



CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

COFINANCE PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU
DE L'AGGLOMERATION TROYENNE
QUARTIER JULES GUESDE – TROYES

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, 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 du département de l'Aube et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

La Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole, représentée par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

La Ville de Troyes représentée par son Maire,

L'OPH Troyes Habitat, représenté par son Directeur général,

Action Logement Services, dont le siège est situé 19/21, quai d'Austerlitz 75013 Paris, représentée par son Directeur Général

Foncière Logement, dont le siège est situé 33 avenue du Maine 75015 Paris, représentée par son Président

L'ESH Mon Logis filiale du Groupe Action Logement représentée par son Directeur général,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

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

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

1 *Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)*

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION 2

PRÉAMBULE 6

LES DÉFINITIONS 7

TITRE I - LES QUARTIERS 8

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 9

Article 1. Les éléments de contexte 9

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 9

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 9

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 9

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 10

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 10

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 11

Article 4. La description du projet urbain 11

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 12

Article 4.2 La description de la composition urbaine 12

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 12

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 13

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 13

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 13

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 14

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 15

Article 7.1 La gouvernance 15

Article 7.2 La conduite de projet 16

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 17

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 17

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 18

Article 8. L'accompagnement du changement 18

Article 8.1 Le projet de gestion 18

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 19

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 20

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 21

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 21
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle 21
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru 34
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS 36
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 37
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 39
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru 39
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 39
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 39
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 39
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 39
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 40
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru 40
Article 12.1 Le reporting annuel 40
Article 12.2 Les revues de projet 40
Article 12.3 Les points d'étape 40
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 41
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 41
Article 13. Les modifications du projet 41
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 41
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 42
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 42
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 42
Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru 42
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 42
Article 14.3 Le contrôle et les audits 43
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 43
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 43
Article 14.6 Le traitement des litiges 44
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 45
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 45
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 45

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 45
Article 17.1 Communication 45
Article 17.2 Signalétique 46
TABLE DES ANNEXES 48

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

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

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole (protocole n°150) 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 10 décembre 2018
- et par le délégué territorial de l'Anru, le 7 février 2019

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[2].

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 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 au titre du PIA VDS. 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 le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : le Quartier Jules Guesde, code n° QP010007 commune de Troyes, département de l'Aube (décrets n° 2014-1750 et n° 2014-1751) concerné par la présente convention pluriannuelle ;

- Les quartiers d'intérêt régional : le Quartier Chantereigne, code n° QP010003, commune de La Chapelle Saint-Luc, département de l'Aube (décrets n° 2014-1750 et n° 2014-1751) qui fera l'objet d'une intégration ultérieure à la présente convention par voie d'avenant ;

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

Le contexte à l'échelle de l'agglomération

Le NPNRU est porté par la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole, créée le 1er janvier 2017 qui regroupe 81 communes pour une population de 169 963 habitants (INSEE ,2015). Le territoire a connu une croissance démographique de + 0,36% /an entre 1999 et 2013. La population est concentrée à 78% sur le cœur d'agglomération (130 000 habitants) et à 36% sur la ville-centre (Troyes : 60 928 habitants, INSEE 2015). Le parc social représentait 27,3% des résidences principales en 2017. Située entre Paris, l'Europe du Nord, l'Est et la Région Bourgogne au sud, Troyes Champagne Métropole est désormais la sixième agglomération à l'échelle de la région Grand Est et représente plus de 54% de la population du département de l'Aube. Engagée de façon active dans l'élaboration du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) porté par la Région Grand Est, l'agglomération revendique un positionnement de porte d'entrée depuis Paris et l'Ile de France. Elle s'est également engagée dans un Pôle Métropolitain Bourgogne – Sud Champagne – Portes de Paris qui marque la volonté de l'agglomération d'entrer dans une logique de coopération et de réseau. L'évolution de l'intercommunalité s'inscrit par ailleurs dans un contexte de révision de la plupart des documents de planification (SCOT, PLH, PDU, PCAET, etc). **Le NPNRU s'inscrit ainsi dans ces différentes stratégies de planification et s'attachera à en décliner les orientations générales à l'échelle du projet : stratégie et programmation habitat ; qualité des aménagements et des formes urbaines, etc.**

Le NPNRU s'inscrit dans le prolongement d'un ambitieux programme de rénovation urbaine de « première génération » engagé, d'une part, en 2006 avec la signature de la convention pour les trois quartiers troyens (Point du Jour, Sénardes, Chartreux), et dont le programme est désormais finalisé ; d'autre part, en 2008 par la signature de la convention pour les quartiers Chantereigne - Montvilliers – Beau Toquat dont la mise en œuvre opérationnelle est engagée à plus de 85%. Avec la signature de l'accord partenarial en 2013 pour le quartier de la Planche Clément et l'obtention de redéploiements de crédits ANRU en faveur du quartier Jules Guesde (programme de résidentialisations de logements), le PRU 1 a permis une transformation majeure des quartiers concernés. Mais si les rapports d'étapes du PRU 1 ont souligné la réussite de la requalification du cadre de vie des quartiers, de la démarche d'insertion par l'économique et de celle en termes de gestion urbaine de proximité, l'habitat a toutefois été retenu comme un enjeu stratégique du NPNRU, au service du renforcement de l'attractivité de l'agglomération. L'objectif assigné à la diversification n'a ainsi pas été atteint lors du PRU 1, compte-tenu du marché local de l'habitat et de la conjoncture économique. **L'extension du périmètre intercommunal à l'échelle de 81 communes depuis le 1er janvier 2017 permet désormais d'appréhender les enjeux à une échelle plus pertinente, et d'agir sur les interactions entre le centre de l'agglomération et son bassin économique et d'habitat.** Les problématiques majeures portent ainsi sur une perte d'attractivité du cœur de l'agglomération par rapport au périurbain et au reste du département, sur les risques liés à l'obsolescence du patrimoine social et sur la concentration des difficultés sociales dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) dans lesquels un habitant de l'agglomération sur six réside.

Les enjeux assignés au territoire visent ainsi à trouver un équilibre entre secteurs urbains, périurbains et ruraux. En effet, si l'agglomération gagne globalement des habitants, cette croissance s'est faite largement au profit des secteurs les plus périphériques. Les communes centrales ont connu sur la même période une perte de population : Troyes (-0,6% / an) et La Chapelle Saint-Luc (-0,9% / an). Avec un solde migratoire de -1,7% / an entre 2008 et 2013, ce sont près de 1 100 habitants qui ont quitté la commune de la Chapelle Saint-Luc en cinq ans. Bien qu'en grande partie associé aux démolitions du PRU 1, le déclin démographique pose cependant question.

Au cœur d'un bassin d'emplois de 257 000 habitants, Troyes Champagne Métropole constitue un pôle structurant majeur à l'échelle du Département de l'Aube mais le marché de l'emploi présente toutefois des signes de fragilité (un taux de chômage qui reste supérieur au taux moyen des agglomérations du Grand Est (2013 : 16,5% contre 15,4%) ; un emploi salarié privé qui a baissé entre 2008 et 2015 (-7,3 %), plus rapidement qu'à l'échelle régionale (-6,1 %), etc). Les espaces de commerce et d'activités s'organisent en outre principalement autour de pôles situés le long des pénétrantes ou en accroche de la rocade qui ceinture le cœur aggloméré. Ces phénomènes ont fragilisé l'hypercentre.

Par ailleurs, le processus de desserrement des ménages s'est accentué (2,12 personnes en 2013 contre 2,17 en 2008) et particulièrement à Troyes où les ménages sont les plus petits, en lien avec les caractéristiques de l'offre de logements (davantage de petites typologies en locatif). Les ménages familiaux sont surreprésentés en périphérie. **Secteur concentrant les emplois, les services et équipements, il est nécessaire de redonner de l'attractivité au cœur d'agglomération pour juguler sa décroissance démographique, renforcer l'offre commerciale et économique et favoriser le retour des ménages familiaux. Le NPNRU doit contribuer à cet objectif.**

Le territoire est également particulièrement concerné par le vieillissement de sa population. L'indice de vieillissement (rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans) était en 2015 de 75,8 contre 74,1 au niveau national. Par ailleurs, la part des ménages dont la personne de référence était âgée de 75 ans et plus est en nette augmentation : +2,2% / an entre 2008 et 2013 (contre +0,4% / an tous âges confondus sur la même période). **La programmation habitat du NPNRU doit accompagner le vieillissement de la population par un maintien à domicile dans un logement de qualité, au plus près des services.** Enfin, si la population est globalement modeste avec des revenus médians par unité de consommation inférieurs de 10% à la moyenne nationale (1 573 € à l'échelle de Troyes Champagne Métropole contre 1 648 € au niveau national en 2013), on observe cependant de grandes disparités. Les revenus médians varient du simple au double entre les quartiers de Troyes. Sur l'ensemble des QPV, la précarisation et la concentration des ménages les plus précaires s'accentuent, représentant un enjeu majeur pour la cohésion sociale du territoire. **Le NPNRU doit contribuer au rééquilibrage du peuplement à l'échelle du territoire.**

Jules Guesde à Troyes : un quartier d'hyper-proximité avec le cœur de ville

Avec 1 695 habitants (INSEE, 2015) le quartier représente 2,8% de la population communale. La population a diminué de 14% entre 2008 et 2015. Le quartier compte 963 logements sociaux soient 11% du parc de Troyes Habitat, bailleur unique présent sur le quartier. Les données socio-économiques sont préoccupantes (données OPS 2016) :

- Un revenu médian trois fois inférieur au revenu médian à l'échelle de l'agglomération : 6 178 € en 2014 (-8% entre 2011 et 2014, source INSEE – DGFIP).

- 63,1% des foyers vivent sous le seuil de pauvreté (990 € / mois).
- Le quartier où la part des foyers imposables est la moins importante à l'échelle de la Région Grand Est (18,9%).
- Le plus fort taux à l'échelle des QPV de l'agglomération concernant le nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (44%), le nombre de personnes sans emploi (80%) et le nombre de bénéficiaires du RSA (14%).

Le quartier reste spécialisé et pâtit d'un fort déficit d'image à l'échelle de la commune et de l'agglomération : un bâti obsolète et partiellement dégradé ; une morphologie urbaine brutale, en rupture avec les secteurs environnants ; la présence de friches industrielles internes et d'espaces déqualifiés sans affectation ; un manque de lieux fédérateurs et de fluidité des liaisons avec le centre-ville et les quartiers ; la présence d'équipements mais peu adaptés et faiblement pratiqués ; un peuplement déséquilibré avec un risque de spécialisation sociale : une concentration de la précarité ; une population en grande difficulté et des parcours individuels fragiles qu'il faut accompagner

Le quartier bénéficie cependant d'atouts majeurs et d'un fort potentiel de valorisation et de transformation :

- Une situation exceptionnelle pour un PRU.
- L'immédiate proximité du centre-ville.
- La présence d'éléments naturels majeurs à révéler.
- Une proximité aux axes de desserte structurants (boulevard Pompidou,...) et une bonne desserte en transports en commun.
- Une dynamique amorcée : restructuration du pôle santé -commerces, finalisation du relogement des démolitions anticipées, etc.
- Une localisation stratégique à proximité d'équipements majeurs de forte fréquentation, existants (complexe de loisirs des Trois Seine, le parc des Moulins,...) ou en devenir (pôle Muséal,...).
- Une stratégie du bailleur visant à une recomposition forte du parc de logements.
- Un potentiel d'attractivité rare pour la promotion privée et les acteurs économiques.

La perte d'attractivité générale du quartier se poursuivra si rien n'est fait et il y a nécessité d'engager un projet de renouvellement urbain ambitieux pour éviter son décrochage par rapport aux dynamiques du territoire.

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

Jules Guesde : un lieu de destination et d'habitation, attractif et ouvert sur la ville.

La stratégie générale se fonde sur les caractéristiques propres au quartier et sur les potentialités d'un territoire très large de projets dans son environnement immédiat : extension du pôle de loisirs des Trois Seine, pôle muséal, développement du parc des Moulins, etc. Couplée à la présence d'atouts naturels paysagers peu exploités, la localisation stratégique du quartier permet un potentiel de requalification déterminant. Pour autant, le quartier est caractérisé par une fonction d'accueil de population particulièrement précarisée (le quartier est le plus pauvre de la Région Grand Est) et de fonctions urbaines peu mixtes. Cette spécialisation va à l'encontre des objectifs d'amélioration de l'attractivité du territoire.

Devant le constat de ce contraste entre la dévalorisation du quartier et son potentiel, Troyes Champagne Métropole et ses partenaires, la Ville de Troyes et Troyes Habitat souhaitent une ambition forte et durable pour le quartier.

Trois grandes orientations ont été définies :

- **Orientation 1 – Une nouvelle qualité urbaine pour un quartier durable**

Le projet vise à intégrer le quartier à la ville, dans le prolongement de la ZAC des Trois Seine. La création de liaisons est /ouest, de nouveaux cheminements et de passerelles sur l'eau permettront de connecter le quartier aux secteurs environnants. Une nouvelle ambiance urbaine et paysagère valorisera les éléments naturels en développant une densité acceptable. Des lieux fédérateurs prendront appui sur les équipements et le stationnement sera repensé dans une logique forte de mutualisation. La mise en valeur d'équipements « socle » permettront un parcours urbain au sein du quartier requalifié, pour renforcer son attractivité à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

Un groupe de travail environnement – cadre de vie a été créé en vue de définir pour le projet des prescriptions en matière d'aménagement durable. Composé d'élus et de techniciens, représentants des trois acteurs du projet, Troyes Champagne Métropole, Ville de Troyes et l'OPH Troyes Habitat, il s'est réuni pour la première fois le 8 janvier 2019. Le Conseil citoyen formé sur le quartier y est également associé. Les orientations s'organisent autour de 3 grandes familles d'opérations : habitat, équipements publics et espaces publics. Les conclusions sont attendues dans le courant du 1er semestre 2019. Elles alimenteront les prescriptions urbaines, architecturales et paysagères de l'étude urbaine menée dans le cadre du protocole de préfiguration.

- **Orientation 2 – Un nouvel habitat, renouvelé et diversifié**

Les logements ayant en grande partie perdu leur attractivité, le choix stratégique d'une démolition significative a été adopté afin de permettre un « choc » d'attractivité durable. La temporalité des démolitions du NPNRU envisage une mutation progressive du foncier qui, une fois libéré, permettra une nouvelle offre de logements largement promise à la diversification (promotion privée, contreparties d'Action Logement, faible reconstitution de l'offre sociale). De nouveaux modes d'habiter sont envisagés permettant une offre qualitative et diversifiée dans ses formes et ses statuts : petits collectifs, logements intermédiaires et individuels, en accession ou à la location et ce, en grande proximité du centre-ville. L'objectif est de créer les conditions pour répondre à la fois aux aspirations des ménages familiaux ayant eu tendance à partir en périphérie, faute d'offre mais également de répondre aux enjeux liés au vieillissement de la population en proposant une nouvelle offre de logements au plus près des services. Des investissements seront opérés en cas de besoin sur les immeubles non concernés par la démolition afin d'éviter les risques de contraste entre les secteurs rénovés et les autres.

- **Orientation 3 – Un quartier actif et une vie de quartier redynamisée**

Les nouveaux équipements proposeront une offre redimensionnée de dans une logique de parcours et intergénérationnelle. La stratégie repose également sur des actions visant à favoriser les pratiques sociales hors du quartier et vers le quartier, pour lutter contre le repli et l'isolement. La connexion avec le parc des Moulins, pôle nature et dédié à la jeunesse en plein développement et avec le projet de pôle muséal en matière culturelle en constitueront des éléments forts. La constitution dans le temps de réserves foncière en vue d'accueillir des activités économiques et des services a été recherchée dans le schéma directeur

afin de promouvoir la mixité des fonctions et de positionner le quartier comme pôle d'équilibre en grande proximité du centre-ville. L'offre sera complémentaire à celle d'autres secteurs en développement dans la temporalité du projet. La confortation des pôles commerciaux est également recherchée, dans le prolongement de la restructuration du pôle santé -commerces. La relocalisation du pôle commercial situé côté Vouldy sera proposée. D'autres axes seront explorés, notamment dans le domaine de la création d'entreprises. La stratégie en matière d'habitat – peuplement déterminera en grande partie les conditions de la vie de quartier, pendant et après le projet (habitants relogés ou restant sur le quartier ; nouveaux arrivants). Des actions seront déployées afin de retisser un lien social très fragilisé, dans une stratégie d'ouverture sur la ville.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Les orientations stratégiques prioritaires sont déclinées en objectifs urbains visés par le projet de renouvellement urbain. Ces objectifs urbains sont 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.

- **Orientation 1 – Une nouvelle qualité urbaine pour un quartier durable**
  - Objectif 1.1 – Ouvrir le quartier sur la ville et son environnement : Jules Guesde, dans le prolongement de la ZAC des 3 Seine
    - Développement d'activités de loisirs complémentaires, dans le domaine sportif : une nouvelle piscine, en lien avec la reconversion de la piscine Lucien Zins.
    - Création de liaisons est – ouest et hiérarchisation de la trame viaire.
    - Traitement de franchissements vers les secteurs environnants (passerelles, cheminements, etc).
  - Objectif 1.2 – Insuffler une nouvelle ambiance urbaine et paysagère
    - Renforcement de la présence de l'eau (rus, canaux, valorisation des berges de Seine, etc)
    - Création d'une nouvelle trame paysagère et préservation de corridors écologiques : paysagement des cœurs d'ilot, coulée verte et liaison vers le parc des Moulins.
    - Développement d'une densité acceptable en favorisant une ville compacte ; mutualisation des équipements et du stationnement.
    - Définition de pratiques innovantes dans les usages et la gestion : imaginer la ville de demain (mobilités, gestion de l'eau, gestion des déchets, desserte énergétique, etc).
  - Objectif 1.3 – Créer des lieux fédérateurs prenant appui sur les équipements reconfigurés
    - Mise en valeur d'équipements attractifs et visibles : un parcours urbain.
    - Redimensionnement de l'offre en équipements, pour un quartier ouvert sur la ville.

- **Orientation 2 – Un nouvel habitat, renouvelé et diversifié**
  - Objectif 2.1 - Supprimer un produit habitat obsolète, inadapté
    - Déconcentration de l'habitat social collectif.
  - Objectif 2.2 – Créer une nouvelle offre de logements diversifiée
    - Contribution à enrayer l'étalement urbain.
    - Attribution de « fonciers clés » pour la promotion privée, au plus près des aménités urbaines.
    - Diversification des statuts d'habitat et préservation d'une offre en loyer abordable.
  - Objectif 2.3 – Développer de nouveaux modes d'habiter
    - Production de logements collectifs, intermédiaires et individuels en grande proximité du centre-ville pour cibler des ménages familiaux.
    - Accompagnement au vieillissement de la population.
  - Objectif 2.4 – Assurer la relation entre les différents secteurs du quartier
    - Réaménagement urbain du secteur sud (rue Salomon Rachi).
    - Définition de principes de relogement et de peuplement pour préserver l'équilibre de la partie sud du quartier.

- **Orientation 3 – Un quartier actif et une vie de quartier redynamisée**
  - Objectif 3.1 – Construire des équipements qualitatifs et fédérateurs : un parcours, de la petite enfance à l'autonomie
    - Elaboration d'un projet éducatif innovant dans le cadre de la création du nouveau groupe scolaire ; lever les freins à l'emploi.
    - Favorisation des liens avec les projets structurants, en cours ou en devenir, dans l'environnement du quartier (parc des Moulins, pôle muséal,...).
  - Objectif 3.2 - Assurer demain l'accueil d'activités économiques : un pôle d'équilibre structurant en grande proximité du cœur de ville
    - Stratégie foncière dans le temps en réservant des emprises à vocation économique.
    - Favoriser la création d'entreprises.
    - Confortement des polarités commerciales, en lien avec les dynamiques en cours.

  - Objectif 3.3 – Définir une stratégie habitat – peuplement pendant et après le projet
    - Diminution de la concentration de la précarité sur le quartier.
    - Mise en œuvre de moyens renforcés pour accompagner le relogement des ménages les plus fragilisés.
  - Objectif 3.4 – Accompagner au changement et accueillir les nouveaux habitants
    - Information sur le projet aux habitants, acteurs et riverains du quartier ; développement d'actions de concertation ciblées.
    - Mise en œuvre d'une stratégie de marketing territorial valorisant le quartier « tel qu'il est » et « tel qu'il sera ».
    - Elaboration d'une charte de gestion urbaine et sociale de proximité pour assurer une bonne gestion du quartier au cours des chantiers et pérenniser les investissements.

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.

Afin d'atteindre pleinement les orientations stratégiques du projet territorial intégré 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, devant être réalisées sous la responsabilité des partenaires de la convention, ont été identifiés. La mise en œuvre de ces interventions conditionne le soutien financier de l'Agence au projet de renouvellement urbain.

Leviers relevant de la politique de la ville

Signé le 23 octobre 2015, le document-cadre du contrat de ville a été élaboré autour des trois piliers cohésion sociale, cadre de vie, développement économique et emploi. L'avancement des travaux a conduit à préciser et à faire évoluer ces bases, tant sur les objectifs que sur l'organisation du partenariat. Quatre plans d'action thématiques regroupant 27 objectifs opérationnels ont été définis et approuvés par le Conseil Communautaire en mai 2018. L'objectif opérationnel n°16 vise ainsi à poursuivre le renouvellement urbain des quartiers selon trois axes :

- Faire du renouvellement urbain des quartiers concernés, un levier pour le déploiement du projet de territoire de l'agglomération, en tenant compte des enseignements du PRU 1.
- Insérer ces projets dans les politiques publiques transversales (urbanisme, habitat, développement économique...).
- Assurer la transversalité permanente entre qualité de la vie sociale, projet et gestion.

Des moyens d'action doivent à la fois se déployer dans le cadre du processus de relogement, par l'ampleur du programme de démolitions prévu dans le cadre du projet, mais également au regard d'une population qui reste parmi les plus précarisées du territoire. La mobilité est forte (nombreux liens avec l'extérieur) mais l'absence de lieux de fréquentation pour les habitants extérieurs au quartier renforce le sentiment d'isolement : il existe un enjeu fort d'ouverture du quartier à la ville. **L'intégration du NPNRU dans la gouvernance du Contrat de Ville répond à l'objectif de prendre en compte les préoccupations urbaines, sociales et de droit commun. L'ensemble des partenaires du Contrat de Ville sera mobilisé au cours du projet.**

- **Le PRE (Programme de Réussite Educative)** qui s'articule avec les dispositifs existants (Contrat Local d'Accompagnement Scolaire et Réseaux d'Ecoute, d'Appui et d'Accompagnement des Parents) cofinancés par l'Etat et la CAF. Le portage juridique et opérationnel du PRE par l'EPCI depuis le 1er janvier 2016 favorise la mise en cohérence des dispositifs et des actions : les équipes politique de la ville, du renouvellement urbain et réussite éducative, regroupées au sein du même pôle, s'assurent de la complémentarité et cohérence des actions individuelles et

collectives mises en place. Les Equipes Pluridisciplinaires de Soutien (7 EPS sur le territoire du contrat de ville) s'inscrivent comme garantes de la mise en œuvre d'un parcours individualisé pour l'enfant. **Les EPS Jules Guesde, Point du Jour et des Sénardes ont été rassemblées**, favorisant ainsi la participation des partenaires.

- La **Mission Locale** constituée en GIP (Groupement d'intérêt public). Le public jeune des quartiers politique de la ville représente 24% du public accueilli. Identifié comme difficilement mobilisable ce public est déterminé par la Mission Locale comme « semi-captif » et ne bénéficie pas automatiquement de la Garantie jeune. Cependant, un accompagnement spécifique est proposé notamment par l'affectation d'un poste d'accompagnement cofinancé par le FSE et par l'Etat. Pour 2018, le plan d'action projette la possibilité pour les jeunes de co-construire des actions qui seront portées par le tissu associatif.
- Les **Points Information Jeunesse de la Ville de Troyes** sont par ailleurs des lieux ressources pour retrouver les informations concernant la mobilité, l'emploi, le logement, la formation, la santé, les loisirs, la vie pratique, les bourses municipales. Un espace multimédia est mis à disposition et des animations menées notamment avec la Mission Locale.
- En matière d'accès au droit, le **Conseil Départemental d'Accès au Droit de l'Aube (CDAD)** a notamment pour vocation de faciliter la mise en place de permanences d'informations et d'orientations juridiques sur le territoire. La Maison de la Justice et du Droit se situe en centre-ville dans le quartier Bords de Seine (quartier prioritaire) à proximité du quartier Jules Guesde. Elle a vocation à proposer une présence judiciaire de proximité et une aide aux victimes, à garantir aux citoyens un accès au droit, et à favoriser les modes alternatifs de règlement des litiges du quotidien. Plusieurs associations sont par ailleurs soutenues pour proposer d'autres types de permanences juridiques et intervenir auprès de victimes d'infractions : AVIM-RS ou le CIDFF, présent sur le quartier. En complément, Solidarité Femmes accompagne les femmes et leurs enfants victimes de violences. En 2017, un temps de travail a été mené avec le CDAD pour favoriser la coopération et la transmission d'informations et décloisonner les champs d'intervention entre les acteurs.
- **La maîtrise de la langue** a été définie comme un champ d'action prioritaire et transversal du Contrat de ville, lors du comité stratégique de novembre 2016. Différents ateliers sont financés (bases de la langue, renforcement ou pour l'accès à l'emploi). Un travail particulier a été conduit sur les Ateliers sociolinguistiques (ASL), dans l'objectif d'une amélioration de la coordination des structures sur le territoire et pour optimiser les parcours des publics. La Ville de Troyes a mis en place en 2017 de nouveaux créneaux pour des ASL au sein de l'espace intergénérationnel des Sénardes. L'association l'Accord Parfait a ainsi ouvert deux séances hebdomadaires, pour un public issu des Sénardes et de Jules Guesde.
- **En matière de santé**, il s'agit d'enjeux forts sur le quartier où l'on rencontre notamment des pathologies mentales pouvant générer le repli sur soi et le développement des addictions, un isolement ou une précarité qui ont des conséquences sur l'accès aux soins :
    - En 2017, Troyes Champagne Métropole a soutenu les **deux maisons de santé pluri-professionnelles présentes dans les quartiers NPNRU (Chantereigne et Jules Guesde)**. Elles permettent de capter le public qui vient consulter et de les sensibiliser sur des thématiques de santé publique, en relayant les campagnes nationales de prévention. **La Maison de Santé Jules Guesde** a organisé en 2017 deux animations « Dialogues de santé », en direction des femmes du quartier autour des questions de gynécologie et du diabète, et une nouvelle sensibilisation sur le tabac.
    - **Un projet de maison de santé pluri-professionnelle universitaire est en cours (site des Ursulines).**
    - En 2016, l'IREPS a conduit par ailleurs une **étude sur les problématiques de santé mentale et d'hygiène de vie** dans les quartiers du contrat de ville, dont la restitution a été faite en 2017. Les axes de travail ciblés se concentrent sur deux actions : **l'organisation des réseaux de coopération** pluri-professionnels autour de deux thématiques privilégiées (la souffrance psychique, ainsi que les addictions). L'autre axe traite de la promotion des comportements favorables à une meilleure **hygiène de vie**.

- Depuis fin 2017, Troyes Champagne Métropole a défini aux côtés de l'Agence Régionale de Santé un **Contrat Local de Santé (CLS),** à annexer au contrat de ville. La stratégie territoriale du CLS a fixé 4 directions stratégiques : l'équilibre territorial en matière d'offre de santé ; les habitants acteurs de leur santé ; la santé environnementale ; l'accompagnement du bien vieillir. **Le Contrat Local de Santé a été signé le 19 octobre 2018, en présence d'Agnès BUZYN, Ministre des Solidarités et de la Santé.**
- En outre, une action expérimentale financée dans le cadre de l'appel à projets national USH-Ministère du logement, et cofinancée par l'EPCI et Troyes Habitat, **l'Equipe mobile « Déclic »,** est mise en œuvre par l'association Aurore. Elle a pour objet de recréer du lien entre les bailleurs sociaux et leurs locataires isolés rencontrant des problématiques de santé mentale, d'isolement ou d'addiction, puis de les orienter vers le soin, après un travail de confiance.

Concernant **le dispositif d'abattement de 30% sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)** des bailleurs sociaux, trois conventions ont été signées en décembre 2016 entre chacun des bailleurs sociaux, l'Etat et l'agglomération, prorogées par un avenant jusque 2020. Elles s'inscrivent dans le cadre national co-signé par l'Etat, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et les associations d'élus, qui détaille la méthode de mise en œuvre des contreparties à l'abattement fiscal. Pour suivre les conventions, l'agglomération et l'Etat s'appuient sur les avis express des villes, sur les programmes et sur les bilans.
Un travail intensif et une forte dynamique d'action ont été enclenchés en 2016 et 2017 entre les villes, les bailleurs sociaux, Troyes Champagne Métropole et les services de l'Etat, ainsi qu'avec les régies de quartier, qui font de ce dispositif d'abattement à la TFPB un outil majeur de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, et au-delà, du contrat de ville pour l'amélioration de la vie quotidienne dans les quartiers. De plus, en septembre 2018 les Maires des communes concernées ont pu rencontrer M. Le Préfet en présence des bailleurs sociaux afin de définir une méthodologie de travail dans le but de co construire les programmes d'actions pour les années 2019-2020. La coordination fut assurée par l'agglomération ce qui permis de faciliter les échanges.
La dynamique s'est également étendue aux quartiers prioritaires non QPV grâce aux différents groupes de travail et à la généralisation de certaines modalités d'intervention des acteurs. La mise en place de diagnostics en marchant associant les acteurs de terrains et des représentants d'habitants permet de répondre à certaines problématiques et la démarche doit s'amplifier en cours de projet pour s'adapter entre secteurs impactés pleinement par le projet et secteurs maintenus.

Leviers relevant d'autres politiques publiques

Le plan d'actions Cœur de Ville : afin de conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de Troyes appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués : les collectivités, l'Etat, l'ANRU, les autres partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser. La convention cadre pluriannuelle a été signée par les partenaires (Etat, ANAH, ANRU, Région Grand Est, Département de l'Aube, Troyes Champagne Métropole, Ville de Troyes, Caisse des Dépôts et Consignations, Chambres consulaires) le 27 juin 2018 à Troyes. Pour renforcer l'attractivité de la ville-centre, un programme d'actions a été mis en place par la Ville de Troyes pour répondre aux nombreux défis pour la période 2018-2024 : actions en faveur du commerce de proximité, politiques de réhabilitation de l'habitat ancien, la programmation d'équipements au centre-ville (Pôle muséal, vitraux...), de la mobilité entre le centre et le péri-urbain,... Une quinzaine d'actions dites « matures » ont été identifiées et des études complémentaires sont lancées pour compléter le diagnostic de la collectivité pendant la phase d'initialisation : une analyse du tissu commercial, une étude d'attractivité du centre-ville, une étude de définition sur les innovations liées à la future maison de santé universitaire dans la clinique des Ursulines. Les ambitions du NPNRU Jules Guesde s'inscrivent pleinement dans la démarche, dans l'optique de réintégrer le quartier à la dynamique du Cœur de Ville.

9 actions matures notamment dans le domaine de la mobilité, des équipements et de l'aménagement urbain s'ajoutent à la programmation 2018 et feront l'objet d'un avenant en 2019 avec les partenaires signataires. Le futur périmètre d'une ou plusieurs Opération de Revitalisation Territoriale (ORT), issue de la Loi ELAN, sera à définir en 2019. Le quartier Jules Guesde, en proximité du Bouchon de Champagne, objet du programme, devrait être intégré dans cette démarche.

Le quartier du Bouchon de Champagne bénéficie a par ailleurs été retenu au titre de la démarche de **Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)** et bénéficie à ce titre, par convention du 16 avril 2012, des aides financières de l'ANRU et de l'ANAH. Les actions qui y sont inscrites portent d'une part sur l'habitat avec un volet incitatif à travers une OPAH-RU et un volet coercitif à travers une ORI, d'autre part sur les aménagements publics et la création d'un équipement de proximité. Le bilan s'agissant de l'OPAH-RU est positif, avec 77 dossiers engagés, représentant 269 logements, 3,9 millions de subventions versées qui ont généré 21,6 millions de travaux et la remise sur le marché de 124 logements vacants ainsi que la création de 52 logements. S'agissant de l'ORI, les opérations sont coûteuses, complexes et longues. Néanmoins, sur les 12 immeubles ciblés par la DUP, 3 immeubles font l'objet de travaux engagés par leur propriétaire, 5 immeubles sont acquis ou en cours d'acquisition, 3 immeubles ont fait l'objet d'une expropriation, 2 immeubles sont en cours de procédure.. Le coût de l'opération est à ce jour de 1 657 000 € auxquels il convient d'ajouter 766 000 € d'ingénierie (AMO). Un avenant de clôture, signé fin 2018, a permis de conformer le PNRQAD au nouveau règlement de l'ANRU. Il doit permettre de sécuriser la réalisation des opérations inscrites dans la convention pluriannuelle et engagées, notamment l'ORI ; de retirer les opérations réintégrées dans les programmations NPNRU, Action cœur de ville, ou dont les engagements calendaires ont été reportés et de réaffecter les financements à d'autres travaux de requalification des espaces publics dans la tête et le corps du Bouchon de Champagne. Le coût global prévisionnel du PNRQAD est désormais de 9 554 4668 € TTC avec une charge nette de la ville de Troyes de 3 196 424 € TTC.

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

Une stratégie spécifique d'ouverture à la ville pour favoriser les pratiques sociales hors du quartier et faire de Jules Guesde un lieu de destination

- L'enjeu de la carte scolaire comme moyen de favoriser l'égalité des chances et améliorer sensiblement la diversité sociale ;
- L'enjeu de la relation au Parc des Moulins : renforcer les équipements en faveur de la jeunesse et favoriser son appropriation par les habitants.
- Le pôle muséal Vouldy, vecteur d'une offre culturelle en grande proximité

Le projet urbain prévoit un programme important de nouveaux équipements qualitatifs, dans l'objet de contribuer à l'attractivité du quartier de demain. Le projet repose principalement sur un parcours de l'enfant (crèche, groupe scolaire, accueil de loisirs) garantissant la continuité des formes éducatives. La création d'un pôle centralisé de services en faveur des enfants participe à l'attractivité du quartier et crée les conditions d'une mixité choisie, répondant tant aux besoins de « garde » des actifs, qu'aux besoins d'accompagnement de la fonction parentale, de socialisation etc. Le quartier Jules Guesde prend ainsi toute sa place au sein de la cité devenant à la fois un quartier d'habitation, un quartier de services et un quartier de destination. Elle s'accompagne d'un équipement d'animation de la vie sociale.

- La construction d'une Maison Petite Enfance, structure d'accueil de jeunes enfants de type multi-accueil d'une capacité de 80 places entre dans le cadre de la réflexion engagée par la Ville de Troyes sur la répartition (rééquilibrage territorial de l'offre) et la modernisation des équipements d'accueil de jeunes enfants avec possible diversification du mode de gestion. La Ville de Troyes propose à ce jour 455 places en structure collective et autant de places d'accueil sont proposées par des assistantes maternelles libérales soutenues par le Relais Assistant(e)s Maternel(le)s. Un fonctionnement en multi-accueil (accueils régulier et occasionnel) permettra de favoriser la mixité sociale, l'insertion sociale et professionnelle, l'éveil et l'épanouissement des jeunes enfants
- La création d'un groupe scolaire avec un accueil de loisirs qui accueille les enfants de 2 à 11 ans sur l'ensemble des temps de vie collective (temps scolaire, périscolaire et extra-scolaire) répond à la volonté municipale d'offrir une qualité d'accueil favorable aux réussites et propice à la mixité, en profitant d'un emplacement géographique stratégique permettant de faire de cet équipement un lieu de destination participant à l'attractivité de ce quartier, en attirant de nouvelles populations et facilitant l'accueil d'enfants d'autres quartiers. Cette démarche repose sur l'élaboration d'un projet pédagogique innovant et une complémentarité d'offres de services dès le plus jeune âge. Actuellement, les enfants de l'école maternelle des Trévois située dans le périmètre du projet, évoluent ensuite vers deux écoles élémentaires (Dutreix et Jean Macé) lesquelles ne relèvent pas des mêmes périmètres scolaires. Outre la rupture dans le parcours scolaire et l'éloignement entre ces établissements (rendant difficile pour les familles l'exercice leur responsabilité parentale avec impossibilité de faire coïncider heures d'entrée de sortie comme cela est le cas pour tout groupe scolaire), le boulevard Pompidou qui les sépare constitue une véritable coupure urbaine (dont la traversée est particulièrement dangereuse). Le groupe scolaire aura une vocation « internationale » ou « bilingue » de sorte à en faire, outre une école de quartier, une école de destination. Ce dispositif spécifique, innovant à l'échelle de la ville, pourra amener cette dernière à déployer cette logique sur d'autres établissements scolaires. La révision de la carte scolaire s'inscrit comme corollaire de la construction de ce groupe scolaire et du développement d'un projet pédagogique à forte valeur ajoutée.
- La cohérence et la continuité du parcours éducatif de l'enfant au-delà de l'école primaire sera assurée par l'installation d'un espace intergénérationnel, labellisé centre social, et les équipements prévus au parc des Moulins (reconversion de la Maison Mahieu), qui constitueront, en grande proximité du quartier, un pôle dédié à l'environnement, à l'enfance et la jeunesse. Outre son rôle d'animation de la vie sociale à destination de tous les publics et de tous les âges, l'espace intergénérationnel développera les complémentarités avec les équipements financés dans le cadre du PRU notamment la Maison de quartier des Sénardes et l'Espace de la Porte St Jacques ainsi qu'avec les équipements publics du centre-ville pour développer et entretenir les mobilités et le lien entre les quartiers.

