00		980 000,00	980 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	980 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																									
992 6006010, 6006014 37 0001 M-Aménagement d'un complexe spo	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE NICE/21060088	48 195 950,50	20,00%	57 835 140,60	48 195 950,50	40 885 198,29	84,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 310 752,21	15,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	14	V
992 6006013, 6006014 37 0002 L-Création de la maison du projet,	NPR, NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	2 414 548,51	20,00%	2 897 458,20	2 414 548,51	0,00	0,00%	1 186 360,50	49,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	844 874,25	34,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	1	10	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		50 610 499,01		60 732 598,80	50 610 499,01	40 885 198,29	80,78%	1 186 360,50	2,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	844 874,25	1,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 694 065,97	15,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%				
TOTAL				31		2919	155 382,73				244 575 089,39		278 884 350,06	244 575 089,39	55 810 008,44	22,82%	54 582 241,43	22,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	72 133 428,63	29,49%	0,00	0,00%	844 874,25	0,35%	0,00	0,00%	12 700 340,00	5,19%	48 504 196,64	19,83%	72 110 328,63	29,48%	55 210 377,39	16 899 951,24				

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

Annexe C5 – Convention de programme signée avec l’Anah et échéancier financier et convention d’OPAH/de plan de sauvegarde/d’ORCOD le cas échéant

Sans objet

Annexe C6 – TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS – BANQUE DES TERRITOIRES

Libellé précis de l'opération	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Caisse des Dépôts	Montant prévisionnel de subvention Caisse des Dépôts	Période de prise en compte des dépenses
AMO OPCU NPNRU (6 ans)	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir 06088 Nice, Saint-Laurent-du-Var 6006010 Les Moulins - Le Point Du Jour 06088 Nice 6006013 Paillon	METROPOLE NICE COTE D'AZUR	400 000,00 €	50,00%	200 000,00 €	Notification du marché 2020 à 2026 (durée 6 ans)

Annexe C7 – Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou 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, le cas échéant

Sans objet

ANNEXE C8 - TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : 10/11/2020 à 15:02)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 320	*LOCALISATION*													*CONTRIBUTIONS*																								*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																										
66666/ /QPV national/QPV multisite (Intérêt national) **06088/Nice/QPV national/Les Moulins - Le Point Du Jour** **06088/Nice/QPV national/Ariane - Le Manoir** **06088/Nice/QPV régional/Paillon** N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)	**6999999** **6006010** **6006014** **6006013**	**66666** **06088** **06088** **06088**																																										
COMMENTAIRE	**LOCALISATION**		**IMMEUBLES**		**LOGEMENTS**		**COUT PAR**		**MAITRE D OUVRAGE**	**COUT HT**	**TAUX TVA**	**COUT TTC**	**BASE DE**	**VILLE**		**EPCI**	**CONSEIL DEPARTEMENTAI**		**CONSEL REGIONAL**		**BAILLEUR SOCIAL**		**CDC**		**EUROPE**		**ANAH**		**AUTRES**		**ANRU**		**PRETS**		**Pour mémoire**	**Pour mémoire**	**Demarrage**		**Durée en**	**vérif**
	OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL								y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
															%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																										
320 6006013 14 0001 001 Etude urbaine Liserons (plan guide, conce	NPR	6006013				0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	107 500,00	20,00%	129 000,00	107 500,00	0,00	0,00%	53 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	53 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	2	V
320 6006014 14 0001 002 Etude urbaine Ariane (plan guide, étude c	NPN	6006014				0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	281 000,00	20,00%	337 200,00	281 000,00	0,00	0,00%	140 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	2	V
320 6006010 14 0001 003 Etude urbaine Moulins (plan guide, concer	NPN	6006010				0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	201 000,00	20,00%	241 200,00	201 000,00	0,00	0,00%	100 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	2	V
320 6006010 14 0001 004 Etude hydraulique et de ruissellement	NPN	6006010				0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	72 000,00	20,00%	86 400,00	72 000,00	0,00	0,00%	14 400,00	20,00%	0,00	0,00%	21 600,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	36 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	2	V
320 6006010 14 0001 005 Etude de circulation	NPN	6006010				0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
320 6006010 14 0001 006 Etude de faisabilité sur une liaison mode	NPN	6006010				0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00	0,00	0,00%	8 000,00	20,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
320 6006010 14 0001 007 Etude urbaine Point du Jour (plan guide,	NPN	6006010				0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	160 500,00	20,00%	192 600,00	160 500,00	0,00	0,00%	80 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	2	V
320 6999999 14 0001 008 Diagnostic patrimonial du parc social et	NPN	6999999				0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	1	V
320 6999999 14 0001 009 Evaluation de l'écosystème éducatif et de	NPN	6999999				0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	1	V
320 6999999 14 0001 010 Chef de projet Ariane/Liserons (1 ETP)	NPN	6999999				0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	172 500,00	0,00%	172 500,00	172 500,00	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
320 6006010 14 0001 011 Chef de projet Moulins/Point du Jour (1 E	NPN	6006010				0,00	0,00	0,00	06/METROPOLE NICE COTE D AZ	172 500,00	0,00%	172 500,00	172 500,00	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										1 427 000,00		1 643 400,00	1 427 000,00	0,00	0,00%	679 900,00	47,65%	0,00	0,00%	41 600,00	2,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	705 500,00	49,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
320 6006014 31 0001 001 VEFA Saint-Jean d'Angély (NEUF-33 PLUS	NPN	6006014	06088		0	0,00	0,00	0,00	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	4	V
320 6006014 31 0001 002 2, rue Marceau (AA-13 PLAI)	NPN	6006014		1	13	832,00	136 676,65	2 135,57	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	1 776 796,42	3,12%	1 832 269,77	1 776 796,42	133 162,00	7,49%	133 162,00	7,49%	0,00	0,00%	100 000,00	5,63%	1 103 672,42	62,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	306 800,00	17,27%	1 103 672,42	62,12%	713 672,42	390 000,00	2018	2	3	V
320 6006014 31 0001 003 VEFA SAINT JEAN D'ANGELY (NEUF 33 P	NPN	6006014		1	69	3 025,00	158 447,94	3 614,18	06/COTE D'AZUR HABITAT/4927	10 932 908,05	5,50%	11 534 218,00	10 932 908,05	760 817,30	6,96%	760 817,30	6,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 986 473,45	82,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	424 800,00	3,89%	8 538 583,00	78,10%	7 338 583,00	1 200 000,00	2017	2	4	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										12 709 704,47		13 366 487,77	12 709 704,47	893 979,30	7,03%	893 979,30	7,03%	0,00	0,00%	100 000,00	0,79%	10 090 145,87	79,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	731 600,00	5,76%	9 642 255,42	75,87%	8 052 255,42	1 590 000,00				
TOTAL										14 136 704,47		15 009 887,77	14 136 704,47	893 979,30	6,32%	1 573 879,30	11,13%	0,00	0,00%	141 600,00	1,00%	10 090 145,87	71,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 437 100,00	10,17%	9 642 255,42	68,21%	8 052 255,42	1 590 000,00				

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

Annexe 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

MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR



Document cadre sur les orientations en matière d'attribution de logements sociaux

Métropole Nice Côte d'Azur

29 novembre 2019

PROJET

Sommaire

Introduction ___ ***3***

1. Diagnostic ___ ***4***

Eléments de contexte ___ **4**

Contexte législatif et réglementaire du document cadre sur les orientations ___ 4

Eléments de diagnostic sur les demandes et les attributions ___ 5

Points clés d'analyse de l'occupation sociale ___ **9**

Etude sur l'occupation du parc social (OPS) de la Métropole Nice Côte d'Azur ___ 9

Les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV) ___ 13

Eléments concernant le relogement des ménages au titre des opérations de renouvellement urbain en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) ___ 15

2. Les orientations ___ ***16***

Orientation 1 Agir sur la mixité sociale et les équilibres dans le parc social sur le territoire ___ **16**

Priorité 1.1 Favoriser l'entrée des ménages à revenus très modestes dans le parc social situé hors Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) ___ 16

Priorité 1.2 Poursuivre la diversification en matière d'attribution à des ménages hors 1er quartile dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) ___ 17

Orientation 2 Assurer l'accès au parc locatif social des publics prioritaires et l'équité de traitement des demandes de logement social ___ **18**

Priorité 2.1 Favoriser l'accès au logement ou au relogement de tous les publics prioritaires ___ 18

Priorité 2.2 Définir les conditions de désignation partagées des candidats au logement social applicables sur le territoire ___ 20

Orientation 3 Favoriser les parcours résidentiels des locataires du parc locatif social ___ **22**

Priorité 3.1 Accompagner la mobilité résidentielle (mutations) dans le parc social ___ 22

Priorité 3.2 Favoriser les parcours résidentiels en poursuivant les efforts de production sur tous les segments de l'offre de logements pour tous publics ___ 23

Orientation 4 Renforcer la gouvernance et les partenariats ___ **25**

Priorité 4.1. Renforcer les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation ___ 25

Priorité 4.2 Mettre en place le service d'information et d'accueil des demandeurs de logement social et le lieu d'accueil commun au sein de la Maison de l'Habitant ___ 26

Annexes ___ ***28***

Tableau de synthèse des orientations en matière d'attributions ___ 28

Chiffres clés du territoire ___ 29

Atlas des residences sociales : exemple de fiche ___ 31

PROJET

Introduction

Les objectifs du document cadre sur les orientations en matière d'attribution sont fixés à l'article L 441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation. Il s'agit de décliner les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale ainsi que les objectifs de relogement des ménages prioritaires.

Les orientations en matière d'attributions retenues devront figurer dans le cadre des conventions Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU), au titre de la stratégie de relogement dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

Par la suite, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) sera la convention d'application, elle fixera les engagements des principaux acteurs pour mettre en œuvre les orientations.

Le document cadre sur les orientations en matière d'attributions a été élaboré en prenant en compte le PLH de la Métropole approuvé le 28 juin 2018, le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) approuvé le 22 mars 2019, la mise en œuvre accélérée du Plan Logement d'Abord sur le territoire et le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) en cours d'élaboration.

Les travaux pour la définition de ces orientations ont été menés dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), co-présidée par le Préfet et le Président de la Métropole qui réunit l'ensemble des acteurs et partenaires de l'habitat social (collectivités, bailleurs, réservataires et associations).

La conférence intercommunale du logement métropolitaine a été installée le 7 avril 2016.
Deux commissions de travail la composent, dont une dédiée aux orientations en matière d'attributions.
Cette commission s'est réunie à plusieurs reprises en 2019 sous la forme de groupes de travail techniques ou en commission pour élaborer le projet de document cadre sur les orientations en matière d'attribution.
L'Avant-Projet de document cadre a été validé par la commission 2 réunie en séance le 9 juillet 2019, puis le Projet en conférence plénière de la CIL le xx/xx/xx.
Il sera présenté au prochain conseil métropolitain pour approbation.

PROJET

1. Diagnostic

Eléments de contexte

Contexte législatif et réglementaire du document cadre sur les orientations

La loi ALUR, modifie en profondeur le rôle des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale en matière de logement social en les positionnant comme chef de file de la simplification de l'enregistrement des demandes de logements sociaux, et en leur confiant la mission d'élaborer une politique d'attribution. L'objectif est double : faciliter l'accès au logement social d'une part, partager et rendre lisibles les modalités d'attribution d'autre part.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 (Loi Lamy) impose notamment l'élaboration d'une convention d'équilibre territorial.

La Loi Egalite et Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017 a pour objectif de lutter contre les ségrégations sociales et territoriales en favorisant la mixité sociale des villes et des quartiers et l'égal accès de chacun à un logement abordable adapté à ses besoins, quels que soient son lieu de résidence et son niveau de revenus.

Le document cadre sur les orientations est prévu par la Loi Egalité et citoyenneté (LEC) et les articles L.441-1-et suivants du CCH.

Les objectifs consistent à renforcer le droit au logement et à **favoriser la mixité sociale**, à l'échelle des quartiers et des immeubles, **en agissant sur le parc social** en utilisant les leviers suivants :

- **La localisation du parc social avec** une **production diversifiée de logements, en** construisant des logements aux loyers accessibles dans tous les territoires ;
- Son **occupation** :
  - En donnant l'opportunité à des ménages aux revenus modestes d'accéder à des logements situés dans les secteurs les plus favorisés et éviter ainsi d'ajouter de la pauvreté à la pauvreté ;
  - Et en renforçant l'attractivité des quartiers les plus défavorisés pour y maintenir la population existante qui le souhaite et y attirer de nouveaux habitants issus des demandeurs de logement les moins modestes.

Pour ce faire, l'enjeu est d'agir sur les processus d'attribution et définir au niveau intercommunal une politique des attributions incluant le volet renouvellement urbain :

- **Affirmer le principe du droit au logement et l'objectif de mixité sociale**
  Et en conséquence :
  - Instaurer des règles visant au rééquilibrage de l'occupation sociale du parc social au niveau intercommunal et mettre en place une politique intercommunale des attributions.
  - Généraliser le respect du droit au logement opposable (DALO) et des critères de priorité pour l'attribution d'un logement social et étendre à l'ensemble des partenaires l'obligation de loger un pourcentage minimal (25%) de ménages bénéficiant du DALO ou prioritaires.

- Les objectifs réglementaires qui en découlent sont les suivants :
  ⇒ 25 % des logements sociaux disponibles hors des QPV attribués au quart des demandeurs de

PROJET

logements sociaux les plus pauvres (baux signés) ou aux ménages relogés au titre du Renouvellement Urbain ;

⇒ 50 % des logements sociaux disponibles en QPV attribués aux trois-quarts des demandeurs de logements sociaux les plus aisés (attributions) ;

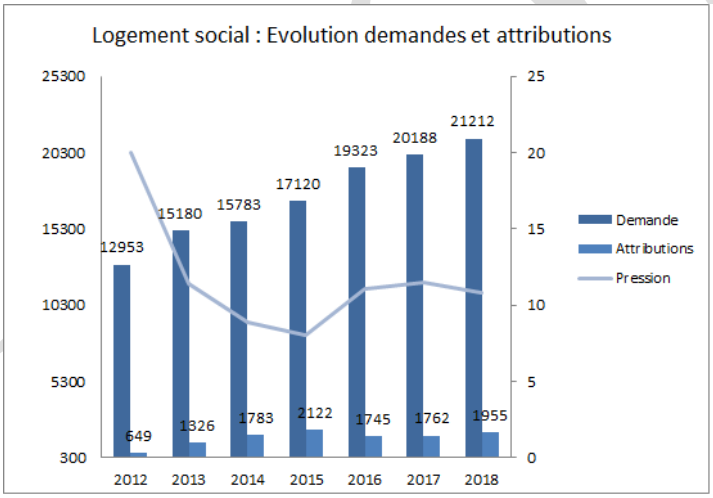
⇒ 25 % des attributions des réservataires (communes, EPCI) et logements non réservés des bailleurs aux publics prioritaires, notamment les ménages DALO.

Eléments de diagnostic sur les demandes et les attributions

La connaissance du profil des demandeurs de logements sociaux, des processus d'attribution et du profil des habitants du parc locatif social est un préalable nécessaire pour harmoniser l'information aux demandeurs, et travailler sur les attributions.

Avec 21 212 demandes fin 2018 pour 1 955 attributions, la pression de la demande est particulièrement forte sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur avec une attribution pour 11 demandes, chiffre stable depuis trois ans. La Métropole se situe parmi les intercommunalités qui subissent les pressions les plus fortes après Paris.