De manière générale, la mutualisation d'espaces entre les équipements du quartier sera recherchée.

Les atouts du quartier en matière de développement durable

Le secteur d'intervention du projet représente un foncier de 6 ha et fait partie des derniers grands gisements fonciers aux abords du centre historique avec le secteur Chomedey – Tauxelles (4 ha) au nord, le site ERDF Gambetta (2 ha) à l'ouest, ou encore le site Absorba Poron (6 ha) à l'est. Le quartier possède des qualités urbaines et naturelles fortes :

- Une localisation optimale (proximité du centre-ville, et de grands équipements,...).
- Une bonne desserte en transports collectifs.
- La présence de l'eau (plusieurs bras de Seine) qui peut permettre de conforter les trames bleue et verte du secteur : le lien avec la Pielle à l'est et avec le parc des Moulins au sud.
- La reconstruction de logements performants et diversifiés (petits collectifs, maisons de ville, réhabilitation d'immeubles existants).
- Une mixité des fonctions à terme : équipements, activités, logements.
- Une concertation tout au long du projet à travers un conseil de quartier, la mise en place d'un conseil citoyen et d'un dispositif de maison du projet itinérant.

La mise en place du groupe de travail « environnement – cadre de vie » doit permettre aux acteurs du projet de réfléchir sur la question des démarches environnementales qui pourront être mises en œuvre sur le quartier dans le cadre de sa rénovation. Il précisera les ambitions partagées à travers des prescriptions définies pour les 3 familles d'opérations du projet. Par ailleurs, le groupe de travail « mobilités » mis en place par la ville de Troyes depuis 2016, sera lui aussi mobilisé. Composé d'élus, d'associations d'usagers des modes doux de déplacement, de représentants des conseils de quartier, du gestionnaire des parcs de stationnement payants et de La Poste, il sera tout particulièrement associé à la réflexion portant sur les espaces qui pourront, dans le projet, être dédiés aux mobilités douces.

Les réflexions porteront notamment sur :

- Les mobilités avec d'une part la question de la desserte du quartier par les transports en commun et les besoins générés par les nouveaux équipements publics aménagés sur le quartier ; d'autre part la volonté de favoriser les modes de déplacements doux comme alternative et ce, dans une logique d'interconnexion.
- D'autre par la question du stationnement en termes de besoins actuels et à venir et les réponses à y apporter dans une logique d'optimisation de la mutualisation des espaces (expertise en cours d'engagement).
- La réflexion de nouvelles sources d'énergie, comme par exemple, l'opportunité d'un réseau de chaleur en lien avec l'eau (SEM ENERGIE) dans un contexte d'enjeu de réduction de la facture des ménages ; le confort bioclimatique.
- Un cahier de recommandations architecturales : réflexion sur l'utilisation de matériaux bio-sourcés, utilisation de filières de construction locales, etc.
- La place et le traitement des espaces verts et libres de manière générale (infiltration des espaces circulés, stationnements, cœurs d'ilots...).
- Le confortement de la trame hydraulique, en s'inscrivant dans le cadre du programme d'actions du PAPI et du Plan Paysage de la Ville de Troyes.

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)

Le programme contractualisé prévoit :

- la démolition de **635 logements, propriété de Troyes Habitat,** dont 129 ont bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipé (relogement achevé). Ce programme concerne douze immeubles dont sept tours sur les neuf existantes dans le quartier, permettant de poser les conditions d'un changement d'image significatif.

- 215 reconstructions de logements sur site (suivant études de capacité réalisée dans le cadre de l'étude urbaine) dont 60 logements sociaux sous maîtrise d'ouvrage Troyes Habitat (28% du nombre de logements reconstruits au total sur le site au cours du projet).

Les éléments ci-dessous reposent sur des premières évaluations en nombre de logements établis lors de l'élaboration du schéma de principe. Ils devront être confortés par des études de capacité plus affinées. L'ambition du projet vise toutefois à privilégier une offre destinée à la promotion privée.

A l'échelle du QPV

	AVANT PROJET		APRES PROJET	
LLS	951	100%	376	71%
ACTION LOGEMENT	0	0%	46	9%
PRIVE	0	0%	109	20%
TOTAL	**951**	**100%**	**531**	**100%**

A l'échelle de la partie impactée par le projet

	AVANT PROJET		APRES PROJET	
LLS	635	100%	60	28%
ACTION LOGEMENT	0	0%	46	21%
PRIVE	0	0%	109	51%
TOTAL	**635**	**100%**	**215**	**100%**

- La reconstitution de 508 logements à l'échelle de l'agglomération
- Des travaux de mise aux normes des immeubles maintenus en partie sud du quartier, résidentialisés en 2015, seront entrepris hors financement ANRU (maîtrise d'ouvrage Troyes Habitat).
- Equipements :
    - Construction d'un groupe scolaire, un équipement intergénérationnel et un accueil de loisirs (maîtrise d'ouvrage Ville de Troyes)
    - Construction d'une Maison Petite Enfance (maîtrise d'ouvrage Ville de Troyes)
    - Construction d'une piscine (maîtrise d'ouvrage Ville de Troyes)
    - La démolition d'équipements existants (cf plan annexe)
    - La chaufferie « Vouldy » située au nord au droit du 16/18 Vouldy sera démolie, la chaufferie « Trévois » située au droit du 30 AB, boulevard Jules Guesde sera maintenue.

- La création de réserves foncières à vocation d'activités économiques :
    - ilot 8 pour partie (surface de la parcelle : 2 513 m²) dont le foncier sera disponible après démolition de l'immeuble 30 AB Jules Guesde en première phase du projet. Le terrain est situé en proximité immédiate de l'Hôtel d'Entreprises, propriété de la Ville de Troyes et sur lequel un projet de reconversion doit être étudié dans la temporalité du projet.
    - ilot 9 (surface de la parcelle 12 977 m²), situé plus au sud est une vaste propriété privée, en continuité du site Sedis et en front du boulevard Jules Guesde.
- L'acquisition / transfert / démolition d'un petit pôle commercial (supérette + laverie) et l'acquisition d'une copropriété de 6 logements + garages.
- Le programme des espaces publics prévoit :
    - La requalification de voies ou d'allées existantes dont une voirie privée (rue de l'ancien stade).
    - La requalification de la chaussée du Vouldy sur le tronçon jouxtant le quartier et l'aménagement d'une coulée verte.
    - La création de nouvelles voies, principalement est/ouest pour irriguer le nouveau quartier ; une voie centrale nord/sud complètera cette organisation.
    - La création d'une passerelle et la requalification d'une autre pour renforcer les liens et inviter à la promenade le long des berges de la Seine ou du canal.
    - **Deux opérations sont situées en limite de QPV :** chaussée du Vouldy et requalification de la rue de l'ancien stade.

  Les secteurs d'aménagement d'ensemble correspondent à des entités cohérentes de projet qui comprendront des interventions variées, aménagements de voies et d'espaces mais aussi démolitions, intervention sur les équipements, ou reconstructions de logements. Ils correspondent aux logiques d'aménagement qui ont prévalu pour établir la maquette financière et incarnent également une cohérence opérationnelle et de phasage.

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.

Les intentions du projet ont été déclinées en illustrant les évolutions possibles du quartier dans l'objectif de renforcer son attractivité selon trois axes :

- **S'appuyer sur les atouts paysagers et naturels du site : une trame verte et bleue révélée, composante majeure des valeurs environnementales du projet.**
    - A l'ouest, la façade arborée du boulevard Jules Guesde est maintenue et valorisée.
    - La trame paysagère s'appuie à l'est sur la coulée verte qui longe la Seine et relie le Bouchon de Champagne au parc des Moulins.
    - La présence de l'eau constitue un atout majeur pour la requalification du secteur. En cœur de quartier, les espaces publics suivent l'eau. Les rus busés sont révélés, et les rus aériens accompagnent les voies résidentielles.
    - Le projet urbain cherche à retrouver des vues sur la Seine, et à révéler les rives arborées.

- **Atténuer les effets de lisières isolant le quartier et l'ouvrir à la ville.**
  Trois projets emblématiques sont déjà engagés à proximité du quartier : le pôle de loisirs des 3 Seine ; le pôle muséal Vouldy et le parc des Moulins.Deux directions sont confortées pour structurer le quartier autour de ces différents projets et le relier au reste de la ville :
    - Les directions Est-Ouest, de l'avenue Brossolette au pôle muséal Vouldy et au quartier de la Pielle qui lient les quartiers du faubourg, les équipements.
    - Les directions Nord-Sud, marquées par les grands axes qui rayonnent depuis le Bouchon de Champagne jusqu'en périphérie de Troyes, et qui suivent l'eau.

- **Formaliser une nouvelle trame urbaine qui inscrit le quartier dans la continuité du faubourg.**
  La composition urbaine oriente fortement le quartier sur le boulevard Jules Guesde. Mais la dynamique de constitution du faubourg et les relations au Bouchon de Champagne s'appuient aussi sur ces deux axes bien plus anciens que sont la rue des Bas Trevois et la Chaussée du Vouldy. Le long de ces rues qui suivent l'eau, s'égrènent une multitude de fonctions. La rue des Bas Trévois longe le canal, s'inscrit naturellement dans la continuité de la rue de la République et de la rue Poincaré qui composent le centre-ville et traverse par un carrefour à feux le boulevard Pompidou. La chaussée du Vouldy longe la Seine, se prolonge dans le bouchon de Champagne par le quai La Fontaine et au sud, rejoint le parc des Moulins tout en faisant le lien avec le quartier. Le territoire vécu des habitants dépasse les limites du seul quartier Jules Guesde et les pratiques quotidiennes sont multiples.
  Par ailleurs la diversité des fonctions du faubourg engendre de nombreux liens et parcours. Les directions est/ouest sont facilitées pour mettre en relation des lieux aujourd'hui séparés par les grandes emprises des immeubles, s'ouvrir sur la chaussée du Vouldy, la coulée verte et la Seine, et tisser des liens vers la Pielle.

Les démolitions de logements concernent douze immeubles dont sept tours sur les neuf existantes dans le quartier, permettant de poser les conditions d'un changement d'image significatif. Les motifs de démolition ont été guidés essentiellement par le projet urbain et la stratégie du bailleur, dans sa volonté de régénérer son patrimoine en concentrant les efforts sur le parc le plus obsolète et le moins attractif. Par l'effet de démolition, le projet opère **une déconcentration de 61% du parc social**, avec un urbanisme d'ilots qui casse l'uniformité et l'effet massif du grand ensemble initial.

Concernant les nouvelles constructions de logement, la diversité recherchée de formes doit permettre d'assumer un rôle de démonstration et de visibilité en proximité immédiate du centre-ville : maisons de ville, habitat intermédiaire (R+2/R+1), petits collectifs (R+3). A cette diversité de formes, doit s'accompagner une **diversité de statuts et de gammes** : accession libre, intervention d'Action Logement au profit des salariés ; logement social de qualité. L'ensemble vise à cibler les ménages pointés par le diagnostic du PLH et en particulier les ménages familiaux. Couplée à l'intervention **d'Action Logement**, la majeure partie du foncier destiné à l'habitat sera proposée à la promotion privée. En lien avec la composition urbaine et pour répondre aux enjeux de réussite des processus de commercialisation, suite à la rencontre avec des promoteurs du territoire, les fonciers proposés privilégient des ilots « en tête de pont » (ilots situés les plus au nord) pour des programmes en collectifs. Les programmes en maisons de ville et individuels se répartissent en frange est, en continuité du tissu pavillonnaire existant.

Les équipements s'égrènent en partie centrale du quartier (ilot 3). Concernant la piscine, elle s'inscrit dans la continuité de l'avènement du pôle ludique des 3 Seine situé en vis à vis et séparée du quartier Jules Guesde à rénover par le seul boulevard du même nom, lequel constitue un axe entrant pour le centre-ville et débouche sur la piscine Lucien Zins. **L'implantation de la piscine est prévue au droit des équipements structurants (patinoire, bowling) : ilot 2 du schéma directeur.** Le projet s'inscrit donc dans une forme de continuité avec l'ambition d'offrir aux habitants du secteur et plus globalement des troyennes et des troyens, un équipement moderne, performant axé vers l'apprentissage, la détente et le bien-être. Il s'agit pour la Ville de Troyes de penser un équipement à taille humaine, proportionné aux capacités budgétaires de la collectivité soucieuse de maîtriser ses charges de fonctionnement.

Le projet doit par ailleurs rendre possible le développement économique, gérer la temporalité de leur implantation en lien avec d'autres projets émergents sur le territoire et créer ses conditions de réussite Des ilots sont ainsi réservés dans le cadre du schéma directeur (ilots 8 et 9).

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

Les principes adoptés :

- Une localisation en secteurs A et A' du PLH
- Une relocalisation à privilégier sur la commune de Troyes (objectif à atteindre à hauteur de 75 %)

A ce stade, **366 logements ont été identifiés, dont 53** logements sont en acquisition-amélioration (AA) , **répartis sur 17 sites de la façon suivante :**

Hors site :

- 36 logements rue des vieux Cortins à Saint André les Vergers
- 14 logements rue Montier la Celle à Saint André les Vergers
- 17 logements rue du moulinet à Pont Sainte Marie
- 11 logements rue Clémenceau à pont Sainte Marie
- 30 logements rue Terrenoire à Saint Julien les Villas
- 11 logements rue Foch à Sainte Savine
- 9 logements rue Leclerc à Sainte Savine (4AA)
- 36 logements rue Nesmy à Troyes (AA)
- 7 logements rue Gambay à Troyes (AA)
- 6 logements rue de la bonneterie à Troyes (AA)
- 31 logements rue Dutreix à Troyes
- 48 logements rue Sarrail à Troyes
- 20 logements sur le site Doré Doré à Troyes
- 20 logements rue de Chaillouet à Troyes
- 10 logements rue Pillaveine à Troyes

Sur site :

- 60 logements sur site via 2 réserves foncières

REPARTITION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PLUS / PLAI					
Maîtrise d'ouvrage Troyes Habitat	**Total**	**Sur site**	**Hors site**	***Dont identifiés hors site***	***Reste à identifier Hors site***
Répartition totale	**508**	**60**	**448**	***306***	***142***
PLAI (60%)	**305**	**36**	**269**	***184***	***87***
PLUS (40%)	**203**	**24**	**179**	***122***	***55***

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

Les éléments ci-dessous reposent sur des premières évaluations en nombre de logements établis lors de l'élaboration du schéma de principe. Ils devront être confortés par des études de capacité plus affinées. L'ambition du projet vise toutefois à privilégier une offre destinée à la promotion privée.

A l'échelle du QPV

	AVANT PROJET		APRES PROJET	
LLS	951	100%	376	71%
MON LOGIS filiale du Groupe ACTION LOGEMENT	0	0%	46	9%
PRIVE	0	0%	109	20%
TOTAL	**951**	**100%**	**531**	**100%**

A l'échelle de la partie impactée par le projet

	AVANT PROJET		APRES PROJET	
LLS	635	100%	60	28%
MON LOGIS filiale du Groupe ACTION LOGEMENT	0	0%	46	21%
PRIVE	0	0%	109	51%
TOTAL	**635**	**100%**	**215**	**100%**

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

Conformément à l'article 6 du titre III de l'arrêté du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, les contreparties pour 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 modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux sont précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à l'article 3 de la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

- 3 071 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 Mon Logis, filiale du Groupe Action Logement à laquelle Foncière Logement transfère par la présente ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.

- et à 67 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant au 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 :

  - 56 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 11 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

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.
Approuvée par le Conseil communautaire lors de sa séance du 1er février 2019, elle est annexée à la présente convention (annexe D1)).

Les partenaires de la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- assurer aux ménages concernés des relogements de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, et en maîtrisant leur restes à charge suite au relogement ;
- conduire le plan de relogement lié à chaque opération rendant nécessaire des relogements.

La Conférence Intercommunale du Logement a été installée le 14 octobre 2015, à l'échelle du Grand Troyes. Suite à la création de Troyes Champagne Métropole, elle a été élargie aux représentants des 62 communes ayant rejoint l'agglomération. Deux groupes de travail thématiques ont été mis en place sous l'égide de la CIL. Le premier groupe a été chargé de l'élaboration d'orientations dans le cadre de la CIA (peuplement, relogement et coopération réservataires-bailleurs, accompagnement social). Le second groupe a eu pour objet la mise en place du Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD). Les groupes de travail ont été mobilisés dès 2016. Coordonnés et animés par Troyes Champagne Métropole, ils sont principalement composés des représentants des services de l'Etat, des bailleurs et d'Action Logement, de l'ADIL de l'Aube et de l'ARCA et ont permis d'alimenter régulièrement les travaux de la CIL.

Les orientations définies par la CIL

Elles ont pour objet d'assurer un meilleur équilibre de peuplement à l'échelle des différents quartiers, mais également entre chaque commune du territoire. Toutefois, il est également apparu nécessaire de bien prendre en compte la situation des demandeurs, notamment en termes de mobilité, afin de leur permettre de résider à proximité en cœur d'agglomération. Il s'agit donc de :

- Elaborer une stratégie de peuplement à l'échelle du territoire intercommunal.
- Garantir l'accès de tous au logement social dans le respect des lois et des règlements.
- Mettre en œuvre une répartition équilibrée et diversifiée de l'occupation des logements sociaux sur le territoire et réduire la concentration des ménages les plus en difficulté dans les QPV.
- Répondre aux besoins des nouveaux entrants sur le territoire et favoriser les parcours résidentiels positifs.
- Accueillir une partie des ménages les plus paupérisés au sein des parcs de logements auxquels ils ont le moins accès.
- Prendre en compte les capacités d'accueil des communes et les conditions d'occupation du parc des bailleurs sociaux.
- Répartir les ménages les plus paupérisés sur les communes les plus urbaines.
- Mettre en place un observatoire permettant d'affiner le diagnostic et la politique de peuplement du territoire.
- Evaluer annuellement par la CIL le bilan établi par les Commissions d'Attributions de Logements quant au respect de ces objectifs.
- Permettre une meilleure coordination et une amélioration de l'accompagnement social des familles dans le cadre du relogement.

La CIL a fixé les objectifs suivants en matière d'attribution, par bailleur :

- au moins 25% des attributions annuelles de logements sociaux hors QPV, suivies de baux signés, devront être consacrées à des demandeurs ayant des ressources inférieures ou égales au premier quartile.
- au moins 50% des attributions d'un logement social en QPV devront être consacrées à des demandeurs ayant des ressources supérieures au premier quartile.

Les objectifs fixés par la CIL pour les publics relogés au titre du renouvellement urbain

Concernant ces publics, les orientations de la CIL ont permis de définir **un objectif commun à l'ensemble des opérations de renouvellement urbain** conduites à l'échelle intercommunale. Les opérations de renouvellement urbain considérées sont celles qui impliquent le relogement de ménages dans le cadre d'opérations de démolition de logements par les bailleurs sociaux et dans le périmètre d'un QPV. Ces opérations constituent en effet des leviers majeurs pour la mise en œuvre des orientations en matière de politique de peuplement.

- A l'échelle de chaque opération de renouvellement urbain, **financée ou non par l'ANRU** : **25% minimum** des ménages issus du 1er quartile devront être relogés hors QPV.
- Il n'est pas fixé d'objectif chiffré pour les ménages issus des 2ème, 3ème et 4ème quartiles. Toutefois, concernant l'opération de renouvellement urbain Jules Guesde, Troyes Champagne Métropole et Troyes Habitat cherchent à appliquer le taux de 50% pour ces ménages (objectif atteint à ce stade pour les ménages relogés dans le cadre des opérations de démolitions anticipées).

En outre, la CIL a défini **des orientations propres à l'opération de renouvellement urbain du quartier Jules Guesde** :

- Dans le cas d'une opération financée par l'ANRU, un objectif supplémentaire a été défini : à l'issue du projet **30% minimum** de l'ensemble des ménages devront avoir été relogés hors QPV.
- Des critères d'observation concernant l'occupation des immeubles conservés à **l'issue du projet ont**

également été définis dans l'objectif de veiller à un équilibre de peuplement : le taux d'actifs / d'inactifs – taux de rotation – taux de vacance. L'observation initiale est fixée au 31/12/2017 et sert de base de référence pour mesurer l'évolution des taux précités. Une observation à l'échelle de chaque immeuble sera à rechercher.

Le groupe de travail relogement de la CIL s'assurera du respect de ces différents objectifs et un bilan annuel sera présenté en plénière de la CIL.

L'enjeu de l'accompagnement social au regard des problématiques rencontrées

Les premiers relogements ont fait apparaître la nécessité d'un renforcement en matière d'accompagnement social auprès de ménages rencontrant certaines difficultés particulières. La charte de relogement précise les engagements des partenaires pour accompagner le processus de relogement auprès du bailleur :

- **Les travailleurs sociaux des bailleurs, de la CAF et du CMAS de la Ville de Troyes,** s'engagent à participer aux cellules de relogement partenariale, afin de prendre en compte les besoins spécifiques d'accompagnement social des ménages qui ont été identifiés au cours de ces réunions.
- **La CAF et le CMAS de la Ville de Troyes** s'engagent à mobiliser leur personnel et leurs moyens afin de favoriser l'accompagnement social des familles concernées par les démolitions, dans le respect de leurs règles de fonctionnement, de leurs objectifs spécifiques et de leurs populations-cible.
- En cas de relogement dans une autre commune, afin d'assurer la continuité d'accompagnement social lorsque celui est nécessaire et sollicité par l'usager, **le CMAS de la Ville de Troyes** s'engage à poursuivre son action durant six mois et à passer le relais aux intervenants sociaux ayant compétence sur la commune d'accueil dans le respect de la volonté de l'usager. Le CMAS s'engage également à étudier prioritairement les demandes des plus de 60 ans émettant le souhait d'un hébergement dans l'une de ses quatre résidences autonomie, dans le respect des conditions d'accès prévues au règlement intérieur notamment en matière de Groupe Iso-Ressources (GIR).
- **Action Logement Services** sollicitera son service CIL PASS ASSISTANCE pour ses familles ressortissantes afin qu'elles bénéficient des mesures individuelles d'accompagnement social suivant sa réglementation.
- Par ailleurs, **le Département de l'Aube**, dans le cadre de ses missions traditionnelles, s'engage à mobiliser ses moyens au service des ménages concernés par les opérations de démolition, en particulier sur sollicitation de la cellule de relogement partenariale.

La charte de relogement partenariale pour le NPNRU Jules Guesde a été signée le 31 décembre 2018.

La cellule relogement

Animée par Troyes Champagne Métropole, elle regroupe l'ensemble des partenaires signataires de la charte de relogement partenariale (référents techniques) et se réunit autant que de besoin et à minima 3 fois par an. Elle a pour mission de s'assurer du bon déroulement du relogement via un outil commun de suivi des relogements issu de RIME, mis en place par Troyes Champagne Métropole, les services de l'Etat et Troyes Habitat. Les renseignements recueillis permettent de réaliser des tableaux de bord de suivi quantitatifs et qualitatifs des relogements à l'échelle de l'agglomération. La cellule de relogement étudie en outre suivant les besoins, les candidatures des ménages n'ayant pas trouvé de solution de relogement chez le bailleur du logement d'origine, et les possibilités de relogement dans le parc des autres bailleurs. Elle permet également de trouver des solutions de relogement pour des ménages ne posant pas de problèmes de gestion mais dont l'offre disponible du bailleur qui démolit s'avèrerait insuffisante pour respecter les délais de relogement fixés. Enfin, son rôle est d'identifier et de mobiliser les partenaires

compétents en matière d'accompagnement social pour les ménages présentant des difficultés particulières. L'objectif est de solliciter les acteurs susceptibles de « débloquer » les situations complexes. Les situations évoquées au sein de la cellule font l'objet d'un retour régulier d'informations de la part de l'institution qui aura pris en charge le ménage.

L'organisation mise en place par Troyes Habitat dans le cadre du relogement

Troyes Habitat déploie des moyens à la mesure de l'ambition du projet pour le quartier Jules Guesde, notamment au regard du programme de démolitions prévu pour le quartier et au processus de relogement induit. **La coordination repose sur un chargé de mission relogement dédié qui fait le lien avec l'ensemble des partenaires et des services en interne.**
Une charte individuelle fixe les engagements réciproques en termes d'offre de logement et d'accompagnement entre le bailleur (propositions de relogement, frais de déménagement, dépôt de garantie) et le locataire (engagements en termes de recherche de logement, d'état des lieux et de visite des logements). Par ailleurs, **un guide pratique du relogement de Troyes Habitat à destination des ménages** est distribué à chaque ménage concerné, afin d'expliquer à la fois les différentes étapes du déroulement du relogement (recueil des souhaits, proposition et visite du nouveau logement et la question des états des lieux d'entrée et de sortie), ainsi que les frais pris en charge dans le cadre du déménagement et les autres aides financières possibles.

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 :

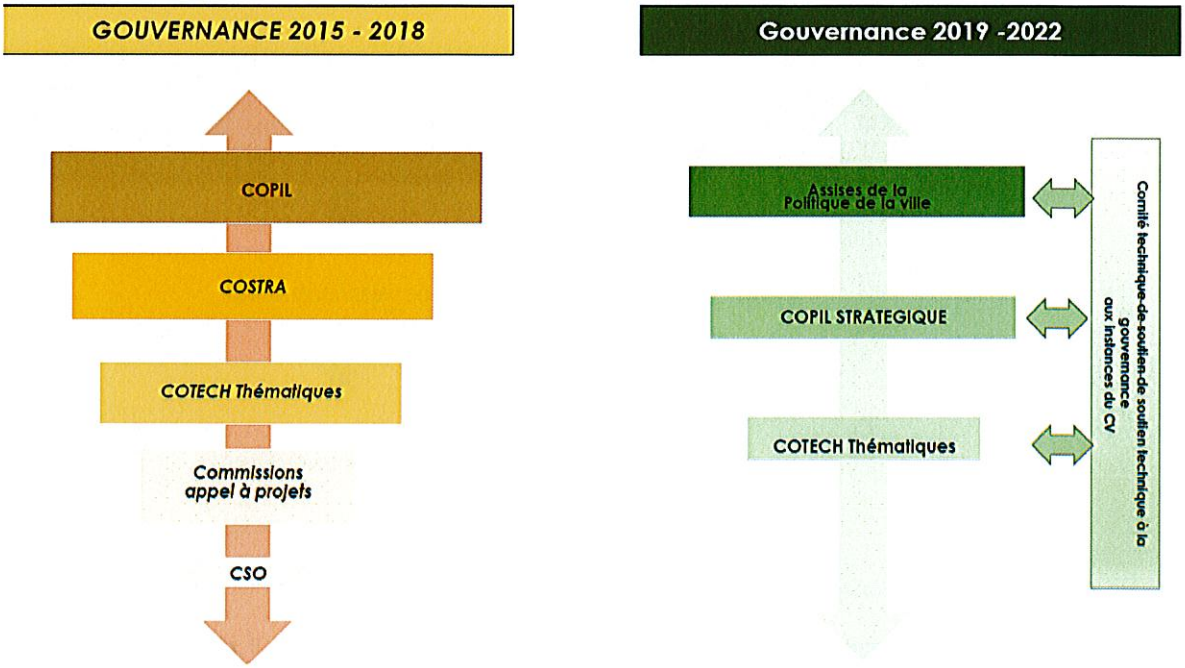
Chef de file pour le portage du Projet de Renouvellement Urbain et du suivi du Contrat de Ville, Troyes Champagne Métropole a souhaité mettre en place une gouvernance intégrant l'ensemble des piliers du Contrat de Ville, afin de répondre à l'objectif de prise en compte des préoccupations urbaines, sociales et de droit commun.

Cette organisation permet de mobiliser l'ensemble des signataires et partenaires du Contrat de Ville, sous la co-présidence de Monsieur le Préfet de l'Aube et des Elus de Troyes Champagne Métropole, pour la bonne mise en œuvre du NPNRU **et fait l'objet d'ajustements pour la rendre plus efficiente**.

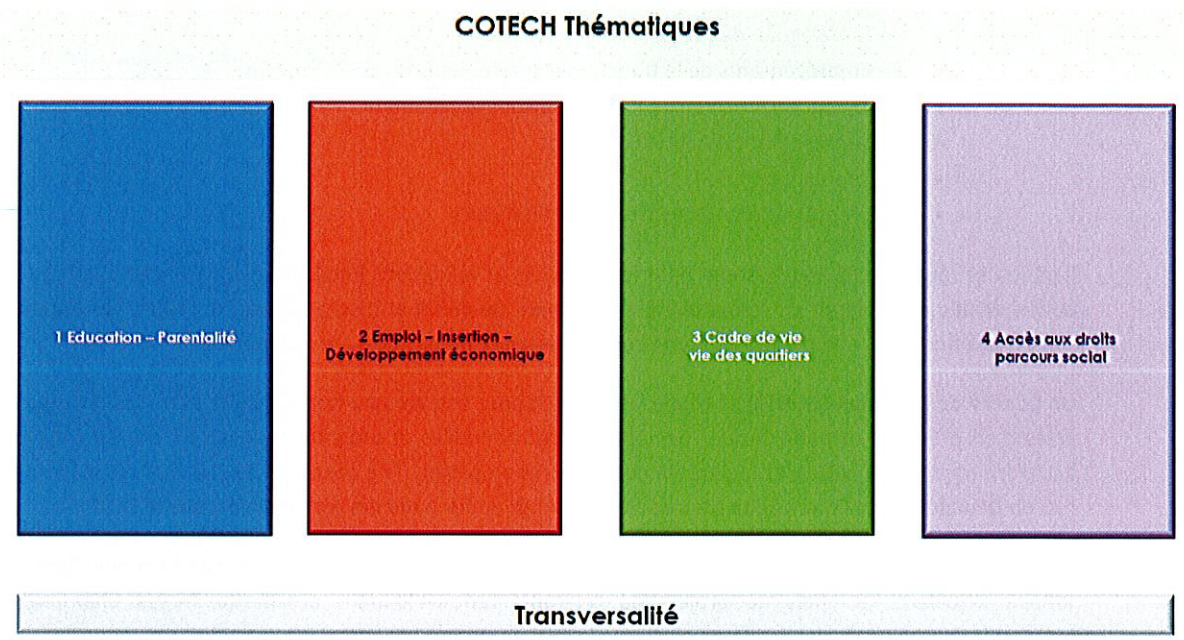
La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Afin de rationaliser les instances, de garantir l'articulation entre les trois piliers du contrat de ville et la cohérence des orientations, et enfin l'implication des partenaires, la gouvernance du contrat de ville a été retravaillée fin 2018. Elle sera proposée aux instances communautaires à la fin du 1er trimestre 2019 en vue de son application à la fin du second trimestre.

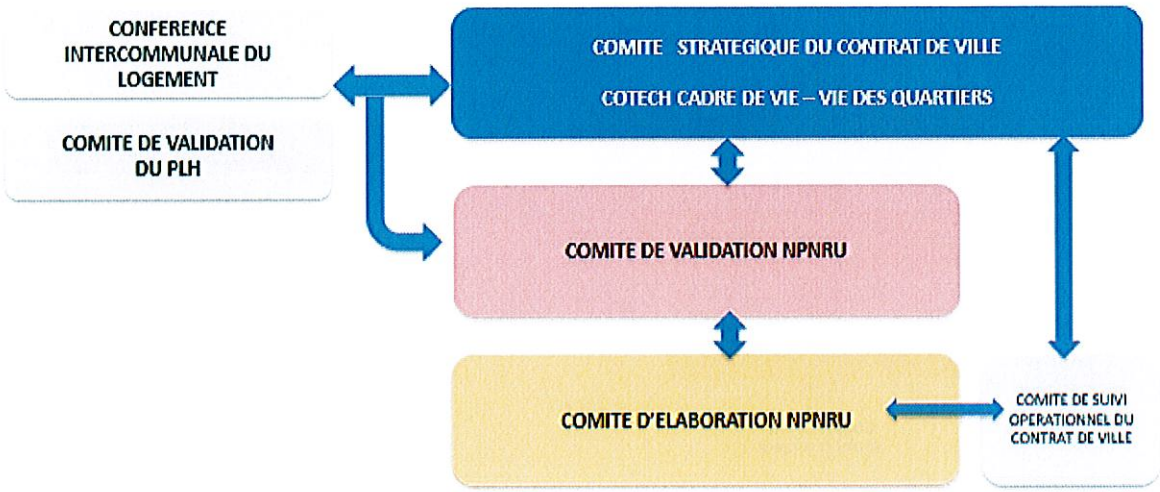
Elle évoluera comme suit :



La mise en œuvre du NPNRU sera partie intégrante de la gouvernance du contrat de ville et sera tout particulièrement intégrée au comité technique thématique « cadre de vie – vie des quartiers » :



Elle sera assurée à travers les instances suivantes :



Les instances propres au NPNRU

Le Comité de Validation du NPNRU, lieu des grands arbitrages du projet. Il réunit les partenaires opérationnels et financeurs du projet :

- Des représentants Elus de Troyes Champagne Métropole
- Des représentants Elus des villes
- De la Déléguée du Préfet
- Des représentants de la Direction Départementale des Territoires
- Du Délégué Territorial de l'ANRU ou son représentant
- Du représentant d'Action Logement
- Du représentant de la CDC
- Des représentants des partenaires financiers

Il pourra se réunir en format restreint pour les décisions et validations importantes à l'avancée du projet. Il pourra également s'élargir en format élargi au moment de débat et d'échanges sur le projet, ses options, son avancement, etc, afin d'entretenir une culture partagée du projet (type séminaires).

Un Comité de Direction (CODIR) se réunit par ailleurs pour assurer une transversalité entre les principaux acteurs en présence et pour décider des options décisionnelles et programmatiques du projet. C'est un lieu d'arbitrage sur la nature et le déroulement concret du projet. Il ne concerne que les maîtres d'ouvrage (DG ou DGA de Troyes Champagne Métropole, des Villes et des bailleurs sociaux) ainsi que la DDT.

Des réunions mensuelles sont en outre organisées dans le cadre du **Groupe de Suivi renouvellement urbain,** associant les chefs de projets ou référents renouvellement urbain de Troyes Champagne Métropole, des villes et des bailleurs ainsi que la DDT et Action Logement pour assurer une coordination de l'ensemble des projets de renouvellement urbain menés à l'échelle du territoire (NPNRU, PRU 1 ou hors financement ANRU).

L'observatoire Foncier – Habitat – Cohésion territoriale de Troyes Champagne Métropole sera par ailleurs mis à contribution en tant que de besoin, dans le cadre de ses missions d'évaluation et de mesure des actions dans ces différents domaines.

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

Le Comité d'Elaboration du NPNRU, instance de mise en œuvre du programme et des décisions du Comité de Validation

Il se déclinera pour chaque quartier (Jules Guesde et Chantereigne) et sera animé par le directeur de projet RU de Troyes Champagne Métropole.

Il sera composé à minima des chefs de projet RU des villes concernées, du responsable RU de Troyes Habitat, de la DDT et des représentants des partenaires financiers.

Concernant le projet Jules Guesde, des groupes thématiques seront mis en place au gré de l'avancement du projet et, en premier lieu :

- Le **groupe de travail « suivi du projet urbain »** avec pour mission de s'assurer de la qualité urbaine et de la mise en œuvre de la démarche de développement durable du projet.
  ➔ **Il associera l'AMO d'urbanisme – coordonnateur pour laquelle Troyes Champagne Métropole sollicite un co-financement de la part de l'ANRU sur la durée du projet.**

- Le **groupe de travail « communication – animation – maison du projet »** avec pour mission de mettre en œuvre les outils en matière de communication, de participation et de concertation, dédiés aux habitants et aux acteurs du territoire. Le groupe de travail aura également pour mission de mettre en œuvre et de coordonner les différents volets du projet touchant à la gestion urbaine et sociale de proximité, en lien avec les acteurs et les gestionnaires de quartier.

Ces groupes de travail pourront associer un représentant du conseil citoyen ou des acteurs du territoire impliqués dans les domaines de l'habitat, du monde économique, etc. La **cellule relogement** est intégrée au dispositif et est animé par le directeur de projet RU de Troyes Champagne Métropole, en lien avec le service Habitat.

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 coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

La participation des Conseils Citoyens aux Comités Technique Thématique pour l'Appel à Projet 2019

Dans le cadre de l'appel à projet 2019 du Contrat de Ville de l'agglomération, il a été proposé aux conseils citoyens de participer aux quatre Comités Technique Thématique (COTECH) organisés dans le but de donner un avis favorable ou défavorable aux projets déposés. Animé par des élus référents et l'Etat, le COTECH Cadre de Vie et Vie des Quartiers a réuni les signataires du Contrat de Ville en lien avec la thématique, les chefs de projets des villes et un représentant de chacun des conseils citoyens. Lors de ce temps, les structures porteuses ont pu présenter leur projet et mettre en avant en quoi l'action répondait à un besoin local. Partenaires à part entière, les conseils citoyens ont pu poser des questions, faire part de leur expertise et ainsi donner un avis éclairé sur l'ensemble des projets. En amont des COTECH, les membres des conseils citoyens ont pu bénéficier d'un temps d'explication organisé par l'agglomération, sur la gouvernance, l'objectif des COTECH et le rôle attendu au sein de ces instances.

La mise en œuvre du projet et sa spécificité (démolition à terme des deux tiers du parc du quartier) nécessitent des mesures d'accompagnement appropriées. L'enjeu réside, en lien avec le phasage du projet, à adapter des dispositions aux différents publics qui seront diversement concernés par le projet : relogés, habitants de la partie sud moins impactée et nouveaux arrivants. La stratégie de Communication Concertation a été définie dans le cadre d'une mission d'AMO (Espacité), financée dans le cadre du protocole.

Elle repose sur six objectifs à atteindre pour l'ensemble des partenaires du projet.

- Informer les habitants, avoir une approche pédagogique et régulière
- Conquérir de nouveaux habitants habituellement éloignés des dispositifs
- Valoriser le quartier « tel qu'il est et tel qu'il sera »
- Valoriser, à terme, les travaux réalisés
- Porter une démarche de marketing territorial
- Atteindre un niveau de co-construction sur certaines opérations

Du fait des démolitions ambitieuses et du nombre élevé de relogements qui s'ensuit, la communication sur le quartier « tel qu'il sera » doit être adaptée selon les publics ciblés. La construction d'un récit positif du quartier en devenir concernera davantage :

- Les communications à destination d'un public élargi.
- La deuxième phase du NPNRU, quand les opérations de construction augureront d'une nouvelle offre de logements et d'équipements.
- La création d'une rubrique dédiée au projet sur le site de Troyes Champagne Métropole et par le biais des outils numériques. Le site internet de Troyes Habitat et celui de la ville de Troyes renverront sur cette rubrique afin de ne pas multiplier les supports à mettre à jour. Les réseaux sociaux de la ville, de l'agglomération et de Troyes Habitat relaieront régulièrement les informations nouvelles de la rubrique dédiée au projet.

La communication écrite n'est pas la plus adaptée aux habitants de Jules Guesde, néanmoins celle-ci permet de toucher un autre public (cercles de public 4 et 5) à l'échelle de la Ville et de l'agglomération. Une page dédiée au projet sera prévue régulièrement dans le magazine municipal Press'Troyes et le TCMag. Le journal trimestriel de Troyes Habitat relaiera les informations concernant les opérations propres au bailleur.

La communication sur site, orale et évènementielle : un axe à privilégier

- Réunions avec les acteurs locaux et les associations (les acteurs de proximité).
- Rencontres avec le collectif d'habitants, la tournée des commerçants, etc.

D'autres événements seront organisés via des actions le plus possibles dehors, dans des évènements ou structures de quartier (Agence TH, Espace intergénérationnel, centre commercial, supermarché Lidl, sortie d'école, cours sociolinguistique...), en repérant les lieux de fréquentation des habitants. Troyes Habitat, en lien avec les partenaires de terrain a organisé plusieurs animations sur le quartier pour aller à la rencontre de ses locataires, en lien avec les acteurs de quartier : petits déjeuners, ateliers, moments festifs, tournoi de football, etc.

Des projets feront l'objet de concertation particulière, et, notamment :

- La requalification du secteur de la rue Salomon Rachi, en première phase du projet (partie sud du quartier)
- Un travail avec les habitants sur l'aménagement temporaire de terrains, dans l'attente d'un aménagement définitif ultérieur (notamment l'ilot 5).

Un dispositif itinérant pour la Maison du projet

Le « Bus projet » sera l'équipement structurant permettant la mise en œuvre de la stratégie de communication-concertation définie pour accompagner la transformation du quartier Jules Guesde. Son action est à destination d'un public large et divers. Il incarnera la dynamique de transformation, offrira un repère et un espace pour les habitants, usagers et acteurs de la ville, pour informer, sensibiliser et faire participer les citoyens au renouvellement urbain. Il valorisera le quartier Jules Guesde « tel qu'il est » et le préfigurera « tel qu'il sera ». La valorisation du quartier est un axe essentiel de sa requalification. Elle contribue aussi à l'acceptabilité du projet par les habitants. **Troyes Champagne Métropole prévoit le recrutement d'un animateur dédié.**

- **Sa fonction première consistera en l'accueil d'expositions** : sur le quartier, son histoire, son environnement, sur des projets et opérations en cours et à venir et sur tous les sujets connexes (autres projets de la Ville et de l'Agglomération, campagnes de sensibilisation thématiques, etc). En phase de réalisation du projet, le « Bus projet » pourra occasionnellement accueillir les espaces de vente des projets promoteurs, les nouveaux acquéreurs prenant ainsi connaissance des richesses du quartier.
- **Ses autres fonctions** :
    - **Informer sur le projet urbain tout au long de son élaboration et de sa mise en œuvre** : les habitants fréquentant le Bus devront y trouver l'information sur toutes les composantes du projet à l'aide d'expositions et, si besoin, de dossiers consultables.
    - **Animer la concertation avec les habitants et les partenaires** : il sera le point d'ancrage et de déploiement de toutes les actions de concertation. Il pourra aussi accueillir des ateliers urbains avec un nombre réduit de participants ou monter des micro-projets avec les habitants les plus impliqués. Par exemple, tester des scénarios d'aménagement sur une maquette 3D du quartier avec l'appui d'un partenaire local peut aussi créer des liens entre le Bus et les structures locales qui apportent alors leurs visions du quartier à cette occasion (lycée professionnel, cluster Grand Est Cinestic, EPF Troyes, ESTP, UTT, école design ESC Troyes, Lycée des Lombards).

A défaut d'accueillir les réunions du projet (réunions techniques des partenaires) et des conseils citoyens, le Bus signalera, par son stationnement, les lieux investis par les équipes du projet et les instances de la participation. Il pourra également être un lieu d'appui :

- Au déploiement des démarches de gestion urbaine de proximité ou d'insertion professionnelle : diagnostics en marchant, recueil des CV des personnes souhaitant bénéficier des clauses d'insertion et orientations des habitants vers les bons services.
- Accompagnement du dispositif de relogement : l'équipe de Troyes Habitat en charge du relogement pourra accompagner l'animateur lors de plusieurs permanences hebdomadaires consécutives, chaque fois que de nouveaux relogements seront annoncés. Ainsi les locataires

concernés identifieront dans le Bus un lieu d'information sur les changements du quartier qui vont les affecter pendant le temps du relogement et par la suite s'ils restent usagers du quartier. Et les habitants auxquels un relogement n'a pas été annoncé pourront obtenir des réponses sur leur devenir dans le quartier : probable relogement par la suite ou maintien, nouvelles aménités, phases de chantiers, etc.

La co-construction du dispositif s'envisagera en lien avec le conseil citoyen et devra faire l'objet d'une participation notamment des publics les plus jeunes du quartier, pour en garantir son appropriation.

Les modalités d'association du Conseil citoyen

Un travail de terrain important a été réalisé sur 2017 par la Ville de Troyes, en vue de la constitution d'un **conseil citoyen**, tant auprès d'habitants que de professionnels du quartier. A ce jour, près de douze habitants sont sensibilisés et engagés dans la démarche. L'un des habitants, très investi dans la démarche de participation citoyenne, a également suivi du 9 au 13 octobre 2017 la formation proposée par l'Ecole de la Rénovation Urbaine.

Une première rencontre de ces douze habitants s'est tenue le 16 novembre 2017 au sein de la salle d'animation, avec le soutien en ingénierie de la Ville de Troyes, suivie d'une nouvelle rencontre le 19 décembre 2017 avec pour thématique « le relogement », en présence de Troyes Habitat, et d'un rendez-vous en janvier 2018 avec les élus de la Ville de Troyes. Une rencontre conjointe entre Troyes Champagne Métropole, la Ville de Troyes et Troyes Habitat est prévue pour définir la participation du conseil dans le cadre du projet. Le conseil citoyen Jules Guesde sera prochainement reconnu par arrêté préfectoral.

Le diagnostic social partagé

La démarche d'élaboration d'un diagnostic social a été amorcée début 2017. Sa finalité est de produire une vision commune des problématiques sociales du quartier en traitant à la fois :

- De la gestion des situations sociales présentes et des risques de fragilisation induites par le projet urbain.
- De l'accompagnement au changement des habitants (parcours résidentiels, évolution des équipements,...).
- Et de l'accompagnement au changement des acteurs intervenant sur le quartier.

Elle a associé dans un premier temps, les différents acteurs intervenants sur le site et a permis d'établir des observations et ressentis portant sur les problématiques avant-projet, et donc du territoire actuel. Un tour de table des acteurs sociaux a été organisé puis une synthèse a permis de retenir trois axes thématiques prioritaires qui ont fait l'objet de tables rondes. Celles-ci ont été co-animées par une sociologue afin de contribuer également à l'analyse des échanges.

Les trois axes ont porté sur :

- La précarité des personnes et des familles.
- L'offre et le fonctionnement des services.
- Les problèmes liés aux espaces urbains et au logement.

Ces constats ont ensuite été analysés en termes de premiers enjeux à prendre en compte pour définir les objectifs et les modalités de la gestion sociale du quartier pendant tout le processus du projet :

- **Des difficultés d'accès aux droits, liées à une forte précarité sociale et économique et à d'importantes problématiques d'isolement :** le relogement et les mutations de peuplement induites

par le projet urbain pourront impacter directement les liens de voisinage et d'entraide des habitants et risqueront de renforcer ces problématiques.

- La carte scolaire qui répartit les classes maternelles sur place et l'élémentaire est vue à la fois comme une contrainte à l'exercice de la parentalité (horaires, trajets...). En résultante, les problèmes pointés conduisent à **considérer l'école comme l'un des enjeux majeurs du projet urbain**, mais aussi du service éducatif pendant les années précédant l'ouverture du nouvel équipement.
- Les situations d'isolement présentes sur le quartier, couplées aux différents types de difficultés conduisent à considérer le lien social comme un enjeu majeur. La question est d'autant plus complexe qu'elle intègre également, par nature, une grande difficulté à mobiliser les populations sur des activités ou des équipements classiques. C'est particulièrement le cas pour les publics jeunes, que les acteurs ont particulièrement du mal à capter, mais aussi les parents, les familles démunies, etc... L'espace intergénérationnel est bien vécu mais sous-dimensionné.
- En termes d'intégration à la ville, la perception est ambivalente : la proximité du centre-ville est très appréciée mais un sentiment d'enclavement est ressenti ; l'image interne est globalement positive mais l'image renvoyée est négative.

Des pistes d'action ont été établies, l'objectif étant d'assurer de bonnes conditions de services à la population et de vie du quartier pendant le temps long du projet et d'accompagner la réalisation du projet urbain :

- Suivre le relogement avec les partenaires pour anticiper la gestion sociale et urbaine du quartier.
- Anticiper la gestion scolaire et périscolaire (baisse des effectifs).
- Informer les travailleurs sociaux et autres intervenants pour anticiper leurs missions : départ des résidents, pertes de voisinage notamment les personnes âgées ou gestion de la déstabilisation de la vie de l'immeuble.
- Veiller à la continuité des services (gestion des locaux pour les équipements et permanences, information de la population...).
- Développer l'accès aux soins notamment aux plans de la santé mentale, des addictions, et du vieillissement.

La démarche doit se poursuivre en l'élargissant à d'autres acteurs et à des représentants d'habitants, par le biais d'ateliers thématiques, dans l'objectif également de poursuivre l'information sur le projet et d'établir un lien de confiance dans la durée.

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 :

Organisation de Troyes Champagne Métropole

Troyes Champagne Métropole est porteur du NPNRU. Le pilotage opérationnel est assuré par le Pôle Habitat – Politique de la ville – Dispositifs contractuels. Une équipe projet dédiée est mise en place afin d'animer le dispositif et de coordonner l'ensemble du programme conventionné. Cette équipe est composée d'un directeur de projet, garant de la mise en œuvre opérationnelle du projet, de son évaluation en continu et de la bonne articulation du volet urbain et du volet social, en lien avec la cheffe

de service politique de la ville. Le directeur de projet est chargé de l'ensemble des relations avec les différents partenaires (financiers et institutionnels) ainsi que de la mobilisation des services en interne à Troyes Champagne Métropole, des villes et des bailleurs concernés. L'équipe projet est constituée d'une chargée de gestion urbaine et sociale de proximité – participation des habitants ainsi, qu'à terme, d'un animateur de la maison du projet, en lien avec la mise en place du dispositif. Cette équipe s'appuie sur une chargée de suivi administratif et financier (préparation et exécution des budgets, suivi des recettes, versement de subventions ou de fonds de concours aux communes le cas échéant).

Le positionnement de l'équipe projet au sein du pôle Habitat – Politique de la ville – Dispositifs contractuels permet à la fois une forte transversalité du projet avec l'ensemble des piliers du contrat de ville, mais également avec le service habitat dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs en matière de peuplement (travaux de la CIL, mise en œuvre des orientations de la CIA, animation de la cellule relogement) et de programmation de logements (orientations du Programme Local de l'Habitat, etc). Le chargé de l'observatoire habitat – foncier – cohésion sociale est également rattaché au pôle. **Enfin, une chargée de mission insertion rattachée au pôle** Développement Economique, Commerce, Tourisme, Innovation, Emploi et TIC de Troyes Champagne Métropole complète cette organisation.

Troyes Champagne Métropole - Equipe projet

- **1 Directeur de projet RU dédié à 100 % ***
- **1 chargée de GUSP – Participation des habitants dédiée à 50% ***
- **1 animateur de la maison du projet dédié à 50% ***
- **1 chargée de mission insertion dédiée à 50% ***
- **1 chargée du suivi administratif et financier**

Appuis au sein du pôle Habitat – Politique de la Ville – Dispositifs contractuels
Service Habitat : 1 Responsable + 1 chargée de mission
Chargé de l'Observatoire Habitat – Foncier – Cohésion Sociale
Chef de projet Politique de la Ville et 2 chargées de mission Contrat de Ville sur le volet cohésion sociale et le volet développement économique et emploi

Pôle requalification des espaces publics : 1 chargé d'opérations

Ville de Troyes
1 Chef de projet Rénovation Urbaine (Directeur de l'Urbanisme)
1 Chef de projet Contrat de ville & équipe coordination de quartier
1 conducteur d'opérations dédié à 100% *

Troyes Habitat
1 Responsable renouvellement urbain dédié à 100% *
1 Chargé de mission relogement dédié à 100%

Ville de La Chapelle Saint-Luc
1 Chef de projet Rénovation Urbaine
1 Chef de projet Politique de la ville & équipe GUP

Organisation de la Ville de Troyes

Dans le cadre du PRU 1, les services de la Ville ont été organisés en conséquence. Deux pôles interviennent en complémentarité, le pôle « Famille et Proximité » et le pôle « Urbanisme et Patrimoine » : un chef de projet Renouvellement Urbain et une cheffe de projet Contrat de Ville travaillent en « mode projet », mobilisant les ressources internes nécessaires.

- Le **chef de projet Renouvellement Urbain** accompagne et coordonne plus particulièrement la mise en œuvre opérationnelle des projets en matière de renouvellement urbain. Il occupe les fonctions de directeur de l'Urbanisme et du développement urbain de la Ville et il est mutualisé avec Troyes Champagne Métropole depuis 2015 (réflexion sur le PLU-I). Il a notamment en charge l'élaboration d'études urbaines et de planification et participe à la mise en œuvre et au

suivi des opérations d'habitat et d'aménagement spécifiques (Eco quartier, NPNRU...). Il est également chef de projet du plan d'actions Cœur de Ville.

- La **cheffe de projet Contrat de Ville** assure la coordination avec les services pour développer les actions sur les quartiers, en fonction des besoins. Ses missions principales sont d'animer et de coordonner les dispositifs sectoriels et contractuels, en particulier la déclinaison locale du contrat de ville. Elle favorise l'émergence et l'accompagnement des projets locaux, dans les quartiers, en s'appuyant sur toutes les forces vives, services et partenaires (qu'ils soient associatifs ou institutionnels). Elle facilite également chaque année l'émergence et l'accompagnement des projets dans le cadre de l'Appel à projets de la politique de la ville.
- **Un poste de conducteur d'opération dédié à 100% au NPNRU aura en outre pour fonction de** :
    - Suivre les opérations de construction des équipements publics (crèche, groupe scolaire et piscine) sous l'angle administratif, technique et financier.
    - Assurer la coordination technique des projets de la Ville de Troyes avec ceux des autres maîtres d'ouvrage sur le quartier, notamment de l'aménageur.
    - Suivre et assurer la mise à jour des calendriers et budgets prévisionnels des équipements réalisés par la Ville de Troyes.
    - Participer aux comités techniques.
    - Assister le représentant de la ville de Troyes pour les missions qu'elle assure en « maîtrise d'ouvrage directe » (école, maison Petite Enfance, ...).
    - Suivre les réflexions sur les programmations des équipements à créer.
    - Faire remonter les informations et rendre compte aux représentants de la Ville et à la direction de projet du NPNRU.

Organisation de Troyes Habitat

Troyes Habitat s'appuie sur un binôme responsable renouvellement urbain / chargé de mission relogement pour mener à bien toutes les missions afférentes au NPNRU Jules Guesde. Les missions sont réparties de manière à n'avoir qu'un interlocuteur suivant la thématique traitée.

Le chargé de mission relogement décline ses missions dans le temps par :

- Une enquête sociale approfondie (en coordination avec les services proximité, contentieux et social de Troyes Habitat).
- Une recherche de logement adapté aux besoins/moyens/souhaits des ménages concernés.
- Un travail au quotidien avec les équipes du service clientèle du bailleur afin d'intégrer ses recherches dans les attributions habituelles de l'organisme.
- Un accompagnement des ménages pendant leur déménagement et dans les semaines qui suivent leur prise en main du nouveau logement.
- Une participation active à la cellule relogement pilotée par Troyes Champagne Métropole.
- Un reporting auprès de la direction générale et des partenaires locaux sur les résultats du relogement à travers l'outil RIME.

Le responsable renouvellement urbain a pour mission de coordonner les tâches des services patrimoine, finances et proximité afin de respecter les délais et les budgets indiqués dans la maquette et la convention ANRU. Cela recoupe les opérations de démolition, de constructions neuves, de réhabilitation, de résidentialisation et d'ingénierie. Il joue également le rôle d'interface avec tous les partenaires locaux lors des réunions techniques en s'affichant comme l'interlocuteur unique pouvant servir de porte d'entrée aux différents services de l'entreprise. Il joue un rôle d'animation auprès de la direction générale de l'organisme pour le projet, notamment au travers du groupe thématique ANRU. C'est également le responsable renouvellement urbain qui assure le pilotage des réunions d'organisation des animations sur

le quartier sur la durée du projet. Cette animation se fait avec la participation des associations et des professionnels du quartier. L'objectif est d'apporter des activités aux jeunes et d'organiser des temps d'échange qui servent à la communication du projet.

La coordination générale de ces missions est suivie lors **des groupes thématiques ANRU** qui se tiennent chaque trimestre et au cours desquels l'information est partagée avec les services : Patrimoine et développement, Proximité, Finances, Communication, Social et Secrétariat général. Ces groupes thématiques sont l'occasion de positionnements stratégiques vis-à-vis du projet pour l'organisme sur les sujets qui nécessitent un débat. Ces choix sont alors reportés lors des comités de direction ou des comités de pilotage par le Directeur Général de l'office.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le pilotage du projet de renouvellement urbain s'appuie sur un dispositif d'évaluation local comme outil de pilotage, qui repose notamment sur les instances de suivi décrites à l'article 12 de la présente convention. 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.
Ce dispositif local d'évaluation contribue à nourrir l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Les indicateurs retenus pour l'évaluation du projet sont les suivants :

- Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (3) – Valeur initiale de 0% ; objectif de 25%
- Densité de surface bâtie au sol du quartier (12) – objectif à définir
- Offre d'équipements dans le quartier (16) – VI de 1,5 pour 1000 ; objectif de 4 pour 1000
- Consommation énergétique des logements impactés par le projet (20) – VI à 154,5 kWh ; objectifs à définir
- Adaptation au changement climatique / surface imperméabilisée (23) – objectifs à définir

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, les signataires s'engagent à mettre en place un projet de gestion partenarial, coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s), visant à améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) et à anticiper et accompagner les impacts du projet urbain sur son (leur) fonctionnement.

La gestion urbaine et sociale de proximité de l'agglomération troyenne est instituée comme un axe fort du contrat de ville, et repose sur un fonctionnement à deux échelles :

- Elle est mise en œuvre au niveau des communes, dans chaque quartier.
- Elle est impulsée et coordonnée au niveau de l'agglomération afin de favoriser son développement sur l'ensemble des quartiers de la politique de la ville.

L'année 2016 avait permis une grande avancée du travail partenarial ainsi que la mise sur pied des outils liés **au dispositif d'abattement de la TFPB**. L'année 2017 a été celle de leur mise en œuvre, du

développement des démarches de GUSP dans les villes, et de la mise en place du « **Groupe GUSP** », animé par Troyes Champagne Métropole.

Le groupe réunit les référents des bailleurs sociaux, des communes et des régies de quartier. Lieu de ressources et d'appui pour les intervenants, son rôle est de favoriser les échanges et le partage des expériences, d'impulser des actions innovantes, mais également d'alimenter les groupes de travail avec les problématiques de terrain (renouvellement urbain, CISPD, peuplement, etc).

Il permet notamment :

- De coordonner les dispositifs liés à la TFPB, sur la base des programmes d'action définis, pilotés et évalués par les villes, et en coopération étroite avec les bailleurs sociaux.
- De travailler sur des problématiques communes (encombrants, participation des habitants, outils de repérage et de suivi des dysfonctionnements dans les quartiers, etc.)

Le développement progressif de la GUSP dans les quartiers

Les communes se structurent selon leurs besoins et leurs moyens. Si les dispositifs de GUSP préexistaient dans les quartiers concernés par le PRU 1, le contrat de ville les généralise à l'ensemble des quartiers et le plan d'action du Pilier Cadre de Vie et Vie des Quartiers permet à l'agglomération et aux communes de conforter et d'étendre la GUSP. **Afin de structurer ces démarches, des conventions GUSP seront élaborées ou remises à jour en rapport avec les orientations du contrat de ville et des programmes d'actions TFPB.** A l'échelle de l'agglomération, l'enjeu réside dans l'élaboration d'une convention GUSP qui serait commune à l'ensemble des QPV. Les réflexions et le suivi pour la mise en place de cette convention pourront se faire au sein du groupe GUSP.

La **Ville de Troyes** mobilise depuis longtemps ses équipes sur cette thématique. Pour la mettre en œuvre, elle a mis en place une organisation identique sur ses quartiers, afin d'avoir une action commune, globale et partagée, tout en permettant à chacun de conserver ses particularités.

Ainsi, on retrouve au niveau de chaque quartier :

- Une **équipe de proximité** au sein d'un espace intergénérationnel, structure de proximité, dont le coordinateur de quartier est le référent GUP, pilote identifié pouvant interpeller les partenaires et les services fonctionnels en charge de la gestion du cadre de vie, de l'urbanisme, de la relation aux habitants et de l'animation de vie sociale ;
- Un **conseil de quartier** (trois réunions par an minimum).
- Le suivi des requêtes par @ctuinfo.
- L'application « Je signale » pour tous les troyens.

La GUSP repose sur des **diagnostics en marchant** en collaboration avec le bailleur, les services de la ville et les habitants ; des rencontres « exo-TFPB » par bailleur et par quartier, pour faire le point sur le contenu des conventions et sur les actions prochaines ; elle constitue un guichet unique qui permet aux habitants de formuler toute demande concernant leur quartier. Des **tours de quartier hebdomadaires** animés par les coordinateurs de quartier sont réalisés sur la plupart des quartiers, et des réunions sur site techniciens-habitants et **opérations « coup de propre »** sont régulièrement organisées. Enfin, en marge des conseils de quartiers, des rendez-vous sont organisés par les élus de secteur.

Sur le quartier Jules Guesde, différentes animations sont mises en œuvre. Ainsi, en 2017 : un petit-déjeuner partenaires organisé avec le pôle Solidarités du Conseil Départemental, une balade urbaine avec les partenaires ou la réalisation d'un court métrage réalisé par la Ligue de l'Enseignement.

Troyes Habitat se mobilise en outre, pour des **actions d'animation favorisant le lien social et le vivre-ensemble** (moments festifs dans le quartier Jules Guesde, remise en état des jardins potagers, travail avec un centre social : jardinières partagées, actions pour les familles, etc...). Les habitants ont pu participer en septembre 2018 à une semaine de festivité « Le Jules Guesde festif » avec en filigrane le souhait d'aller à la rencontre des habitants et de pouvoir échanger sur des thématiques diverses (cadre de vie, projet urbain...).

Troyes Habitat met à disposition de nombreux locaux associatifs et subventionne plusieurs projets conduits par les associations. La **concertation et la sensibilisation des locataires** visent principalement la sensibilisation aux bonnes pratiques (tri des déchets, gestion de l'eau). Troyes Habitat et Aube Immobilier (qui gère un patrimoine de l'autre côté du Boulevard Pompidou) pilotent directement des actions de sensibilisation.

Afin de formaliser les engagements des partenaires en vue de réactualiser ou mettre en œuvre le dispositif de GUSP sur le territoire, **un document cadre à l'échelle de l'agglomération** est en cours d'élaboration. Il doit permettre de définir avec les partenaires les grands axes stratégiques et de définir un cadre commun aux futures conventions.

Une convention spécifique sera déclinée pour le quartier Jules Guesde axée notamment sur la bonne gestion du quartier pendant les chantiers : fonctionnement urbain flux-stationnement, déchets, gestion des terrains dans l'attente d'un aménagement définitif, etc. Une réflexion sur la gestion des terrains dans l'attente d'un aménagement définitif sera engagée. Des utilisations éphémères voire temporaires sont envisagées.

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

Les signataires concernés de la présente convention s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru, approuvée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

Dans le cadre des opérations d'investissements, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

Maître d'ouvrage	Type d'opération	Objet du marché	Montant estimé	Estimatif des heures d'insertion
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 1-3 et 5-7 rue Abbé de l'Epée	2 710 164 €	1 809
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 21-23 boulevard Jules Guesde et 2-8 rue Abbé de l'Epée	3 047 734 €	2 135
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 4-10 chaussée du Vivier et 7abc, 9-11 boulevard Jules Guesde	4 152 064 €	2 960
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 12 et 16-18 chaussée du Vivier	2 496 341 €	1 750
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 14abd chaussée du Vivier et 15-17 boulevard Jules Guesde	3 407 555 €	2 388
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 30ab boulevard Jules Guesde	1 380 298 €	989
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Aménagement d'ensemble	Opération d'aménagement d'ensemble N°1 : secteur central	20 201 654 €	16 179
COMMUNE DE TROYES	Aménagement d'ensemble	Requalification de la rue Salomon Rachi et création d'une passerelle piétonne	780 000 €	630
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	36 logements AA rue Jean Nocera à Troyes (14 PLUS/22 PLAI) avec surcharge foncière	5 040 000 €	4 825
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	31 logements neufs rue Charles Dutrois à Troyes (12 PLUS/19 PLAI)	4 340 000 €	3 465
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	6 logements AA rue de la Bonneterie à Troyes (3 PLUS/3PLAI) avec surcharge foncière	840 000 €	665
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	7 logements AA rue carrées à Troyes (3 PLUS/4 PLAI) avec surcharge foncière	980 000 €	778
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	20 logements neufs rue de Chalibeau à Troyes (8 PLUS/12 PLAI)	2 800 000 €	2 240
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	11 logements neufs rue Georges Clemenceau à Pont Sainte Marie (4 PLUS/7 PLAI)	1 540 000 €	1 225
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	20 logements neufs rue Dom Pérignon à Troyes (8 PLUS/12 PLAI)	2 800 000 €	2 240
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	137 logements neufs sur Troyes (54 PLUS/82 PLAI)	19 180 000 €	15 336
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	11 logements neufs rue du maréchal Foch à Sainte Savine (3 PLUS/8 PLAI)	1 540 000 €	1 225
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	28 logements neufs rue Jules Guesde 1 (11 PLUS/17 PLAI)	3 920 000 €	3 136
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	32 logements neufs rue desJules Guesde 2 (13 PLUS/19 PLAI)	4 480 000 €	3 584
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	4 logements AA avenue du général Leclerc à Sainte Savine (1 PLUS/3 PLAI) avec surcharge foncière	560 000 €	448
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	5 logements neufs avenue du général Leclerc à Sainte Savine (2 PLUS/3 PLAI)	700 000 €	560
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	14 logements neufs rue de l'Abbaye Moutier la Celle à Saint André les Vergers (6 PLUS/8 PLAI)	1 960 000 €	1 568
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	48 logements neufs rue du général Sarrail à Troyes (ex Magdine) (19 PLUS/29 PLAI)	6 720 000 €	5 376
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	30 logements neufs avenue Auguste Terrassier à Saint Julien les Villas (12 PLUS/18 PLAI)	4 200 000 €	3 360
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	36 logements neufs rue des Vieux Comins à Saint André les Vergers (14 PLUS/22 PLAI)	5 040 000 €	4 825
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	17 logements neufs rue du Moulinet à Pont sainte Marie (7PLUS/10PLAI)	2 380 000 €	1 904
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	10 logements neufs rue Gaulard Pillavoine à Troyes (4 PLUS/6 PLAI)	1 400 000 €	1 120
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	5 logements AA rues localisés (2 PLUS/3 PLAI) avec surcharge foncière	700 000 €	560
COMMUNE DE TROYES	Equipements publics de proximité	Construction d'une Maison Petite Enfance	4 172 750 €	3 340
COMMUNE DE TROYES	Equipements publics de proximité	Construction d'une crèche	6 306 750 €	5 046
COMMUNE DE TROYES	Equipements publics de proximité	Construction d'un groupe scolaire avec hébergement intergénérationnel	15 817 244 €	14 245
			136 746 871 €	110 285

Désignation de l'opération	% part main d'oeuvre / Coût horaire de main d'oeuvre / Taux d'engagement fixé
Démolition de logements locatifs sociaux	Entreprit 32% main d'oeuvre / coût horaire de 26 euros / 5% minimum fixé par l'ANRU
Aménagement d'ensemble	Entreprit 42% main d'oeuvre / coût horaire de 26 euros / 5% minimum fixé par l'ANRU
Equipements publics de proximité	Entreprit 42% main d'oeuvre / coût horaire de 26 euros / 5% minimum fixé par l'ANRU
Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Entreprit 42% main d'oeuvre / coût horaire de 26 euros / 5% minimum fixé par l'ANRU

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

La mise en œuvre d'un plan local d'application de la charte nationale d'insertion de l'ANRU est appliquée sur le territoire depuis juillet 2007. Les maîtres d'ouvrage concernés ont souhaité faire des opérations de renouvellement urbain un levier majeur pour l'insertion professionnelle des personnes, prioritairement celles résidant sur les QPV. Ce dispositif partenarial d'accompagnement a été mis en place afin d'assurer le suivi et l'évaluation de l'ensemble du dispositif. Il regroupe notamment les « Points Conseil Emploi » communaux, Pôle Emploi, la Mission locale, CAP Emploi, le GEIQ BTP, les structures d'insertion par l'activité économique et Troyes Champagne Métropole. Ce plan constitue un réel enjeu pour le développement de l'insertion professionnelle au travers de :

- L'utilisation de la commande publique comme moyen d'action et support d'insertion.
- La coopération des acteurs favorisant ainsi une meilleure intégration et un maintien dans l'emploi des personnes.
- La promotion des SIAE et autres dispositifs d'insertion.

La **coordination du dispositif** est assurée par une Chargée de mission Insertion rattachée au Pôle Développement Economique, Commerce, Tourisme, Innovation, Emploi et TIC de Troyes Champagne Métropole. Ses missions sont les suivantes :

- Animer et de développer le partenariat territorial pour la réalisation des actions d'insertion-emploi de la Charte Locale d'Insertion pour les marchés ANRU et HORS ANRU.
- Sensibiliser sur la démarche et les opportunités d'emploi en direction des habitants de l'agglomération et des partenaires de l'insertion.

- Favoriser la mise en œuvre des engagements d'insertion pris par les maîtres d'ouvrage dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité.
- Identifier les marchés pouvant intégrer des clauses d'insertion en lien avec les services des maîtres d'ouvrage (Communes, Bailleurs sociaux, Région et opérateurs privés) et des maîtres d'œuvre.
- Analyser les appels d'offres et s'assurer du respect de la clause d'insertion dans les commissions d'appels d'offre des maîtres d'ouvrage.
- Informer et accompagner les entreprises retenues dans la démarche de la clause d'insertion et contrôler la conformité de leur engagement avec les exigences d'insertion des pièces contractuelles, notamment à l'occasion des réunions de chantier.
- Coordonner et animer la Cellule d'Aide au Recrutement et d'Appui à l'Insertion (A.R.A.I) regroupant les partenaires du dispositif (Pôle Emploi, Cap Emploi, Mission Locale, Points Conseil Emploi, GEIQ BTP, Structures d'Insertion par l'Activité Economique).
- Suivre les parcours professionnels des bénéficiaires de la clause d'insertion et d'élaborer les tableaux de bord de suivi des objectifs d'insertion ainsi que le bilan du dispositif transmis à l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Ce dispositif a rencontré un tel succès qu'il a été étendu à tous les marchés de voiries et de bâtiment dans et hors rénovation urbaine lorsque cela est possible. La qualité du dispositif sur le territoire est un constat partagé, tant pour l'action de coordination de Troyes Champagne Métropole, que pour la part prise par les partenaires.

Enfin, on peut souligner une collaboration renforcée avec le Conseil Régional Grand Est (convention de partenariat du 21 décembre 2017), en vue de la mise en place d'une clause sociale avant le lancement de tout marché à maîtrise d'ouvrage Région sur le territoire de Troyes Champagne Métropole. La première traduction opérationnelle de ce partenariat sera le déploiement de la fibre optique (volume prévisionnel de 461 664 heures, équivalent de 50 ETP pendant 6 ans). D'autres marchés d'envergure sont en perspective pour 2019 (SNCF / réfection de la grande halle des voyageurs de la gare de Troyes - Association Publique pour l'Immobilier et la Justice /construction du centre pénitentiaire de Lavau).

Aujourd'hui, le travail vise :

- A sécuriser à la fois les parcours des bénéficiaires et le service rendu aux entreprises.
- A diversifier les marchés supports et des publics bénéficiaires : marchés liés aux déménagements dans le cadre du PRU ou marché de conception-réalisation. Un exemple réussi a concerné le projet de 95 logements actuellement en cours sur la partie conception (rue Sarrail/Palissy à La Chapelle Saint Luc ; maîtrise d'ouvrage : Troyes Habitat et Mon Logis).

La mise en œuvre opérationnelle du NPNRU est une réelle opportunité pour proposer de nouveaux chantiers à destination des publics éloignés de l'emploi et plus particulièrement aux habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

Une nouvelle charte d'insertion est en cours d'élaboration. Elle sera signée dans le courant du second semestre 2019.

Le Comité de validation du NPNRU permettra de suivre globalement l'atteinte des objectifs du dispositif d'insertion, d'en relater l'évaluation, de valider le bilan et/ou d'impulser de nouvelles orientations.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les signataires concernés de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers, conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

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

Les actions proposées par les structures viseront à prendre en compte particulièrement :

- la (re) découverte de l'histoire du quartier et de la ville,
- la mise en avant du patrimoine et des spécificités architecturales (notamment industriel),
- un accompagnement des habitants par le témoignage de leur vécu sur le quartier,
- voire la réalisation de productions artistiques, à partir des contenus et témoignages apportés par les habitants.

Des rendus seront également attendu de la part des structures porteuses et les outils pourront prendre des formes diverses : réalisation d'un film avant, pendant et après travaux, qui permettra ainsi de tracer l'évolution du quartier ; des ateliers d'écritures sur le vécu des habitants du quartier ; une exposition de photographie ancienne du quartier... Le conseil citoyen sera sollicité dans la réflexion et la mise en œuvre de ces outils.

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

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

Le cas échéant, les cofinancements obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.2.4 de la présente convention.

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

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 l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le

montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

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

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

Actions de communication et de participation autour du projet
La stratégie de Communication Concertation du NPNRU Jules Guesde repose sur six objectifs à atteindre pour l'ensemble des partenaires du projet.
• Informer les habitants, avoir une approche pédagogique et régulière
• Conquérir de nouveaux habitants habituellement éloignés des dispositifs
• Valoriser le quartier « tel qu'il est et tel qu'il sera »
• Valoriser, à terme, les travaux réalisés
• Porter une démarche de marketing territorial
• Atteindre un niveau de co-construction sur certaines opérations

Les actions de concertation seront principalement menées en s'appuyant sur la maison du projet et le conseil citoyen. Les projets pourront être mis en œuvre par le biais de prestations externalisées ou en s'appuyant des associations.

Les premiers supports envisagés
• Création d'une rubrique dédiée au projet sur le site de TCM et les outils numériques. Les réseaux sociaux de la ville, de l'agglomération et de Troyes Habitat relaieront régulièrement les informations nouvelles de la rubrique dédiée au projet.
• Une page dédiée au projet sera prévue régulièrement dans le magazine municipal Press'Troyes et le TCMag. Le journal trimestriel de Troyes Habitat relaiera les informations concernant les opérations propres au bailleur.
La communication sur site orale et évènementielle : un axe à privilégier
• Réunions avec les acteurs locaux et les associations (les acteurs de proximité).
• Rencontres avec le collectif d'habitants, la tournée des commerçants, etc.
• Organisation de petits déjeuners, ateliers, moments festifs
• une maquette 3D du projet validé en début de convention.

Des démarches de communication ou participation spécifiques au quartier Chantereigne pourront être mises en œuvre en parallèle dans le temps de parachèvement du projet de renouvellement urbain.

Les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement de cette opération figurent dans sa fiche descriptive en annexe C3.