La demande de logement social augmente régulièrement depuis 2012, reflétant à la fois les difficultés d'accès de la population au logement (les prix de l'immobilier sont parmi les plus élevés des grandes agglomérations françaises), et une simplification d'accès au dossier de demande de logement social grâce à la mise en service d'un site internet grand public (www.demande-logement-social.gouv.fr) évitant aux demandeurs de devoir se déplacer à un guichet.



La pression de la demande est concentrée dans la zone littorale (qui regroupe plus de 80 % de la population et 85% des emplois sur 8 % du territoire), puis dans certaines communes du moyen pays et stations du Mercantour qui emploient des saisonniers. Elle est particulièrement forte à l'Est du territoire, dans les communes dont le foncier est encore plus rare et cher.

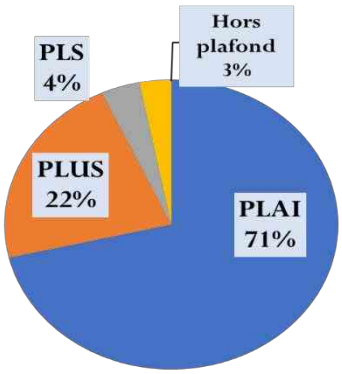
Profil des demandeurs

Fin 2018, 21 212 demandes étaient enregistrées dans le système national d'enregistrement sur la Métropole Nice Côte d'Azur.

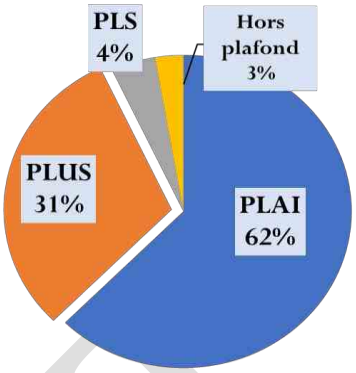
Parmi les demandes renseignées, 71% des demandeurs ont des revenus leur permettant de prétendre à un PLAI (le logement très social), 22% peuvent prétendre au PLUS (logement social standard) et 4 % au PLS (logement social plus cher). 3% sont hors plafond.

En synthèse, la demande et les attributions selon les revenus et les plafonds HLM

Les demandes



Les attributions

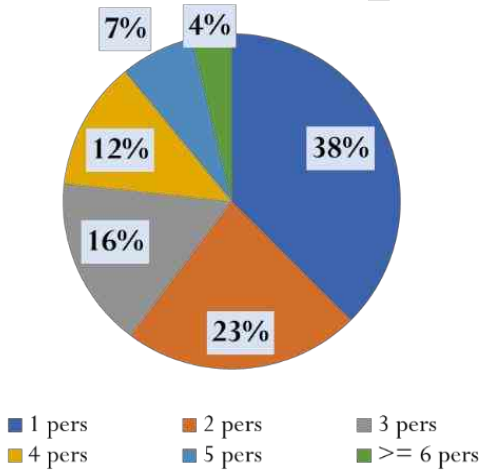


Malgré la faiblesse de leurs revenus, 52% des demandeurs vivent de leur travail, 13% du RSA, 10 % d'allocations chômage et 10 % de leur retraite.

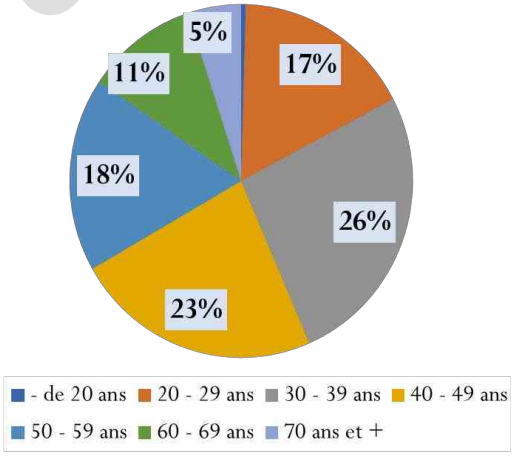
Ce sont en majorité des petits ménages. En effet, 61 % des ménages sont composés d'une ou deux personnes.

Ils sont pour 49 % d'entre eux âgés de 30 à 50 ans.

Les moins de 30 ans (20-29 ans) sont peu nombreux à demander un logement (17 %).



Répartition par taille des ménages



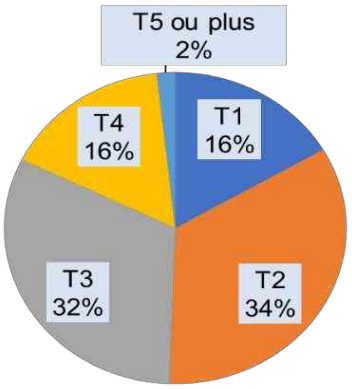
Répartition par âge

PROJET

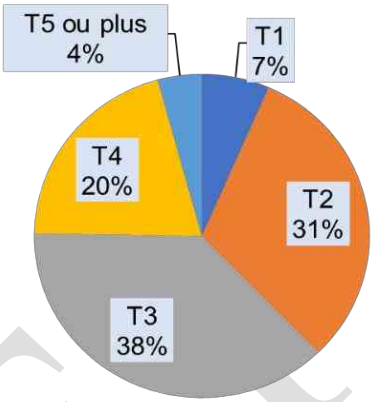
Les typologies les plus demandées sont les T2 et les T3 (66 %).

Typologie des logements demandés

Répartition des demandes, par typologie



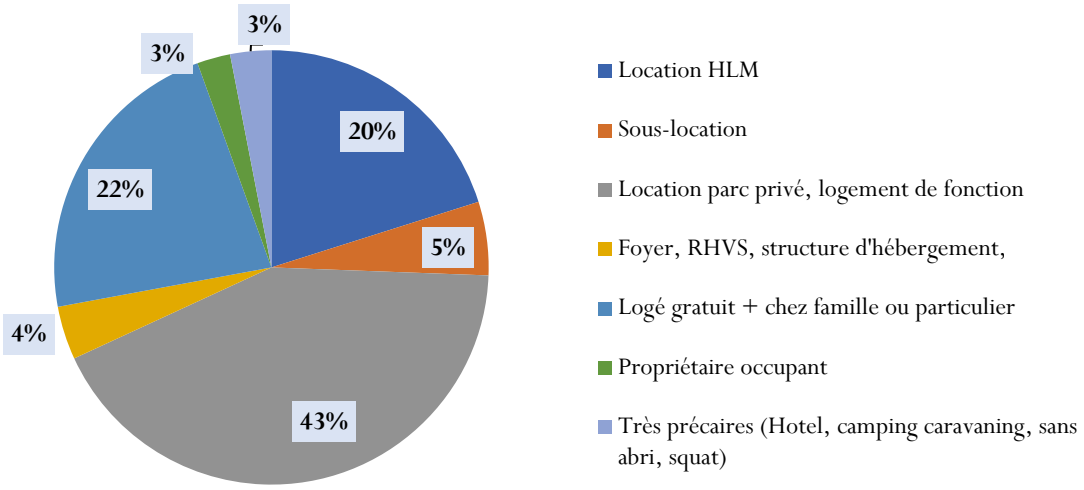
Répartition des attributions



La situation de logement actuelle des demandeurs :

- 66 % qui sont en situation stable (propriétaires occupants, locataire dans le parc social ou privé),
- 27 % sont logés chez des amis, de la famille ou en sous-location,
- 7 % sont en situation très précaire (hôtel, camping, sans abri, structure d'hébergement, …).

Le motif principal des demandes est l'absence de logement propre (22 %), la cherté du logement actuel (21 %), le logement actuel trop petit (18 %). 5 % évoquent des problèmes de santé et 5 % un logement non habitable.



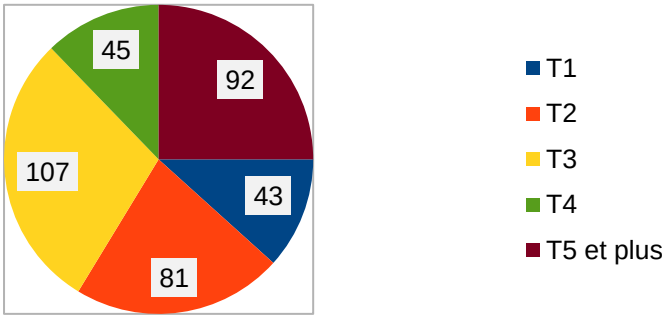
Graph ci-contre : Répartition des demandeurs selon leurs situations de logement actuelles

PROJET

Profil des demandeurs prioritaires : les DALO

En novembre 2019, la DDCS des Alpes-Maritimes dénombre 368 dossiers de demandeurs reconnus "prioritaire et urgent" au relogement (DALO) sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur. 25% de cette demande est pour les grandes typologies à partir du type 5 et plus.

Stock des demandeurs DALO par typologie de logement
Métropole Nice Côte d'Azur



Source: Syplo au 18/11/2019

PROJE

Points clés d'analyse de l'occupation sociale

Etude sur l'occupation du parc social (OPS) de la Métropole Nice Côte d'Azur

Les travaux de l'observatoire social structuré dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) ont permis d'approfondir la connaissance de l'occupation du parc social et de qualifier le parc de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Une étude sur l'occupation du parc social a été réalisée auprès des bailleurs sociaux durant l'été 2017 par le service « Observatoire et dynamiques métropolitaines » (Direction aménagement et urbanisme), en continuité des travaux d'étude « OPS 2012 » réalisée en 2014 par l'Agence de Déplacements et d'Aménagement des Alpes-Maritimes (ADAAM). Elle est le fruit d'une collaboration importante avec les bailleurs sociaux présents sur le territoire.

Les principales caractéristiques, chiffres clés

- 28 107 logements enquêtés sur les 32 046 du parc social de la Métropole Nice Côte d'Azur, soit 88 % du parc,
- 59 896 occupants renseignés,
- 682 résidences sociales,
- 11 008 logements en Quartier prioritaire de la Ville (39%),
- 27 493 logements en communes SRU.
- Les logements sociaux de la Métropole Nice Côte d'Azur sont très concentrés sur le littoral (88% du parc social total). La commune de Nice représente à elle seule 75% du parc social de la Métropole (inventaire SRU).
- Des T3 et T4 en grande majorité : une tendance qui évolue dans le temps : le parc tend vers des logements plus petits.
- Une taille des ménages stabilisée : la taille des ménages dans le parc social reste plus élevée que dans l'ensemble du parc de logements de MNCA : 2,5 personnes en moyenne contre 2,1.

Le parc social qui, comme le parc total, accueille une majorité de familles se distingue par une part importante de familles monoparentales. Phénomène préoccupant d'autant plus qu'il semble s'amplifier dans le temps avec une augmentation de 6 points entre 2012 et 2016.

Alors que la durée d'occupation était assez élevée en 2012, elle a diminué pour se stabiliser autour de 13 années d'occupation en moyenne : la moitié des locataires du parc est présente depuis moins de 10 ans.

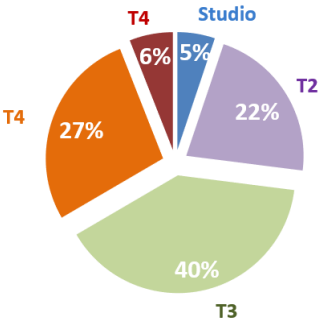
Les loyers se sont de manière générale eux aussi stabilisés avec un loyer moyen qui ne dépasse toujours pas les 400€ (397 €), cependant du fait de la mise sur le marché de logements toujours plus petits, les loyers au m² ont eu tendance à fortement augmenter entre 2012 et 2016 pour atteindre 6,2 €/m² en 2017.

Le parc social garde une vocation d'accueil de ménages modestes et cela se traduit par des revenus sensiblement plus faibles que la moyenne métropolitaine, avec même plus d'un tiers des ménages qui déclare gagner moins de 10 000 euros annuellement.

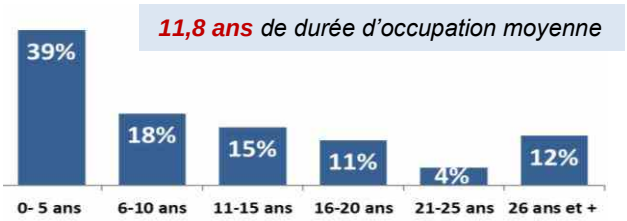
Ces faiblesses en termes de revenus sont corrélées avec un taux de chômage (sens INSEE) qui reste élevé (24%) et qui est en nette progression. Cependant on note un regain du nombre d'actifs au sein du parc qui représentent en 2016 plus de la moitié des occupants (48% en 2012).

Malgré les résultats mitigés en termes d'emplois et de revenus, la précarité économique au sein du parc social de la Métropole Nice Côte d'Azur semble marquer le pas : baisse du nombre d'allocataires APL, baisse du taux d'impayés supérieurs à 3 mois et augmentation du nombre d'actifs sont des indicateurs encourageants et non négligeables qu'il faudra suivre dans le temps.

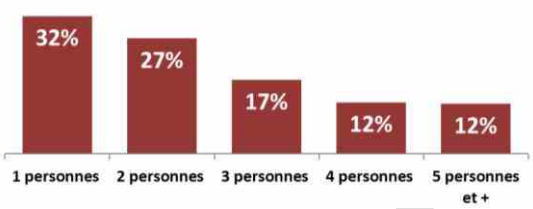
Typologie
(100 % de renseignement)



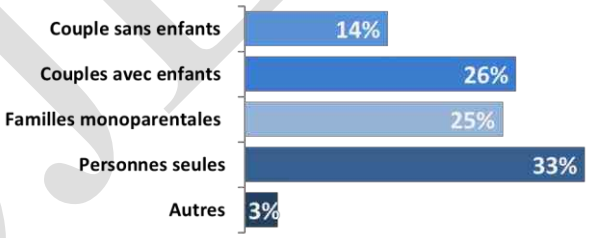
Durée d'occupation
(99,9 % de renseignement)



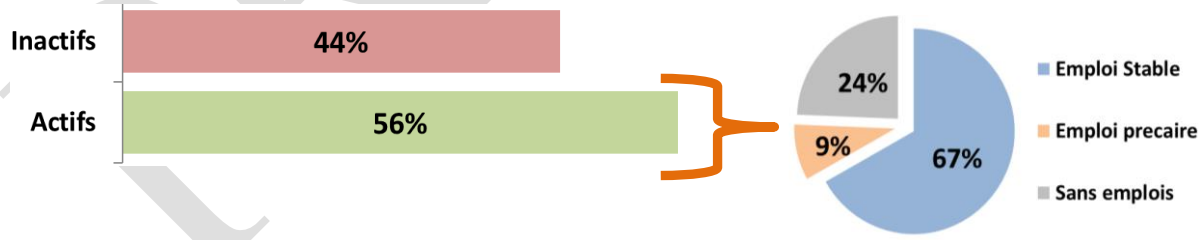
Taille des ménages
(86,4 % de renseignement)



Composition familiale
(84,6 % de renseignement)



Activité
(53,3 % de renseignement)



Indicateurs économiques

Un loyer moyen de **397€**

Un loyer au m² de **6,2€/m²**

3,4% de ménages en surloyer

14 712€ de revenu médian
Nb. revenus annuel imposable

PROJET

L'atlas des résidences sociales a été élaboré et comporte 377 fiches

Remarque préalable : Il est précisé que par « résidence sociale » il est entendu un ensemble de logements répartis sur un ou plusieurs bâtiments avec un même gestionnaire. Il ne s'agit pas des « résidences sociales » en lien avec l'hébergement.