Actions portant sur l'histoire et la mémoire du quartier

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages (Ville de Troyes, Troyes Habitat) s'attacheront à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations relatives au quartier Jules Guesde et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. D'une façon générale, l'objectif sera de mettre l'humain au centre du processus de rénovation, permettant l'expression des habitants, dans une démarche veillant à mettre en valeur l'histoire du quartier et sa place dans la ville, ainsi que ses évolutions.

Les objectifs principaux viseront à :
- la (re) découverte de l'histoire du quartier et de la ville,
- la mise en avant du patrimoine et des spécificités architecturales (notamment industriel),
- un accompagnement des habitants par le témoignage de leur vécu sur le quartier,
- voire à la réalisation de productions artistiques, à partir des contenus et témoignages apportés par les habitants.

Le contenu des actions sera défini ultérieurement, en lien avec la mise en place de la maison du projet et des actions que le conseil citoyen souhaitera mener dans ce cadre notamment. Le projet se construira collectivement, en impliquant les habitants aux différentes phases de conception et de réalisation. Pour l'essentiel, les actions mises en œuvre veilleront à toucher le plus largement possible les habitants (du quartier et au-delà). Si les espaces de la Maison du Projet le permettent, elle sera le point d'ancrage principal des actions proposées en étant tout à la fois lieu de collecte de témoignages et de restitution publique.

Les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement de cette opération figurent dans sa fiche descriptive en annexe C3.

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 semestre
Actions de communication et de participation autour du projet	818-6010007-14-0003-004	*QP010007*	Troyes Champagne Métropole	50 000 €	35 %	17 500 €	10/12/2018	2019/01	8
Actions portant sur l'histoire et la mémoire du quartier	818-6010007-14-0003-005	*QP010007*	Troyes Champagne Métropole	30 000 €	35 %	10 500 €	10/12/2018	2019/01	6

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Le relogement avec minoration de loyer permet à des ménages d'aller dans un logement neuf alors qu'ils n'auraient financièrement pas été en mesure de financer le loyer de base. Cet

accompagnement permet de faciliter le parcours résidentiel des locataires tout en assurant de la mixité au sein des programmes de construction neuve qui sortent pendant la durée du NPRU.

Un objectif de relogement de 10% des ménages dans des logements neufs ou de moins de 5 ans a été fixé pour l'ensemble du programme de renouvellement urbain. Pour 635 logements à démolir, cela représente environ 60 ménages à reloger dans le neuf (suivant la vacance constatée au moment du relogement).
Afin d'aider le bailleur à atteindre cet objectif, une ligne financière spécifique sur « le relogement des ménages avec minoration de loyer » a été prévue à hauteur de 360 000 €. Cela représente un accompagnement relatif à 10% des ménages pour les typologies actuellement présentes sur site étant donné que l'aide financière dépend de la typologie (2 000 € pour un T1/T2, 6 000 € pour un T3, 8 000 € pour un T4+).
Une convention tripartite spécifique Troyes Habitat, Troyes Champagne Métropole et ANRU permettra de déterminer les attentes précises de ce dispositif dont le suivi sera réalisé lors des cellules de relogement partenariales.

Les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement de cette opération figurent dans sa fiche descriptive en annexe C3.

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
Démolition 1-3 et 5-7 rue Abbé de l'Epée	*818-6010007-21-0001-001*	*OPH Troyes Habitat*	*82*	*14*	*818-6010007-15-0001-001*
Démolition 21-23 bd Jules Guesde et 2-8 rue Abbé de l'Epée	*818-6010007-21-0001-002*	*OPH Troyes Habitat*	*111*	*15*	*818-6010007-15-0001-001*
Démolition 30ab bd Jules Guesde	818-6010007-21-0001-006	*OPH Troyes Habitat*	37	17	*818-6010007-15-0001-001*
Démolition 4-10 chaussée du Vouldy et 7abc, 9-11 bd Jules Guesde	818-6010007-21-0001-003	*OPH Troyes Habitat*	136	18	*818-6010007-15-0001-001*

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

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				T1/ T2	T3	T4/ T5/ +				
Relogement des ménages avec minoration de loyer	818-6010007-15-0001-001	*QP010007*	OPH Troyes Habitat	18	22	24	360 000 €	10/12/2018	2019/01	12

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

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

Conducteur d'opération au sein de la Ville de TROYES
- Suit les opérations de construction des équipements publics (crèche, groupe scolaire et piscine) sous l'angle administratif, technique et financier,
- Assure la coordination technique des projets de la Ville de Troyes avec ceux des autres maîtres d'ouvrage sur le quartier, notamment de l'aménageur,
- Suit et assure la mise à jour des calendriers et budgets prévisionnels des équipements réalisés par la Ville de Troyes,
- Participe aux comités techniques,
- Assiste le représentant de la ville de Troyes pour les missions qu'elle assure en « maîtrise d'ouvrage directe » (école, maison Petite Enfance, ...),
- Suit les réflexions sur les programmations des équipements à créer,
- Fait remonter les informations et rend compte aux représentants de la Ville et aux Directeurs de projet et Chef de projet de l'ingénierie-pilotage du NPNRU.

Les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement de cette opération figurent dans sa fiche descriptive en annexe C3.

Directeur de projet au sein de Troyes Champagne Métropole (poste déjà financé dans le cadre du protocole)

Troyes Champagne Métropole est porteur du NPNRU. Les projets de renouvellement urbain sont intégrés à la gouvernance du Contrat de ville en tant qu'orientations de programme de son volet urbain.

La conduite opérationnelle du NPNRU sera assurée par une équipe projet dédiée, pilotée par un Directeur de projet. Le directeur de projet est rattaché au pôle Habitat - Politique de la Ville - Dispositifs contractuels, ce qui permet un lien étroit avec d'une part, le service politique de la ville, pour permettre de prendre en compte les objectifs assignés dans le cadre du Contrat de Ville d'agglomération sur ses différents piliers, et, d'autre part, avec le service habitat qui pilote les travaux du PLH et de la Conférence Intercommunale du Logement.

Le chargé de mission GUSP - participation des habitants est rattaché hiérarchiquement au Directeur de projet.

Le directeur de projet s'appuie sur une assistante administrative et financière dédiée à 50% au projet.

Les activités principales du directeur de projet seront :
- la coordination et l'animation globale du NPNRU, dans le cadre de ses instances de pilotage stratégique et opérationnel, en lien constant avec les services internes à Troyes Champagne Métropole, l'ensemble des partenaires financiers et des acteurs et habitants.
- l'élaboration et le suivi des différents documents contractuels et conventions annexes au projet (relogement, insertion, GUSP, etc).
- le pilotage de missions d'AMO pour permettre la mise en oeuvre opérationnelle du projet et liées à la participation des habitants et acteurs du territoire
- l'évaluation en continu du projet
- l'articulation au contrat de ville et aux autres politiques publiques

Les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement de cette opération figurent dans sa fiche descriptive en annexe C3.

Chargée de mission au sein de Troyes Champagne Métropole
Intégrée à l'équipe projet pour la mise en œuvre du NPNRU, la chargée de GUSP met en œuvre les objectifs du Contrat de ville de l'agglomération troyenne sur 3 axes :
o gestion urbaine
o vie sociale (dont lien avec la sécurité)
o participation des habitants
Elle assure la poursuite des orientations stratégiques de TCM en la matière, et en cohérence avec l'ensemble des stratégies de développement territorial et social de la collectivité et adapte l'action publique aux spécificités des communes et aux besoins des habitants.
Au regard des enjeux pour les quartiers Jules Guesde et Chantereigne, le temps de travail dédié au NPNRU est équivalent à 0,5 ETP.
Son rôle est ainsi :
- l'animation du réseau des intervenants à l'échelle des quartiers, sur lesquels la GUSP est pilotée par chacune des communes, sur l'ensemble du volet (pilotage du « Groupe GUSP » les réunissant) ;
- le suivi et appui auprès des communes et des bailleurs des dispositifs d'utilisation de l'abattement de la TFPB sur les QPV, faisant l'objet de conventions entre TCM, l'Etat et les bailleurs ;
- l'appui auprès des partenaires pour l'actualisation ou l'élaboration des conventions de GUSP, signées par les villes ;
- l'impulsion d'actions innovantes ou expérimentales émanant des acteurs de terrain.

Actions spécifiques en matière de participation avec les habitants et de communication :
- Accompagnement des initiatives d'implication des habitants et de participation dans les projets d'aménagement les concernant, la mise en place des conseils citoyens et des maisons de projet dans les nouveaux quartiers en rénovation urbaine ;
Suivi du contrat de ville et des interfaces avec ses autres volets :
- Mise en cohérence et suivi des questions transversales relevant d'autres volets du contrat de ville mais qui concernent la GUSP ; et tout particulièrement : le renouvellement urbain, la sécurité et la prévention de la délinquance, le développement durable ;
- Participation régulière aux travaux et au suivi général du contrat de ville (coordination interne, coordination avec les chefs de projets des villes, instances de pilotage du contrat de ville, etc...)
- Production de bilans et de travaux d'évaluation sur le volet GUSP ;

Les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement de cette opération figurent dans sa fiche descriptive en annexe C3.

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 semestre
Conduite d'opération	818-6010007-14-0001-001	QP010007	Commune de Troyes	285 000 €	50 %	142 500 €	10/12/2018	2019/01	12
Directeur de projet	818-6010007-14-0003-001	*QP010007*	Troyes Champagne Métropole	690 000 €	50 %	345 000 €	10/12/2018	2019/01	12
Chargée de mission	818-6010007-14-0003-002	*QP010007*	Troyes Champagne Métropole	285 000 €	50 %	142 500 €	10/12/2018	2019/01	12

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

AMO urbaniste coordonnateur

Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU, un prestataire (groupement avec des compétences en urbanisme, architecture, paysage, chauffage urbain, trame hydraulique et développement durable) sera désigné à l'issue d'une consultation pour assurer une mission de conseil et de coordination en appui de l'équipe projet pour la mise en œuvre du plan de référence.
Son rôle sera notamment :

- la rédaction du cahier des recommandations architecturales, qualité résidentielle, qualification des ilots, en intégrant la partie moins concernée par le projet (partie sud)
- d'établir les analyses et études préalables en matière de choix énergétique et en matière de déclinaisons opérationnelles liées au développement durable tel que définies par les instances de pilotage du projet
- de veiller à la cohérence des opérations avec les principes d'aménagement arrêtés. Il sera consulté pour donner un avis au stade AVP sur chacune des missions de maîtrises d'œuvre d'opérations (espaces ou équipements publics, logements publics et privés,etc) et sera associé aux temps de réajustement du projet pendant la durée de la convention, rendus nécessaires par l'évolution du contexte. Il proposera ainsi des ajustements au plan de référence dans l'objectif de poursuivre la mise en œuvre des orientations stratégiques du projet.

Le coût de la mission est porté dans le volet ingénierie de la maquette financière pour un montant de 50 K€ HT / an sur 6 ans.
Les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement de cette opération figurent dans sa fiche descriptive en annexe C3.

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 semestre
AMO urbaniste coordonnateur	818-6010007-14-0003-003	*QP010007*	Troyes Champagne Métropole	300 000 €	50 %	150 000 €	10/12/2018	2019/01	12

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Toutes les opérations de démolition bénéficient d'un taux de subvention majoré (90 %) en raison de l'impact sur la situation financière de l'organisme Troyes Habitat. Elles font également l'objet d'un démarrage anticipé.

Les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement de ces opérations figurent dans leurs fiches descriptives en annexe C3.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
1-3 et 5-7 rue Abbé de l'Epée - 129 logements	818-6010007-21-0001-001	QP010007	OPH Troyes Habitat	2 629 164,12 €	90 %	2 366 247,71 €	12/09/2016	2017/01	7
21-23 bd Jules Guesde et 2-8 rue Abbé de l'Epée -111 logements	818-6010007-21-0001-002	QP010007	OPH Troyes Habitat	2 810 613,82 €	90 %	2 529 552,44 €	10/12/2018	2019/01	7
4-10 chaussée du Vouldy et 7 abc, 9-11 bd Jules Guesde - 138 logements	818-6010007-21-0001-003	QP010007	OPH Troyes Habitat	3 637 624,26 €	90 %	3 273 861,83 €	10/12/2018	2019/01	10
12 et 16-18 chaussée du Vouldy - 80 logements	818-6010007-21-0001-004	QP010007	OPH Troyes Habitat	2 074 591 €	90 %	1 867 131,90 €	10/12/2018	2019/01	18
14 abcd chausse du Vouldy et 15-17 bd Jules Guesde - 120 logements	818-6010007-21-0001-005	QP010007	OPH Troyes Habitat	3 137 554,90 €	90 %	2 823 799,41 €	10/12/2018	2019/01	14
30 ab bd Jules Guesde - 57 logements	818-6010007-21-0001-006	QP010007	OPH Troyes Habitat	1 190 387,70 €	90 %	1 071 348,93 €	10/12/2018	2019/01	7

- **L'aménagement d'ensemble**

Aménagement d'ensemble N°1 : secteur central

La réflexion sur le montage opérationnel est en cours. L'hypothèse privilégiée est celle d'un aménagement confié à Troyes Habitat, propriétaire de plus de 80% du foncier, par voie de convention.

Le bailleur procéderait dans ce cadre :

• Aux démolitions hormis démolitions d'équipements, propriété de la Ville. La démolition d'une chaufferie est prévue.

• Aux fouilles archéologiques sur les emprises des voiries à aménager avant rétrocession à la Ville de Troyes en recouvrant l'intégralité des coûts supportés auprès des partenaires : ingénierie, valorisation du foncier correspondants à l'emprise des voiries, fouilles archéologiques, démolition, dépollution éventuelle des bâtiments situés dans l'emprise des voiries, etc.

. A l'aménagement des espaces publics et travaux liés aux réseaux.

Le programme des espaces publics prévoit ainsi :

• La requalification de voies ou d'allées existantes dont une voirie privée (rue de l'ancien stade)

• La requalification de la chaussée du Vouldy sur le tronçon jouxtant le quartier et l'aménagement d'une coulée verte

• La création de nouvelles voies, principalement est/ouest pour irriguer le nouveau quartier ; une voie centrale nord/sud complétera cette organisation

• La création d'une passerelle et la requalification d'une autre pour renforcer les liens et inviter à la promenade le long des berges de la Seine ou du canal.

• A la cession du foncier nécessaire à la réalisation des équipements publics et privés envisagés.

• A la cession du foncier à Action Logement prévu au titre des contreparties à titre gratuit.

• A l'acquisition des parcelles privées incluses dans le périmètre et à leur valorisation.

Dans son financement, l'ANRU prend en compte les coûts des fouilles archéologiques, de la démolition de l'ancienne usine, propriété de Troyes Habitat et intègre à l'opération d'aménagement les voiries situées en lisière du quartier (chaussée du Vouldy et rue de l'ancien stade) afin d'avoir une intervention uniforme et cohérente sur tout le secteur.

Les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement de cette opération figurent dans sa fiche descriptive en annexe C3.

Requalification de la rue Salomon Rachi et création d'une passerelle piétonne

Le quartier Jules Guesde va faire l'objet d'un vaste projet de renouvellement urbain dans les années à venir, principalement sur la partie centrale et la partie nord du quartier sur une surface de 6,5 ha. La rue Salomon Rachi, située dans la partie sud du quartier, est à ce jour propriété du bailleur Troyes Habitat et n'avait pas été requalifiée lors des travaux de résidentialisations conduits en 2015. Afin de parachever l'aménagement de ce secteur et après rétrocession de cette voie à la collectivité (avec intégration dans le domaine public), des travaux de requalification seront engagés. En première étape du projet, les travaux de requalification porteront sur la voie de circulation qui dessert également un petit centre de commerces (dont le magasin biologique "Hermès") ainsi que les trottoirs. Dans un second temps et dans la continuité de cette rue, une passerelle piétonne sera réalisée au-dessus d'un bras de Seine afin de connecter ce secteur résidentiel à la rue des Bas Trévois. Ce projet doit concourir à la reconquête des canaux situés à la porte du centre-ville et permettre une connexion au réseau de voies cyclo-pédestre. Ce lien permettra en outre de relier plus directement et de manière plus sécure le Parc des Moulins d'une vingtaine d'hectares qui constitue le véritable poumon vert de l'agglomération troyenne. Enfin, la

troisième étape sera la requalification des berges pour faciliter les modes doux et recréer un paysage le long de l'eau qui pourra se prolonger ultérieurement.
Les principales caractéristiques et les objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement de cette opération figurent dans sa fiche descriptive en annexe C3.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement d'ensemble N°1 : secteur central	818-6010007-24-0001-001	QP010007	OPH Troyes Habitat	16 303 979,70 €	35 %	5 706 392,90 €	10/12/2018	2019/01	18
Requalification de la rue Salomon Rachi et création d'une passerelle piétonne	818-6010007-24-0002-001	QP010007	Commune de Troyes	780 000,39 €	35 %	273 000,14 €	10/12/2018	2019/02	4

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

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

142 logements resteront à être identifiés par Troyes Habitat pour atteindre l'objectif de reconstruction de 508 LLS.

Ces nouvelles opérations devront répondre à deux enjeux qui apparaissent dans cette convention :

- la répartition des taux de financements avec un taux de 60 % de PLAi sur l'ensemble de la reconstruction,
- la localisation des logements neufs avec la volonté d'atteindre une reconstruction sur la ville de Troyes à hauteur de 75 %.

La programmation neuve s'étalant sur l'intégralité de la convention, un avenant intermédiaire permettra d'intégrer les opérations immobilières manquantes sur les dernières années du NPNRU.
La programmation de logement social intègrera une reconstitution sur site de 60 logements. La répartition des produits de financement PLAI/PLUS de cette opération sera éventuellement revue dans le cadre d'un prochain avenant.

36 logements AA rue Jean Nesmy à Troyes (14 PLUS/22 PLAI) avec surcharge foncière
Construction de 36 logements en acquisition-amélioration, rue Jean Nesmy à Troyes. Il s'agit du recyclage d'une ancienne caserne de pompiers. Le relogement des pompiers est en cours au moment du dépôt de dossier devant l'ANRU pour le CNE.
Le financement de cette opération bénéficiera du forfait doublé en faveur des opérations d'acquisition-amélioration. Ce type d'opération s'intègre dans la démarche souhaitée par Troyes Champagne Métropole de recyclage foncier industriel et résidentiel.

31 logements neufs rue Charles Dutreix à Troyes (12 PLUS/19 PLAI)
Construction de 31 logements, rue Charles Dutreix à Troyes. Opération de recyclage foncier s'appuyant sur une ancienne usine avec la création d'un immeuble complètement neuf sur le reste du terrain (10 logements). Cette opération est située à quelques centaines de mètres du quartier prioritaire et constitue une opération d'intérêt pour le relogement des locataires.
Cette opération fera l'objet d'un démarrage anticipé.

6 logements AA rue de la Bonneterie à Troyes (3 PLUS/3 PLAI) avec surcharge foncière
Ce site sera racheté par Troyes Habitat à la suite des travaux de gros œuvre réalisés par la ville suite à son acquisition.
Le financement de cette opération bénéficiera du forfait doublé en faveur des opérations d'acquisition-amélioration. Ce type d'opération s'intègre dans la démarche souhaitée par Troyes Champagne Métropole de recyclage foncier industriel et résidentiel

7 logements AA rue Gambay à Troyes (3 PLUS/4 PLAI) avec surcharge foncière
Ce site sera racheté par Troyes Habitat à la suite des travaux de gros œuvre réalisés par la ville suite à son acquisition.
Le financement de cette opération bénéficiera du forfait doublé en faveur des opérations d'acquisition-amélioration. Ce type d'opération s'intègre dans la démarche souhaitée par Troyes Champagne Métropole de recyclage foncier industriel et résidentiel.

20 logements neufs rue de Chaillouet à Troyes (8 PLUS/12 PLAI)
Opération de reconstitution de l'offre à proximité du quartier.

11 logements neufs rue Georges Clémenceau à Pont-Sainte-Marie (4 PLUS/7 PLAI)

20 logements neufs site Doré à Troyes (8 PLUS/12 PLAI)
Construction de 20 logements sur une masse d'un projet d'aménagement d'ensemble. Cette première masse de 20 logements collectifs est issue d'un recyclage foncier suite au rachat d'une ancienne usine proche du centre-ville et de la gare.
Cette opération fera l'objet d'un démarrage anticipé.

137 logements neufs non localisés (55 PLUS/82 PLAI)
Ces opérations s'inscrivent dans l'objectif de la reconstitution à 80 % des logements démolis dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Les localisations seront précisées dans un prochain avenant.

11 logements neufs rue du maréchal Foch à Sainte-Savine (5 PLUS/6 PLAI)
Construction de 11 logements, rue du maréchal Foch à Sainte-Savine. La commune de Sainte-Savine est collée à la ville de Troyes et se situe à l'intérieur de la rocade de l'agglomération troyenne.
Cette opération fera l'objet d'un démarrage anticipé.

28 logements neufs sur site Jules Guesde 1 (11 PLUS/17 PLAI)
Cette opération de 28 logements fait partie de la dérogation accordée de 60 reconstitutions sur site. Elle pourrait accueillir une résidence séniors dans de l'habitat diffus.
La répartition des produits de financement PLAI/PLUS de cette opération sera éventuellement revue dans le cadre d'un prochain avenant.

32 logements neufs sur site Jules Guesde 2 (13 PLUS/19 PLAI)
Cette opération de 32 logements fait partie de la dérogation accordée de 60 reconstitutions sur site. Elle pourrait accueillir une résidence seniors dans de l'habitat collectif.
La répartition des produits de financement PLAI/PLUS de cette opération sera éventuellement revue dans le cadre d'un prochain avenant.

4 logements AA avenue du général Leclerc à Sainte-Savine (1 PLUS/3 PLAI) avec surcharge foncière
Opération de construction de 9 logements dont 4 en acquisition-amélioration et 5 neufs sur la commune de Sainte-Savine.
Le financement de cette opération bénéficiera du forfait doublé en faveur des opérations d'acquisition-amélioration. Ce type d'opération s'intègre dans la démarche souhaitée par Troyes Champagne Métropole de recyclage foncier industriel et résidentiel.

5 logements neufs avenue du général Leclerc à Sainte-Savine (2 PLUS/3 PLAI)
Opération de construction de 9 logements dont 4 en acquisition-amélioration et 5 neufs sur la commune de Sainte-Savine.

14 logements neufs rue de l'abbaye Montier La Celle à Saint-André-les-Vergers (6 PLUS/8 PLAI)
Cette opération, idéalement implantée en plein centre-ville, permettrait à l'organisme de poursuivre le développement engagé il y a quelques années sur cette commune importante et prisée de l'agglomération. (69 logements : Rue de l'Europe, Rue Victor Hugo, Chemin de Montier la Celle, Rue Fontaine Nagot et Rue du Lavoir).
L'acquisition proposée porte donc sur un ensemble de 14 logements collectifs, certifiés NF Habitat.

48 logements neufs rue du général Sarrail à Troyes (ex Magiline) (19 PLUS/29 PLAI)
Construction de 48 logements sur 2 masses distinctes. Une première masse de 20 logements collectifs et une seconde de 28 logements individuels accolés. Ces deux masses sont issues d'un recyclage foncier suite au rachat d'un point de vente de piscine proche du centre-ville.

30 logements neufs avenue Auguste Terrenoire à Saint-Julien-les-Villas (12 PLUS/18 PLAI)
Construction de 30 logements à Saint-Julien-les-Villas dans le cadre d'un projet d'aménagement global comprenant une maison de santé pluridisciplinaire.

36 logements neufs rue des Vieux Cortins à Saint-André-les-Vergers (14 PLUS/22 PLAI)
Cette opération, idéalement implantée en plein centre-ville, permettrait à l'organisme de poursuivre le développement engagé il y a quelques années sur cette commune importante et prisée de l'agglomération. (69 logements : Rue de l'Europe, Rue Victor Hugo, Chemin de Montier la Celle, Rue Fontaine Nagot et Rue du Lavoir). L'acquisition proposée porte donc sur un ensemble de 36 logements collectifs, certifiés NF Habitat, de types II, III et IV érigés sur un sous-sol permettant de valoriser des espaces verts en surface, cette opération correspond par ailleurs aux critères souhaités par l'État en termes d'emplacement et de typologie. Il convient enfin de noter que si les contraintes liées au foncier, à l'environnement (zone ABF) et à la création d'un parking souterrain conduisent à un prix négocié légèrement supérieur, celui-ci n'a pas d'impact significatif sur le niveau de fonds propres à investir (~32%).
Cette opération fera l'objet d'un démarrage anticipé.

17 logements neufs rue du Moulinet à Pont-Sainte-Marie (7 PLUS/10 PLAI)
Cette opération, idéalement implantée en plein centre-ville, permettrait à l'organisme de poursuivre le développement engagé il y a quelques années sur cette commune importante et prisée de l'agglomération.
L'acquisition proposée porte donc sur un ensemble de 17 logements individuels certifiés par la Fédération Française de la Construction Passive (FFCP).
Cette opération fera l'objet d'un démarrage anticipé.

10 logements neufs rue Godard Pillaveine à Troyes (4 PLUS/6 PLAI)
Opération de reconstitution de l'offre à proximité du quartier.

5 logements AA non localisés (2 PLUS/3 PLAI) avec surcharge foncière
Dans l'objectif de la reconstitution à 80 % des logements démolis dans le cadre du projet de renouvellement urbain, c'est fiche permet d'anticiper les futures opérations nécessaires. Elle cible les futures opérations en acquisition amélioration pour atteindre l'objectif de 58 logements au total, l'une des volontés de la collectivité pour recycler le foncier de la ville centre. Le financement de cette opération bénéficiera du forfait doublé en faveur des opérations d'acquisition-amélioration.
Les principales caractéristiques et les objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement de ces opérations figurent dans leurs fiches descriptives en annexe C3.

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 (dont en QPV)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	180	106	50	24	4
PLUS AA	23	22	1		4
Total PLUS	203	128	51	24	4
% PLUS sur le total programmation	40 %	25 %	10 %	5 %	4
PLAI neuf	270	160	74	36	4
PLAI AA	35	32	3		4
Total PLAI	305	192	77	36	4
% PLAI sur le total programmation	60 %	38 %	15 %	7 %	4
Total programmation	508	320	128	60	4

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier			
36 logements AA rue Jean Nesmy à Troyes	818-601000 7-31-0001-001	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	14	344 400 €	0 €	344 400 €	10/12/2018	2019/02	6
				PLAI	22	431 200 €	343 200 €	774 400 €			
				Total	36	775 600 €	343 200 €	1 118 800 €			
31 logements neufs rue Charles Dutreix à Troyes	818-601000 7-31-0001-002	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	12	147 600 €	0 €	147 600 €	10/12/2018	2019/02	6
				PLAI	19	186 200 €	148 200 €	334 400 €			
				Total	31	333 800 €	148 200 €	482 000 €			
6 logements AA rue de la Bonneterie à Troyes	818-601000 7-31-0001-003	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	3	73 800 €	0 €	73 800 €	10/12/2018	2020/02	6
				PLAI	3	58 800 €	46 800 €	105 600 €			
				Total	6	132 600 €	46 800 €	179 400 €			
7 logements AA rue Gambay à Troyes	818-601000 7-31-0001-004	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	3	73 800 €	0 €	73 800 €	10/12/2018	2020/02	6
				PLAI	4	78 400 €	62 400 €	140 800 €			
				Total	7	152 200 €	62 400 €	214 600 €			
20 logements neufs rue de Chaillouet à Troyes	818-601000 7-31-0001-005	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	8	98 400 €	0 €	98 400 €	10/12/2018	2022/01	6
				PLAI	12	117 600 €	93 600 €	211 200 €			
				Total	20	216 000 €	93 600 €	309 600 €			
11 logements neufs rue Georges Clémenceau à Pont Ste Marie	818-601000 7-31-0001-006	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	4	49 200 €	0 €	49 200 €	10/12/2018	2021/02	6
				PLAI	7	68 600 €	54 600 €	123 200 €			
				Total	11	117 800 €	54 600 €	172 400 €			
20 logements neufs site Doré Doré à Troyes	818-601000 7-31-0001-	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	8	98 400 €	0 €	98 400 €	10/12/2018	2020/02	6
				PLAI	12	117 600 €	93 600 €	211 200 €			

	007			Total	20	216 000 €	93 600 €	309 600 €			
137 logements neufs non localisés	818-601000 7-31-0001-008	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	55	676 500 €	0 €	676 500 €	10/12/2018	2019/01	12
				PLAI	82	803 600 €	639 600 €	1 443 200 €			
				Total	137	1 480 100 €	639 600 €	2 119 700 €			
11 logements neufs rue du maréchal Foch à Ste Savine	818-601000 7-31-0001-009	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	5	61 500 €	0 €	61 500 €	10/12/2018	2020/02	6
				PLAI	6	58 800 €	46 800 €	105 600 €			
				Total	11	120 300 €	46 800 €	167 100 €			
28 logements neufs sur site Jules Guesde 1 (*)	818-601000 7-31-0001-010	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	11	73 700 €	0 €	73 700 €	10/12/2018	2021/01	6
				PLAI	17	134 300 €	107 100 €	241 400 €			
				Total	28	208 000 €	107 100 €	315 100 €			
32 logements neufs sur site Jules Guesde 2 (*)	818-601000 7-31-0001-011	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	13	87 100 €	0 €	87 100 €	10/12/2018	2022/01	6
				PLAI	19	150 100 €	119 700 €	269 800 €			
				Total	32	237 200 €	119 700 €	356 900 €			
4 logements AA avenue du général Leclerc à Ste Savine	818-601000 7-31-0001-012	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	1	24 600 €	0 €	24 600 €	10/12/2018	2020/02	6
				PLAI	3	58 800 €	46 800 €	105 600 €			
				Total	4	83 400 €	46 800 €	130 200 €			
5 logements neufs avenue du général Leclerc à Ste Savine	818-601000 7-31-0001-013	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	2	24 600 €	0 €	24 600 €	10/12/2018	2020/02	6
				PLAI	3	29 400 €	23 400 €	52 800 €			
				Total	5	54 000 €	23 400 €	77 400 €			
14 logements neufs rue de l'abbaye Montier la Celle à St André les Vergers	818-601000 7-31-0001-014	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	6	73 800 €	0 €	73 800 €	10/12/2018	2020/02	6
				PLAI	8	78 400 €	62 400 €	140 800 €			
				Total	14	152 200 €	62 400 €	214 600 €			

48 logements neufs rue du général Sarrail à Troyes (ex magiline)	818-601000 7-31-0001-015	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	19	233 700 €	0 €	233 700 €	10/12/2018	2020/02	6
				PLAI	29	284 200 €	226 200 €	510 400 €			
				Total	48	517 900 €	226 200 €	744 100 €			
30 logements neufs avenue Auguste Terrenoire à St Julien les Villas	818-601000 7-31-0001-016	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	12	147 600 €	0 €	147 600 €	10/12/2018	2021/01	6
				PLAI	18	176 400 €	140 400 €	316 800 €			
				Total	30	324 000 €	140 400 €	464 400 €			
36 logements neufs rue des vieux cortins à St André les Vergers	818-601000 7-31-0001-017	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	14	172 200 €	0 €	172 200 €	10/12/2018	2019/02	6
				PLAI	22	215 600 €	171 600 €	387 200 €			
				Total	36	387 800 €	171 600 €	559 400 €			
17 logements neufs rue du Moulinet à Pont Ste Marie	818-601000 7-31-0001-018	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	7	86 100 €	0 €	86 100 €	10/12/2018	2019/02	6
				PLAI	10	98 000 €	78 000 €	176 000 €			
				Total	17	184 100 €	78 000 €	262 100 €			
10 logements neufs rue Godard Pillaveine à Troyes	818-601000 7-31-0001-019	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	4	49 200 €	0 €	49 200 €	10/12/2018	2022/01	6
				PLAI	6	58 800 €	46 800 €	105 600 €			
				total	10	108 000 €	46 800 €	154 800 €			
5 logements AA non localisés	*818-601000 7-31-0001-020*	QP010007	OPH Troyes Habitat	PLUS	*2*	*49 200 €*	*0 €*	49 200 €	10/12/2018	*2019/01*	*12*
				PLAI	*3*	*58 800 €*	*46 800 €*	105 600 €			
				total	*5*	108 000 €	46 800 €	154 800 €			

(*) La répartition des produits de financement PLAI/PLUS de ces opérations sera éventuellement revue dans le cadre d'un prochain avenant.

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

La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété sera principalement effectuée par le privé avec la vente de logements neufs, compte tenu du secteur particulièrement attractif et du taux de TVA réduit inhérent aux quartiers ANRU.

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

Toutes les opérations d'équipement public de proximité font l'objet d'un démarrage anticipé.
Dans son financement de l'opération de construction d'un groupe scolaire, l'ANRU prendra en compte les frais de location de structures temporaires.
Les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement de ces opérations figurent dans leurs fiches descriptives en annexe C3.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Construction d'une maison petite enfance	818-6010007-37-0001-001	QP010007	Commune de Troyes	4 172 730 €	35 %	1 460 455,50 €	10/12/2018	2022/02	4
Construction d'une piscine	818-6010007-37-0001-002	QP010007	Commune de Troyes	6 396 798 €	10 %	639 679,80 €	10/12/2018	2024/02	8
Construction d'un groupe scolaire - accueil de loisirs - équipement intergénérationnel	818-6010007-37-0001-003	QP010007	Commune de Troyes	15 817 244 €	35 %	5 536 035,40 €	10/12/2018	2022/02	5

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

Sur le territoire, les sites usiniers ont été massivement reconvertis en logements au détriment parfois du développement de projets à vocation économique. La reconversion de nouveaux sites permettra de juguler l'évasion des emplois en deuxième couronne de l'agglomération. Un équilibre est à trouver entre plusieurs projets en cours sur le territoire : la structuration de trois destinations privilégiées (la Technopole, le parc du Grand Troyes et le pôle Gare) et de pôles d'équilibre en grande proximité du centre-ville (Chomedey, Zannier). Complémentaires les uns des autres, une stratégie globale doit être menée afin de ne pas mettre ces projets structurants en concurrence entre eux. Dans le prolongement du complexe des Trois Seine, le quartier Jules Guesde constitue ainsi un espace d'interface potentiel à vocation tertiaire / loisirs, connecté à l'hypercentre et le long du Boulevard Pompidou. L'objectif est de concourir à la redynamisation du centre-ville élargi, d'un point de vue marchand.

Article 9.1.2 *[le cas échéant]* Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet.

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

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

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

La Région sera sollicitée à travers de ses dispositifs d'intervention.

- ➔ Au titre du dispositif en faveur des équipements urbains structurants (EUS) :
  - la piscine (maitrise d'ouvrage Ville de Troyes)
  - l'espace de loisirs (maitrise d'ouvrage Ville de Troyes)
  - l'espace intergénérationnel (maitrise d'ouvrage Ville de Troyes)
  - les espaces publics réservés aux espaces de rencontre et modes de déplacements doux (maitrise d'ouvrage Troyes Champagne Métropole)
- ➔ Au titre du dispositif en faveur de la requalification des friches :
  - la démolition de l'école (maitrise d'ouvrage Ville de Troyes)

Le Département quant à lui sera sollicité au titre de son plan départemental de soutien aux projets structurants des territoires sur les Operations suivantes :

- la piscine (maitrise d'ouvrage Ville de Troyes)
- l'espace mutualisé centre de loisirs et espace intergénérationnel (maitrise d'ouvrage Ville de Troyes)
- la Maison petite enfance (maitrise d'ouvrage Ville de Troyes)

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

La Caisse des Dépôts et Consignations n'interviendra que sous la forme de prêts.

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

Sans objet.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Sans objet.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier signé 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 37 465 006 €, comprenant 31 556 006 € de subventions, et 5 909 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

  - Quartier Jules Guesde : 37 415 006 € concours financiers prévisionnels comprenant 192 500 € de subventions au titre du protocole de préfiguration, 31 313 506 € de subventions au titre de la présente convention et 5 909 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national ;

- Quartier Chantereigne : 50 000 € de subventions au titre du protocole de préfiguration. Le programme relatif à ce quartier fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

- 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 41 785 200 €. 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 s'entend pour un montant prévisionnel de 1 584 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9
- la participation financière du Département s'entend pour un montant prévisionnel de 4141 760 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9

Pour rappel :

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

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Quartier Guesde QP0100007	31 506 006,00 €	5 909 000,00 €	37 415 006,00 €
Quartier Chantereigne QP0100003	50 000,00 €	0,00 €	50 000,00 €

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.

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

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

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

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

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

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

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

Sans objet.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'Anru avec

ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'Anru.

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'ensemble des Parties prenantes.
Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

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 et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'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

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 2017 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2ème semestre 2028.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

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.

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 .

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.

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

Date : 29 JUIL. 2019

Signatures :

Le Directeur Général de l'Anru **Nicolas GRIVEL**	**Le Préfet du Département de l'Aube** **Thierry MOSIMANN**
Le Directeur Général d'Action Logement Services **Jean-Luc GUITARD**	**Le Président de Foncière Logement** **Hugues VANEL**
Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts et Consignations **Patrick FRANCOIS**	**Pour le Président de Troyes Champagne Métropole** **Le Vice-président délégué** **Olivier GIRARDIN**
Le Maire de Troyes **François BAROIN**	**Le Directeur Général de l'ORH Troyes Habitat** **Philippe COUDROT**
Le Président du Conseil Départemental de l'Aube **Philippe PICHERY**	**Le Directeur Général de l'ESH Mon Logis** **Serge LAURENT**

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 et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 818	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	ZUS/QPV	COMMUNE																																				
10387/Troyes/QPV national/Jules Guesde	QP010007	10387																																					
PORTEUR DE PROJET																																						
CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE																																						
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV, sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																						
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		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(QP assimilé)(1)	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																																							
818 6010007 14 0001 Conduite d'opération	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	10/COMMUNE DE TROYES/211003	285 000,00	0,00%	285 000,00	285 000,00	142 500,00	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%	0,00	0,00%	142 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
818 6010007 14 0002 Directeur de projet, Chargée de mission, AMO	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	10/CA TROYES CHAMPAGNE METR	1 355 000,00	5,61%	1 431 000,00	1 355 000,00	0,00	0,00%	689 500,00	50,89%	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%	665 500,00	49,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 640 000,00		1 716 000,00	1 640 000,00	142 500,00	8,69%	689 500,00	42,04%	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%	808 000,00	49,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																						
818 6010007 15 0001 Relogement des ménages avec minoration de	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	10/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	360 000,00	0,00%	360 000,00	360 000,00	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%	360 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		360 000,00		360 000,00	360 000,00	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%	360 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
818 6010007 21 0001 Démolition 1-3 et 5-7 rue Abbé de l'Epée, Dé	NPN			8		635	33 611,00	26 356,55	497,94	10/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	16 736 409,95	11,24%	18 616 900,52	16 736 409,95	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 100 257,73	6,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 704 210,00	10,18%	13 931 942,22	83,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	22	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				8		635	33 611,00	26 356,55	497,94		16 736 409,95		18 616 900,52	16 736 409,95	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 100 257,73	6,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 704 210,00	10,18%	13 931 942,22	83,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																						
818 6010007 24 0001 Requalification de la rue Salomon Rachi et c	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	10/COMMUNE DE TROYES/211003	666 667,00	20,00%	800 000,00	666 667,00	196 836,86	29,53%	196 830,00	29,52%	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%	273 000,14	40,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	4	V
818 6010007 24 0002 Opération d'aménagement d'ensemble N°1 : se	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	10/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	20 083 187,00	19,10%	23 919 824,40	20 083 187,00	0,00	0,00%	9 979 119,10	49,69%	0,00	0,00%	500 000,00	2,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 897 675,00	19,41%	5 706 392,90	28,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	18	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		20 749 854,00		24 719 824,40	20 749 854,00	196 836,86	0,95%	10 175 949,10	49,04%	0,00	0,00%	500 000,00	2,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 897 675,00	18,78%	5 979 393,04	28,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
818 6010007 31 0001 36 logements AA rue Jean Nesmy à Troyes (14	NPN			4		508	0,00	142 204,72	0,00	10/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	72 240 000,00	10,00%	79 464 000,00	72 240 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	39 642 000,00	98,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 598 000,00	3,60%	47 694 200,00	66,02%	41 785 200,00	5 909 000,00	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				4		508	0,00	142 204,72	0,00		72 240 000,00		79 464 000,00	72 240 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	39 642 000,00	98,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 598 000,00	3,60%	47 694 200,00	66,02%	41 785 200,00	5 909 000,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																						
818 6010007 37 0001 Construction d'une Maison Petite Enfance, Co	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	10/COMMUNE DE TROYES/211003	25 978 680,00	19,13%	30 948 080,00	25 978 680,00	10 992 749,30	42,31%	3 023 730,00	11,64%	934 760,00	3,60%	1 084 000,00	4,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 307 270,00	8,88%	7 636 170,70	29,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	12	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		25 978 680,00		30 948 080,00	25 978 680,00	10 992 749,30	42,31%	3 023 730,00	11,64%	934 760,00	3,60%	1 084 000,00	4,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 307 270,00	8,88%	7 636 170,70	29,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				12		1143	33 611,00				197 704 943,95		155 824 804,92	197 704 943,95	11 332 086,16	8,23%	13 889 179,10	10,09%	934 760,00	0,68%	1 584 000,00	1,15%	70 742 257,73	51,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 909 155,00	5,74%	31 313 505,96	22,74%	47 694 200,00	34,64%	41 785 200,00	5 909 000,00				

(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)

Le Directeur Général de l'Anru

Nicolas GRIVEL

Le Président de Foncière Logement

Hugues VANEL

Le Maire de Troyes

François BAROIN

Le Préfet du Département de l'Aube

Thierry MOSIMANN

Le Directeur Régional
de la Caisse des Dépôts et Consignations

Patrick FRANCOIS

Le Directeur Général
de l'OPH Troyes Habitat

Philippe COUDROT

Le Directeur Général
de l'ESH Mon Logis

Serge LAURENT

Le Directeur Général d'Action Logement Services

Jean-Luc GUITARD

Pour le Président de Troyes Champagne Métropole
Le Vice-président délégué

Olivier GIRARDIN

Le Président du Conseil Départemental de l'Aube

Philippe PICHERY

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

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

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

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

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

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

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

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

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

C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » 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)[6]

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

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

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

Principes et modalités d'élaboration

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

Ce tableau de bord est élaboré par le porteur de projet en suivant les étapes ci-après :

1ère étape : le porteur de projet définit quel est le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet : l'intégralité du quartier ou un périmètre restreint au sein du quartier. Pour ce faire, il sélectionne les IRIS sur le périmètre desquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés.

2ème étape : le porteur de projet formalise et hiérarchise les objectifs urbains recherchés par le projet. Le cas échéant, il indique l'objectif incontournable du NPNRU auquel se rapporte la problématique abordée (cf. les objectifs incontournables décrits à l'article 3.2. du titre I du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU).

3ème étape : le porteur de projet identifie, pour chacun des objectifs urbains recherchés, un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif qui lui semble(nt) le plus à même de traduire les évolutions attendues au regard des objectifs urbains recherchés.

Ces indicateurs sont soit sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » mis à disposition par l'Anru soit proposés à l'initiative du porteur de projet.

4ème étape : pour les indicateurs sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU », pour simplifier le travail demandé aux acteurs locaux, les valeurs initiales sont le plus souvent mises à disposition par l'ANRU dans l'outil numérique sur le périmètre retenu par le porteur de projet. Pour certains de ces indicateurs, l'ANRU n'a pas les ressources statistiques pour mettre cette information à disposition des acteurs locaux. Ces indicateurs sont donc accompagnés d'une méthode de calcul qui doit être suivie par le porteur de projet s'il souhaite retenir l'un de ces derniers. Le respect de cette méthode permettra à l'ANRU de disposer de valeurs comparables les unes aux autres sur l'ensemble des projets ayant retenu ces indicateurs.

5ème étape : pour chacun des indicateurs de suivi quantitatif retenu, le porteur de projet définit des cibles visées par le projet. Les cibles à atteindre d'ici la fin de la convention sont indiquées en valeur chiffrée, les cibles à atteindre à plus long terme peuvent être indiquées en tendances (flèches). Le porteur de projet explicite, de manière synthétique, le choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens qu'il est prévu de mettre en œuvre dans la convention. Il pourra utilement s'appuyer sur la fiche de contextualisation mise à disposition par l'ANRU et synthétisant des données utiles à la compréhension du contexte local.

Le tableau sera saisi sous format numérique dans l'outil mis à disposition par l'Anru dont un export en PDF sera annexé à la convention.

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'Anru
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	**Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier** Total de résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3 ☒	**Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	**Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5 ☒	**Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier** Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	**Équilibre 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)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
8	**Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
9	**Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	**Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11 ☒	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
12 ☒	**Densité de surface bâtie au sol du quartier** Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en comptes les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16 ☒	**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 Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	**Fonction économique du quartier** Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Diversifier les modes de transport
19	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en *24h* *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20 ☒	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23 ☒	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

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

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

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

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

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

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

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

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signé 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

C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » 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)[1]

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

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

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

ANNEXE A1

1.3 Le NPNRU, dans la poursuite du PRU 1

UN PROJET LARGEMENT ENGAGE
PRU 1 - CHANTEREIGNE-MONTVILLIERS-BEAU TOQUAT
La Chapelle Saint-Luc / Les Noës-près-Troyes / Troyes
7 800 habitants
Montant conventionné : **178 M€ TTC**

UN PROJET ACHEVE
PRU 1 - QUARTIERS TROYENS
10 400 habitants
Montant conventionné : **151 M€ TTC**



CHANTEREIGNE

PROJET D'INTERET REGIONAL DANS LE CADRE DU NPNRU

POINT DU JOUR



PLANCHE CLEMENT
Opération isolée en cours
(Accord partenarial 2013)
9,5 M€ TTC

SENARDES



JULES GUESDE
Etudié mais non retenu dans le PRU 1
Programme de résidentialisations par redéploiement de crédits

PROJET D'INTERET NATIONAL DANS LE CADRE DU NPNRU

CHARTREUX



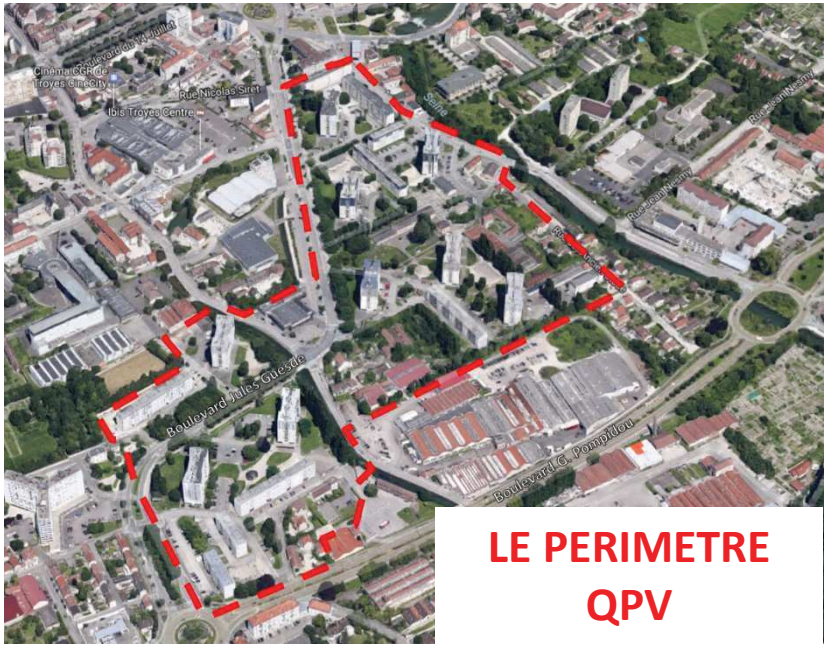
JULES GUESDE, CHANTEREIGNE
DEUX QUARTIERS DU CŒUR D'AGGLOMERATION

1.4 Le quartier Jules Guesde





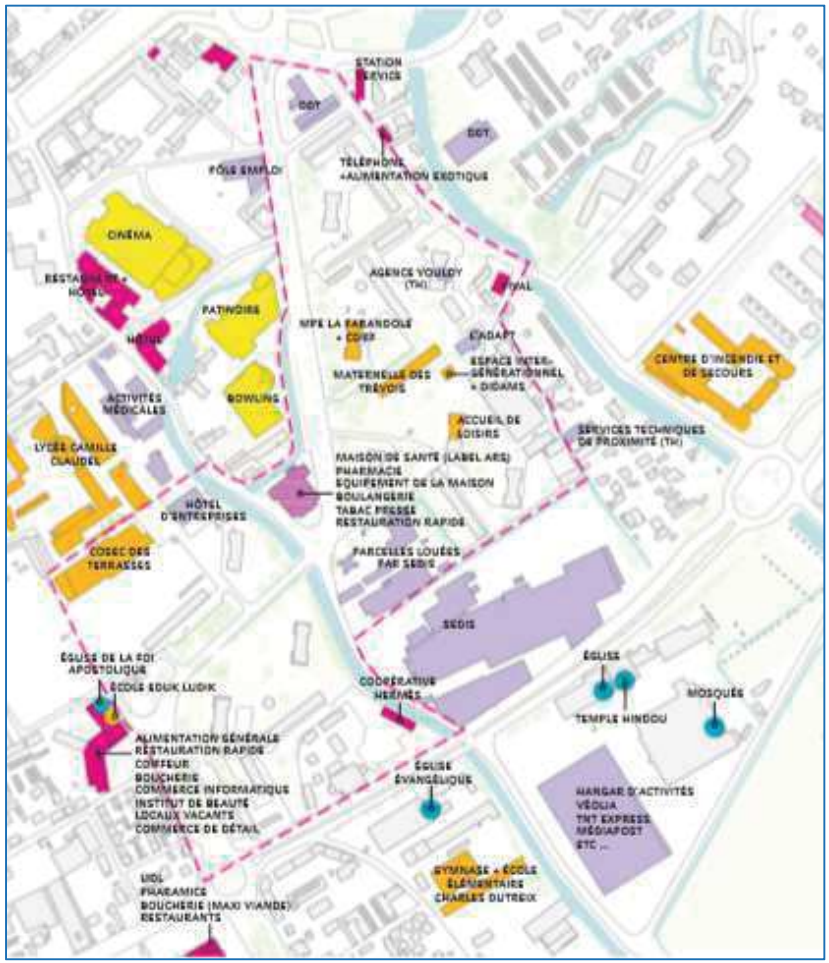


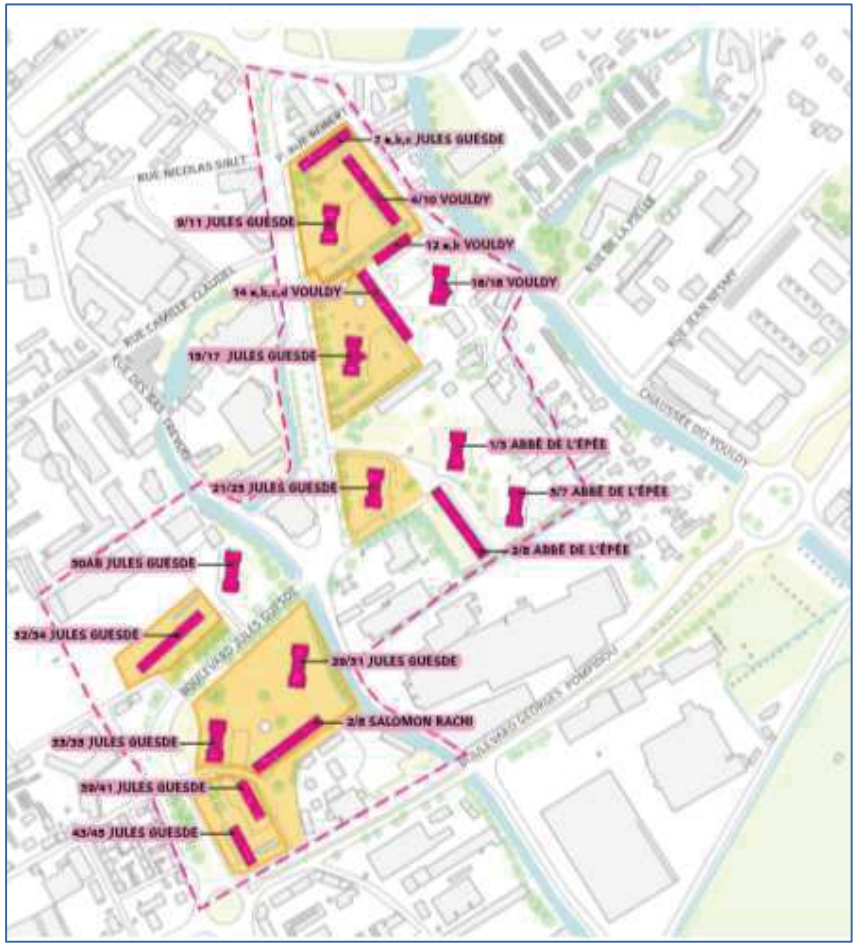


LE PERIMETRE QPV



1.4 Le quartier Jules Guesde





- Commerces
- Équipements
- Équipements de loisirs
- Lieux de culte
- Activités, services, bureaux

951 logements sociaux gérés par Troyes Habitat

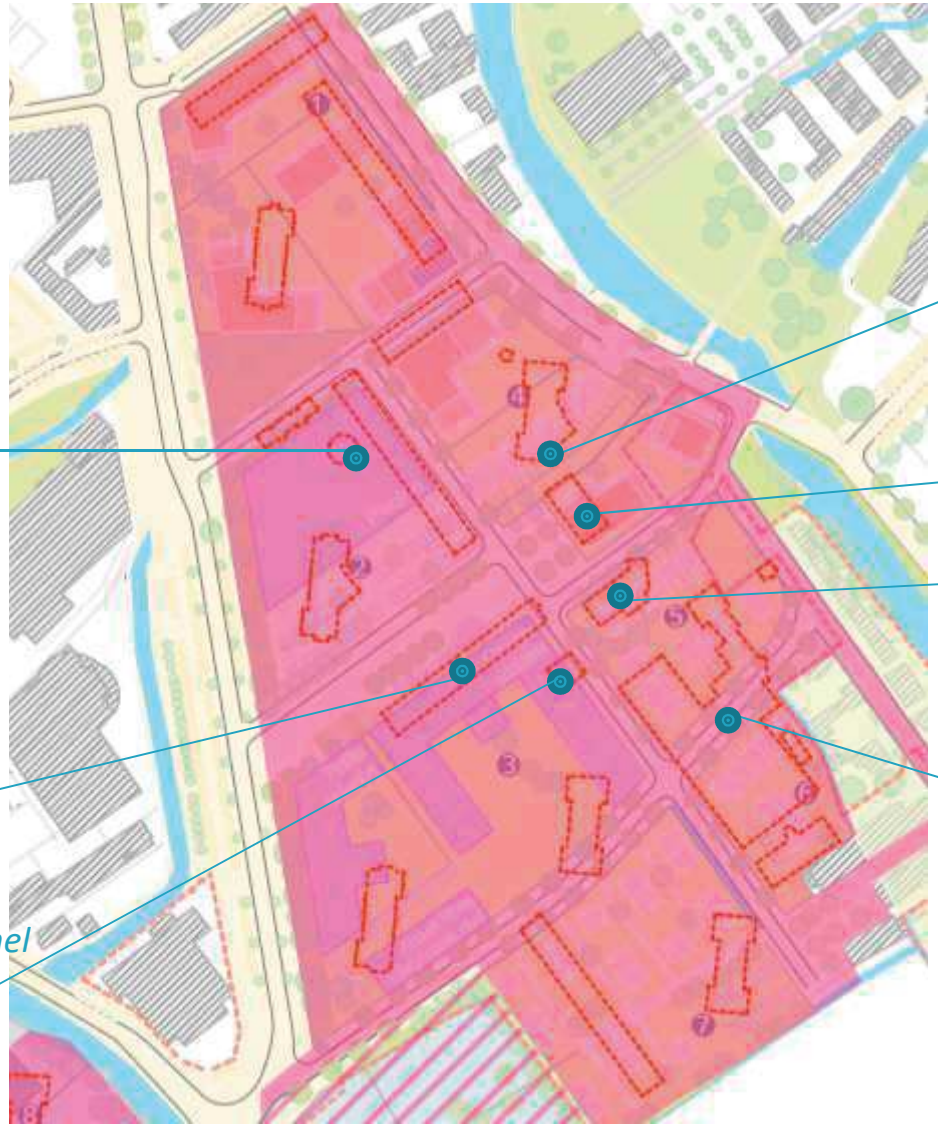
3.3 La programmation : autres démolitions

**Travaux intégrés dans le volet « équipements » de la maquette financière*

*« abri champignon » (propr. Ville de Troyes)**

*École maternelle Trévois (propr. Ville de Troyes)**

*Equipement intergénérationnel (propr. Ville de Troyes)**



Opération d'aménagement d'ensemble 1

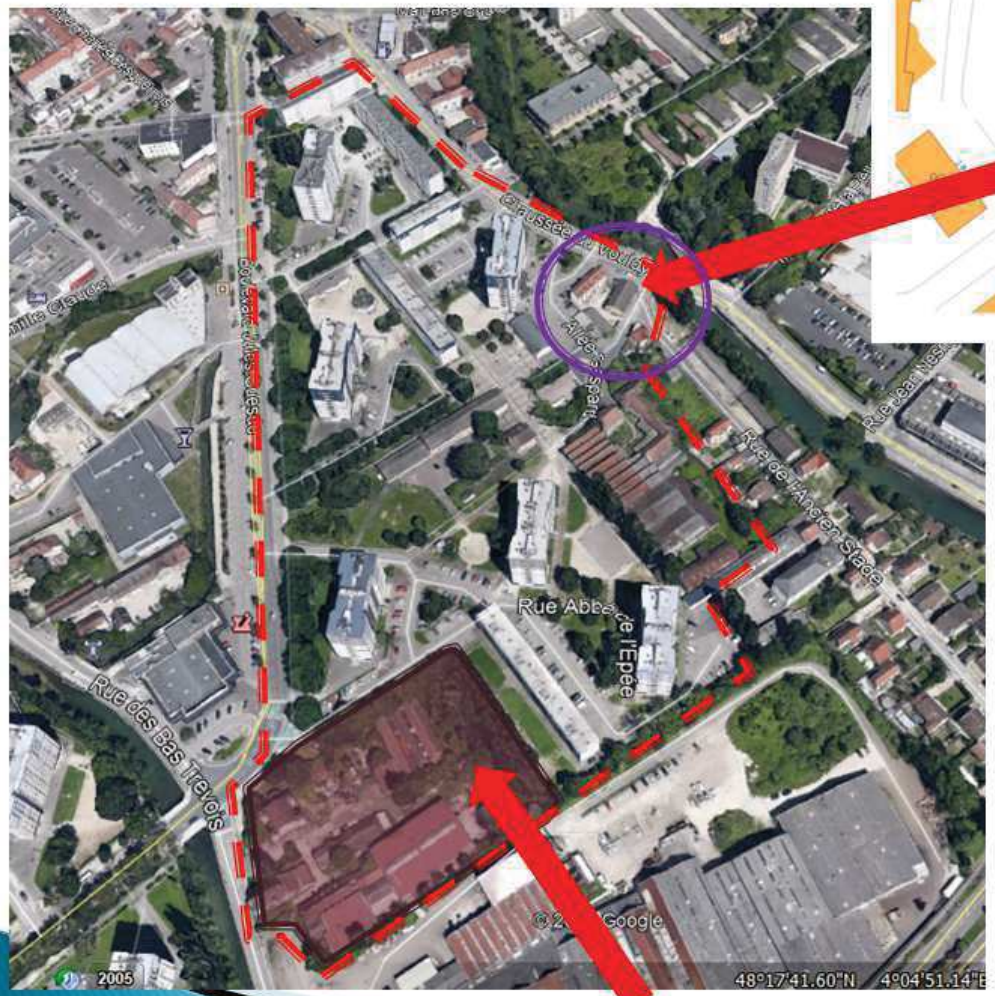
Chaufferie Vouldy (propr. Troyes Habitat)

Salle d'animation (propr. Troyes Habitat)

Locaux associatifs (SAMSAH, ADAPT) (propr. Troyes Habitat)

Usine (propr. Troyes Habitat)

3.4 La maîtrise foncière











ILOT 4 : propriétés privées (Vival, laverie, copropriété de logements+ garages)

➢ Une maîtrise foncière à s'assurer, des négociations à mener

PERIMETRE DUP



ILOT 9 : propriété privée

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

ANNEXE A3

1.1 Les évolutions récentes du contexte territorial

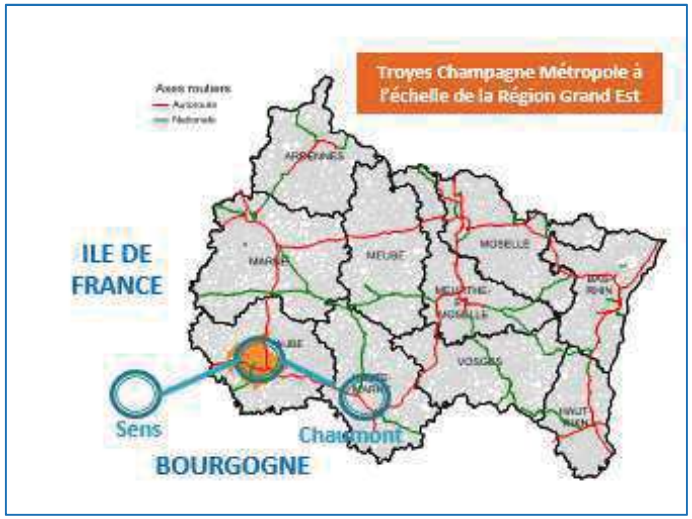
Troyes Champagne Métropole (TCM)
Créée le 1er janvier 2017 – 81 communes
169 663 habitants
54% du Département de l'Aube

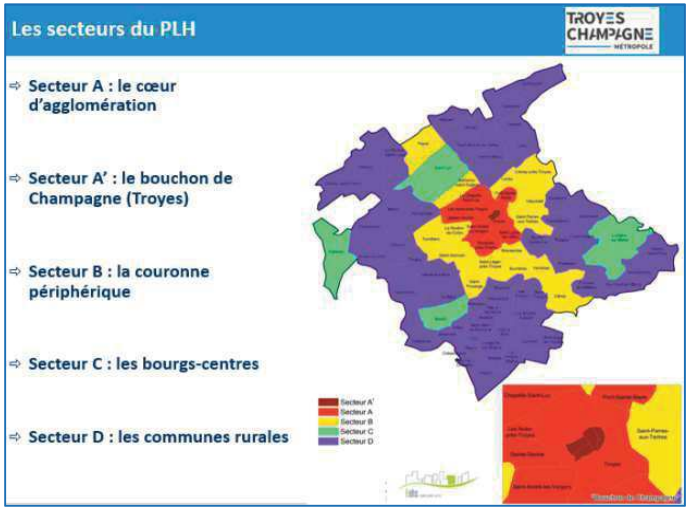
➔ **Engagée dans le SRADDET de la Région Grand Est.**

➔ **Constitution du Pôle Métropolitain Bourgogne – Sud Champagne – Portes de Paris , installé le 12 juillet 2018.**

➔ **Un renforcement des compétences de l'EPCI (statuts approuvés le 26/06/2018).**

➔ **La plupart des documents de planification en cours de révision (SCOT, PDU, PLH…).**





1.2 Les dynamiques en cours sur le territoire

Un équilibre à trouver entre secteurs urbains, périurbains et ruraux

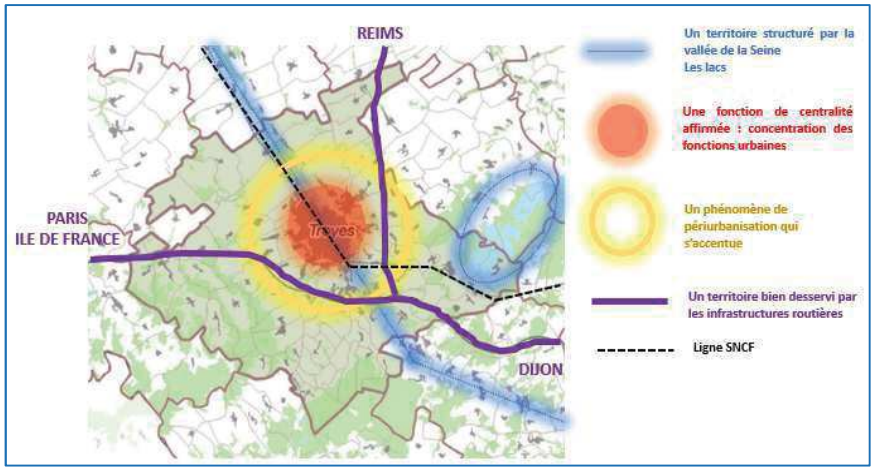
➔ **Principales dynamiques en œuvre sur le territoire**

Une population modeste : des revenus médians par UC < de 10% à la moyenne nationale.

Une population relativement jeune mais un enjeu de vieillissement de la population plus avéré qu'ailleurs

Une population concentrée à 78% en cœur d'agglomération et à 36% sur la ville- centre : une croissance démographique mesurée, qui profite surtout aux secteurs périphériques > une périurbanisation qui se poursuit.

Des espaces commerciaux et d'activités principalement situés en périphérie > fragilisation de l'hyper-centre et périurbanisation à maîtriser (charte de développement commercial en cours).



L'enjeu premier : renforcer l'attractivité du cœur d'agglomération

Le NPNRU doit y contribuer

Habitat – peuplement : un besoin de rééquilibrage à l'échelle du territoire

- **Une fuite des ménages familiaux en périphérie, en raison du coût du foncier et faute d'une offre qualitative.**
- **Une pauvreté concentrée dans les villes du cœur d'agglomération et dans les quartiers inscrits au contrat de ville > un risque pour la cohésion sociale territoriale.**

→ **La politique de peuplement**
CIL installée en 2015, CIA en cours d'élaboration

- **Un marché privé peu dynamique**
- **Un enjeu de reconquête du parc privé vacant (9% du parc privé total).**
- **Un parc social à renouveler, une relative tension de la demande sur les petits logements, manque de grands logements.**
- **Un profil très social de la population : un besoin de logements à prix accessible.**

> Un besoin de régénération du parc social (démolition /reconstitution) que permet le NPNRU.

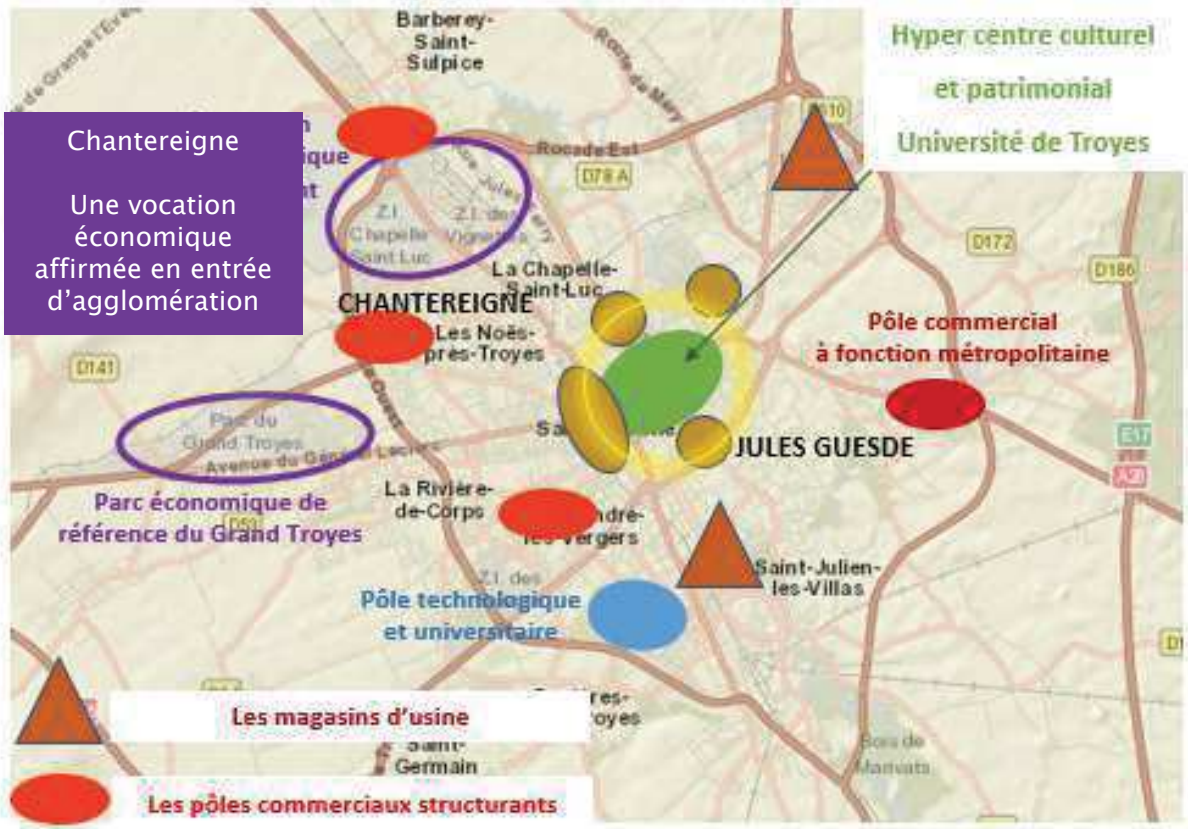
→ **L'objectif du PLH d'ici 2024 :**
> Produire 3 295 logements dont 1 480 sociaux
> Remettre 386 logements privés sur le marché (5% du parc total)

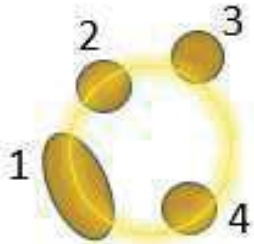

Troyes Historique
= Bouchon
Rocade
Rocade
CHANTEREIGNE
JULES GUESDE
DEUX QUARTIERS SITUES EN CŒUR D'AGGLOMERATION
• LA GRANDE PROXIMITE DE JULES GUESDE A L'HYPERCENTRE
• LA SITUATION PRIVILEGIEE DE CHANTEREIGNE, CONNECTEE AUX GRANDS AXES

2.1 La vocation du quartier à l'échelle de l'agglomération

Chantereigne

Une vocation économique affirmée en entrée d'agglomération





Quatre secteurs d'équilibre en devenir pour favoriser le développement économique en cœur de ville

1 Le projet Gare

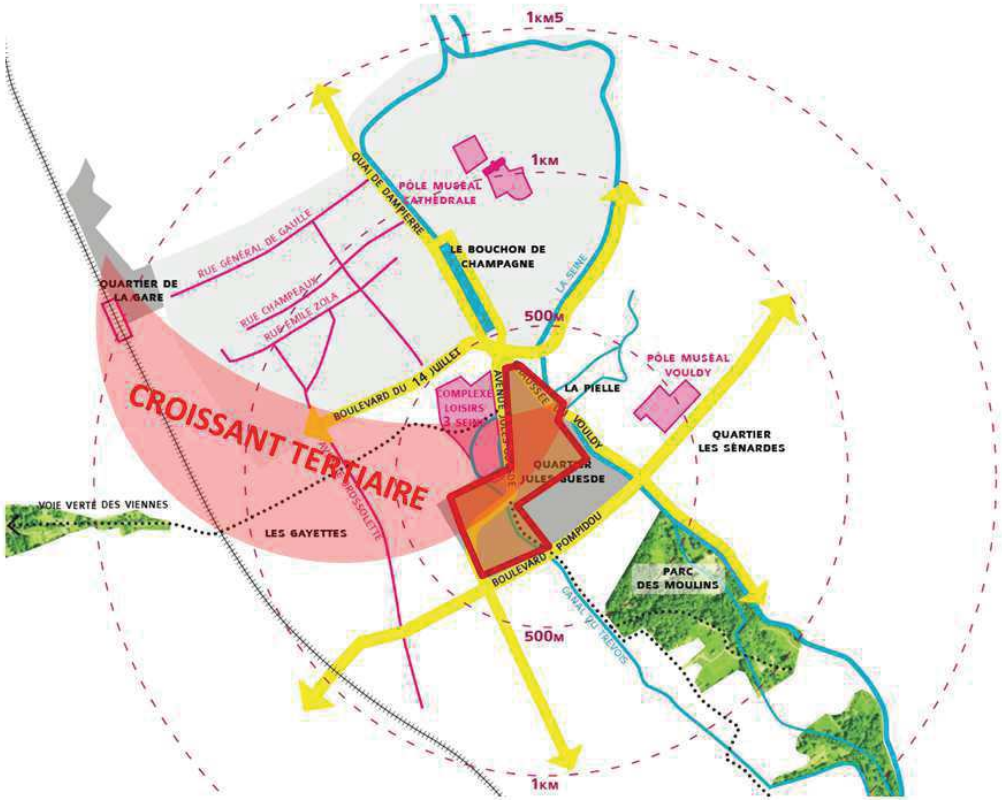
2 Chomedey - Ecoquartier

3 Le site Zannier

4 JULES GUESDE – TROIS SEINE

La priorité du territoire donnée au développement économique.