Un atlas des résidences sociales a été élaboré et comporte 377 fiches (→*annexe « Atlas des résidences : exemple de fiche*). Pour chacune de ces fiches sont renseignés les éléments suivants :

- Descriptif de la résidence : Localisation et « carte d'identité » de la résidence
- Vacance : Type et durée de la vacance
- Sur et sous-occupation : Nombre de logements en situation de sur et sous-occupation
- Descriptif des logements : La typologie, la durée d'occupation et la taille des ménages
- Les caractéristiques des occupants : La composition familiale, l'âge des occupants et leur activité
- Le fonctionnement économique de la résidence : Descriptif économique par 4 indicateurs
- La fragilité de la résidence : Mesure de la fragilité à travers 4 indicateurs clés

La qualification du parc social métropolitain

La méthode retenue pour qualifier le parc social prend en compte quatre indicateurs :

- Le taux de ménages allocataires de l'aide Personnalisée au Logement ;
- Le taux d'impayés de plus de trois mois ;
- Le taux d'actifs sans emploi ;
- Le taux de ménages ayant des ressources inférieures à 40% des plafonds HLM (PLUS).

Ces quatre indicateurs ont été comparés, pour chaque résidence, à la moyenne métropolitaine.
Lorsque le résultat de l'ensemble des indicateurs est supérieur à la moyenne, la résidence est considérée comme fragile. A contrario, lorsque chacun des indicateurs est inférieur à la moyenne, la résidence est considérée comme en bonne santé.

Une fragilité économique très marquée dans le parc dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) qui représente plus d'un tiers des occupants du parc social métropolitain (39%).
Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) concentrent les résidences en situation de fragilité économique. Que ce soit en termes de ressources financières ou d'activité, les difficultés apparaissent de manière bien plus forte que sur l'ensemble du parc de la Métropole Nice Côte d'Azur :

- Ce sont plus de la moitié des ménages qui sont allocataires d'Aide Personnalisée au Logement alors que globalement à l'échelle de NCA le taux d'allocataires est de 46% (en baisse depuis 2012).
- Un taux d'impayés qui dépasse 10% (plus d'1 logement sur 10).
- Une proportion de logements dont les locataires ont des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS, supérieure à la moitié du parc (59%). *(Avec un revenu moyen et médian quasi similaire à l'ensemble du parc social, c'est la composition familiale qui fait que beaucoup de ménages en QPV ont des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS).*

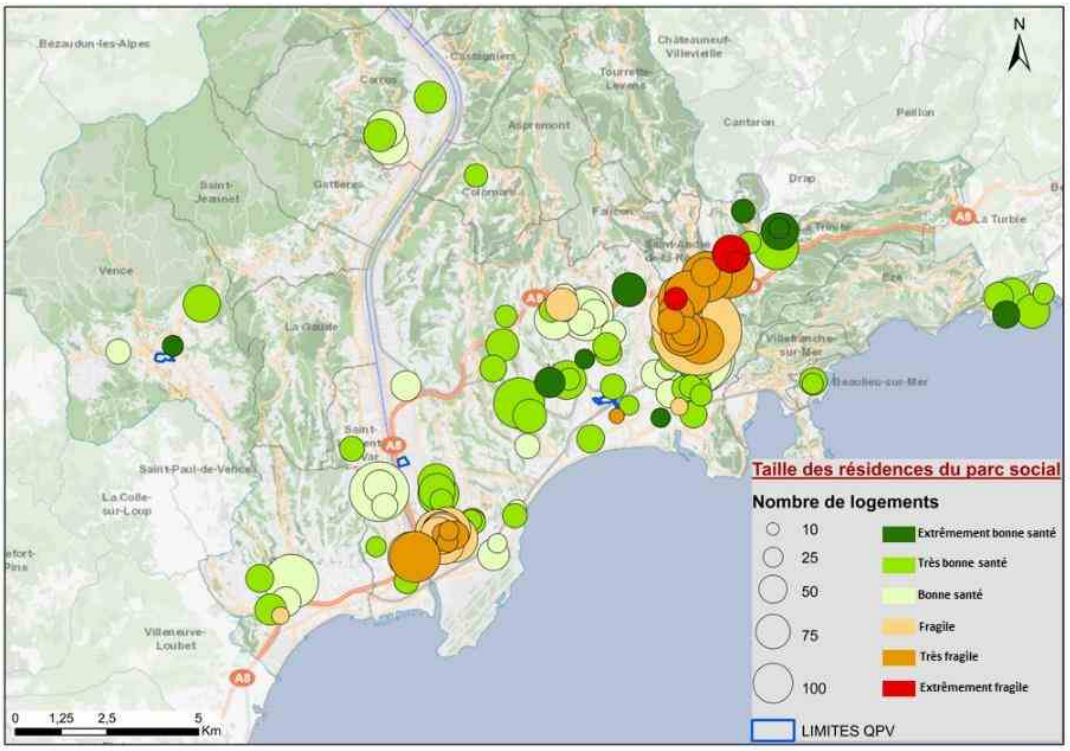
La qualification des résidences « en bonne santé » et « fragiles » :

42 résidences (4 091 logements) ont été identifiées « fragiles » dont 32 résidences situées en QPV et nécessitent une vigilance accrue.
145 résidences (6 425 logements) ont été identifiées « en bonne santé ».

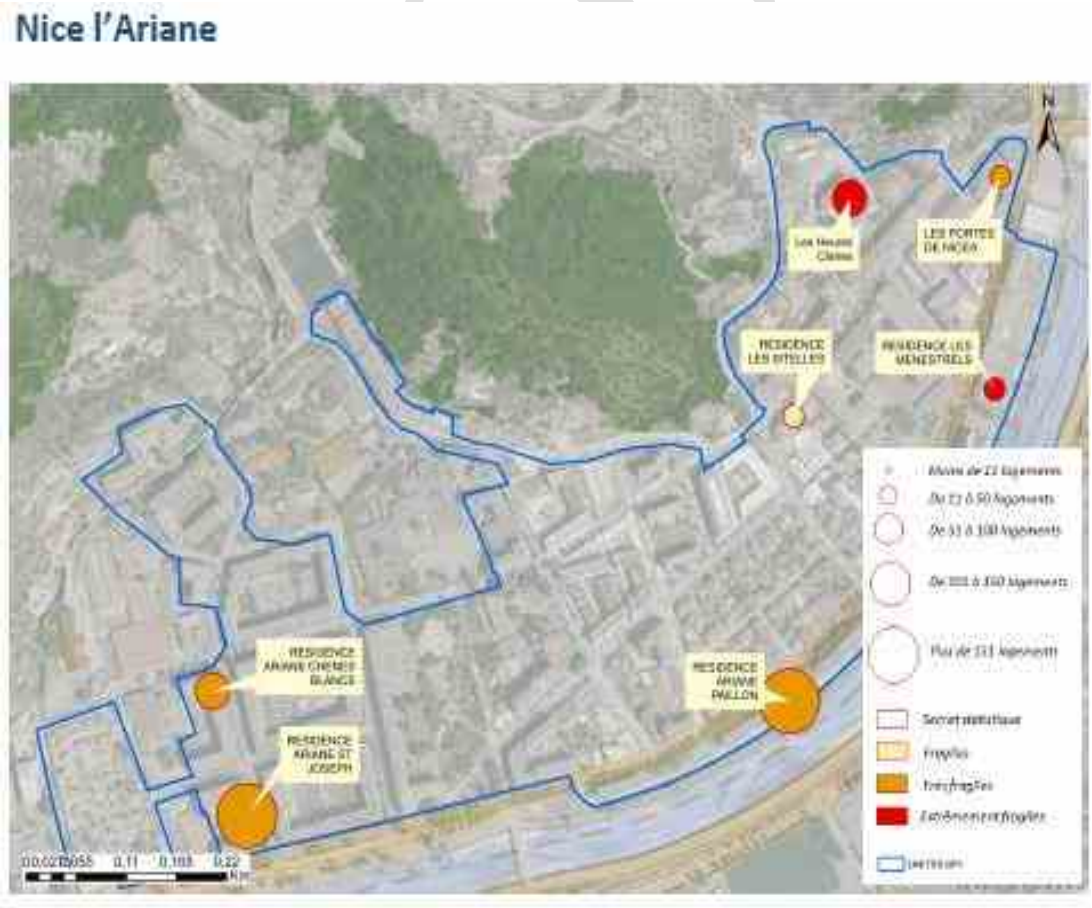
Les critères utilisés pour la qualification des résidences fragiles sont les suivants :

- 43% des occupants sont bénéficiaires de l'APL,
- 9% des logements ont des impayés supérieurs à 3 mois,
- 43% des ménages ont des revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS,
- 24% des actifs sont sans emploi.

Cartographie des résidences « fragiles » et « bonne santé »



32 résidences parmi les 42 sont en QPV nécessitent une vigilance accrue
Illustration, à titre d'exemple, il est à noter que fort logiquement ces résidences sont essentiellement localisées dans les QPV bénéficiant du nouveau programme de rénovation urbaine.



Les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV)

Au nombre de 10, les QPV de la Métropole Nice Côte d'Azur sont concentrés sur 5 communes (Nice, Saint Laurent du Var, Saint André de la Roche., Carros et Vence), dont 8 sont situés à Nice (ou sur Nice et une autre commune) :

- Nice Palais des expositions ;
- Nice Paillon ;
- Nice Centre ;
- Nice Les Moulins/Saint-Laurent-du-Var Le Point du Jour ;
- Nice Résidence Nicéa ;
- Nice Les Sagnes ;
- Nice Las Planas ;
- Nice l'Ariane/ Saint-André-de-La-Roche Le Manoir ;
- Carros ;
- Vence.

Parmi les QPV, 3 situés à Nice font actuellement l'objet de conventions avec l'ANRU : l'Ariane, les Moulins, Nice Centre. Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) concerne les quartiers des Moulins, de l'Ariane, des Liserons. Et par ailleurs le quartier du Point du Jour à Saint Laurent du Var fait l'objet d'un projet de restructuration complète, visant le relogement des locataires, la démolition des logements de CAH et la création d'un nouveau quartier développant mixité sociale et mixité d'usage.

Les caractéristiques des QPV (source : Etude OPS)

Les QPV rassemblent 11 026 logements sociaux de la Métropole, soit 39% du parc total.
Ces 11 026 logements représentent 23 423 occupants (soit 39% du total des occupants du parc social), et 8% de la population métropolitaine (INSEE RP 2014).
La taille moyenne des ménages est de 2,8 personnes contre 2,5 dans le parc social total ;
La surface moyenne habitable est de 65 m² contre 64 m² dans le parc social total ;
Un loyer moyen de 365€ contre 397 € dans le parc social total.
Une durée d'occupation moyenne de 11,4 années contre 11,8 années dans le parc social total.

Le parc de logements social situé dans les QPV diffère du parc total de la Métropole même s'il reste semblable sur plusieurs critères.

- Les taux de « **familles monoparentales** », les taux de « **65 ans et plus** », les taux de « mineurs », les taux de « **durée d'occupation » longue et les taux de « sous-occupation** » **sont similaires à ceux de l'ensemble du parc social de MNCA.**
- **Le taux de vacance** se situe dans des proportions comparables à celles de l'ensemble du parc social (ce sont 211 logements qui sont concernés soit 1,9% des logements en QPV).
  La vacance a tendance à être **faible mais de longue durée dans les QPV** avec les deux tiers des logements vacants qui le sont depuis plus de 3 mois (145).
- **Néanmoins, le parc social des QPV présente des caractéristiques spécifiques.**
  Le parc est composé de beaucoup de grands ménages logés principalement dans des grands logements mais également un phénomène de sur-occupation très présent dans ces quartiers avec plus d'1 logement sur 10 concernés.
  - Le taux de **surloyer y est presque inexistant** avec seulement 33 logements concernés.
  - La part de « **grands logements** » est supérieure de 2 points.

PROJET

- La proportion de **grands ménages** de « 5 personnes et plus » est nettement plus importante (+6 points), et a contrario la part de logements occupés par une seule personne n'est que de 29% quand elle atteint 32% dans l'ensemble du parc social.
- 830 logements sont en situation de **sur-occupation** soit près de 3 points de plus que la moyenne métropolitaine.

PROJET

Eléments concernant le relogement des ménages au titre des opérations de renouvellement urbain en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV)

La mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sur chacun des quartiers prévus à la convention impose de reloger les ménages installés dans des bâtiments voués à la démolition ou lourdement requalifiés.

La requalification des quartiers en Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) engendre les évolutions suivantes :

- Moulins : 235 démolitions et 90 logements connaissant un changement d'usage ;
- Ariane : 326 LLS démolis ;
- Liserons : 68 LLS démolis ;

Le quartier du Point du Jour, en renouvellement urbain mais non inclus dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, est concerné par la démolition de l'ensemble des 246 LLS.
Au final, ce sont près de 950 ménages qui seront concernés par le relogement sur une échéance de 8 à 10 ans.

Aussi, les relogements issus des démolitions et le peuplement des constructions neuves issues du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain feront l'objet d'une attention toute particulière.

L'ensemble de ces relogements sont issus du parc social de Côte d'Azur Habitat.

Une charte de relogement intercommunale sera élaborée dans l'objectif de réunir des partenaires autour d'objectifs qualitatifs et quantitatifs pour organiser le relogement.
Ces partenaires, réunis en **comités de relogement**, seront les bailleurs sociaux présents sur le territoire métropolitain, la Métropole, les communes, les services de l'Etat et de la Caisse d'Allocations Familiales et les autres réservataires. Ils devront identifier l'offre mobilisable pour réussir ces relogements, en tenant compte de la rotation et des livraisons à venir. Ils définiront ensemble les modalités du relogement dans l'objectif de reloger :

- Pour les relogements qui s'effectueront dans les QPV : au moins **75 %** des ménages issus des quartiles 2, 3 ou 4 des demandeurs de logements sociaux.
  Sur la Métropole NCA cet objectif est aujourd'hui rempli puisque le taux d'attribution aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 est de **74% en 2019.**
- Sur l'ensemble des relogements : au moins **25 %** des ménages en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la Ville, toujours dans l'objectif de contribuer à la mixité sociale mais sans occulter la faiblesse du taux de rotation des logements sociaux (un taux de rotation d'environ 5% sur le territoire de la Métropole, contre 9,2% en 2018 au niveau national) et que près de 40% de ces derniers se situent en QPV.

Les Comité de relogement seront enfin les garants d'un **accompagnement social de qualité** des ménages relogés, avec le recours éventuel au fonds de solidarité pour le logement (FSL) géré par la Métropole :

- Aide à la définition du projet logement du ménage ;
- Aide à l'installation dans le nouveau logement et à l'intégration dans le nouveau quartier… ;
- Aide à la gestion du budget… ;

La convention relative au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain est en cours d'élaboration et de validation des partenaires dont l'ANRU, elle sera approuvée courant 2020. Le document cadre sur les orientations sera annexé à cette convention.

PROJET

2. Les orientations

Orientation 1 Agir sur la mixité sociale et les équilibres dans le parc social sur le territoire

Priorité 1.1 Favoriser l'entrée des ménages à revenus très modestes dans le parc social situé hors Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV)

Contexte et enjeux

La Loi Egalité et Citoyenneté impose un objectif d'attribution annuel de 25 % des logements sociaux disponibles hors des QPV au quart des demandeurs de logements sociaux les plus pauvres (baux signés) ou aux ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

Les ménages du premier quartile :
Au 1er janvier 2019, le seuil plafond de ressources correspondant à un ménage du 1er quartile est de 8 243 € par an, soit :

- Pour une personne seule environ 687 € par mois ;
- Pour deux personnes environ 1 030 €/mois ;
- Pour deux personnes avec 1 enfant de (moins de 14 ans) environ 1 236€ par mois.