1.4 Le quartier Jules Guesde

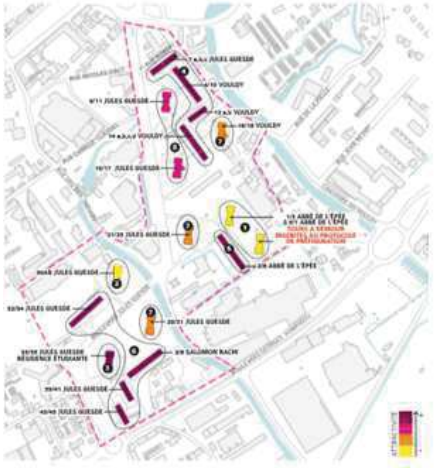


Jules Guesde , Troyes (Projet d'Intérêt National)

1 695 habitants
951 logements sociaux (Troyes Habitat)
Un revenu médian trois fois inférieur à celui de l'EPCI
63% des foyers vivent sous le seuil de pauvreté

➔ **Un fort potentiel de valorisation et de transformation (situation, atouts paysagers, foncier maîtrisé,..).**

➔ **Mais un quartier spécialisé à fort déficit d'image (bâti obsolète, morphologie urbaine dure, population précarisée,…).**



➢ **Un risque fort de décrochage et d'isolement social (perte d'attractivité générale, peuplement déséquilibré,…).**

2.1 La vocation du quartier à l'échelle de l'agglomération

CENTRE HISTORIQUE

Action Cœur de Ville





LE PÔLE MUSEAL (Site du Vouldy)

Centre européen Maille-Mode-Marques (CE3M)

LE COMPLEXE DE LOISIRS DES 3 SEINE

LE PARC DES MOULINS

Pôle Environnement – Enfance – Jeunesse



Le NPNRU Jules Guesde peut s'appuyer sur de grands projets structurants

2.4 Le NPNRU Jules Guesde, intégré au Plan d'action Cœur de Ville

➔ **Convention-cadre pour Troyes signée le 27 juin 2018.**

➔ **Quinze premières actions mises en œuvre , s'articulant autour de 5 axes pour redynamiser le cœur de ville**

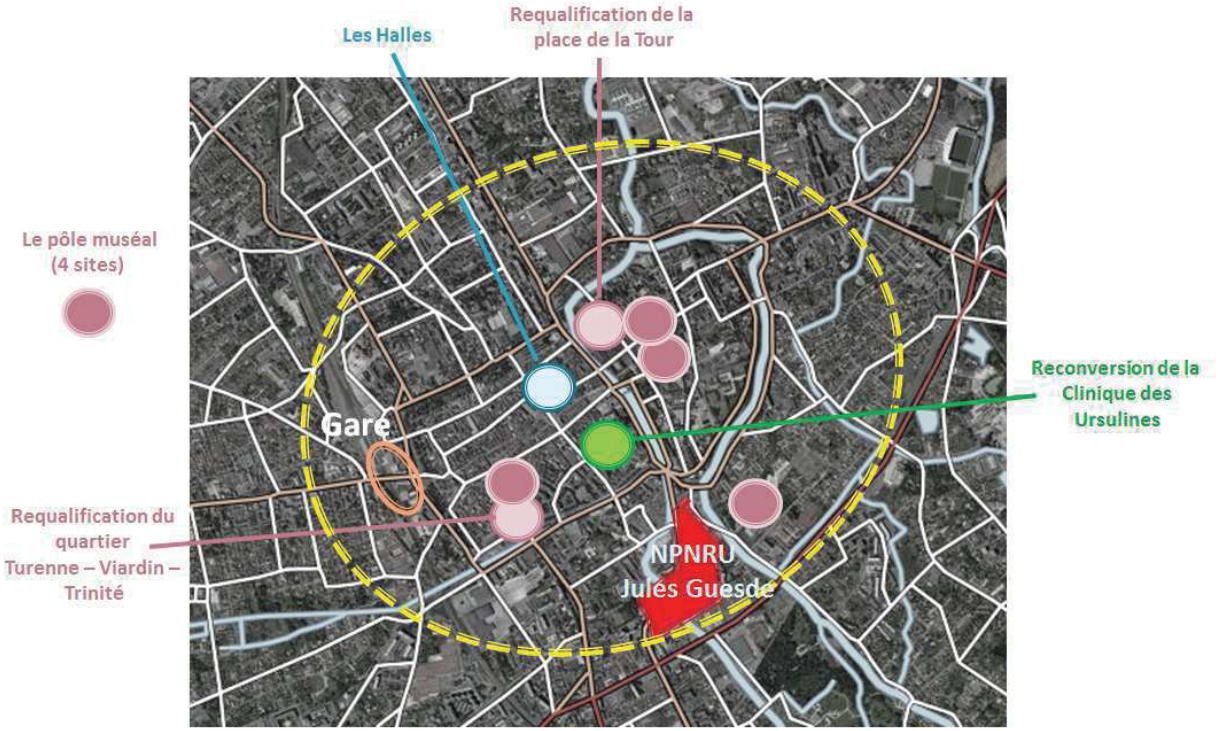
AXE 1
DE LA REHABILITATION A LA RESTRUCTURATION :
VERS UNE OFFRE ATTRACTIVE DE L'HABITAT EN CENTRE-VILLE

AXE 2
FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
ET COMMERCIAL EQUILIBRE

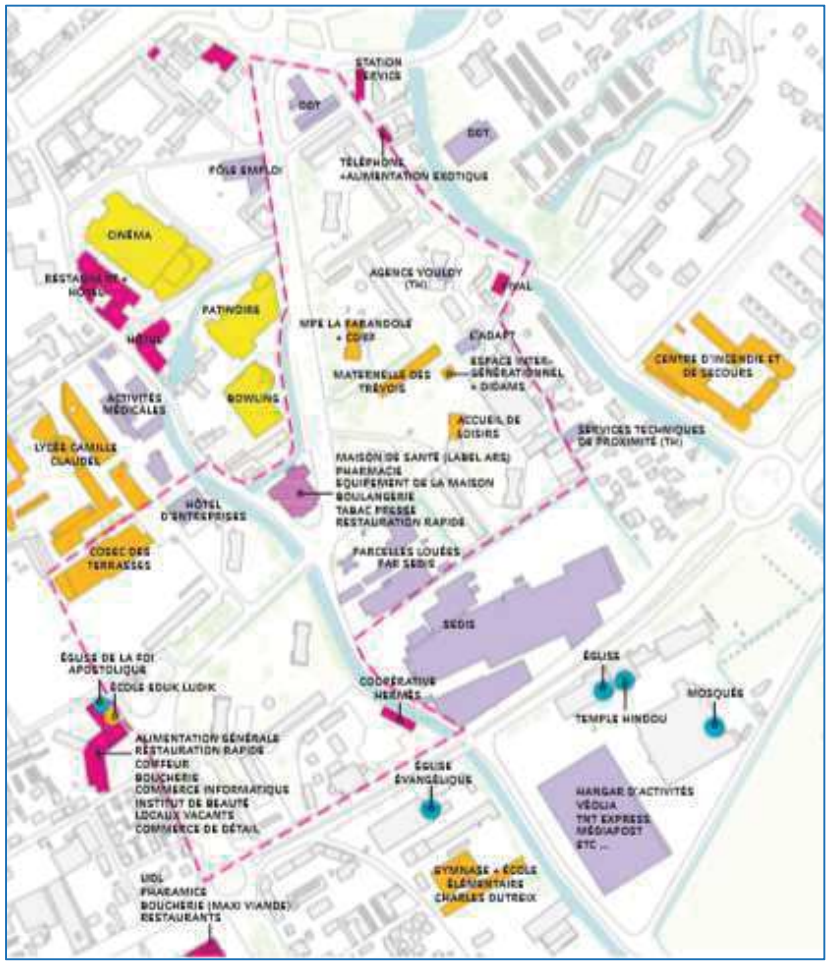
AXE 3
DEVELOPPER L'ACCESSIBILITE, LA MOBILITE
ET LES CONNEXIONS

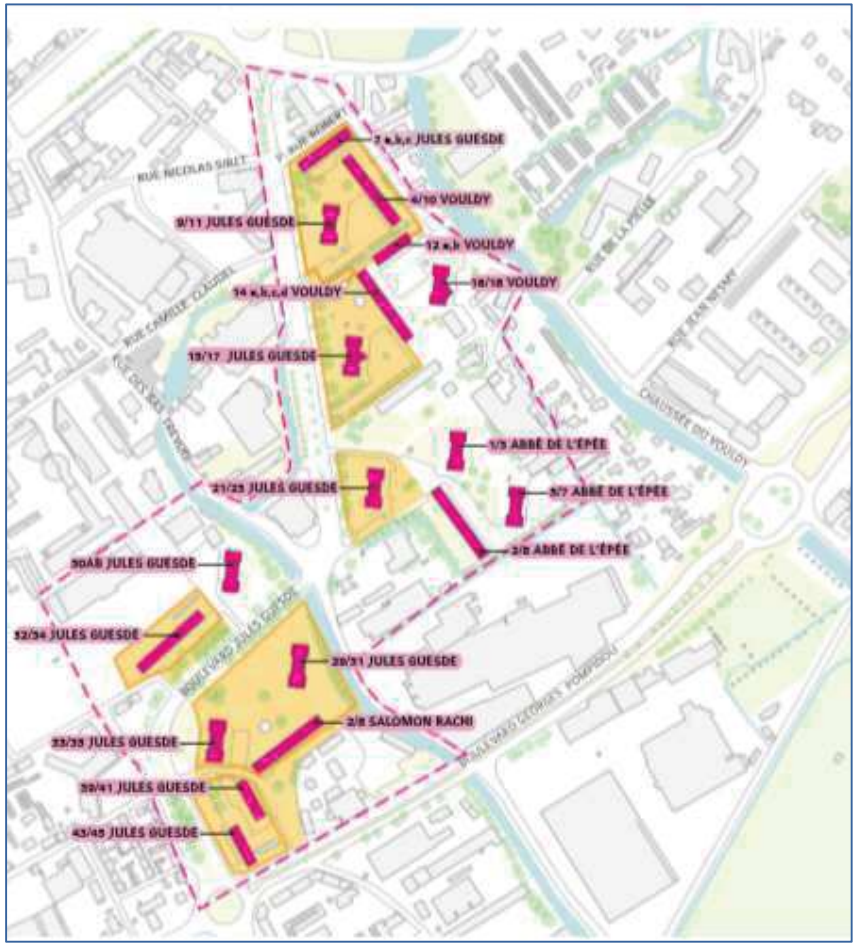
AXE 4
METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES,
L'ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE

AXE 5
FOURNIR L'ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS



1.4 Le quartier Jules Guesde





- Commerces
- Équipements
- Équipements de loisirs
- Lieux de culte
- Activités, services, bureaux

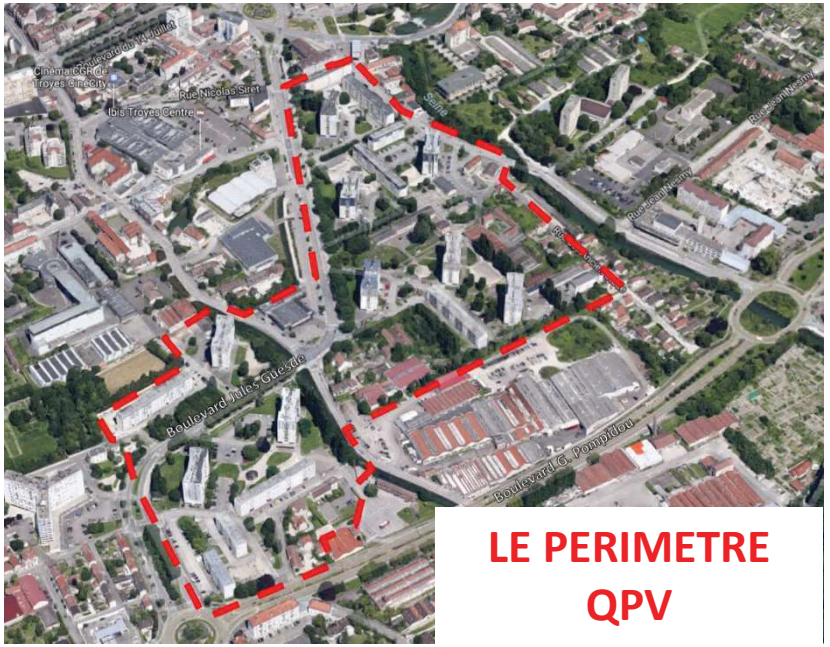
951 logements sociaux gérés par Troyes Habitat

1.4 Le quartier Jules Guesde









LE PERIMETRE QPV



FORCES	• Un cadre de vie amélioré (PRU 1) • Un environnement à vocation économique affirmée (ZI, commerces, bureaux,…) • Un accès routier à la rocade urbaine et en entrée d'agglomération depuis l'ouest faciles • Des fonciers disponibles et maîtrisés avec peu de contraintes • Des activités nouvellement installées (laboratoire), signe de normalisation du quartier • Le renouvellement d'équipement et fonctions économiques (maison de santé, SOS Médecins, centre commercial, boulangerie,…)	• Des opérateurs locaux qui n'envisagent pas le quartier comme un potentiel • Une image qui reste négative, associée à la forte concentration de logements sociaux • Des coups partis qui limitent les marges de manœuvre en termes de programmation économique (rue Palissy)	FAIBLESSES
OPPORTUNITES	• Une continuité du tissu économique à saisir • Un projet d'implantation d'une grande enseigne de bricolage au potentiel et au rayonnement très large • Un foncier disponible pour décliner la chaîne de valeur artisanale • Des équipements qui rayonnent au-delà du quartier • Des travaux de la CIL en cours (peuplement) • Des projets d'habitat social diversifiés (îlot Sarrail-Palissy, rue Palissy) : des actions de communication possibles	• Un projet suspendu à la réalisation de l'implantation de l'enseigne de bricolage • Une densification des franges fragilisant le cœur de quartier • Une tentative de diversification de l'habitat prématurée qui risquerait de freiner le changement d'image.	MENACES

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

ANNEXE A4

Jules Guesde (projet d'intérêt national)		
Etude urbaine Maîtrise d'ouvrage : TCM	Diagnostic – Schéma Directeur et faisabilité du plan de principes : achevés *Après pré-CE : mise à jour du schéma directeur + prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et architecturales*	Prestataire : Atelier Ruelle – Gérau Conseil - OTCI
AMO Stratégie communication co-construction maison du projet Maîtrise d'ouvrage : TCM	Mission achevée	Prestataire : Espacité
Actions de communication et co-construction avec habitants Maîtrise d'ouvrage : TCM	1er temps : programme engagé en interne 2nd temps : externalisation des outils à engager	1/ En interne + partenaires du projet (Troyes Habitat et Ville de Troyes) 2/ Prestataire non défini
Etudes préalables diverses Maîtrise d'ouvrage : TCM	• Levés topographiques complémentaires (achevé) • Mission d'appui à la réalisation d'un diagnostic social partagé (en cours) • Expertise stationnement (d'octobre à décembre 2018)	Prestataire : Géomexpert Prestataire : Résonances
Chantereigne (projet d'intérêt régional)		
Expertise juridico-financière ZAC Maîtrise d'ouvrage : Ville de La Chapelle-Saint-Luc	Mission achevée	Prestataire : Espelia -Frêche et Associés
Etude sur l'attractivité résidentielle et économique Maîtrise d'ouvrage : TCM	Phase 1 terminée Phase 2 (prescriptions de programme) en cours	Prestataire : Créaspace - Novascopia
Hors financement ANRU		
Révision du Programme Local de l'Habitat (Avenant renouvellement urbain) Maîtrise d'ouvrage : TCM	Avenant : mission achevée	Prestataire : EOHS - Adéquation

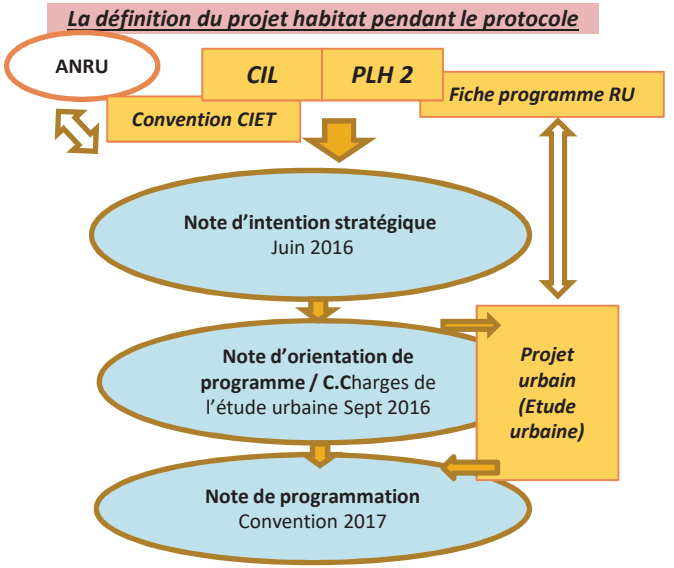
Les conclusions de ces différentes études ont permis d'alimenter le dossier

Des stratégies définies entre partenaires (études internes)

STRATEGIES DEFINIES ENTRE PARTENAIRES (ETUDES INTERNES)

JULES GUESDE :

- **Cadrage stratégique du projet :**
  - Sur **l'habitat :** définition des orientations dans le cadre des instances de travail de la révision du PLH et de la CIL.
  - Sur les autres volets de programmation : **équipements publics, services et commerces, activités économiques**
- **Diagnostic social partagé du quartier** (socio-démographie, vie sociale, fonctionnement du quartier), dans le cadre d'un groupe de travail réunissant acteurs de terrain et partenaires du contrat de ville. Le groupe a vocation à durer pour accompagner la mise en œuvre du projet.



Des études et missions conduites ou en cours (prestations)

ETUDES ET MISSIONS (PRESTATIONS)

JULES GUESDE :

- **Etude urbaine :** élaboration du plan directeur du projet urbain, faisabilité technique, économique et de gestion ; cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales ; tableaux de programmation.
- **Etudes préalables diverses :** études particulières diverses qui s'avèreront nécessaires au cadrage du projet urbain et social et de sa programmation.
- **Mission d'AMO pour la mise en place de la Maison du Projet** et définition de la stratégie de communication, concertation et co-construction du projet avec les habitants, en lien avec le Conseil citoyen
- Mise en œuvre d'**actions de communication et de participation des habitants**
- **Etude stationnement** (prestation en cours)

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

ANNEXE A7

LES PRIORITES DU TERRITOIRE

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Soutenir l'attractivité économique locale

- Soutien aux filières déjà implantées localement
- Gestion, entretien et extension des zones d'activités économiques,
- Création d'une agence de prospection des entreprises et de promotion à l'échelle de l'agglomération ou du Sud Champagne.

Développer l'enseignement supérieur

- Troyes est classée 3e dans le palmarès de L'Étudiant des villes moyennes les plus attractives pour les étudiants (+ de 10 000 étudiants)
- Des grandes écoles déjà bien implantées et des projets d'envergure en cours. L'agglomération accompagne les grandes écoles et leurs étudiants afin d'offrir un cadre d'étude optimal et agréable pour tous.

Encourager le tourisme

- Créer un ensemble muséal portant sur la rénovation des musées d'Art Moderne et Saint Loup
- Développer l'extension du périmètre de l'agglomération pour en faire une zone touristique rurale.
- Tisser des liens entre le tourisme économique (les magasins d'usine), le tourisme urbain et le tourisme rural.

Renforcer les équipements et pôles à rayonnement régional

Notamment la reprise du Parc des expositions et la requalification des espaces publics des centres de marques de Pont Saint Marie.

Développer l'attractivité résidentielle

- L'amélioration du parc de logements, la reconquête des logements vacants, la diversification de l'offre immobilière et le développement de logements adaptés.
- **La politique de la ville et notamment la poursuite des programmes de rénovation urbaine (Jules Guesde, reconversion de la ZAC Chantereigne à la Chapelle Saint-Luc,…).**

Améliorer le niveau d'équipement de transports et de communication

- encourager l'utilisation des modes de déplacement doux
- renforcer l'offre de transports collectifs, mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics
- plan de prévention du bruit et des nuisances sonores

Développer le numérique dans les territoires

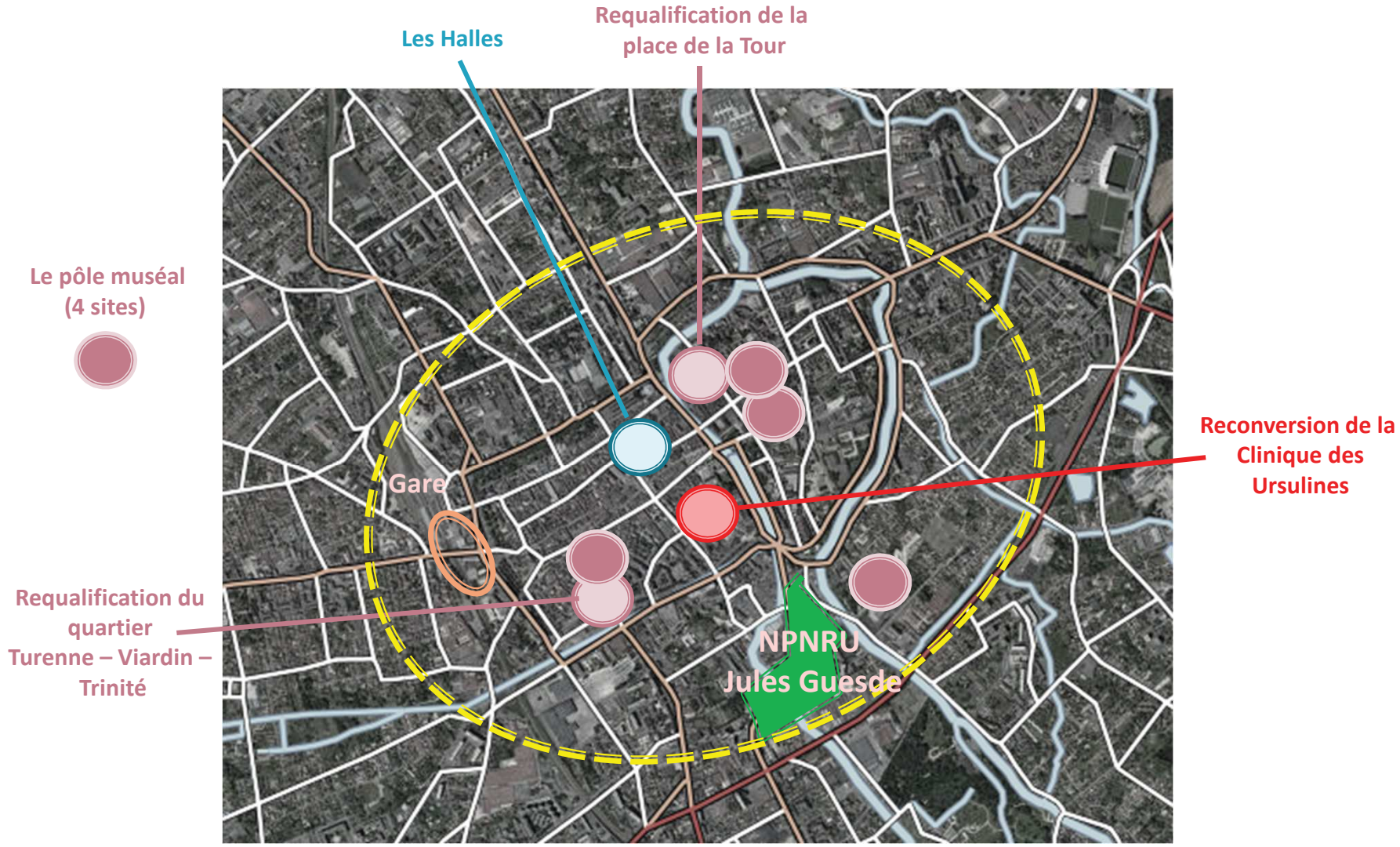
- En priorité dans les territoires encore faiblement desservis où seront implantées des Maisons des services ainsi que ceux où l'agglomération reprendra la gestion des zones d'activités économiques aux communes.
- Électrification et modernisation de la ligne TER Paris-Troyes
- Poursuite de l'aménagement du quartier de la gare
- Mise au grand gabarit de la liaison fluviale Bray-sur-Seine et Nogent-sur-Seine

Une gestion adaptée de l'environnement et des risques

- Révision de l'Agenda 21 et son programme d'actions à l'échelle du nouveau territoire.
- Amélioration de la qualité de l'air et maîtrise de l'énergie grâce à une plateforme de rénovation énergétique.

Développer des équipements structurants

- Le centre pénitentiaire de Lavau.
- Le projet muséal de Troyes (lien avec le développement de l'offre touristique)


Les Halles
Requalification de la place de la Tour
Le pôle muséal (4 sites)
Reconversion de la Clinique des Ursulines
Gare
Requalification du quartier Turenne – Viardin – Trinité
NPNRU Jules Guesde

Une dynamique de projet amorcée



Complexe de loisirs des 3 SEINE

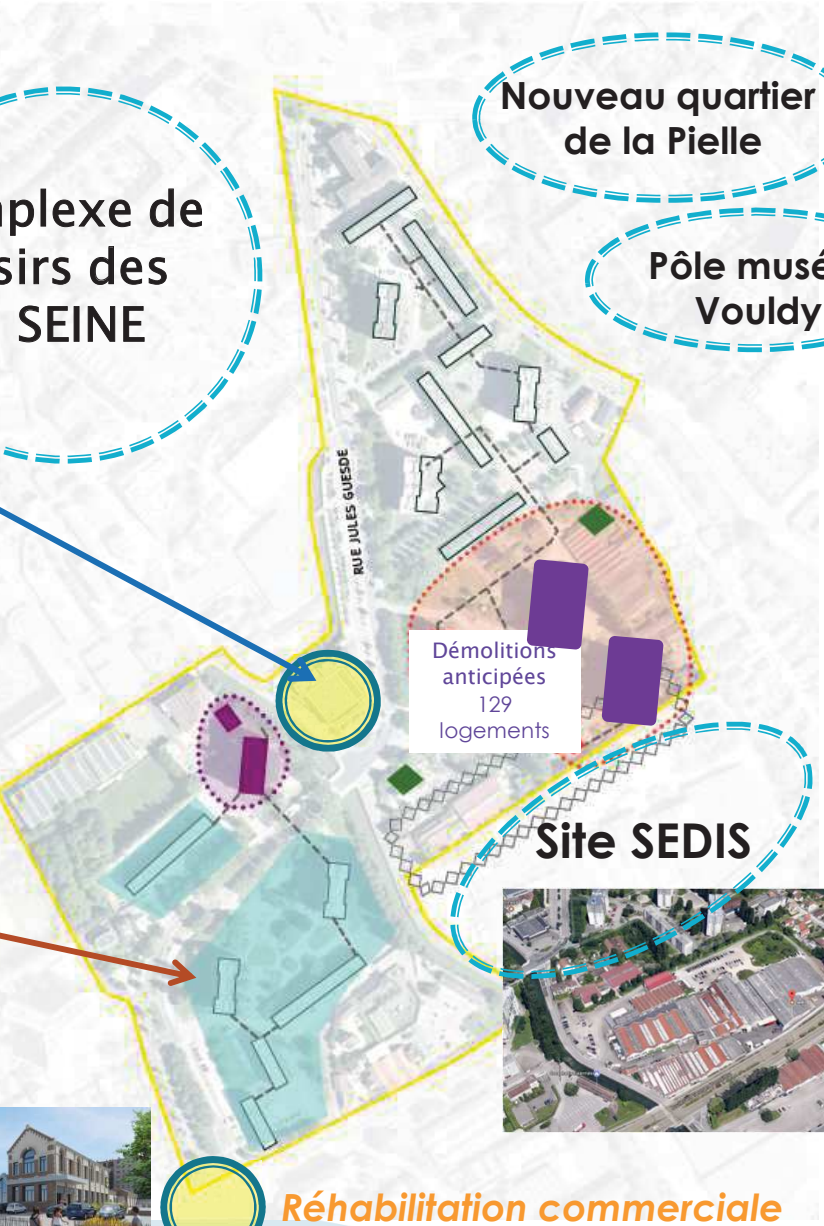


Nouveau quartier de la Pielle



Pôle muséal Vouldy

Un pôle commerces – santé en cours de restructuration





Un secteur sud réhabilité et résidentialisé

Parc des Moulins

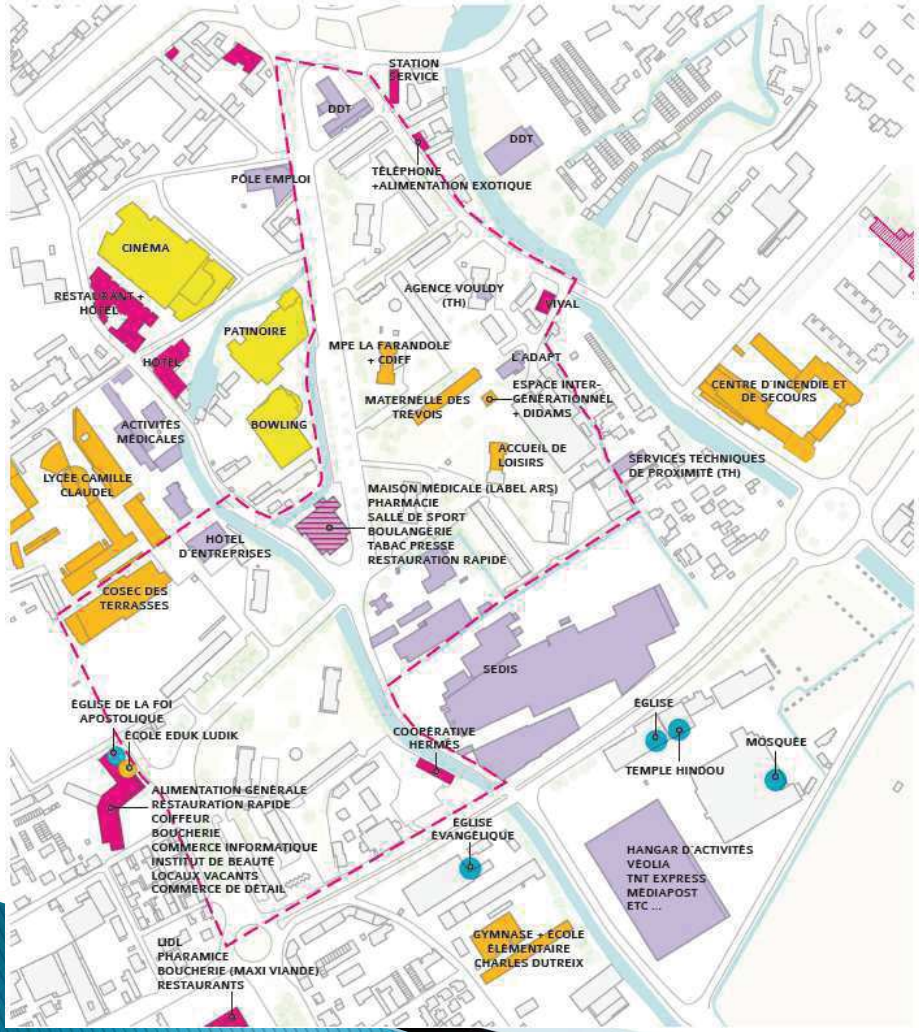


Site SEDIS



Réhabilitation commerciale

Diagnostic-Enjeux



- **Commerces**
- **Equipements et loisirs**
- **Activités**
- **Lieux de culte**

Périmètre QPV

CONFORTER LA MIXITE DES FONCTIONS

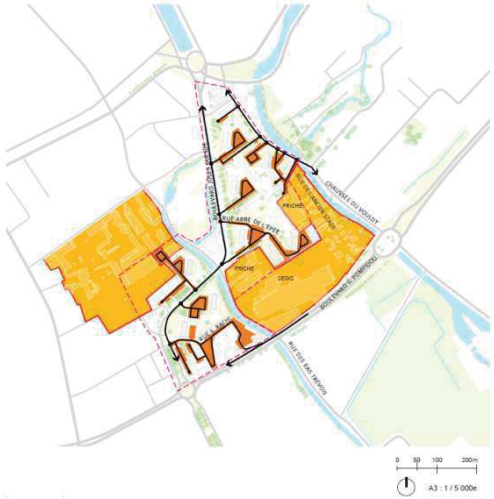
UN QUARTIER DE DESTINATION A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

Diagnostic-Enjeux



Des liaisons difficiles avec les secteurs environnants





Des impasses et des enclaves isolant le quartier





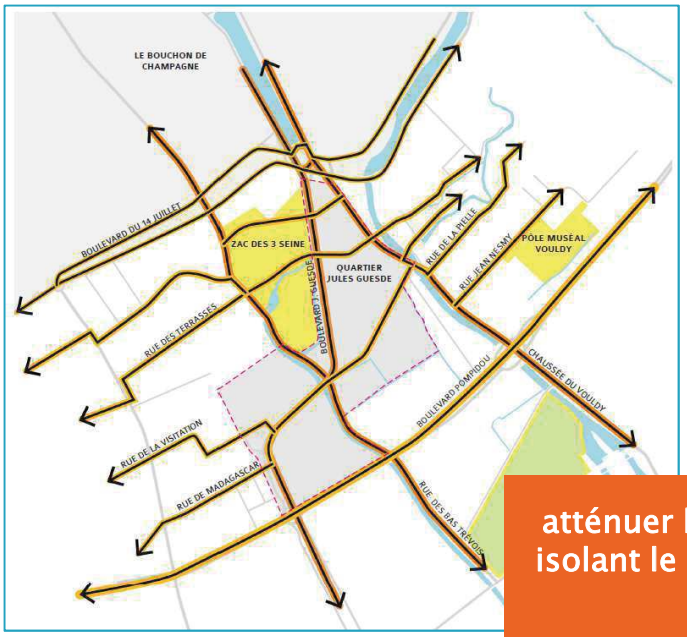
ATTENUER LES EFFETS DE COUPURE

MIEUX OUVRIR LE QUARTIER SUR LA VILLE

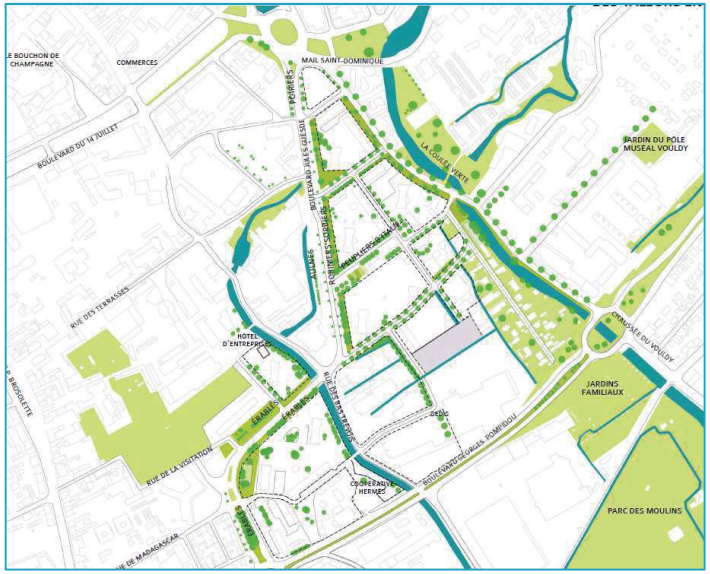
TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

ANNEXE A8

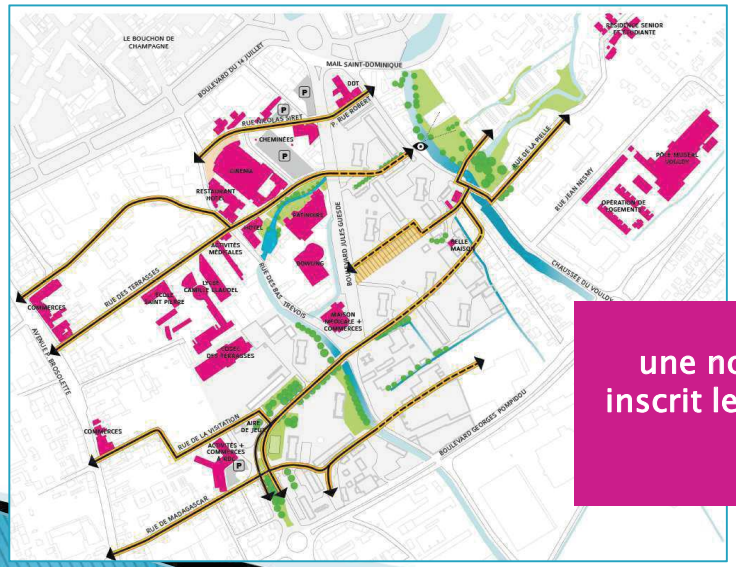
4.1 Les intentions du projet urbain



atténuer les effets de lisières isolant le quartier et l'ouvrir à la ville

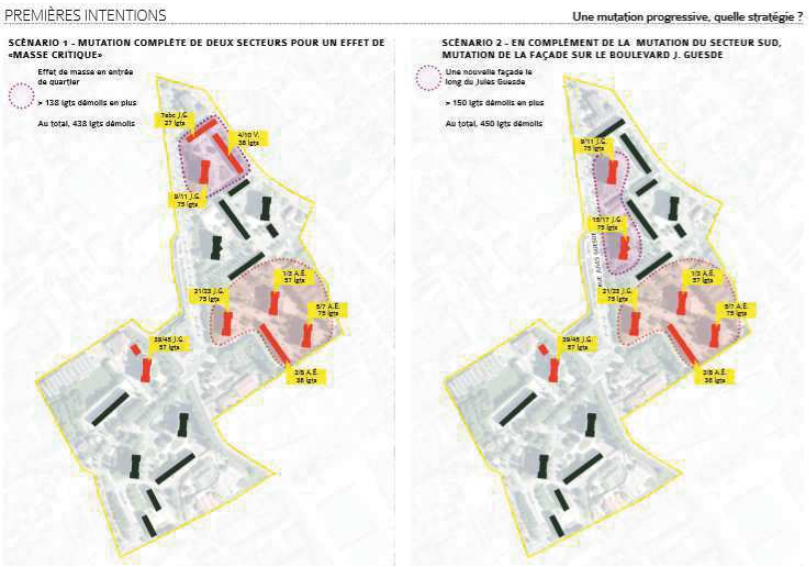


s'appuyer sur les atouts paysagers et naturels du site : une trame verte et bleue révélée, composante majeure des valeurs environnementales du projet

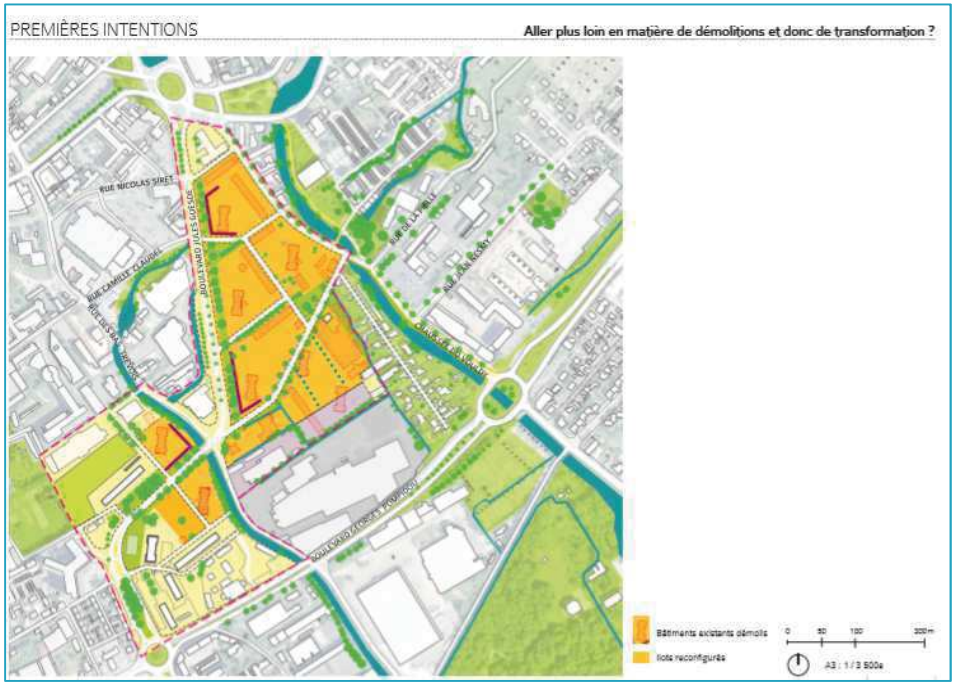


une nouvelle trame urbaine qui inscrit le quartier dans la continuité du faubourg

3.1 Les intentions du projet urbain

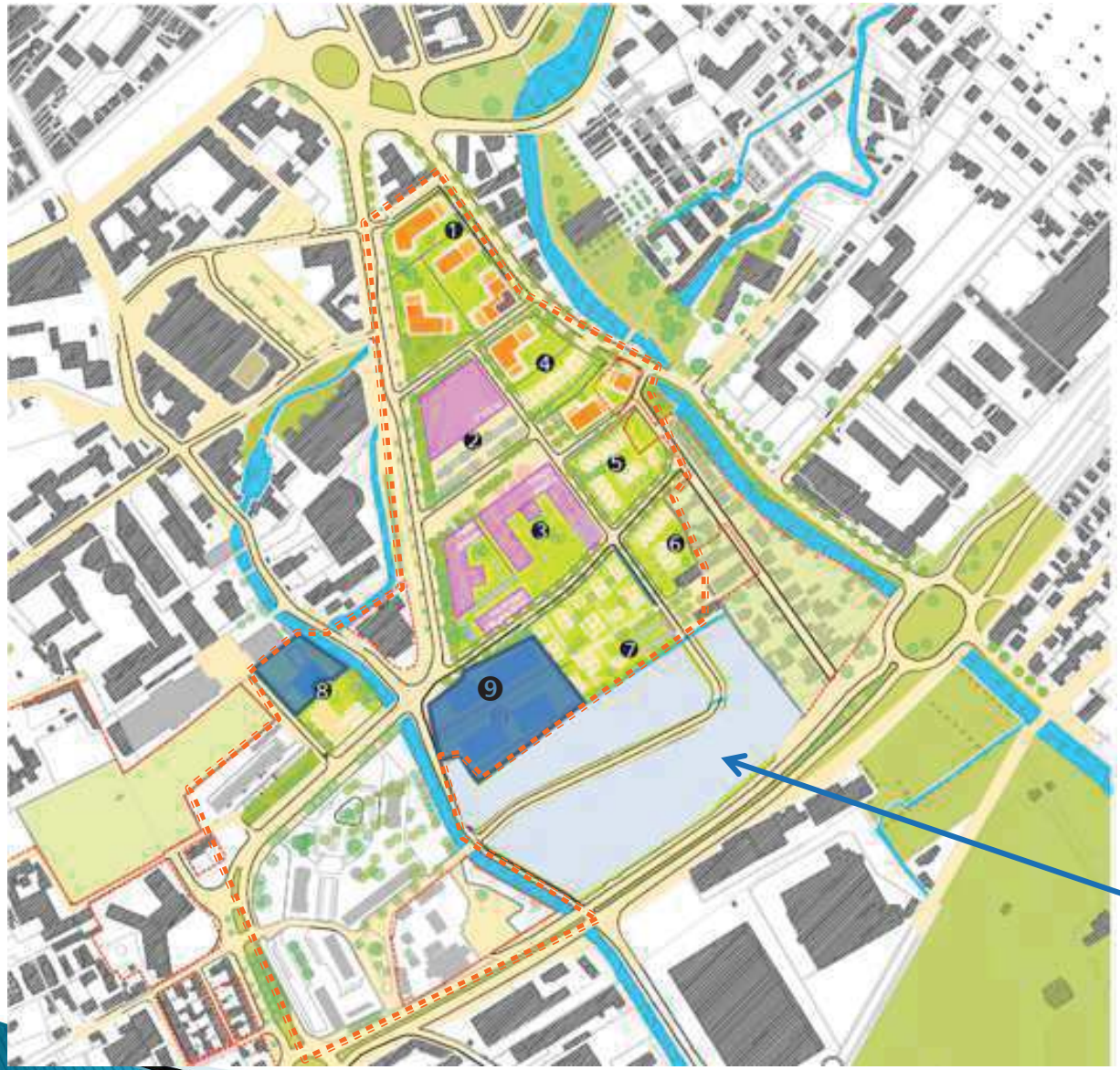


Ambition du programme de démolitions :
Deux scénarii proposés au démarrage de l'étude urbaine : un nombre de démolitions légèrement supérieur à l'hypothèse de 400 démolitions définie dans le cadre du protocole (438 à 450 logements).