Une personne seule bénéficiant de l'AAH (900 € par mois à compter du 1er novembre 2019) dépasse les plafonds du 1er quartile de même qu'une personne seule bénéficiant du minimum vieillesse ou allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa), (depuis le 1er janvier 2019, le montant de l'Aspa est de 868,20 € par mois pour une personne seule).

25 % des demandeurs de logement social du territoire ont des revenus inférieurs à ce seuil (correspondant à environ 5 300 ménages).

Les ménages à reloger au titre des opérations de renouvellement urbain.

Le relogement de ces ménages est comptabilisé dans la même rubrique que les ménages du 1er quartile quelque soient leurs revenus. 950 ménages au minimum sont concernés par ces relogements sur une période de 8 à 10 ans.

En 2018, 10,2 % de logements hors QPV ont été attribués au 1er quartile à l'échelle de NCA.
Au 1er novembre 2019, 10,5% de logements hors QPV attribués au 1er quartile.

De plus, il est précisé que près de la moitié du parc de logement social de la Métropole est située en QPV (4 logements sur 10) ce qui peut contraindre l'atteinte de cet objectif dans un contexte très tendu et dans un contexte où l'offre à bas loyer est également située en QPV.

Objectifs

- Poursuivre les efforts pour tendre progressivement vers l'objectif d'attribution de 25 % des logements sociaux disponibles hors des QPV au quart des demandeurs de logements sociaux les plus pauvres (baux signés) ou aux ménages relogés au titre du renouvellement urbain.

PROJET

Modalités de mise en œuvre/Actions

⇒ Communiquer les résultats du travail de qualification du parc social aux réservataires et aux membres des CAL pour améliorer la connaissance des résidences fragiles ou en voie de fragilisation, et éviter d'accentuer les fragilités repérées ;

⇒ Poursuivre la production de logement très social (PLAI et PLAi adapté) pour loger les publics les plus précaires et favoriser la mixité sociale hors QPV (en lien avec la priorité 3.2) ;

⇒ Approfondir les études sur les montants des loyers des PLAI (ou offre à bas loyer) hors QPV et sur les capacités financières des ménages ;

- Repérer l'offre à bas niveau de loyer ;
- Effectuer des simulations de taux d'effort pour des ménages du premier quartile à mettre en regard des restes à vivre ;
- Mettre en place un suivi collectif inter réservataires. L'indicateur à retenir étant notamment celui de la signature du bail (et non de l'attribution). Pour ce faire, une articulation sera nécessaire avec les systèmes de gestion des bailleurs et partenaires (HERMES pour ACTION LOGEMENT, SYPLO, SNE, ...). Ce suivi collectif et les modalités de mise en œuvre seront à définir dans le cadre du groupe de travail dédié.

Priorité 1.2 Poursuivre la diversification en matière d'attribution à des ménages hors 1er quartile dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)

Contexte et enjeux :

Un objectif de 50 % des logements sociaux disponibles en QPV doivent être attribués aux trois-quarts des demandeurs de logements sociaux les moins modestes (attributions).

En 2018, et au 1er novembre 2019, dans un contexte très tendu, avec plus de 70 % des demandeurs de LLS avec des revenus inférieurs au PLAI, moins de 2 000 attributions par an et 40% du parc social existant en QPV, ce sont 73% de logements situés dans les QPV qui ont été attribués aux quartiles 2,3 et 4.

A noter également en parallèle que depuis 2010, 88% la production des nouveaux logements sociaux de la Métropole a été développée en dehors des QPV. Enfin, depuis peu, au nom de la mixité sociale, il n'est plus possible de produire de nouveaux logements locatifs sociaux au sein des QPV, sauf dérogation exceptionnelle de la part de l'Etat.

Objectifs

- Poursuivre les efforts en matière d'attribution aux ménages des quartiles 2,3,4 dans les QPV ;
- Veiller aux équilibres sociaux dans le parc social ;

Modalités de mise en œuvre/Actions

⇒ Assurer un suivi des attributions dans les QPV dans le cadre du suivi collectif inter réservataire mentionné ci-dessus ;

⇒ Veiller à l'attractivité résidentielle et à la qualité de vie des QPV dans le cadre notamment de la prochaine convention relative au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) ;

⇒ Poursuivre la diversification des attributions dans les QPV afin de capter les ménages des quartiles 2,3 et 4.

PROJET

Orientation 2 Assurer l'accès au parc locatif social des publics prioritaires et l'équité de traitement des demandes de logement social

Priorité 2.1 Favoriser l'accès au logement ou au relogement de tous les publics prioritaires

Contexte et enjeux

Les ménages prioritaires sont les suivants:

- Les ménages identifiés au titre de l'article L.441-1 du CCH :
  La loi Egalité et Citoyenneté fixe un objectif de 25% d'attributions annuelles de logements à des personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du Droit au Logement (DALO), ou, à défaut aux personnes prioritaires.
- Les ménages nécessitant un relogement au titre de l'ANRU;
- Les ménages identifiés en rupture ou en risque de rupture dans le cadre du plan logement d'abord et de sa mise en œuvre accélérée sur le territoire ;
- Les ménages à reloger dans le cadre d'un arrêté de péril, d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), etc., tous ménages pour lesquels il y a "urgence à agir", pouvant engager la responsabilité des Maires.

Extrait de l'article L.441-1 du CCH identifiant les publics prioritaires :

- Personnes bénéficiant du Droit au Logement ;
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux sur-occupés ou indécent ;
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Personnes justifiant de violences au sein du couple ;
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- Personnes en situation de handicap, ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- Personnes mal logées ou défavorisées ;
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Personnes victimes de viols ou d'agression sexuelle.

Objectifs

- Garantir l'objectif réglementaire d'attribution de logements aux publics prioritaires ;
- Articuler les attributions entre les différents publics prioritaires ;

PROJET

- Améliorer la connaissance et le suivi des attributions aux publics prioritaires : quantifier et qualifier les attributions aux publics prioritaires ;

PROJET

Modalités de mise en œuvre/Actions

⇒ Engager un travail d'identification des ménages prioritaires à partir du SNE (par exemple, renseigner « le motif » de la demande au moment de l'enregistrement) ;

⇒ Mettre en place un outil de suivi des attributions aux publics prioritaires en lien notamment avec la gestion partagée du SNE ou autre à définir. Une articulation sera nécessaire avec les systèmes de gestion des bailleurs et partenaires. Ce suivi collectif et les modalités de mise en œuvre seront à définir dans le cadre du groupe de travail dédié.

⇒ Définir et approuver les engagements dans la future CIA ;

⇒ Assurer les relogements au titre du Renouvellement Urbain sur le territoire de manière concertée :

- Élaborer la charte pour le relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain ;
- Mettre en œuvre une MOUS pour le relogement des ménages ;
- Inscrire la stratégie et les objectifs et préciser les modalités opérationnelles (modalités de relogement et d'accompagnement social) dans la CIA ;

⇒ Veiller à la prise en compte des publics logements d'abord dans les attributions de logements sociaux.

Priorité 2.2 Définir les conditions de désignation partagées des candidats au logement social applicables sur le territoire

Contexte et enjeux

La loi Elan prévoit la mise en place d'un système de cotation de la demande au plus tard le 31 décembre 2021.

Ce dispositif vise à assurer une meilleure lisibilité et une plus grande transparence du processus de désignation des candidats aux logements locatifs sociaux Il s'agit d'une aide à la décision qui doit s'appliquer de manière partagée à l'ensemble des demandes sur le territoire concerné. Le système de cotation doit être en cohérence avec les orientations de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Il permettra d'organiser les propositions dans le processus de désignation des candidats au logement social.

Cette priorité vise à engager les travaux sur une grille de cotation en lien avec les réflexions et travaux de l'Association Régionale Hlm PACA et Corse et de l'ensemble des partenaires au niveau régional et national.

Objectifs

- Renforcer l'équité et l'égalité et la transparence dans le traitement des demandes ;
- Définir un cadre partagé des critères d'examen des demandes applicables sur l'ensemble du territoire afin de pouvoir hiérarchiser les demandes ;

Modalités de mise en œuvre/Actions

⇒ Etablir des critères de priorisation communs ;

⇒ Utiliser les outils de gestion partagée de la demande de logement social pour repérer les publics prioritaires ou précaires (les premier quartiles), afin de mieux appréhender la diversité de la demande dans le but de répondre aux objectifs de mixité sociale.

⇒ Engager les réflexions et actions pour la mise en place progressive d'un système de cotation de la demande, d'ici 2021, comme prévu par la loi ELAN,

- Mettre en place un groupe de travail sur la cotation ;

PROJET

- Mener une réflexion sur les outils et leur évolution ;
- S'inscrire dans le groupe de travail régional et national sur la cotation ;
- Prendre en compte les évolutions en lien avec la gestion en flux des logements sociaux ;
- Approfondir les échanges sur le positionnement des différents contingents.

PROJET

Orientation 3 Favoriser les parcours résidentiels des locataires du parc locatif social

Priorité 3.1 Accompagner la mobilité résidentielle (mutations) dans le parc social

Contexte et enjeux

Plus de 22 % du parc de logement social de la Métropole est actuellement en sous-occupation : des petits ménages souvent âgés occupent de grands logements.

Ces ménages ont passé une partie de leur vie au même endroit (en moyenne 23 ans), leurs enfants y ont grandi et sont partis. Ces logements sont donc sous occupés et ne sont plus adaptés aux besoins de leurs occupants. L'une des problématiques actuelles est de favoriser le parcours résidentiel de ces personnes seules ou en couple, vieillissantes, vers des logements plus adaptés en superficie et en matière d'accessibilité (ascenseur, rampes d'accès, sanitaires adaptés au grand âge, …). Ce qui permet également de proposer ces logements aux familles qui sont à l'étroit.

En effet, plus de 3 000 ménages sont actuellement dans l'attente d'un logement social de type 4 ou plus.

Il est proposé de favoriser la libération de grands logements sous-occupés afin de fluidifier la rotation au sein du parc de logement social et loger ainsi des familles ou des jeunes en collocation. Une attention particulière sera portée aux QPV où le double phénomène sur occupation (10% contre 6% sur l'ensemble du parc) et sous occupation est constaté (22%).

Pour faciliter les mutations, un ensemble d'actions est proposé pour faciliter les déménagements des ménages les plus isolés et/ou les plus fragiles :

- Participation de la Métropole au déménagement /réaménagement du ménage âgé libérant un grand logement ;
- Le cas échéant, mise en place d'un accompagnement social pour le ménage en mutation (personne âgée),
- Le cas échéant mise en place d'un accompagnement social pour la famille retenue pour le grand logement ;
- Minoration du loyer pour le petit logement d'accueil ;

En outre, le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID), prévoit notamment, dans ses 5 axes thématiques, un axe visant à améliorer la visibilité des offres de logement en PLS (prêt locatif social).

Il est rappelé que les logements en PLS représentent 10% du parc de logement locatif social de la Métropole mais que seulement 3 % des demandeurs de logement locatif social en relève. Il est de fait parfois difficile de trouver un candidat.

Objectifs

- Fluidifier le parcours des demandeurs en mutation afin d'optimiser le parc existant dans un contexte très tendu et en maintenant l'équilibre de mixité sociale du parc ;
- Assurer une meilleure visibilité de l'offre de logement social en en Prêt Locatif Social (PLS) ;

PROJET

Modalités de mise en œuvre/actions

De façon générale, renforcer la coopération inter bailleur et inter réservataires, développer des outils adaptés.

⇒ Favoriser les mutations des ménages en sous-occupation pour libérer des grands logements
- Identifier et qualifier les demandes de mutations ;
- Travailler avec le bailleur sur le souhait du ménage (typologie, quartier), et étudier les aides nécessaires et mobilisables ;
- Examen des situations en CALEOL (loi ELAN) ;
- Envisager la création d'un « comité des mutations », chargé de faciliter la circulation de l'information entre les bailleurs afin d'identifier un logement adéquat pour accueillir le petit ménage et gérer la mise à disposition pour un tour du logement ;

⇒ Mener une réflexion sur la mise en place et la création d'une « bourse d'échanges » inter bailleurs et inter réservataires ;

⇒ Diffuser plus largement les offres : assurer la gestion, la publication et le suivi des offres de logements PLS au sein de la Maison de l'Habitant, et sur l'intranet de la Métropole.

Priorité 3.2 Favoriser les parcours résidentiels en poursuivant les efforts de production sur tous les segments de l'offre de logements pour tous publics

Contexte et enjeux

Cette priorité s'articule avec le Programme Local de l'Habitat, le PPGDID et la mise en œuvre accélérée du plan logement d'abord.

Le PLH a vocation à impulser une offre en logement diversifiée, de qualité, suffisante, accessible et à répondre ainsi à l'ensemble des besoins en permettant à chacun de réaliser un parcours résidentiel ascendant. La Métropole a souhaité élaborer un « PLH « pragmatique », « réaliste » et « ambitieux » qui tient compte des capacités de développement et des besoins du territoire. Il confirme la dynamique en place et poursuit les efforts déjà engagés pour favoriser les parcours résidentiels

Le parc social de la Métropole Nice Côte d'Azur se compose pour plus de deux tiers de T3 et T4. Cette proportion est présente également au niveau du parc social national (67% de T3/T4).
La demande reflète quant à elle un besoin de petits logements. La demande de petits logements représente 50 % de la demande totale (32% de T3, 18% des T4 ou +). Les ménages demandeurs sont petits : 60% des demandes concernent des ménages de 1 à 2 personnes.
Cela étant, la production de logement social reste diversifiée dans sa typologie, et les grands logements représentent plus de 12% de la production des dix dernières années même si le parc tend vers des logements plus petits : les T2 représentaient 21% du parc en 2012 (+ 1 point en 2016) et les T4 représentaient 28% en 2012 (- 1 point en 2016). Le T3 reste la norme et cela perdure dans le temps (39% en 2012, pour 40% en 2016)

De façon plus spécifique, « la mise en œuvre accélérée du plan logement d'abord » qui cible plus particulièrement les ménages en situation de rupture ou en risque de rupture s'inscrit pleinement dans cette priorité avec comme un de ces objectifs dédié à la production de plus de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans-abri et mal logées (PLAi adapté).

PROJET

En outre, conformément au PLH approuvé le 28 juin 2018, les logements neufs financés au titre du PLS seront réservés à des opérations et publics spécifiques. Toute opération pour laquelle il sera envisagé un financement PLS devra être justifiée par le porteur de projet au regard des enjeux et besoins en matière d'habitat, et validée au préalable par NCA. Cette mesure doit permettre de limiter la production de PLS pour adapter la production neuve aux besoins en logements sur le territoire.

Objectifs

- Soutenir la production de logements locatifs sociaux et très sociaux en activant une diversité de leviers opérationnels favorisant la mixite sociale ;
- Poursuivre le développement de l'offre en accession sociale et maîtrisée à la propriété pour faciliter la réalisation des parcours résidentiels des ménages disposant de revenus modestes d'accéder à la propriété ;

Modalités de mise en œuvre/Actions

⇒ Actionner tous les leviers pour développer une offre sociale de logements adaptés aux besoins en lien avec le Programme Local de l'Habitat

PROJET

Orientation 4 Renforcer la gouvernance et les partenariats

La gouvernance, avec le maillage partenarial et la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux), est une condition essentielle à la réussite de la démarche.
La gouvernance s'articule autour des instances suivantes :

- La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de la Métropole Nice Côte d'Azur, constitue l'instance de pilotage et de validation, définit les orientations, valide la feuille de route et l'évaluation des actions. Elle réunit les communes, les associations, les bailleurs, les partenaires du logement ;
- La commission 2 de la CIL, dédiée aux orientations en matière d'attributions, construit les propositions d'orientations et d'actions, suit la feuille de route ;
- Des groupes de travail avec les acteurs, et au besoin, la mise en place d'ateliers spécifiques.

Elle permettra d'assurer une large concertation, notamment à travers la mise en place de groupes de travail.
Des bilans, à mi-parcours et final, seront réalisés et seront présentés et partagés au sein des différentes instances de gouvernance.

Priorité 4.1. Renforcer les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation

Contexte et enjeux

Cette priorité consiste à renforcer les synergies avec les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.
Elle s'inscrit en lien avec l'ensemble des objectifs et actions du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) de la Métropole, de la mise en œuvre accélérée du plan logement d'abord et du Programme Local de l'Habitat.
Il s'agit de conforter la dynamique et les travaux en cours du groupe de travail existant et d'élargir ce groupe de travail en fonction des thématiques à l'ensembles des titulaires de droits de réservation, et à tout partenaire concerné. Il ne s'agit pas de créer un énième groupe de travail mais bien d'optimiser l'existant et la dynamique en place avec les acteurs et partenaires en matière d'attribution.
Cette priorité doit permettre également de garantir l'équité de traitement.
En effet, en continuité des travaux menés dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, du PPGDID et de la mise en œuvre accélérée du plan Logement d'abord, il ressort la nécessité, outre de partager et d'harmoniser les pratiques d'attributions, d'accompagner les évolutions en cours notamment en lien avec le caractère tendu du territoire.

Objectifs

- Renforcer les synergies avec les bailleurs sociaux et les réservataires sur des thématiques transversales et partagées en lien avec les évolutions des pratiques d'attributions, notamment, mener les réflexions nécessaires sur les évolutions en cours et à venir en matière d'attribution en lien notamment avec la gestion en flux et la mise en œuvre accélérée du plan logement d'abord.
  Les thématiques à étudier pourraient être notamment les suivantes :
  - Réflexion sur les pratiques d'attributions pour les ménages les plus modestes et les publics prioritaires pour s'adapter au contexte très tendu (en lien avec la superficie des logements et la composition familiale, le taux d'effort et la solvabilité des ménages) ;
  - L'harmonisation des pratiques en CAL,

PROJET

- Le traitement des publics prioritaires,
- Le PLAi adapté,
- L'accompagnement social,
- La mobilité inter-bailleur dans le parc social,...

Modalités de mise en œuvre/Actions

⇒ Mettre en place un groupe de travail dédié inter bailleurs et inter réservataires ;

⇒ Solliciter une assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour accompagner les travaux et réflexions du groupe de travail dédié sur les évolutions des pratiques en lien avec les attributions (expertise avec propositions, animation, rencontres avec les acteurs, proposition d'une feuille de route, …) ;

⇒ Mettre en œuvre les actions du PPGDID consacrées à l'examen des demandes :

- Définir les situations des demandeurs qui justifient un examen particulier ;
- Mobiliser et systématiser si nécessaire les dispositifs d'accompagnement social sécurisant l'accès et le maintien dans le logement des publics prioritaires, notamment en lien avec la compétence FSL de la Métropole et la mise en œuvre accélérée du plan logement d'abord ;
- Favoriser les mutations des ménages en sous-occupation pour libérer des grands logements au profit des ménages en sur occupation ;
- Repérer et analyser les demandes supérieures à 90 mois ;
- Mettre en place des réunions de croisement de fichiers, en amont des CAL, notamment à l'occasion des livraisons des nouveaux programmes de logements sociaux ;
- Harmoniser les méthodes de calcul du reste à vivre et du taux d'effort ;
- Etudier des motifs de refus et mise en veille des demandes le cas échéant des ménages ayant refusé une offre de logement adaptée à leur demande sans justification valable ;

Priorité 4.2 Mettre en place le service d'information et d'accueil des demandeurs de logement social et le lieu d'accueil commun au sein de la Maison de l'Habitant

Contexte et enjeux

Le PPGDID approuvé le 22 mars 2019 prévoit la mise en place d'un service d'information et d'accueil des demandeurs de logement social et du lieu d'accueil commun au sein de la Maison de l'Habitant.
Cette action est fondamentale.
Ce service d'information et d'accueil des demandeurs comprend :

- L'ensemble des guichets d'accueil et d'information de proximité du territoire de la Métropole situés dans les communes ;
- Un lieu d'accueil commun au sein de la Maison de l'Habitant, service de la Direction Habitat et Dynamique Urbaine de la Métropole Nice Côte d'Azur, situé au centre de Nice, 6 allée Philippe Séguin, dans le quartier de la Gare du Sud, facilement accessible en transports en commun (train, tram, bus, etc.).

Objectifs

- Mettre en place le service d'information et d'accueil des demandeurs de logement sociaux et le lieu d'accueil commun ;
- Suivre et évaluer la mise en place de ce service.

Modalités de mise en œuvre/Actions

⇒ Signature des conventions de partenariats correspondantes avec les partenaires (bailleurs sociaux, communes et leur CCAS, Action Logement, ADIL 06, …) ;

PROJET

⇒ Définir et mettre en œuvre le suivi et l'évaluation de ce service.

PROJET

Annexes

Tableau de synthèse des orientations en matière d'attributions

Orientations	Priorités	Modalités de mise en œuvre
Orientation 1 : Agir sur la mixité sociale et les équilibres dans le parc social sur le territoire	1. Favoriser l'entrée des ménages à revenus très modestes (1er quartile) dans le parc social situé hors QPV 2. Poursuivre la diversification en matière d'attribution à des ménages hors 1er quartile (2,3 et 4) dans les QPV	⇒ Approfondir les études sur les montants des loyers des PLAI hors QPV et sur les capacités financières des ménages ; ⇒ Assurer un suivi des attributions hors et dans les QPV ; La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) précisera la déclinaison de ces objectifs.
Orientation 2 Assurer l' accès au parc locatif social des publics prioritaires et l' équité de traitement des demandes de logement social	3. Favoriser l'accès au logement ou au relogement de tous les publics prioritaires 4. Définir un ensemble de critères de priorité applicables sur le territoire	⇒ Engager un travail d'identification et de suivi des ménages prioritaires ; ⇒Assurer les relogements au titre des opérations de Renouvellement Urbain sur le territoire de manière concertée ; ⇒ Mettre en place progressivement un système de cotation de la demande, d'ici 2021 ; ⇒ Définir et approuver les engagements dans la future CIA ;
Orientation 3 Favoriser les parcours résidentiels des locataires du parc locatif social	5. Accompagner la mobilité résidentielle (mutations) dans le parc social 6. Favoriser les parcours résidentiels en poursuivant les efforts de production sur tous les segments de l'offre de logements	⇒ Favoriser les mutations des ménages en sous-occupation pour libérer des grands logements ; ⇒ Mener une réflexion sur la mise en place et la création d'une « bourse d'échanges » inter bailleurs et inter réservataires ; ⇒ Actionner tous les leviers pour développer une offre sociale de logements adaptés aux besoins ; ⇒ Décliner le programme d'actions du PLH et veiller à la mise en œuvre accélérée du plan logement d'abord ;
Orientation 4 Renforcer la gouvernance et les partenariats	7. Renforcer les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation 8. Mettre en place le Service d'Information et d'Accueil des demandeurs et le lieu d'accueil commun au sein de la Maison de l'Habitant	⇒ Mettre en place un groupe de travail dédié inter bailleurs et inter réservataires ; ⇒ Solliciter une assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour accompagner les travaux et réflexions du groupe de travail dédié sur les évolutions des pratiques ; ⇒ Mettre en place les actions du PPGDID ; ⇒ Mettre en place le service d'information et d'accueil des demandeurs de logement sociaux et le lieu d'accueil commun ;

Chiffres clés du territoire

De façon générale, demandeurs, demandes et attributions

- Au 01/01/2018, 33 487 LLS à l'échelle de NCA, dont plus de 97 % sur les 15 communes SRU,
- Revenu fiscal médian : 22 770 € par unité de consommation (revenu médian), source : Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi) de l'INSEE, 2016,
- 17 ,6 % de la population métropolitaine vit en dessous du seuil de pauvreté, 21% pour la Ville de Nice (2016),
- Fin 2018, 21 212 demandes pour 1 955 attributions, soit environ 1attribution pour 11 demandes,
- Plus de 70 % des demandeurs de LLS ont des revenus inférieurs au PLAI,
- Au 01/01/2019, le seuil plafond du 1er quartile des demandeurs de LLS sur la Métropole est de 8 243€ par an, soit environ 5 300 demandeurs,
- 368 dossiers de demandeurs reconnus "prioritaire et urgent" au relogement (DALO) sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur (SYPLO au 18/11/2019),

Occupation du parc social (enquête réalisée auprès des bailleurs en 2017)

- 28 107 logements enquêtés sur les 32 046 du parc social de la Métropole Nice Côte d'Azur, soit 88 % du parc,
- 59 896 occupants renseignés,
- 682 résidences sociales,
- 11 008 logements en Quartier prioritaire de la Ville (39%),
- 27 493 logements en communes SRU.
- Les logements sociaux de la Métropole Nice Côte d'Azur sont très concentrés sur le littoral (88% du parc social total). La commune de Nice représente à elle seule 75% du parc social de la Métropole (inventaire SRU).
- Des T3 et T4 en grande majorité : une tendance qui évolue dans le temps : le parc tend vers des logements plus petits.
- Une taille des ménages stabilisée : la taille des ménages dans le parc social reste plus élevée que dans l'ensemble du parc de logements de MNCA : 2,5 personnes en moyenne contre 2,1.

Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)

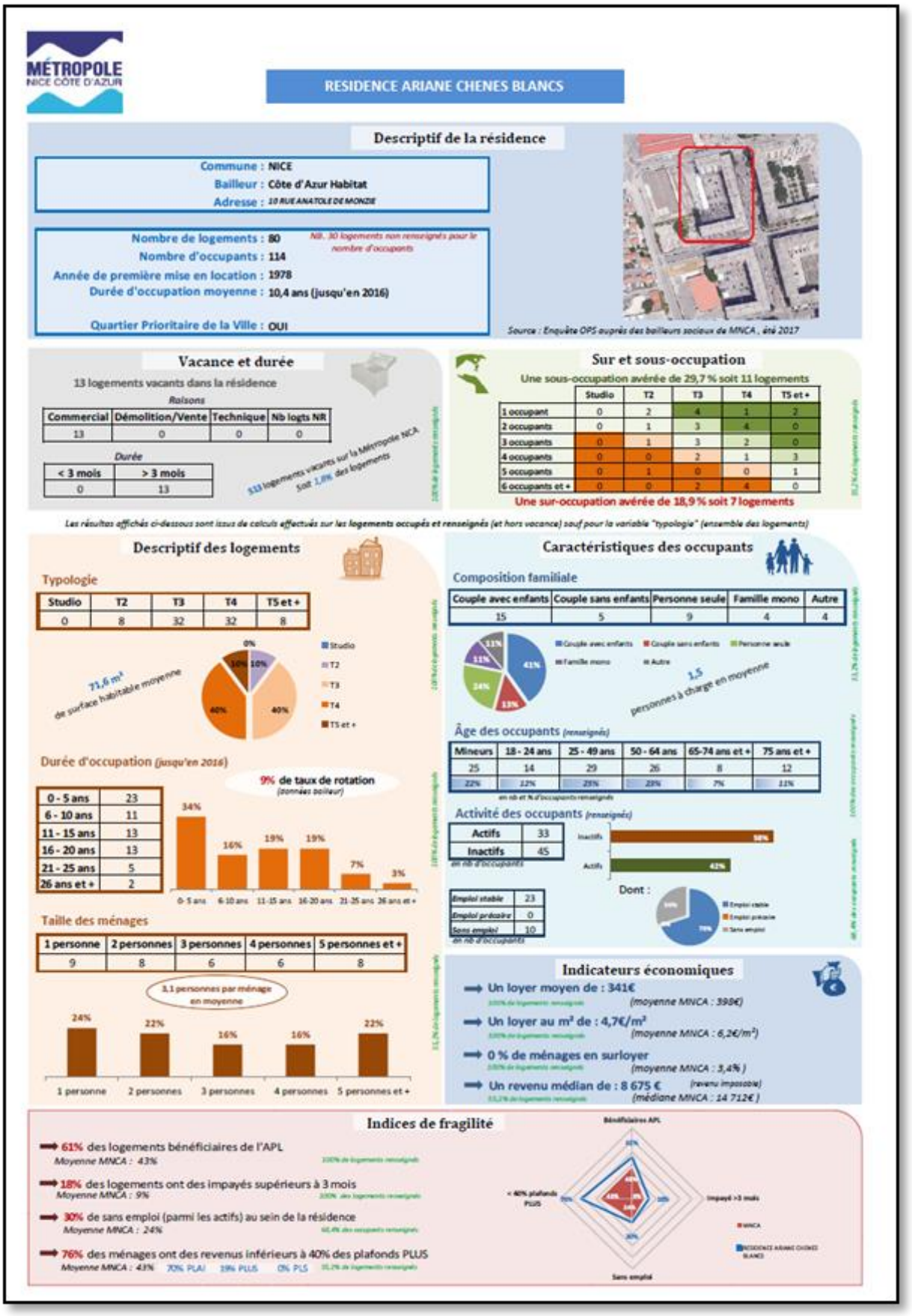
- 10 QPV sur la Métropole Nice Côte d'Azur concentrés sur 6 communes (Nice, Saint Laurent du Var, Saint André de la Roche., Carros et Vence) dont 8 sont situés sur Nice (ou à cheval sur Nice et une autre commune) : *Nice Palais des expositions ; Nice Paillon ; Nice Centre ; Nice Les Moulins/Saint-Laurent-du-Var Le Point du Jour ; Nice Résidence Nicéa ; Nice Les Sagnes ; Nice Las Planas ; Nice l'Ariane/ Saint-André-de-La-Roche Le Manoir ; Carros et Vence*.
- Parmi les QPV, 3 situés à Nice font l'objet de conventions avec l'ANRU : l'Ariane, les Moulins, Nice Centre. Le NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain) concerne les quartiers des Moulins, de l'Ariane, des Liserons. Le Point du Jour à Saint Laurent du Var fait également l'objet d'une opération de renouvellement urbain, hors ANRU.
- 11 026 logements sociaux de la Métropole, soit 39% du parc total.
- 23 423 occupants (soit 39% du total des occupants du parc social), et 8% de la population métropolitaine (INSEE RP 2014).
- La taille moyenne des ménages est de 2,8 personnes contre 2,5 dans le parc social total ;
- La surface moyenne habitable est de 65 m² contre 64 m² dans le parc social total ;
- Un loyer moyen de 365€ contre 397 € dans le parc social total.
- Une durée d'occupation moyenne de 11,4 années contre 11,8 années dans le parc social total.
- Les objectifs de relogement au titre du NPRU : près de 950 ménages qui seront concernés par le relogement sur une échéance de 8 à 10 ans.