Aller plus loin … : une proposition visant à amplifier le programme dans la temporalité du NPNRU et permettre de créer les conditions du « choc » d'attractivité escompté (635 démolitions)

3.1 Le schéma directeur



Petits collectifs ❶❹ (pour partie) ❽

Maisons de ville ❹ (pour partie) ❺❻

Maisons individuelles ou jumelées ❼

<u>Des équipements majeurs</u> :

La piscine ❷

Un pôle d'équipements publics ❸

- Groupe scolaire, accueil de loisirs et espace intergénérationnel
- Maison Petite Enfance

❽❾ réserves foncières en résonance avec les activités déjà présentes
Ilot 8 partiel : 2 513 m²
Ilot 9 : 12 977 m²

Principe d'évolutivité du site Sedis

Périmètre QPV

3.2 Vue d'ensemble



3.3 La programmation : démolitions

635 logements démolis (nombre réel de logement : 647 – 12 logements déconventionnés)
Rappel : 129 logements en autorisation de démarrage anticipé dès le CNE Protocole

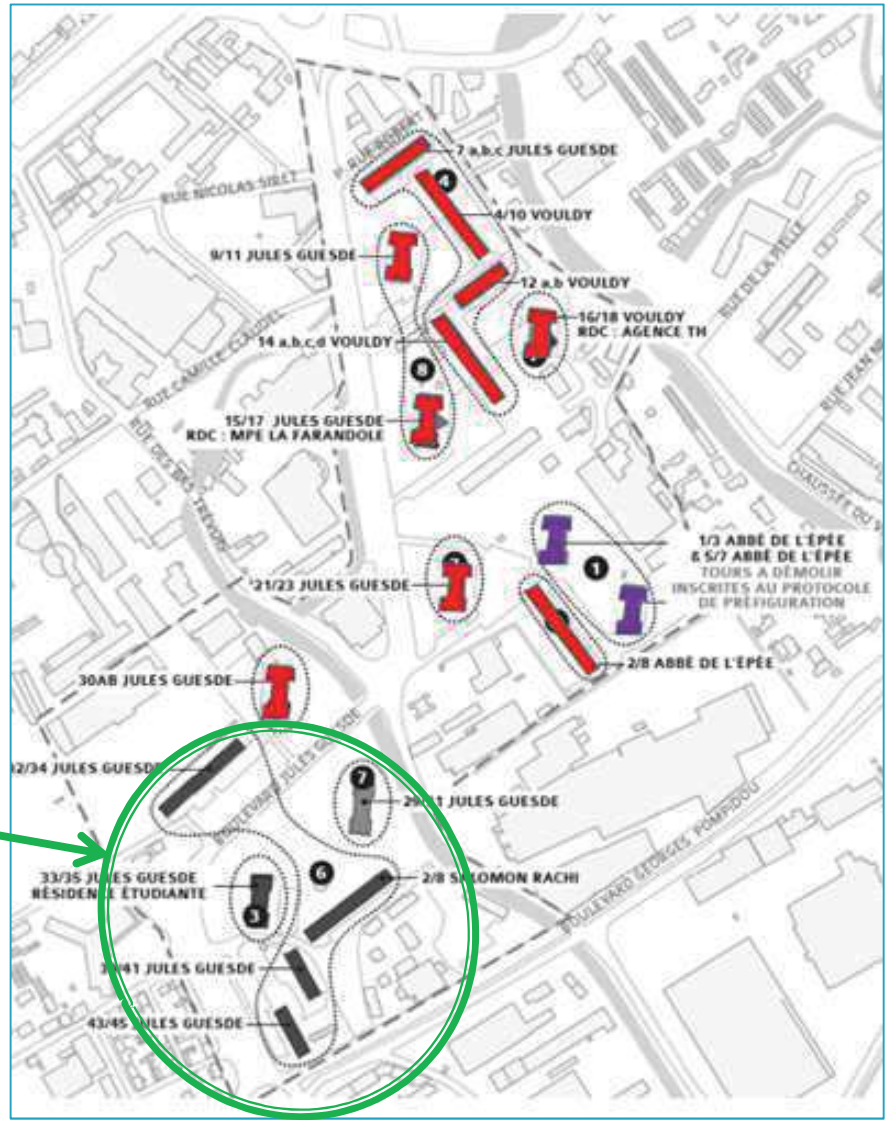
➔ **Maîtrise d'ouvrage : TROYES HABITAT**

➔ **7 tours sur les 9 du quartier et 5 barres d'immeubles sur 9 concernées par les démolitions.**

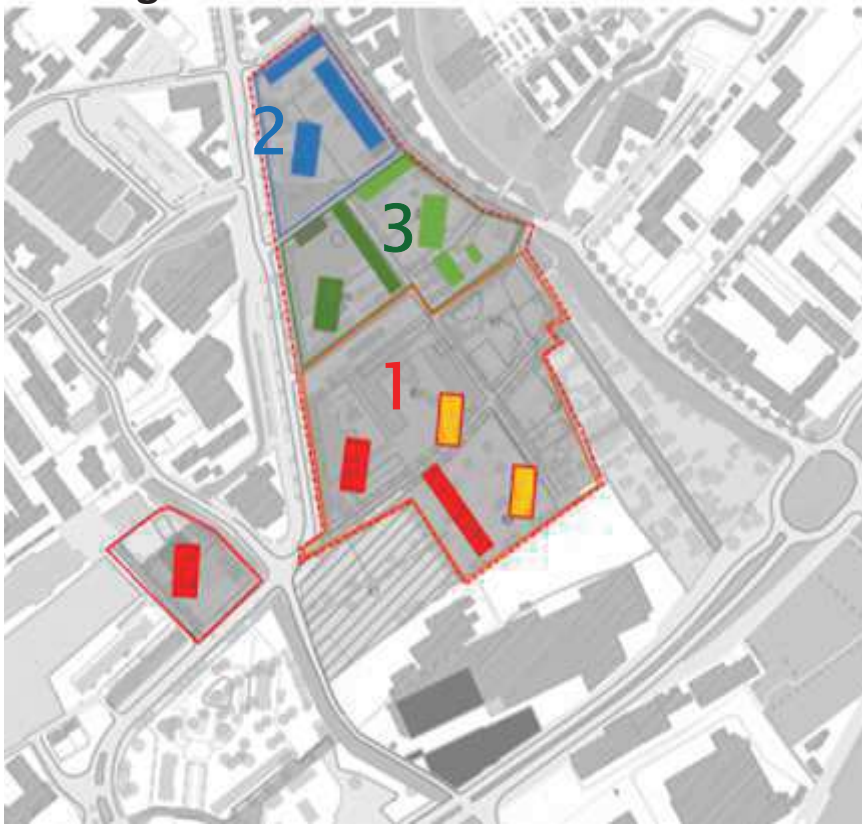
demande de démarrage anticipé sollicitée par Troyes Habitat pour l'ensemble des démolitions, dès le pré – Comité d'Engagement

Le parc de logements maintenu (316 logements, Troyes Habitat)

➔ **Résidentialisé en 2015**
➔ **Bénéficie déjà d'une certaine mixité (logements étudiants).**
➔ **Des travaux de mise aux normes des immeubles prévus hors financement ANRU.**
➔ **Observation renforcée sur l'occupation du parc (orientation de la CIL). Quatre indicateurs de suivi retenus : taux de rotation, taux de vacance, taux d'actifs et des inactifs.**



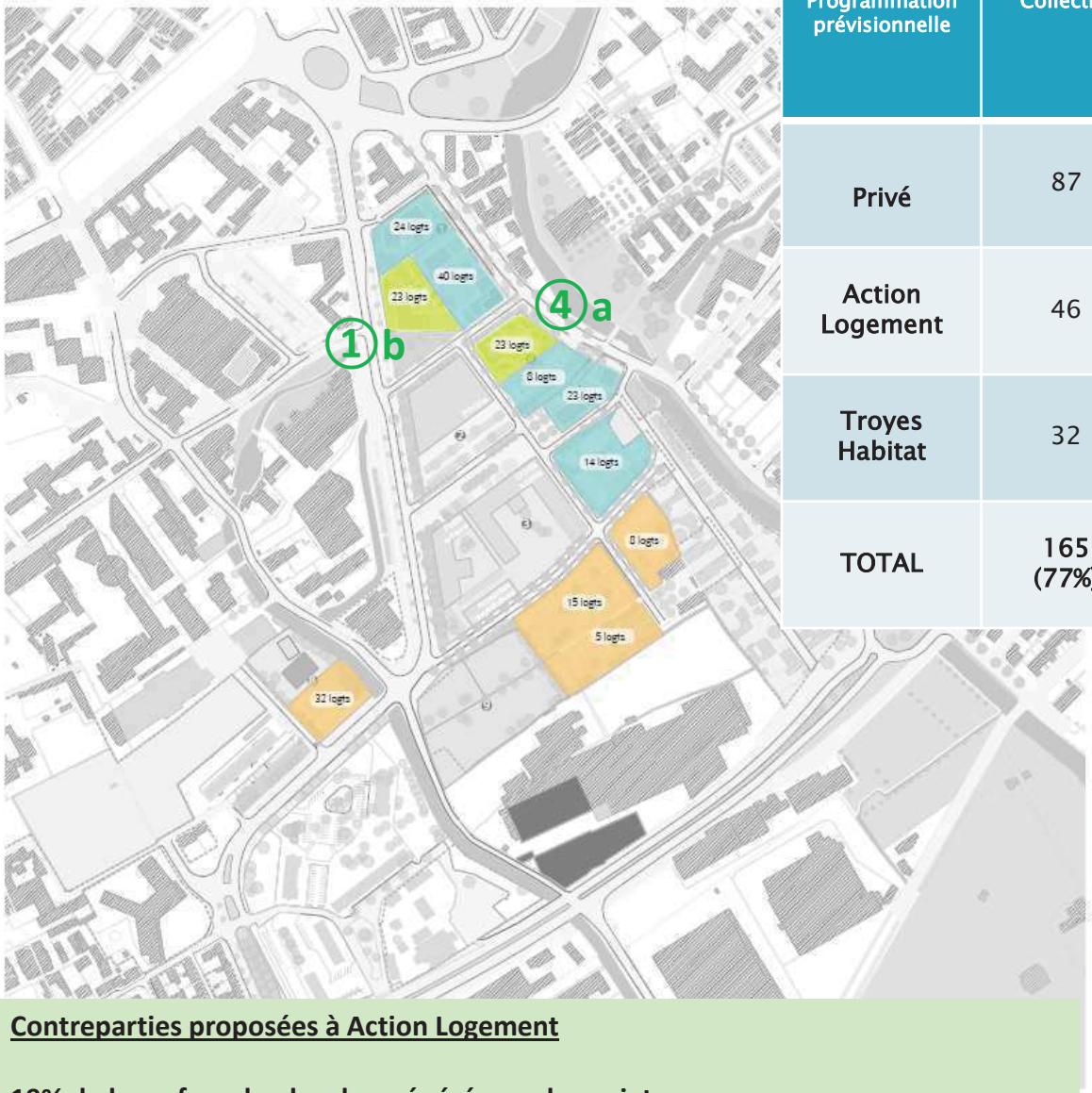
Phasage des démolitions



Immeubles concernés	Nombre de logements	Calendrier de relogement	Calendrier de travaux
PHASE 1 : 297 LOGEMENTS			
1/7 rue Abbé de l'Epée	129	2017 / 2018	2ème semestre 2019 à mi 2020
30 AB Jules Guesde 21/23 Jules Guesde 2/8 rue Abbé de l'Epée	168	2019 à mi 2020	Mi 2020 à mi 2021
PHASE 2 : 138 LOGEMENTS			
9/11 Jules Guesde 7 abc Vouldy 4/10 Vouldy	138	Mi 2020 à fin 2021	2022
PHASE 3 : 200 LOGEMENTS			
Phase 3A : le front du boulevard			
15 / 17 Jules Guesde 14 abcd Vouldy + garages	120	1er semestre 2022 à mi 2023	Mi 2023 à mi 2024
Phase 3B : les berges			
12 ab Vouldy 16 / 18 Vouldy + garages	80	2023	2024
TOTAL	635		

3.3 La programmation : les constructions

Programmation prévisionnelle	Collectifs	Maisons de ville	Maisons individuelles ou jumelées	TOTAL
Privé	87	22		109 (51%)
Action Logement	46			46 (21%)
Troyes Habitat	32	8	20	60 (28%)
TOTAL	165 (77%)	30 (14%)	20 (9%)	215



Contreparties proposées à Action Logement

19% de la surface de plancher générée par le projet.
Ilot 1b, 23 logements prévisionnels, parcelle : 2 584 m² ; 1 562 m² SDP
Ilot 4a, 23 logements prévisionnels, parcelle : 2 027m² ; 1 509 m² SDP

3.3 La programmation : les équipements

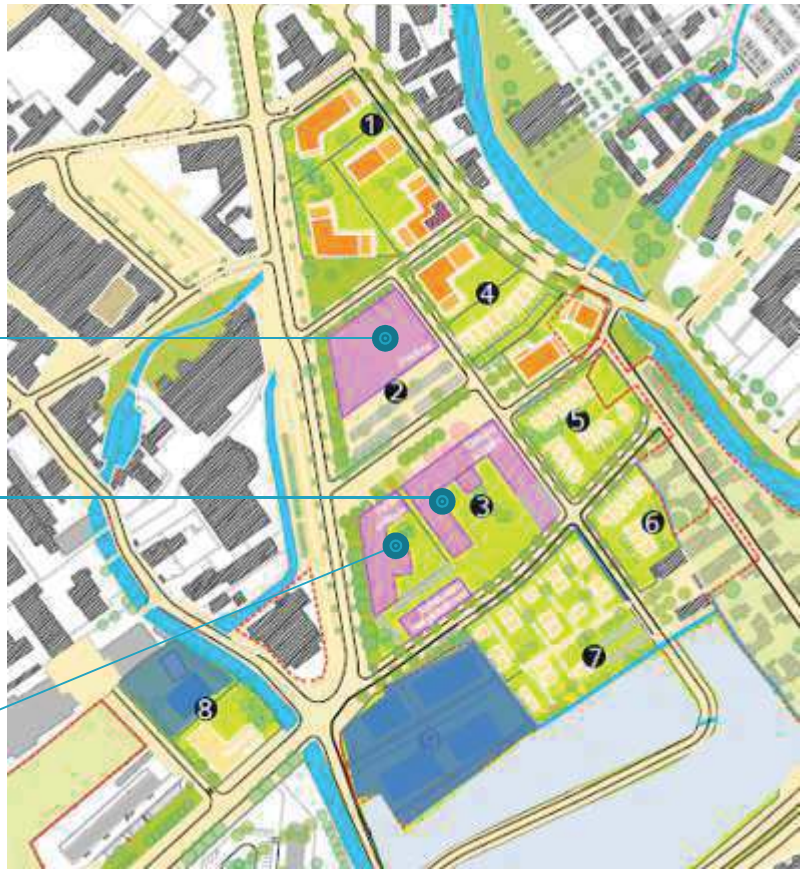
En partie nord, dans le cadre de l'extension du complexe de loisirs des Trois Seine

CONSTRUCTION D'UNE PISCINE
(Maîtrise d'ouvrage : Ville de Troyes)

En cœur de quartier, visible et lisible : un pôle de services publics fortement mutualisé

1/ CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE (6 classes maternelles et 10 élémentaires, 4 400 m² SDP), D'UN ACCUEIL DE LOISIRS ET D'UN EQUIPEMENT INTERGENERATIONNEL (1 100 m² SDP)
(Maîtrise d'ouvrage : Ville de Troyes)
Démolition de l'école maternelle des Trévois
Accueil provisoire sur le quartier le temps des travaux (modulaires)

2/ CONTRUCTION D'UNE MAISON PETITE ENFANCE (1 300 m² SDP)
(Maîtrise d'ouvrage : Ville de Troyes)



demande de démarrage anticipé sollicitée par la Ville de Troyes pour l'ensemble des équipements afin d'engager les études de programmation et de maîtrise d'œuvre, dès le pré – Comité d'Engagement

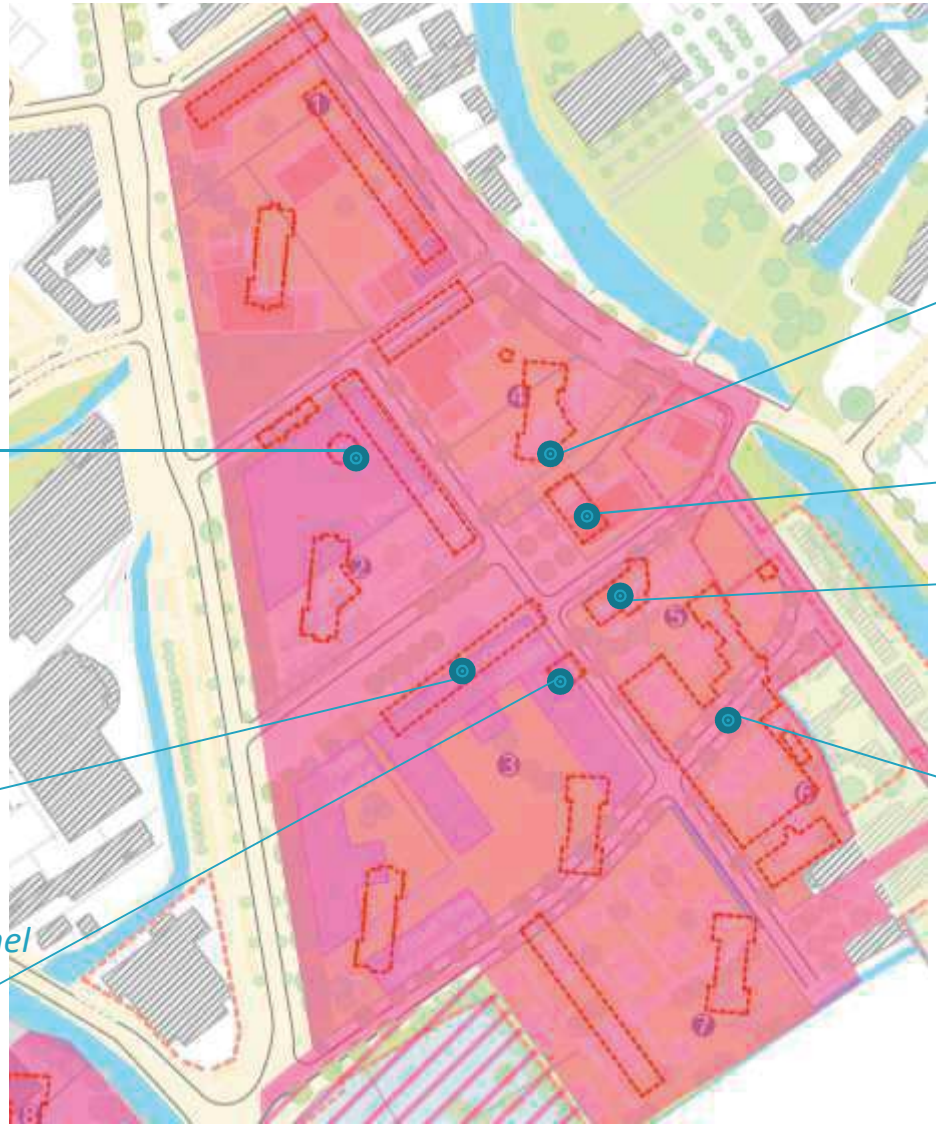
3.3 La programmation : autres démolitions

**Travaux intégrés dans le volet « équipements » de la maquette financière*

*« abri champignon » (propr. Ville de Troyes)**

*École maternelle Trévois (propr. Ville de Troyes)**

*Equipement intergénérationnel (propr. Ville de Troyes)**



Opération d'aménagement d'ensemble 1

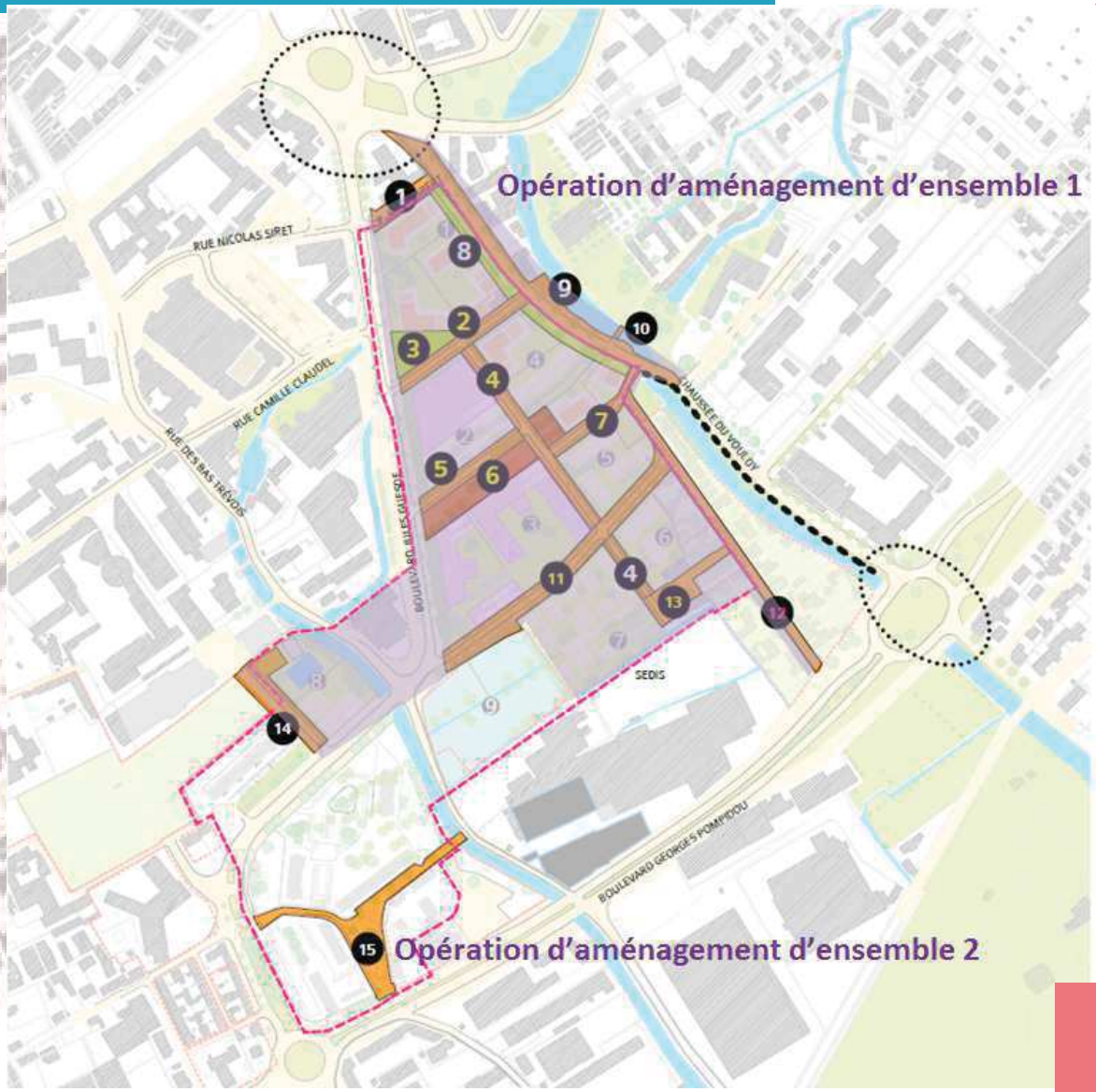
Chaufferie Vouldy (propr. Troyes Habitat)

Salle d'animation (propr. Troyes Habitat)

Locaux associatifs (SAMSAH, ADAPT) (propr. Troyes Habitat)

Usine (propr. Troyes Habitat)

3.3 La programmation : les espaces publics



2 opérations d'aménagement d'ensemble correspondant à des entités géographiques et des phasages spécifiques

Création de nouvelles voies
Est/ouest : 2, 5/7, 11 et 13
Nord / sud : 4

Création d'un espace vert : 3
Coulée verte : 8
Parvis des équipements : 6

Requalification d'espaces publics / voies existantes
Rue Petit Robert : 1
Chaussée du Vouldy :9
+ 10 passerelle
Rue de l'ancien stade : 12
Secteur AB Jules Guesde
(accès COSEC): 14
Rue Salomon Rachi et passerelle :15

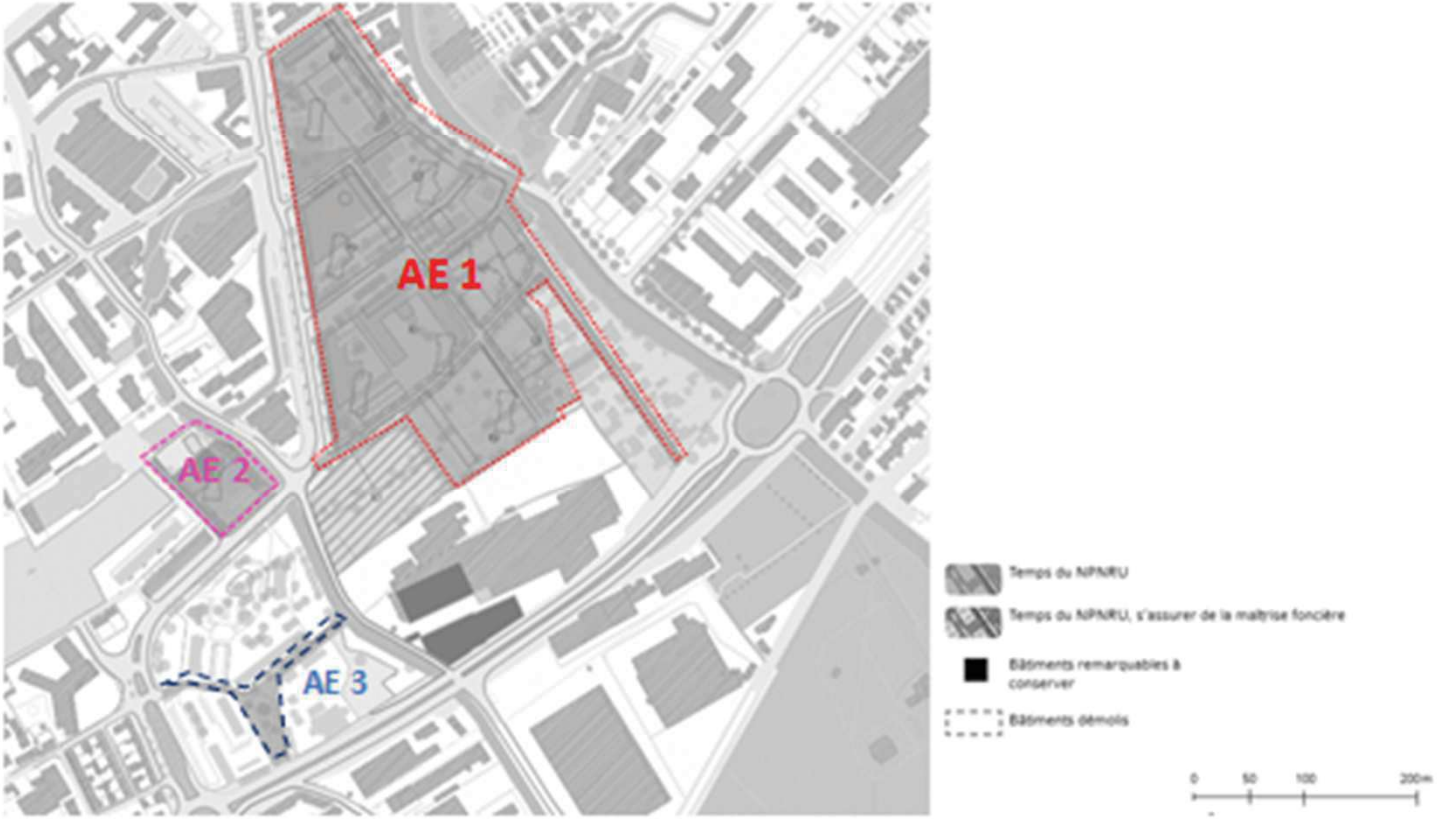
Deux opérations en limite de QPV :
9 – 10 : chaussée du Vouldy
12 : rue de l'ancien stade

OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (AE)

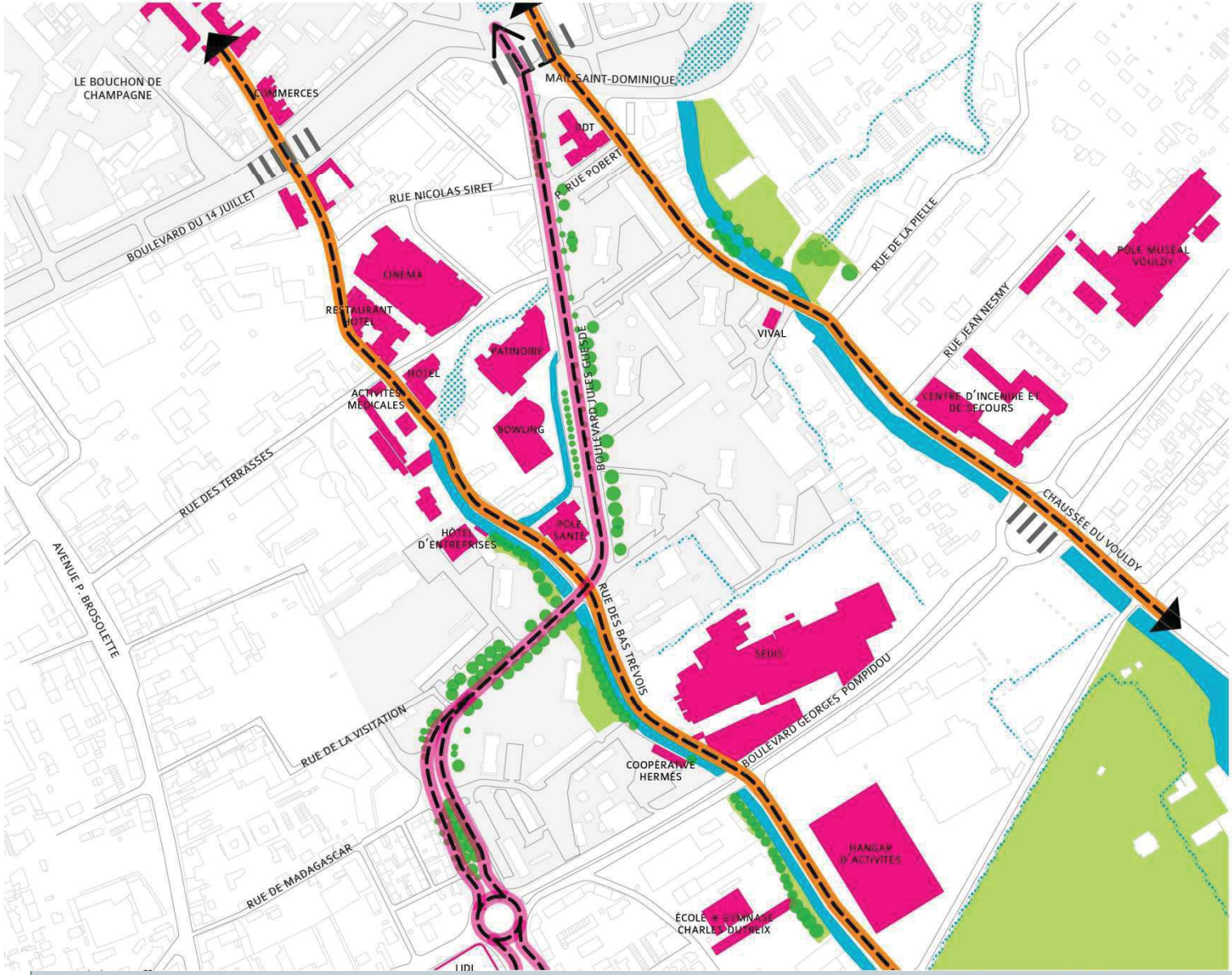
AE 1/ SECTEUR CENTRAL

AE 2/ SECTEUR TREVOIS

AE 3/ SECTEUR SALOMON RACHI



INSCRIRE LE QUARTIER JULES GUESDE DANS LA CONTINUITÉ DU FAUBOURG



AU-DELÀ DE L'AXE JULES GUESDE, RUE DU BAS TRÉVOIS ET CHAUSSÉE DU VOULDY : LA COMPRÉHENSION DES ATOUTS DU FAUBOURG

Aujourd'hui la composition de Jules Guesde oriente fortement le quartier sur le boulevard du même nom.