PROJET

Objectifs de mixité sociale

- Attributions 1er quartile hors QPV : en 2018, 10,26 % de logements hors QPV ont été attribués au 1er quartile à l'échelle de NCA. Au 1er semestre 2019, 8,5% de logements hors QPV attribués au 1er quartile.
- Attributions aux quartiles 2,3 et 4 en QPV : en 2018, et au 1er semestre 2019, dans un contexte très tendu, avec plus de 70 % des demandeurs de LLS avec des revenus inférieurs au PLAI, moins de 2 000 attributions par an et 40% du parc social existant en QPV, ce sont près de 74% de logements situés dans les QPV qui ont été attribués aux quartiles 2,3 et 4.

PROJET



MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

RESIDENCE ARIANE CHENES BLANCS

Descriptif de la résidence

Commune : NICE
Bailleur : Côte d'Azur Habitat
Adresse : *10 RUE ANATOLE DE MONZIE*

Nombre de logements : 80 *NB. 30 logements non renseignés pour le nombre d'occupants*
Nombre d'occupants : 114
Année de première mise en location : 1978
Durée d'occupation moyenne : 10,4 ans (jusqu'en 2016)

Quartier Prioritaire de la Ville : OUI

Source : Enquête OPS auprès des bailleurs sociaux de MNCA , été 2017

Vacance et durée

13 logements vacants dans la résidence

Raisons

Commercial	Démolition/Vente	Technique	Nb logts NR
13	0	0	0

Durée

< 3 mois	> 3 mois
0	13

513 logements vacants sur la Métropole NCA
Soit 1,8% des logements

Sur et sous-occupation

Une sous-occupation avérée de 29,7 % soit 11 logements

	Studio	T2	T3	T4	T5 et +
1 occupant	0	2	4	1	2
2 occupants	0	1	3	4	0
3 occupants	0	1	3	2	0
4 occupants	0	0	2	1	3
5 occupants	0	1	0	0	1
6 occupants et +	0	0	2	4	0

Une sur-occupation avérée de 18,9 % soit 7 logements

Les résultats affichés ci-dessous sont issus de calculs effectués sur les logements occupés et renseignés (et hors vacance) sauf pour la variable "typologie" (ensemble des logements)

Descriptif des logements

Typologie

Studio	T2	T3	T4	T5 et +
0	8	32	32	8

71,6 m² de surface habitable moyenne

0% 10% 40% 40% — Studio, T2, T3, T4, T5 et +

Durée d'occupation *(jusqu'en 2016)*

0 - 5 ans	23
6 - 10 ans	11
11 - 15 ans	13
16 - 20 ans	13
21 - 25 ans	5
26 ans et +	2

9% de taux de rotation *(données bailleur)*

34% 16% 19% 19% 7% 3% — 0-5 ans, 6-10 ans, 11-15 ans, 16-20 ans, 21-25 ans, 26 ans et +

Taille des ménages

1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes et +
9	8	6	6	8

3,1 personnes par ménage en moyenne

24% 22% 16% 16% 22% — 1 personne, 2 personnes, 3 personnes, 4 personnes, 5 personnes et +

Caractéristiques des occupants

Composition familiale

Couple avec enfants	Couple sans enfants	Personne seule	Famille mono	Autre
15	5	9	4	4

41% 23% 24% 11% 11% — Couple avec enfants, Couple sans enfants, Personne seule, Famille mono, Autre

1,5 personnes à charge en moyenne

Âge des occupants *(renseignés)*

Mineurs	18 - 24 ans	25 - 49 ans	50 - 64 ans	65-74 ans et +	75 ans et +
25	14	29	26	8	12
22%	12%	25%	23%	7%	11%

en nb et % d'occupants renseignés

Activité des occupants *(renseignés)*

Actifs	33
Inactifs	45

en nb d'occupants

Inactifs 58% — Actifs 42%

Dont :

Emploi stable	23
Emploi précaire	0
Sans emploi	10

en nb d'occupants

Emploi stable 70% — Emploi précaire 0% — Sans emploi 30%

Indicateurs économiques

- Un loyer moyen de : 341€ (moyenne MNCA : 398€)
- Un loyer au m² de : 4,7€/m² (moyenne MNCA : 6,2€/m²)
- 0 % de ménages en surloyer (moyenne MNCA : 3,4%)
- Un revenu médian de : 8 675 € (revenu imposable) (médiane MNCA : 14 712€)

Indices de fragilité

- 61% des logements bénéficiaires de l'APL — *Moyenne MNCA : 43%*
- 18% des logements ont des impayés supérieurs à 3 mois — *Moyenne MNCA : 9%*
- 30% de sans emploi (parmi les actifs) au sein de la résidence — *Moyenne MNCA : 24%*
- 76% des ménages ont des revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS — *Moyenne MNCA : 43%* 70% PLAI 19% PLUS 0% PLS

Bénéficiaires APL — < 40% plafonds PLUS — Impayé >3 mois — Sans emploi — MNCA — RESIDENCE ARIANE CHENES BLANCS

MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR

Charte de relogement

Version 09.06.2020

PROJET

Entre :

La Métropole Nice côte d'Azur, représentée par le Président agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté

L'Etat, représenté par le Préfet des Alpes-Maritimes agissant au nom et pour le compte de l'Etat

L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, représentée par le Délégué Territorial agissant au nom et pour le compte de ladite Agence

La Commune de Nice, représentée par le Maire agissant au nom et pour le compte de ladite Commune

Le Centre Communal d'Action Sociale de Nice, représenté par agissant au nom et pour le compte dudit Centre

La Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes, représentée par le Directeur agissant au nom et pour le compte de ladite Caisse

L'Office Public de l'Habitat Côte d'Azur Habitat, représenté par agissant au nom et pour le compte dudit Office

Habitat 06, Société d'Economie Mixte, du département des Alpes-Maritimes, représentée par agissant au nom et pour le compte de ladite Société

CdC Habitat, représenté par agissant au nom et pour le compte dudit Organisme

La Société Anonyme Erilia, représentée par agissant au nom et pour le compte de ladite Société

La Société Anonyme Logirem, représentée par agissant au nom et pour le compte de ladite Société

……

……

……

……

……

Ci-après désignés les « Partenaires »

PROJET

1. Objet de la présente Charte de relogement 4

2. Contexte et environnement réglementaire 4
2.1. La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 4
2.2. Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de la Métropole Nice Côte d'Azur 6
2.3. La spécificité du patrimoine concerné : un seul bailleur-démolisseur 7

3. Le programme prévisionnel de démolitions et de changements d'usage 8

4. La reconstitution de l'offre de logements suite aux démolitions 9

5. Instances de pilotage et de mise en œuvre du relogement 10
5.1. Le Comité de Relogement 10
5.2. Le Comité Technique de Relogement 10
5.3. La Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) 11
5.4. La cellule sociale 12

6. Cadre opérationnel de mise en œuvre des relogements 12
6.1. Les locataires concernés 12
6.2. Enregistrement des ménages à reloger dans le Système National d'Enregistrement de la demande (SNE) 13
6.3. Passage des ménages relogés en Commission d'Attribution de Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) 13
6.4. Le nombre de propositions valables de relogements 13
6.5. Prise en charge des frais de déménagement et frais d'installation 14
6.6. Modalités de réalisation et de financement des travaux éventuels 14
6.7. Gestion du dépôt de garantie 14

7. Objectifs qualitatifs des relogements 15
7.1. Maîtrise du taux d'effort / reste à vivre 15
7.2. Attributions effectuées en QPV 15
7.3. Part de relogements réalisés en dehors des QPV 15
7.4. La mobilisation de l'offre de relogements dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans 16

8. Les engagements de mobilisation des contingents et la répartition des relogements 17
8.1. Engagements des bailleurs partenaires 17
8.2. Engagements d'Action Logement Services 18
8.3. Engagements de Côte d'Azur Habitat 18
8.4. Engagements de l'Etat 18
8.5. Engagements de la Ville de Nice 18
8.6. Engagements de la Métropole Nice Côte d'Azur 19
8.7. Engagements du Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Nice 19
8.8. Engagements de la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes 19

9. Evolution de la Charte de Relogement 19

PROJET

1. Objet de la présente Charte de relogement

La Charte de relogement précise les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages dans un cadre interbailleurs, sur la base de la capitalisation de l'expérience de la métropole en matière de relogement et des acquis des projets de renouvellement urbain de la période précédente.

Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPRU) constitue une opportunité pour améliorer la solidarité territoriale interbailleurs au service de la qualité des relogements pour :

- offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en fléchant des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans,
- réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion,
- contribuer à la mixité sociale.

Chaque bailleur du territoire métropolitain s'engage, dans le temps des projets et afin de libérer les immeubles, à reloger des ménages issus des quartiers en NPRU et à mobiliser le parc de logements neufs pour une partie de ces relogements.

Le relogement doit permettre de proposer aux ménages un accompagnement de qualité. La construction du projet de relogement se fera en proximité avec les ménages, en prenant notamment en compte les ressources effectives qu'ils trouvent actuellement dans le quartier, ou dont ils auront exprimé le besoin ou la nécessité, afin de lever tous les freins à leur mobilité et leur permettre de se projeter sur l'ensemble de la métropole.

2. Contexte et environnement réglementaire

2.1. La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

La Convention Intercommunale d'Attribution intègre le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, qui précise les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et les objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

La CIA 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 (bailleurs, réservataires) pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La CIA décline notamment les objectifs d'attributions suivants :

- Pour les attributions qui s'effectuent en QPV : au moins 50 % de ces attributions concernent des ménages issus des quartiles 2, 3 ou 4 des demandeurs de logements locatifs sociaux. Sur la Métropole NCA cet objectif est aujourd'hui rempli puisque le taux d'attribution aux ménages 2, 3 et 4 est de 74 % en 2019.
- Pour les attributions qui s'effectuent hors QPV : au moins 25 % de ces attributions concernent des ménages issus du 1er quartile des demandeurs de logements sociaux ou des ménages issus des relogements du NPRU.

PROJET

Dans le cadre de la CIA, la Métropole, les bailleurs et les communes concernés s'engagent à :

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

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

Précisions réglementaires

Selon l'article L. 441-1-5 du CCH, le document-cadre fixant les orientations d'attributions de la CIL précise notamment :

- « les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle du territoire concerné à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), et dans le respect des dispositions relatives aux ménages DALO ou autres publics prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du CCH »
- « les objectifs de relogement des personnes prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du CCH, dont les ménages bénéficiant du DALO, ainsi que **les objectifs de relogement des personnes relevant des opérations de renouvellement urbain** »

Conformément à l'article L. 441-1 du CCH, « au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés hors des QPV sont consacrés :

- à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du ministre chargé du logement. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs de logement social situé sur le territoire de l'EPCI (ou en Ile-de-France sur le territoire de la région), enregistré dans le système national d'enregistrement
- ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées. »

PROJET

2.2. Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de la Métropole Nice Côte d'Azur

La Ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur ont engagé des programmes de valorisation urbaine dans tous les quartiers de Nice afin que les habitants de l'ensemble des secteurs de la ville puissent profiter d'un environnement agréable, d'une qualité de vie meilleure chaque jour. L'objectif commun à tous les projets est la reconquête urbaine et sociale des territoires les plus fragiles.

4 programmes ont été réalisés à Nice :

- L'Ariane phase I et II (155 M€),
- Les Moulins (218 M€),
- Le Programme Nice-Centre ou Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) (78 M€),
- Quant au PRU Pasteur, il est achevé depuis 2016.

Ils concernent près de 5 500 logements et 45 000 habitants.

Les projets de rénovation urbaine (PRU) entendent poursuivre les objectifs principaux suivants :

- Diversifier et améliorer l'offre de l'habitat,
- Désenclaver le quartier et requalifier les espaces publics,
- Réinvestir le tissu urbain existant pour lutter contre les phénomènes d'étalement urbain,
- Faire progresser l'insertion sociale et économique des habitants de ces quartiers.

Avec le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU), la Métropole Nice Côte d'Azur et ses partenaires entendent poursuivre la transformation de ces quartiers.

Représentants plus de 350 M€ d'investissements tous maitres d'ouvrages confondus, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, porté par la Métropole, a été validé en comité d'engagement de l'ANRU le 15 juillet 2019. Il porte sur la période 2019-2029.

Depuis 2018, plusieurs phases de concertation ont permis d'associer les publics concernés à l'élaboration du nouveau projet de renouvellement urbain. Une véritable « co-construction » s'est enclenchée. Habitants, membres du conseil citoyen, acteurs associatifs, commerçants, actifs se sont mobilisés pour leur quartier lors de réunions publiques, d'ateliers, de balades urbaines, de séances de formation pour les habitants volontaires etc.

- **Le quartier des Liserons**

Situé à l'Est de Nice et au nord du quartier Bon Voyage, le quartier des Liserons compte 2000 habitants et 600 logements locatifs sociaux, propriétés du bailleur social Côte d'Azur Habitat. Les Liserons, dont les immeubles ont été construits le long d'une impasse en montée, sont particulièrement enclavés. Inscrit comme territoire prioritaire au titre du contrat de ville 2015-2020, le quartier des Liserons est classé « Secteur d'Intérêt Régional » et bénéficiera à ce titre d'opérations majeures de construction, de requalification et de redynamisation.

- **Le quartier de l'Ariane**

La rénovation urbaine de l'Ariane se construit dans une logique de long terme. Depuis 2007, le quartier bénéficie d'une opération globale de requalification portée par la Métropole Nice Côte d'Azur et la ville de Nice, avec ses partenaires. Ce programme s'est jusqu'à présent articulé en deux phases. La phase 1 a porté sur l'îlot Saint-Pierre, autour des rues Emile Ripert, Anatole de Monzie, Jouhaux et Château Saint-Pierre et sur le réaménagement de la rue Général Saramito, de la rue des Coteaux, du carrefour Anatole France. La phase 2 a concerné en priorité la réhabilitation des logements sociaux situés sur le périmètre

PROJET

dit du Paillon, propriétés de Côte d'Azur Habitat et la requalification de la partie Nord du boulevard de l'Ariane. Le quartier est inscrit parmi les 200 quartiers nationaux identifiés comme prioritaires au titre du NPRU.

La poursuite du renouvellement urbain est axée particulièrement sur l'entrée sud du quartier. L'une des opérations majeures du NPRU de l'Ariane est la réalisation d'un Transport en Commun en Site Propre.

- **Le quartier des Moulins**

Depuis 2010, les Moulins font l'objet d'une opération de rénovation urbaine d'envergure. Plus de 200 millions d'euros ont été investis par la Métropole Nice Côte d'Azur et ses partenaires pour désenclaver ce quartier et l'intégrer à la dynamique urbaine de développement de l'Eco-Vallée (création de l'axe Ouest-Est de tramway, réalisation de voies nouvelles, création de places, construction de logements sociaux et mixtes, ouverture et revitalisation de commerces, promotion de l'emploi…).

Le NPRU permet de poursuivre cette transformation avec un axe fort de diversification de l'offre de logements.

2.3. La spécificité du patrimoine concerné : un seul bailleur-démolisseur

A l'instar du Programme de Renouvellement Urbain première génération, le NPRU concerne en premier lieu le patrimoine de l'Office Public de l'Habitat Côte d'Azur Habitat, seul bailleur-démolisseur.

Le bilan des opérations NPNRU pour Côte d'Azur Habitat, tel qu'évalué à ce jour, atteint près de 185 M€ TTC sur la période 2019-2029 toutes interventions confondues, dont 100 M€ de reste à financer par l'organisme (prêts complémentaires et bonifiés + fonds propres). Le NPRU concerne ainsi près de 20 % du parc immobilier de CAH avec plus de 4000 logements impactés.

D'autre part, dans le cadre de son plan stratégique du patrimoine, Côte d'Azur Habitat s'est engagé à démolir et à reconstituer 270 logements sur une période de 10 ans, au titre du financement de droit commun (Point-du-Jour à St-Laurent-du-Var, Les Oliviers à Menton, Les Platanes à Nice).

Ce programme de démolitions, déjà entrepris par la déconstruction des résidences Les Platanes et Point du Jour, dès septembre 2019, s'accumule ainsi à celui prévu dans le cadre du NPRU. Le nombre de logements démolis comptabilisé, correspond ainsi à un total de 899 logements (270 logements en PLH auxquels s'ajoutent a minima 629 logements du NPRU).

Par ailleurs, Côte d'Azur Habitat, seul bailleur impacté sur l'ensemble des PRU, a déjà démoli 1.230 logements lors des précédents PRU : Pasteur, Moulins (Phase 1), Ariane (Phase 1).

Au total, lors de phases cumulées de rénovation urbaine, CAH aura démoli 2129 logements locatifs sociaux, soit environ 10 % de son patrimoine.

PROJET

3. Le programme prévisionnel de démolitions et de changements d'usage

La mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sur chacun des quartiers prévus à la convention impose de reloger les ménages installés dans les bâtiments voués à la démolition :

- 235 logements démolis aux Moulins,
- 68 logements démolis aux Liserons,
- 326 logements démolis à l'Ariane.

Ces 629 logements démolis sont ceux notés dans la Convention du NPRU de la Métropole, et sont ceux qui impactent la présente Charte. D'autres relogements sont susceptibles d'intervenir, activés en fonction de la vérification de la faisabilité des opérations ou d'une clause de revoyure de la Convention NPRU.

Dans le NPRU du quartier des Moulins, deux projets visant à la diversification de l'offre de logements engendrent des relogements complémentaires :

- d'une part l'installation d'une une résidence services pour séniors, en requalifiant et en changeant d'usage le bâtiment 16 et en proposant une extension ;
- d'autre part l'installation d'une résidence universitaire gérée par le CROUS en requalifiant et en changeant d'usage le bâtiment 15 et en proposant une extension en front de l'avenue de la Méditerranée (Opération relevant d'une clause de revoyure dans la Convention NPRU).

Le NPRU du quartier de l'Ariane envisage deux projets de transformation de l'habitat privé :

- La réalisation d'une percée à travers la résidence immobilière des Pléiades,
- La mise en place d'opérations de recyclage sur 2 à 3 copropriétés identifiées comme les plus fragiles, si les actions incitatives sont insuffisantes (POPAC, OPAH copropriétés). Le volume de recyclage estimatif est de 100 logements.

Quartier	Immeubles	Bailleurs / Copropriété	Logements démolis	Estimation du nombre de ménages à reloger *	Démarrage prévisionnel du relogement
Liserons	Bâtiment Turin Ouest	CAH	68	69	T3 2020
Moulins	Bâtiments 35, …	CAH	235	259	À partir de T3 2020, en plusieurs phases
Ariane	Chênes Blancs, St-Joseph	CAH	326	344	2025
Total Convention NPRU Charte Relogement			**629**	**672**	

* estimation réalisée en avril 2020, préalable au diagnostic social initial à réaliser par la MOUS relogement

Moulins	Bâtiment 15	CAH	45	50	
	Bâtiment 16	CAH	45	50	
Ariane	Les Pléiades	Les Pléiades	15	17	
	Recyclage de copropriétés	à déterminer	100	110	
Total options et clauses de revoyure (2)			**205**	**227**	
Total potentiel (1) + (2)			**834**	**899**	

4. La reconstitution de l'offre de logements suite aux démolitions

Il est rappelé que le relogement est dissocié des programmes de reconstitution de l'offre. Ceux-ci Les programmes de reconstitution de l'offre sont destinés à accueillir l'ensemble des demandeurs de logements locatifs sociaux (primo-demandeurs, demandeurs de mutations) au-delà des ménages relogés.

La Métropole Nice Côte d'Azur, territoire au marché immobilier tendu à l'extrême, souffre d'une rareté foncière avérée, conditionnant le volume de logements produits. Le marché locatif social est dans une situation similaire, malgré la mobilisation d'une politique foncière active, et la mise en place d'une charte de partenariat public-privé entre la Métropole, les bailleurs et les promoteurs pour maîtriser les prix de sortie.

Le PLH 2017-2022 fait d'ailleurs du foncier le principal enjeu. Il a pour objectif de programmer et produire du logement social sur le territoire, d'assurer un accès égal au logement et contribuer à la mixité sociale et veiller à l'attractivité du parc existant.

En ce sens, le volume des démolitions programmées, 629 logements locatifs sociaux, impacte fortement la capacité à répondre aux objectifs fixés par la loi SRU. Toutefois, au vu de la tension du marché, il est fait le choix de reconstituer en totalité les logements faisant l'objet d'une démolition. Il est proposé que la reconstitution de l'offre puisse être appréhendée de façon globale, à l'échelle des 3 quartiers NPRU faisant l'objet de la convention.

Du fait du poids important que représente ce volume de démolitions pour Côte d'Azur Habitat, l'ensemble des 629 logements seront tous produits par l'Office public Côte d'Azur Habitat et entièrement reconstitués hors site et hors QPV sur le territoire de la Métropole.

Le programme global de reconstitution comptera 60% de PLAI et 40 % de PLUS, conformément au règlement de l'Agence, en veillant à ne pas déséquilibrer la situation sociale des quartiers d'implantation.

Le principe de la reconstitution de l'ensemble des logements démolis est donc clairement affirmé, pour des opérations en dehors des QPV.

Au stade de la rédaction de la présente convention, 36 % des logements démolis à reconstituer sont identifiés, soit 225 LLS : 135 PLAI (60 %), et 90 PLUS (40 %).

Les autres opérations seront fléchées au fur et à mesure de la programmation ; les logements locatifs sociaux démolis, et donc à reconstruire, seront ainsi répartis au sein du dispositif du NPRU : 629 LLS dont 378 PLAI (60 %) et 251 PLUS (40 %).

Boulevard Paul Montel à Nice	70 LLS	28 PLUS	42 PLAI
Nice Méridia / Grand Arénas à Nice	80 LLS	32 PLUS	48 PLAI
Ilot Est à Nice	75 LLS	30 PLUS	45 PLAI
Pour mémoire, opérations à identifier	404 LLS	161 PLUS	243 PLAI
TOTAL	**629 LLS**	**251 PLUS (40 %)**	**378 PLAI (60%)**

PROJET

5. Instances de pilotage et de mise en œuvre du relogement

Les opérations de renouvellement urbain offrent aux ménages la possibilité de poursuivre ou de reprendre leur parcours résidentiel, grâce au processus de relogement, mais elles peuvent aussi générer pour certains locataires, des attentes, des inquiétudes ou des difficultés.

Le relogement doit permettre pour les ménages concernés une trajectoire résidentielle ascendante mais il doit également prendre en compte les dimensions sociales et personnelles qu'implique le relogement.

Les tableaux de bord mettant en perspective les souhaits des ménages et les caractéristiques du logement d'accueil permettront de vérifier l'adéquation entre les souhaits exprimés, la capacité financière du ménage à voir réaliser ses souhaits et les propositions de relogement.

5.1. Le Comité de Relogement

La mise en œuvre des opérations de relogement est effectuée de manière partenariale et concertée dans le cadre d'un Comité de Relogement, en articulation avec les principes et objectifs définis par l'ensemble des partenaires dans la présente Charte de relogement.

Le Comité de Relogement est composé des signataires de la Présente Charte de Relogement.

Le Comité de Relogement est co-présidé par M. le Préfet des Alpes-Maritimes ou son représentant, M. le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur ou son représentant, M. le Président de Côte d'Azur Habitat ou son représentant.

Cette instance est le pilote de la Charte de Relogement et a pour missions de :

- Mettre en adéquation l'offre et le besoin de logements.
- Valider et orienter les propositions du Comité Technique de Relogement.
- Suivre les tableaux de bord proposés par la Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS).
- Adapter le cadre d'intervention en fonction des contraintes.
- Planifier les libérations et tenir les objectifs de délais.
- Définir les mesures d'accompagnement social et le montant des aides sociales favorisant la régulation de la situation des locataires et leur installation dans leur nouveau logement.
- Evaluer la mission de la MOUS.
- Evaluer le bilan du plan de relogement.

Le comité de relogement se réunira autant que de besoin et a minima une fois par trimestre. Cette périodicité pourra être adaptée en fonction de l'état d'avancement des relogements.

5.2. Le Comité Technique de Relogement

Garante de la bonne application de la Charte de relogement, cette instance partenariale est chargée d'appliquer les orientations du Comité de Relogement et de mettre en rapport les besoins en relogement avec l'offre mobilisable.

Co-animé par la Métropole Nice Côte d'Azur et Côte d'Azur Habitat, le rôle du Comité Technique de Relogement est de :

- Assurer le pilotage opérationnel du relogement des ménages concernés par les démolitions, et d'accompagner de manière concertée, les ménages rencontrant des difficultés.

PROJET

- Assurer le suivi des relogements et d'informer des difficultés de mise en œuvre.
- Définir l'offre mobilisable selon les orientations politiques et stratégiques de la CIA.
- Formuler à partir des offres des bailleurs, les propositions de relogement en articulation avec la stratégie de relogement définie de manière partenariale les objectifs de rééquilibrage territorial inscrits dans la CIA et des priorités définies par les comités de pilotage NPRU (phasage des démolitions, familles en situations d'urgence).
- Mettre en commun et mobiliser les contingents sur l'ensemble du territoire de la Métropole.
- Mobiliser les moyens existants (FSL, CAF, dispositifs de Action Logement Services,…)
- Planifier les libérations et tenir les objectifs de délais.
- Suivre la mission de la MOUS et suivre les tableaux de bords proposés par la MOUS.
- Analyser au cas par cas les situations particulières : le Comité Technique se saisit des situations familiales qui nécessitent la mobilisation d'un accompagnement social personnalisé et/ou de procédures administratives spécifiques. Il détermine les moyens à mettre en œuvre pour ces accompagnements et procédures.
- Démêler les situations administratives complexes au vu des éléments transmis par l'équipe de relogement.

Le comité technique se réunira autant que de besoin et a minima une fois par mois. Il pourra interpeler le Comité de Relogement en cas de difficulté majeure.

Le comité technique est composé des services des partenaires signataires de la présente Charte, ainsi que de la MOUS.

5.3. La Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)

Les opérations de relogement, pour les trois quartiers concernés, seront assurés par une mission de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale, pilotée par Côte d'Azur Habitat, dont les missions consisteront à :

- Mettre en place les outils nécessaires à la conduite du relogement des familles.
- Réaliser les enquêtes sociales individuelles.
- Assurer l'information collective et individuelle des locataires.
- Effectuer le travail préalable de collecte nécessaire à l'enregistrement dans le SNE.
- Prendre connaissance et analyser l'offre de logements disponibles afin de faire des propositions adaptées aux besoins des ménages.
- Négocier auprès des locataires et mettre en œuvre le relogement.
- Etudier les dossiers particuliers (décohabitation, hébergement, logement adapté…).
- Coordonner les actions des partenaires auprès des familles présentant des fragilités sociales ou économiques.
- Favoriser l'intégration sociale des familles dans leur nouvel environnement.
- Assurer l'accompagnement social des familles.
- Assurer le bilan du processus relogement.

Des solutions d'accompagnement social seront recherchées pour les ménages en difficulté (Fonds Solidarité Logement, mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement, tutelle/curatelle…) et les partenaires, services sociaux et milieu associatif.
Cet accompagnement sera variable selon le degré de difficultés des familles : dettes, entretien du logement, personnes âgées isolées, personnes seules avec enfants, personnes handicapées, personnes sous tutelle ou curatelle, fragilité financière, situation de pauvreté ou de grande pauvreté et problème comportementaux.

La gestion des impayés fera l'objet d'un traitement différencié selon la coopération des ménages. Le diagnostic social permettra de disposer d'un état des lieux précis des situations, des procédures

PROJET

contentieuses et des protocoles d'apurement s'y rattachant. Sur cette base, il sera possible d'engager un travail social avec les familles coopérantes, en amont du relogement et pendant le relogement. Pour les locataires non coopérants, les procédures contentieuses devront être menées à leur terme.

5.4. La cellule sociale

Une cellule sociale sera mise en place, afin de traiter les situations sociales les plus complexes :
Cette cellule sera composée :

- D'un travailleur social du CCAS,
- D'un travailleur social de Côte d'Azur Habitat
- D'un travailleur social de la CAFAM,
- D'un travailleur social de la MOUS relogement

En cas de besoin, cette cellule pourra inviter les travailleurs sociaux des associations intervenant sur le secteur.

6. Cadre opérationnel de mise en œuvre des relogements

Si le relogement peut être appréhendé comme une opportunité pour certains ménages, il est nécessaire que les personnes concernées aient toutes les informations en main en amont du processus et une bonne connaissance du cadre dans lequel leur relogement se déroulera.

A cette fin, les principes du relogement définis ici devront être partagés avec les ménages issus des opérations de relogement.

6.1. Les locataires concernés

Le présent dispositif s'adresse aux ménages réunissant les deux conditions ci-énoncées :

- Ménages titulaires d'un bail locatif recensés comme locataires en titre lors de l'enquête pré-relogement et aux ménages dont la clause résolutoire du bail aurait été prononcée, sous réserve que ces derniers s'acquittent de leur indemnité d'occupation et de leur plan d'apurement en cours si la dette n'est pas totalement résorbée.
- Ménages dont le lieu de résidence est l'un des immeubles précisés à l'article 3 de la présente Charte.

Les ascendants directs ou descendants directs pouvant justifier de leur hébergement sous le même toit que le locataire en titre, signalés lors de la dernière enquête d'occupation sociale, pourront solliciter un relogement, si les conditions requises pour accéder à un logement social sont réunies. La prise en charge du déménagement ne sera pas proposée dans ce cadre.

Les personnes hébergées sans ascendance ou descendance directe avec le locataire en titre devront prendre en charge leur relogement, et ne pourront prétendre à aucune proposition dans le cadre du dispositif de relogement.

PROJET

6.2. Enregistrement des ménages à reloger dans le Système National d'Enregistrement de la demande (SNE)

Les ménages devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération liée à l'un des projets de renouvellement urbain de la Convention NPRU sont enregistrés dans le SNE :

- Par la Métropole Nice Côte d'Azur, dans le cadre d'une opération générant du relogement issu logement social ; la MOUS effectuant au préalable un travail de collecte préalable.
- Par la Métropole Nice Côte d'Azur pour une opération de recyclage ou de portage massif dans le parc privé

L'article L. 441-2-1 du CCH précise les conditions d'enregistrement de la demande de logement des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain : « La situation des personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain fait l'objet d'un enregistrement d'office par le bailleur dont elles sont locataires dans le SNE sur la base des informations fournies par le ménage ou, à défaut, connues du bailleur. »

6.3. Passage des ménages relogés en Commission d'Attribution de Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

Conformément à l'article L. 441-2 du CCH, qui prévoit que la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements créée dans chaque organisme d'habitation à loyer modéré attribue nominativement chaque logement locatif, les logements attribués aux ménages relogés dans le cadre des présents projets de renouvellement urbain font l'objet d'une décision lors d'un passage en CALEOL.