Mais la dynamique de constitution du faubourg et les relations au Bouchon de Champagne s'appuient aussi sur ces deux axes bien plus anciens que sont la rue du Bas Trevois et la Chaussée du Vouldy.

Le long de ces rues qui suivent l'eau s'égrènent une multitude de fonctions.

La rue du Bas Trevois longe le canal du Trévois, s'inscrit naturellement dans la continuité de la rue de la République et de la rue Poincaré qui composent le centre-ville et traverse par un carrefour à feu le boulevard Pompidou.

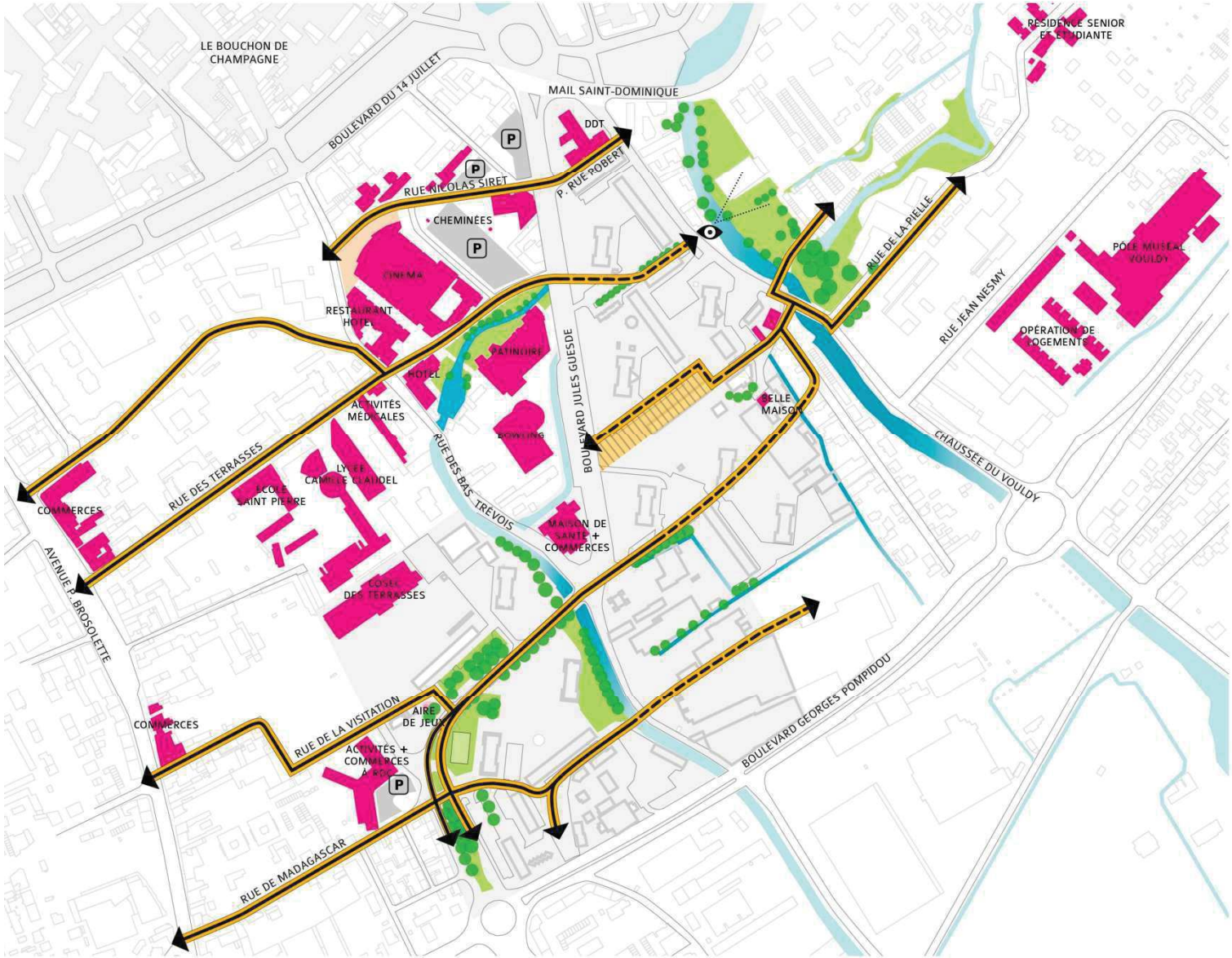
La chaussée du Vouldy longe la Seine, se prolonge dans le bouchon de Champagne par le quai de la Fontaine et au sud, rejoint le parc des Moulins tout en faisant le lien avec le quartier de la Pielle et dessinant la coulée verte.

DES CONTINUITÉS NORD/SUD QUI NÉCESSITENT DE FACILITER LA TRAVERSÉE DES GRANDS CARREFOURS

0 50 100 200m

A3 : 1 / 3 500e

INSCRIRE LE QUARTIER JULES GUESDE DANS LA CONTINUITÉ DU FAUBOURG



DES DIRECTIONS EST-OUEST À PROLONGER

Le territoire vécu des habitants dépasse les limites du seul quartier Jules Guesde et les pratiques quotidiennes sont multiples.

Par ailleurs la diversité des fonctions du faubourg engendre de nombreux liens et parcours.

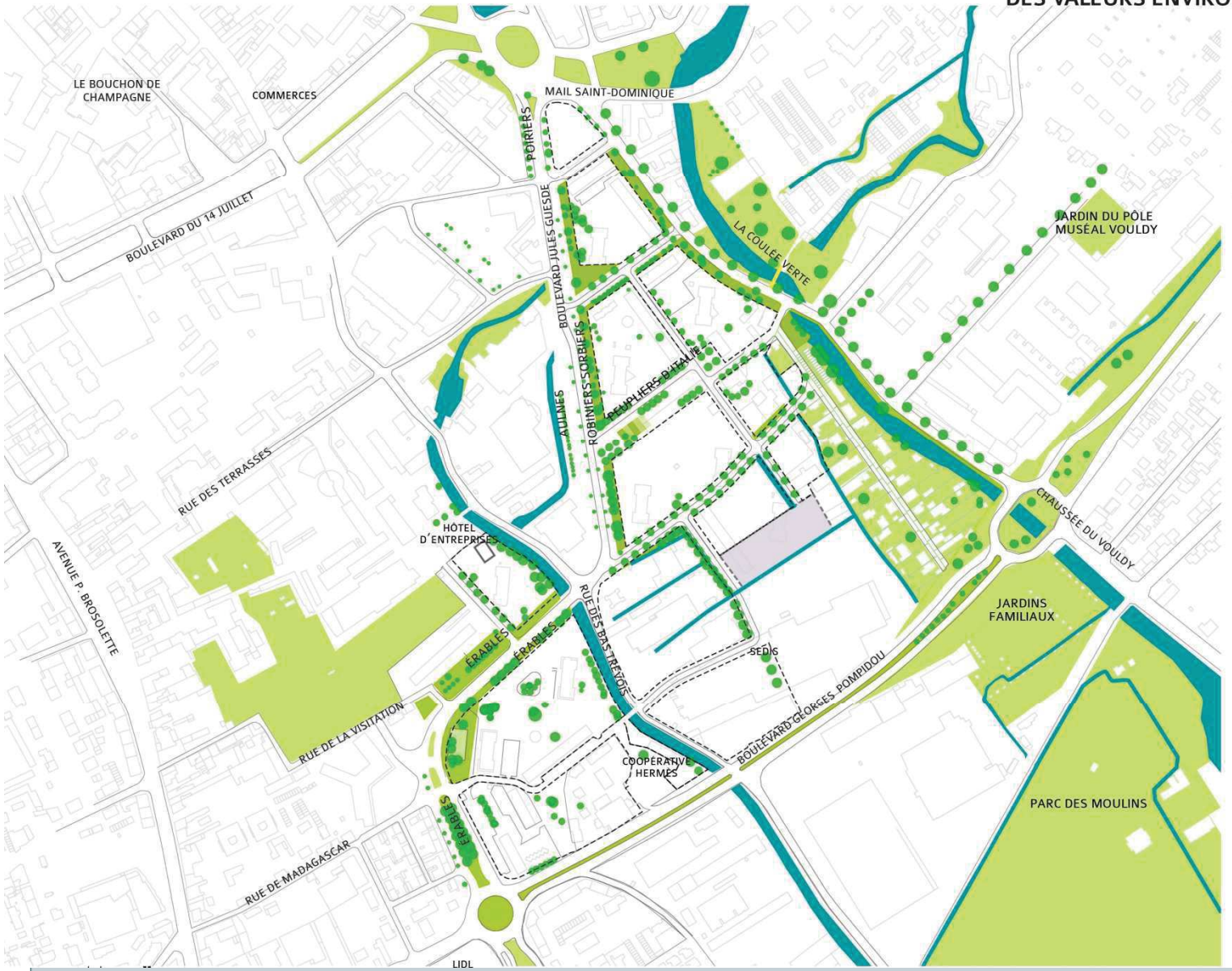
Faciliter les est/ouest, c'est :

- mettre en relation des lieux aujourd'hui séparés par les grandes emprises de Jules Guesde,
- s'ouvrir sur la chaussée du Vouldy, la coulée verte et la Seine,
- tisser des liens vers la Pielle, ...

0 50 100 200m

A3 : 1 / 3 500e

LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉVÉLÉE, COMPOSANTE MAJEURE DES VALEURS ENVIRONNEMENTALES DU PROJET



Il existe dans le quartier Jules Guesde quelques ensembles plantés intéressants :
- L'allée des tilleuls,
- L'alignement des Robiniers Sorbiers et les érables le long du boulevard Jules Guesde,
- Quelques beaux sujets isolés.

A l'ouest, la façade arborée de l'avenue Jules Guesde est maintenue et valorisée.

La trame paysagère s'appuie à l'est sur la coulée verte qui longe la Seine et relie le Bouchon de Champagne et le quartier Jules Guesde au parc des Moulins au Sud.

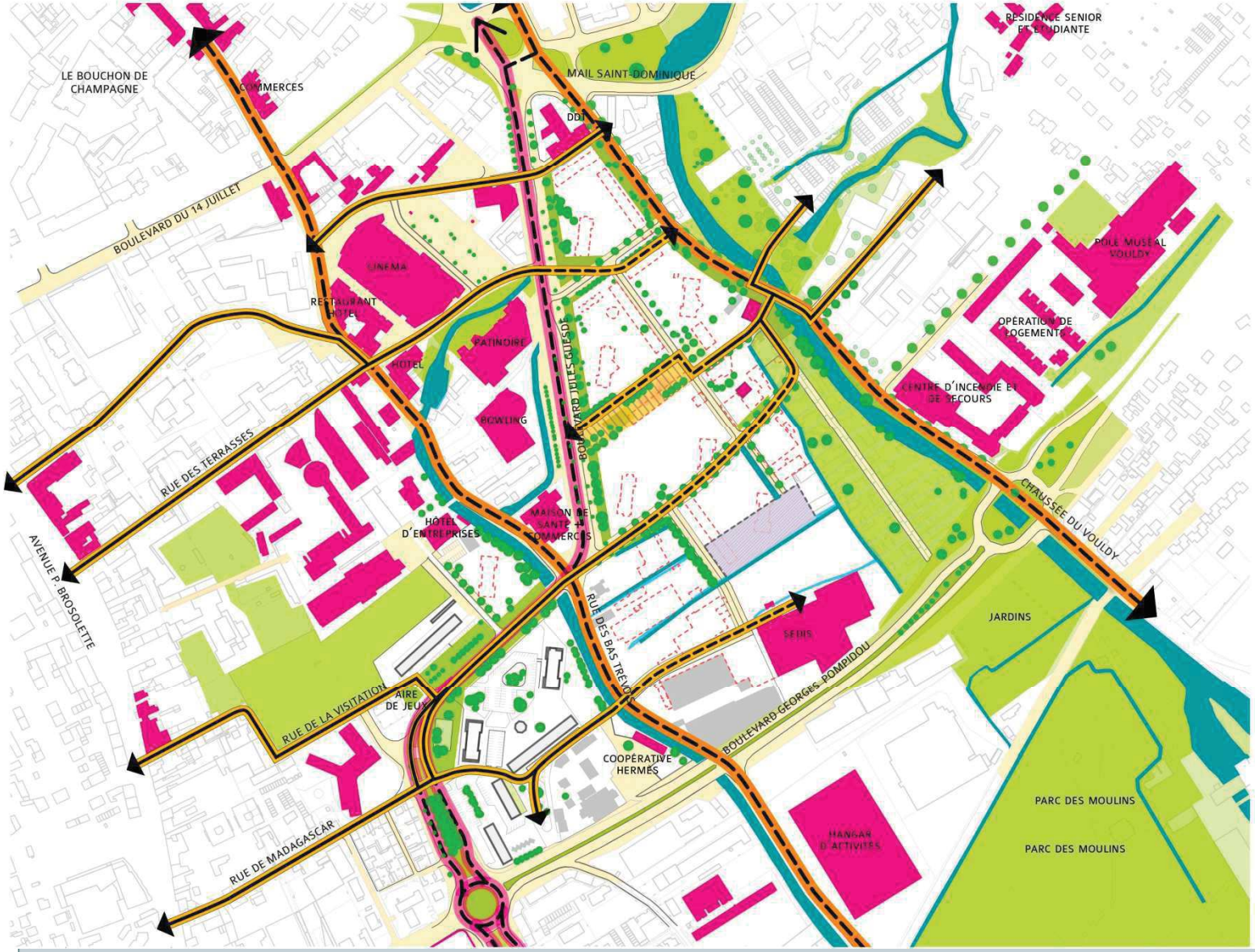
La présence de l'eau constitue un atout majeur pour la requalification de ce secteur. En coeur de quartier, les espaces publics suivent l'eau. Les rûs busés sont révélés, et les rûs aériens accompagnent les voies résidentielles.

On cherche à retrouver des vues sur la Seine, et à révéler les rives arborées.

0 50 100 200m

A3 : 1 / 3 500e

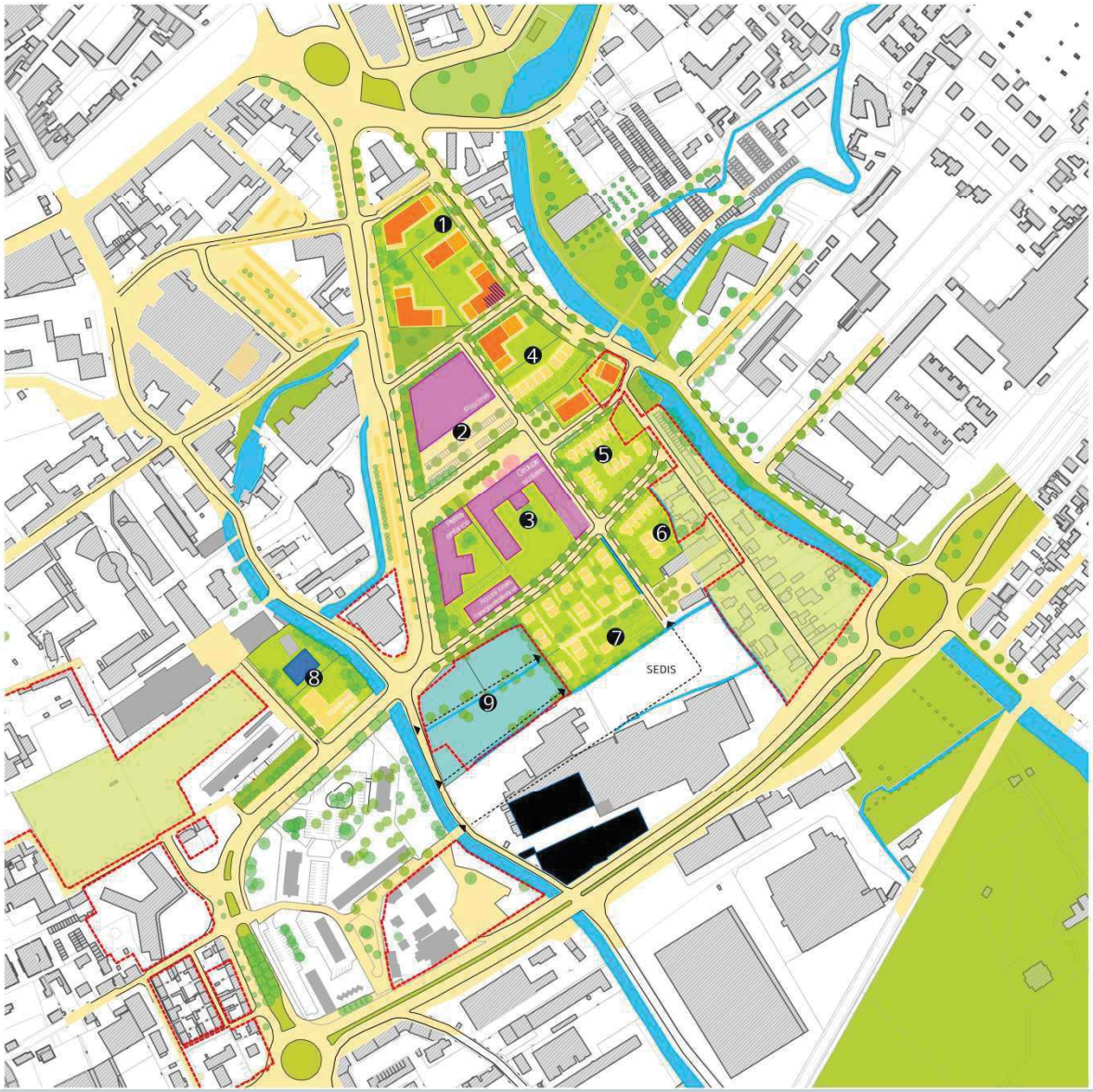
SYNTHÈSE : S'INSCRIRE DANS LA CONTINUITÉ DES QUARTIERS ET RÉVÉLER LES QUALITÉS DU SITE



Le grand ensemble se morcelle progressivement et laisse place à un tissu urbain qui s'inscrit dans la continuité des faubourgs proches en lien avec l'eau, le paysage, un maillage préexistant, ...

Il revient ainsi dans le droit commun de la ville : un foncier privé délimité par des espaces publics, un foncier mutable progressivement avec une échelle d'opération facilitant la mise en œuvre.

DANS LE TEMPS DU NPNRU, UNE MUTATION AXÉE SUR LE CHANGEMENT D'IMAGE ET D'USAGES



1 4 5 6 7 8 Un programme de logements diversifié entre maisons ville et petits collectifs, de petites unités

> petits collectifs : 9998 m² SDP - 164 logts
> maisons : 50 maisons

soit au total : 635 logements démolis, 214 logements reconstruits (taille totale des parcelles : 63 226 m²)

Quatre équipements majeurs : la piscine, l'espace intergénérationnel, la crèche et un nouveau groupe scolaire

2 > Piscine parcelle 5950m2 et stationnement 66 places

3 > Nouveau groupe scolaire
SU groupe scolaire + espace intergénérationnel : 5348 m²
Parcelle groupe scolaire + espace intergénérationnel : 11 111 m²

> Pôle petite enfance / crèche privée le long du jardin central
SU : 1301 m²
Parcelle : 3080 m²

8 9 Une place donnée à l'activité en résonance avec les activités déjà présentes

Le projet crée les conditions d'implantations nouvelles dans la continuité de l'existant, de préférence :
> la possibilité de disposer de RDC actifs sur le boulevard Jules Guesde en lien avec les opérations de collectifs
> le repositionnement d'une offre de commerces de proximité Chaussée du Vouldy à étudier à RDC d'une opération de collectif pour faciliter la mutation de l'actuelle supérette et de la laverie.
> en lien avec les activités existantes dans le secteur du Bas Trévois, la possibilité d'une offre complémentaire de petits locaux

ÉQUIPEMENTS

LOGEMENTS :
- MAISONS DE VILLE
- INTERMÉDIAIRES : R+2/R+3
- PETITS COLLECTIFS : R+2/R+3

BÂTIS REMARQUABLES À CONSERVER

ACTIVITÉS

NOUVEAUX ACCÈS

CONTINUITÉS

0 50 100 200m

A3 : 1 / 3 500e

3.2 Vue d'ensemble



TRAME DES ESPACES PUBLICS

L'espace public accompagne la transformation du quartier et le changement d'image. Les liens est/ouest sont renforcés pour éviter des situations d'enclavement entre les deux voies principales d'entreé de ville que sont le boulevard Jules Guesdes et la Chaussée du Vouldy, La trame verte et bleue du faubourg est amplifiée au bénéfice du changement d'image et des aménagements de détente, de jardin et de jeux accompagnent la réalisation des nouveaux équipements. Par l'espace public se dessine un nouveau parcellaire.



Chaussée du Vouldy - trame verte et bleue

Valorisation des liens est/ouest par des aménagements paysagers

Mail de jeux et jardin parvis des futurs équipements

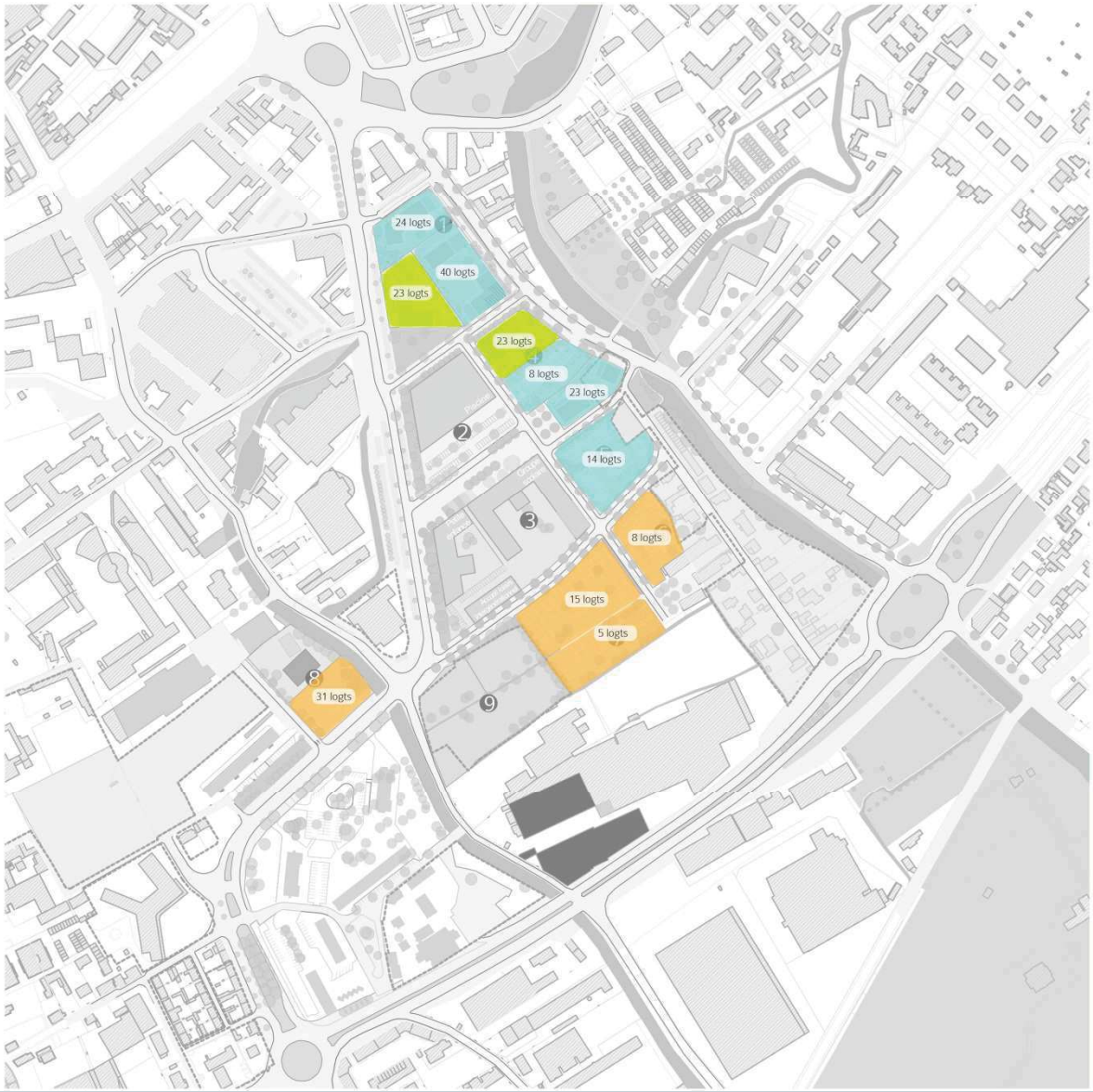
Mise en valeur de la présence de l'eau

Création d'une trame de voies publiques dessinant un nouveau parcellaire

Requalification de la rue Salomon Rachi

0 50 100 200m

A3 : 1 / 3 500e



LOGEMENTS

PROMOTION PRIVÉE (ACCESSION OU LOCATION)

- Maisons : 22
- Petits collectifs : 87

Soit 109 logements

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

- Résidence sénior : 31
- Maisons : 28

Soit 59 logements

ACTION LOGEMENT

- Petits collectifs : 46

Soit 214 logements construits

Logement locatif social en reconstitution de l'offre

Logements privés (accession ou location)

Contreparties Action logement

0 50 100 200m

A3 : 1 / 3 500e



Il s'agit d'une offre de petits collectifs R+2 / R+3 intégrant les besoins de stationnement conformément au PLU et au PPRI à RDC des opérations afin de préserver une part de jardins en coeur d'îlot.





Bois habité, Lille, 2003
(archi : Philippe Dubus)





Botanica, Saint nazaire, 2007
(archi : Barré-Lambot architectes)





Villa Chevalier, Saint Denis, 2011
(archi : Tectône)

MAISONS DE VILLE

Le projet renouvelle la possibilité d'habiter une maison contemporaine à deux pas du centre ville en R+1.
Les capacités ont été étudiées pour permettre le stationnement à la parcelle sur la base d'un garage à RDC et d'une place en aérien.







Maisons superposées, Stains, 2010
(archi : Alexandre Chemetoff)





Maisons de ville, Tourcoing, 2004
(archi : Philippe Dubus)

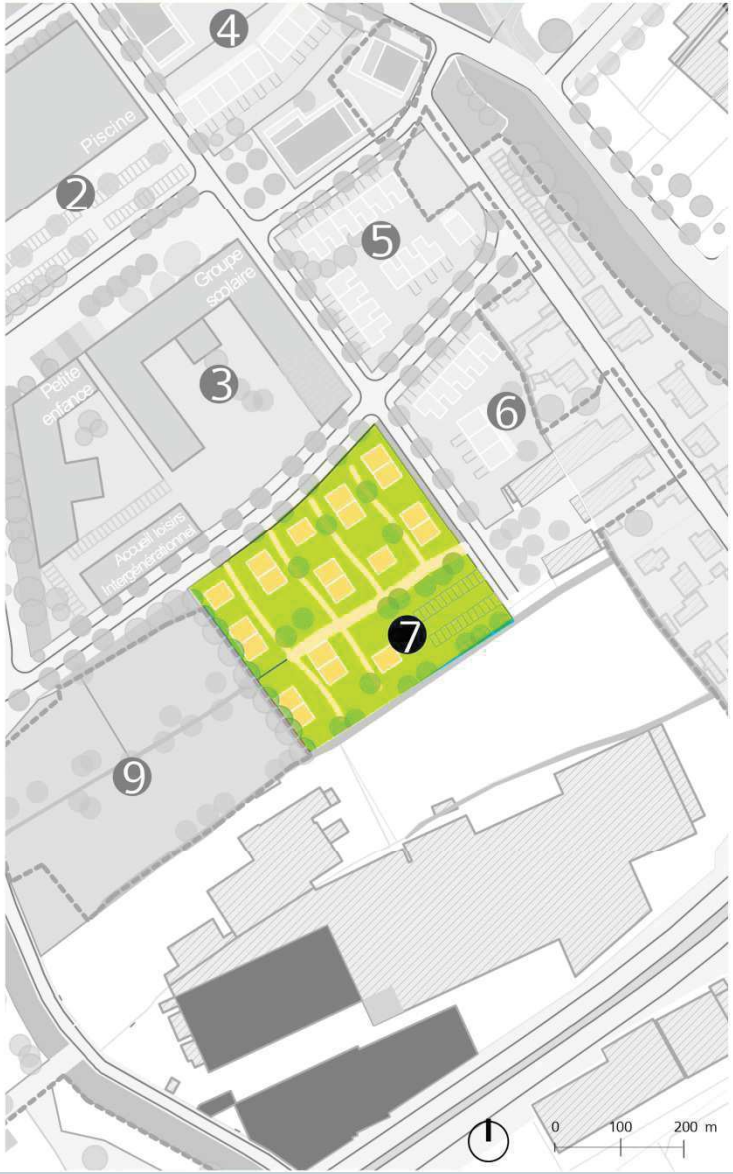




Cité jardin, Romainville, 2009
(archi : Valéro Gadan architectes associés)

MAISONS INDIVIDUELLES OU JUMELÉES

Afin de limiter la minéralisation des espaces et la réalisation de voie complémentaire, certains îlots peuvent accueillir des maisons individuelles ou jumelées sur de petite parcelle avec une offre de stationnement aérien ou couvert regroupée pour laisser place aux jardins.







Lofts, Chantepie, 2005
(archi : Éric Lenoir)





Le clos des fées, Paluel, 2013
(archi : Cobe)



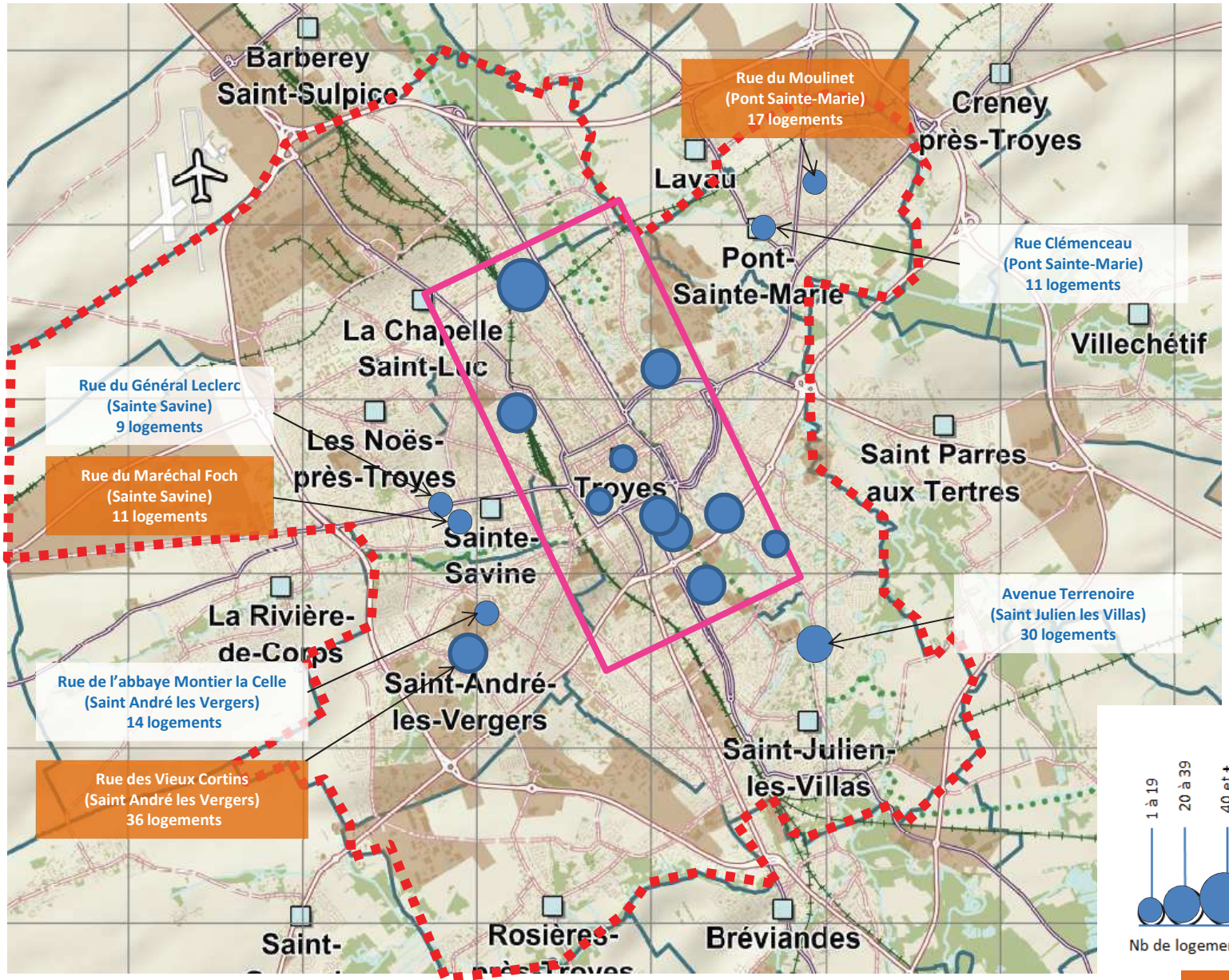


Eco-cité La Garenne, Fourchambault, 2017
(archi : Guillaume Ramillien)

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

ANNEXE A10

NPNRU - LOCALISATION DES PREMIERS SITES DE RECONSTITUTION DE L'OFFRE A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE



SECTEUR A DU PLH
366 logements

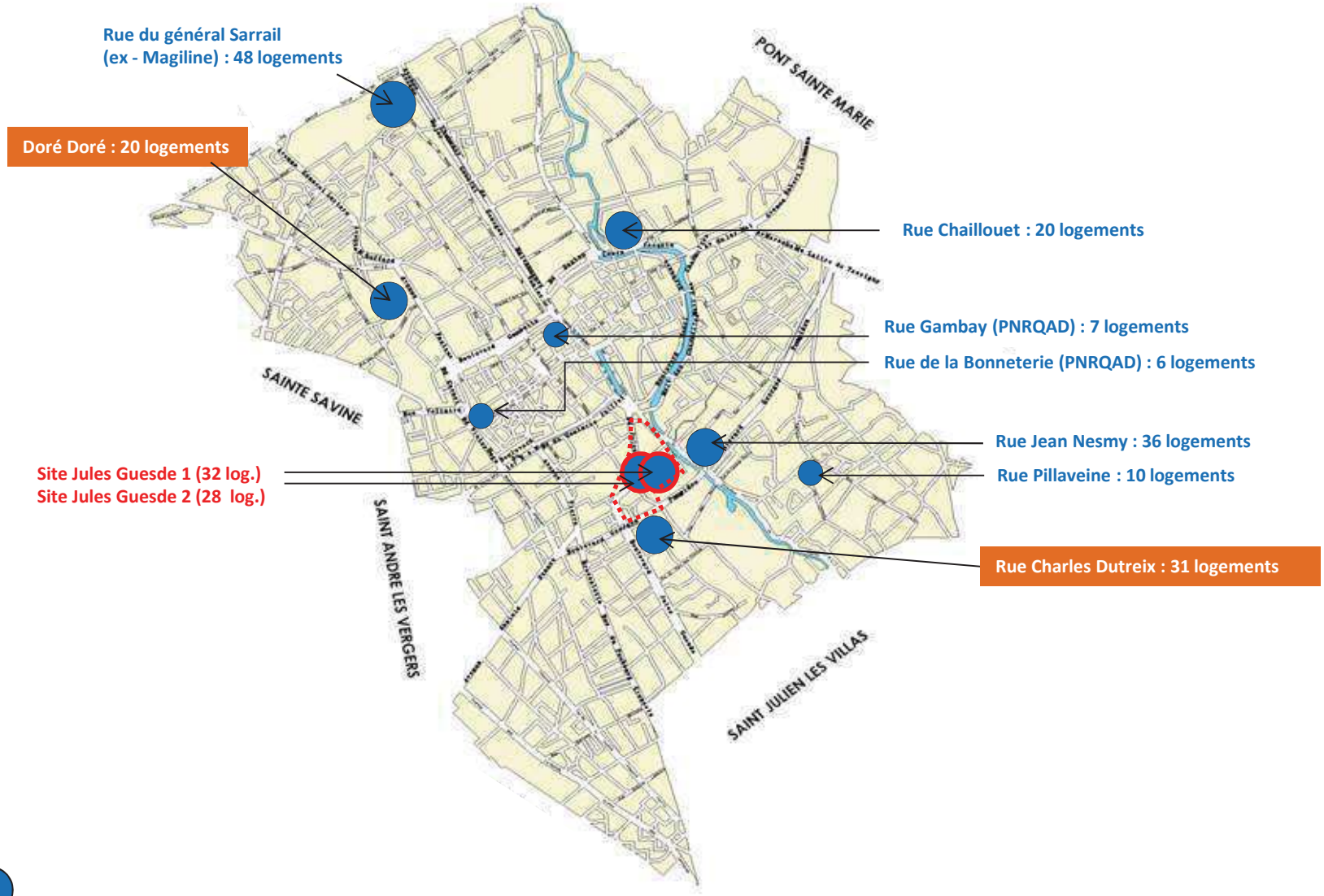
Ville de Troyes
(cf carte suivante)
238 logements
(65 %)

hors Troyes
128 logements
(35 %)

Nb de logements par site

Opérations dont le démarrage anticipé est sollicité

NPNRU - LOCALISATION DES PREMIERS SITES DE RECONSTITUTION DE L'OFFRE A L'ECHELLE DE LA VILLE DE TROYES