Dans le cadre de la présente Charte, les partenaires affirment une règle de priorité dans la désignation des candidats, en faveur des ménages à reloger, par rapport aux autres catégories de demandeurs de logements.

6.4. Le nombre de propositions valables de relogements

Respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n°48-1360 du 1er septembre 1948 qui s'appliquent pour les opérations de renouvellement urbain, les partenaires s'engagent à faire jusqu'à trois propositions de relogement conformes aux besoins des ménages, dans l'hypothèse où les deux premières propositions n'auraient pas abouti.

Les propositions de relogement devront être les plus ajustées aux besoins des ménages, à leurs capacités contributives et à leurs souhaits, et ce, dès la première proposition. Le partenaire en charge de l'attribution devra être particulièrement vigilant au formalisme des propositions de relogement faites aux ménages et à la traçabilité des refus.

En cas de refus de la proposition de relogement, le motif devra être examiné avec attention, afin de repréciser les attentes et le souhait du ménage, mieux appréhender son besoin de relogement et mieux adapter l'offre suivante.

Selon l'article L. 353-15 du CCH, le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n°48-1360 du 1er septembre 1948, ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux, à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la 3ème offre. Une procédure juridique pourra être engagée par Côte d'Azur Habitat, après accord du Comité de Relogement.

PROJET

6.5. Prise en charge des frais de déménagement et frais d'installation

CAH bénéficie d'un forfait global subventionné par l'ANRU afin de couvrir les dépenses d'accompagnement au relogement des ménages, de préparation et de réalisation de leur relogement (enquête sociale, déménagement, installation dans le nouveau logement, etc.)

Ainsi, le coût des déménagements des ménages concernés par le relogement sera pris en charge par Côte d'Azur Habitat pour l'ensemble des ménages à reloger, quel que soit le bailleur d'accueil. Les déménagements seront réalisés par un prestataire choisi dans le cadre d'un appel d'offre réalisé par Côte d'Azur Habitat.

Les ménages pourront bénéficier d'une aide pour frais d'installation. Les frais liés aux ouvertures et fermetures des compteurs d'énergie et abonnements (gaz, électricité, téléphonie, internet), des frais de transfert du courrier postal seront à la charge de Côte d'Azur Habitat.

6.6. Modalités de réalisation et de financement des travaux éventuels

Les logements mis à disposition du relogement (plus particulièrement les logements existants) font l'objet de travaux de remise en état tels que prévus par chaque organisme lors de la relocation. Ils sont à la charge de chaque organisme relogeur.

Les travaux de réinstallation d'une cuisine ou d'une salle de bain équipée feront l'objet d'une décision de prise en charge par le comité Technique de Relogement, pour éventuelle participation, dans la limite du forfait relogement accordée par l'ANRU. La validation de la faisabilité technique sera effectuée en accord avec le bailleur-relogeur.

En cas d'accord, les travaux seront réalisés ou commandités par le ménage relogé. La participation financière sera conditionnée à la présentation des factures afférentes, toujours dans la limite du forfait relogement accordée par l'ANRU.

6.7. Gestion du dépôt de garantie

Le changement de logement du locataire relogé donnera lieu à la résiliation du bail initial et à l'établissement d'un nouveau bail.

- Si le locataire demeure locataire de Côte d'Azur Habitat, le montant du dépôt de garantie sera transféré sur celui du logement de destination.
- En cas de changement de bailleur, le bailleur relogeur s'engage à aligner son dépôt de garantie sur le dépôt de garantie reversé par Côte d'Aur Habitat au ménage concerné par le relogement.

PROJET

7. Objectifs qualitatifs des relogements

Pour encadrer la qualité du relogement, les partenaires s'engagent sur plusieurs principes structurants :

- La maîtrise du taux d'effort / reste à vivre,
- Le type d'attributions issues du relogement effectuées en Quartier Politique de la Ville (QPV),
- La part de relogements réalisés en dehors des QPV,
- La mobilisation de l'offre de relogements dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.

7.1. Maîtrise du taux d'effort / reste à vivre

Compte tenu de la fragilité socio-économique des ménages concernés par le relogement et des caractéristiques de l'offre de logement démolie ou restructurée dans les projets, l'encadrement de l'impact financier du relogement pour les ménages est une exigence forte des partenaires. Il s'agit d'un critère essentiel de qualité du relogement des ménages et un élément-clé d'évaluation de l'impact social du projet.

Cet encadrement de l'impact financier du relogement se traduit par la nécessité de maîtriser le reste à charge des ménages relogés, en tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service.

Pour chaque proposition de logement, le ménage est informé du nouveau loyer correspondant. La MOUS relogement réalisera une simulation de son taux d'effort et de son reste pour vivre. Un principe de maîtrise du reste à charge sera appliqué et la MOUS relogement sera vigilante à garantir la solvabilité des ménages.

Les partenaires garantissent aux ménages relogés du NPRU **un taux d'effort** (loyer + charges – APL/ ensemble des revenus) **et un reste à vivre en adéquation avec leurs revenus**.

7.2. Attributions effectuées en QPV

Afin de contribuer au rééquilibrage de l'occupation sociale dans les quartiers en renouvellement urbain, les partenaires s'engagent à ce que **les relogements qui s'effectuent dans les QPV concernent au moins 75 % des ménages issus des quartiles 2, 3 ou 4 des demandeurs de logements sociaux.**

Pour mémoire, sur la Métropole Nice Côte d'Azur, cet objectif est aujourd'hui rempli puisque le taux d'attribution aux ménages issus des quartiles 2, 3 ou 4 est de 74 % en 2019.

7.3. Part de relogements réalisés en dehors des QPV

Les parcours de relogement en dehors des QPV permettent de ne pas concentrer les ménages dans des secteurs fragiles, qui sont l'une des visées des projets de renouvellement urbain, tout en permettant aux ménages d'accéder à d'autres secteurs résidentiels plus valorisés.

C'est dans ce sens que **les partenaires s'engagent à consacrer au moins 25 % des attributions en dehors des QPV au bénéfice des ménages relogées du NPRU ou des demandeurs du 1er quartile.**

PROJET

7.4. La mobilisation de l'offre de relogements dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans

La réalisation des objectifs de mixité sociale et de relogement des ménages devra être facilitée par la mobilisation de l'offre globale, et notamment dans le neuf, des bailleurs signataires sur l'ensemble du territoire métropolitain.

L'accès au parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans constitue une trajectoire de relogement positive. A ce titre, **les partenaires ont défini la cible de 30 % de relogements à réaliser dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans** (soit un nombre de relogements prévisionnels de 202 ménages).

Afin de faciliter des parcours résidentiels pour des ménages dans des logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans, la Métropole Nice Côte d'Azur a sollicité et obtenu de l'ANRU une subvention globale permettant le versement d'une indemnité pour minoration de loyer à l'organisme accueillant les ménages concernés, conformément à l'article 2.1.3.2 du Titre II du RGA. Estimée à partir des relogements effectués dans les précédents programmes de renouvellement urbain des Moulins, Ariane 1 et 2, l'enveloppe validée par le CNE du 15 juillet 2019 est de 1.124.000 € de subventions de l'ANRU.

Pour cela, le relogement est réalisé dans le parc de logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans et le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement du ménage concerné, tel que défini à l'article R 351-17-3 du code de la construction et de l'habitation.

L'indemnité pour minoration de loyer correspond à un montant forfaitaire d'aide selon la typologie du logement par ménage relogé de façon définitive :

- 2 500€ pour un relogement dans un T1/T2,
- 6 000€ pour un relogement dans un T3/T4,
- 8 000€ pour un relogement dans un T5 et +.

Cette indemnité peut être versée au bénéfice de tout organisme de logement social qui reloge un ménage concerné par une opération contractualisée avec l'ANRU dans un logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.

L'ensemble des engagements relatifs au relogement des ménages avec minoration de loyer sera évalué en Comité de Relogement.

PROJET

8. Les engagements de mobilisation des contingents et la répartition des relogements

Dans une ambition de solidarité territoriale, Côte d'Azur Habitat est assisté dans le relogement des ménages par l'ensemble des organismes du territoire.

L'ensemble des partenaires signataires de la présente charte s'engage à mettre au service de la mission de relogement les logements dont ils disposent sur le territoire métropolitain. De même, l'ensemble des contingents (Etat, Ville de Nice, Bailleurs, Action Logement Services,…) sera mobilisé pour le relogement des ménages.

8.1. Engagements des bailleurs partenaires

Des objectifs de relogement par organisme de logement social sont définis de manière partenariale. La répartition entre bailleurs prend en compte le patrimoine social existant et à venir et le nombre prévisionnel de logements produits.

Les bailleurs partenaires de la Charte de Relogement définissent les objectifs de relogement suivants :

Bailleur	Total prévisionnel logements ordinaires en 2023	%	Nombre prévisionnels de relogements NPRU		
			0	dont parc existant	dont constructions neuves ou conventionnées - 5 ans
Cote d'Azur Habitat	15 565	44,40%	298	209	90
SA HLM Erilia	4 491	12,81%	86	60	26
CDC Habitat Social	2 801	7,99%	54	38	16
1001 Vies Habitat	2 594	7,40%	50	35	15
SA IN'LI PACA	1 912	5,45%	37	26	11
ICF Sud Est Méditerranée	1 683	4,80%	32	23	10
Logirem	1 402	4,00%	27	19	8
SEM Habitat 06	1 214	3,46%	23	16	7
3F SUD (Immobilière Méditérranée + Logeo)	816	2,33%	16	11	5
UNICIL	551	1,57%	11	7	3
Foncière Logement	549	1,57%	11	7	3
Poste Habitat Provence	404				
Batigère	379				
Grand Delta Habitat	280	4,22%	28	19	9
Maison Familiale de Provence	221				
Vilogia	85				
Habitat et Humanisme	75				
ADOMA	35				
Total	**35057**	1	**672**	**470**	**202**

Les bailleurs au patrimoine de moins de 500 logements représentent ensemble 4,22 % des logements sociaux ordinaires de la Métropole. Leur engagement est mutualisé à hauteur de 28 relogements.

Les **engagements prévisionnels** de relogements concernent les logements démolis inscrits dans la Convention NPRU. Les partenaires s'engagent à revoir cette répartition après réalisation selon les clauses de revoyure de l'ANRU et évolutions de programme des démolitions / changements d'usage.

Afin de les reloger dans les délais impartis, l'ensemble des bailleurs sociaux, signataires de la présente charte, se propose de mettre à disposition, dans leur patrimoine existant, ainsi que dans leurs programmes de constructions à venir, les logements ci-dessus dénombrés.

Chaque bailleur d'engage à désigner un référent au sein de son organisme qui participera au Comité Technique de Relogement, et qui assurera le suivi du dispositif afin de mettre en œuvre une collaboration efficace.

8.2. Engagements d'Action Logement Services

Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose sur le territoire de la Métropole, afin de faciliter le relogement des salariés.

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

Qui plus est, action Logement Services s'engage à mettre son contingent à disposition de la mission de relogement

8.3. Engagements de Côte d'Azur Habitat

Bailleur concerné au premier chef par le relogement, Côte d'Azur Habitat prend des engagements spécifiques :

- Mettre à disposition un local de réception à loyer préférentiel.
- Mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires auprès de son Conseil d'Administration et de sa Commission d'Attribution afin d'assurer une affectation prioritaire de son patrimoine en faveur des ménages à reloger.
- Assurer l'entretien courant des immeubles pendant toute la phase de relogement.
- Prendre des mesures anti-squats à la libération des logements afin de garantir aux locataires encore en place la jouissance paisible des lieux.

8.4. Engagements de l'Etat

Affirmant la priorité des opérations de renouvellement urbain, l'Etat s'engage à :

- à mettre à disposition de la mission de relogement son contingent, appartenant au patrimoine des bailleurs métropolitains signataires de la présente convention, sous réserve que :
    - les vacances lui soient systématiquement signalées,
    - le logement soit attribué à une personne figurant sur la liste des ménages à reloger issue de l'enquête sociale.
- Désigner un référent qui participera au Comité Technique de Relogement et, qui fera le lien entre les services de l'Etat et l'équipe de relogement.

8.5. Engagements de la Ville de Nice

La Ville de Nice s'engage :

- à mettre à disposition de la mission de relogement son contingent, appartenant au patrimoine des bailleurs métropolitains, signataires de la présente convention, sous réserve que :
    - les vacances lui soient systématiquement signalées,

PROJET

        - le logement soit attribué à une personne figurant sur la liste des ménages à reloger issue de l'enquête sociale.
- Désigner un référent qui participera au Comité Technique de Relogement et, qui fera le lien entre les services de l'Etat et l'équipe de relogement.

8.6. Engagements de la Métropole Nice Côte d'Azur

La Métropole Nice Côte d'Azur s'engage à :

- Désigner un référent qui participera au Comité de Relogement et au Comité Technique avec pour missions :
    - D'assurer une coordination et une veille entre le calendrier du plan de relogement et celui de la mise en œuvre des projets de rénovation urbaine.
    - D'assurer un lien entre les actions de communication et de concertation pilotées par NCA et le plan de relogement de Côte d'Azur Habitat.
- Rechercher un partenariat pour la mise à disposition par les autres bailleurs, de logements sociaux dans leur patrimoine existant, en lien avec Côte d'Azur Habitat.
- Rechercher un partenariat pour la mise à disposition par les réservataires, de logements sociaux ou de pourcentage sur leur contingent réservé, en lien avec Côte d'Azur Habitat.
- Mobiliser le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) ainsi que la Mission Locale Communautaire dans le volet « accompagnement des locataires ».
- Mobiliser le Fond de Solidarité Logement (FSL) au bénéfice des ménages à reloger.

8.7. Engagements du Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Nice

Désigner un référent qui participera au Comité de Relogement et au Comité Technique, qui fera le lien entre les travailleurs sociaux du Centre Communal d'Action Sociale et l'équipe de relogement pour assurer le suivi spécifique des personnes isolées ou en couples sans enfants à charge, bénéficiaires du RSA, ainsi que des seniors.

8.8. Engagements de la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes

Désigner un référent qui participera au Comité de Relogement et au Comité Technique. Les travailleurs sociaux du pôle d'interventions sociales feront le lien avec les différents services de la CAFAM et l'équipe de relogement.

9. Evolution de la Charte de Relogement

Sur proposition du Comité de Relogement, les partenaires s'engagent à réexaminer la présente Charte, selon :

- l'évolution du programme du NPRU
- l'évolution du patrimoine des parties prenantes
- la mobilisation éventuelle d'autres acteurs
- l'évolution règlementaire (et notamment la gestion en flux annuel des contingents de réservation)

PROJET

LES SIGNATAIRES	
Pour l'Etat le Préfet des Alpes-Maritimes Délégué de l'ANRU	Pour la Métropole Nice Côte d'Azur le Président
Pour la Ville de Nice le Maire	
Pour le Centre Communal d'Action Sociale de Nice	Pour la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes, le Directeur
Pour l'Office Public de l'Habitat, Côte d'Azur Habitat, le Président	

PROJET

PROJET

Annexe D2 - Convention spécifique relative au projet de gestion

Sans objet

Annexe D3 - Charte de la concertation

Sans objet

Annexe D4 - Autre

Sans objet

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

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

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

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

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

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

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

A13 Note relative à la présentation du chaînage des transactions foncières et du calcul de la valorisation foncière

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

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts-Banque des Territoires

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou 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, le cas échéant

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

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

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant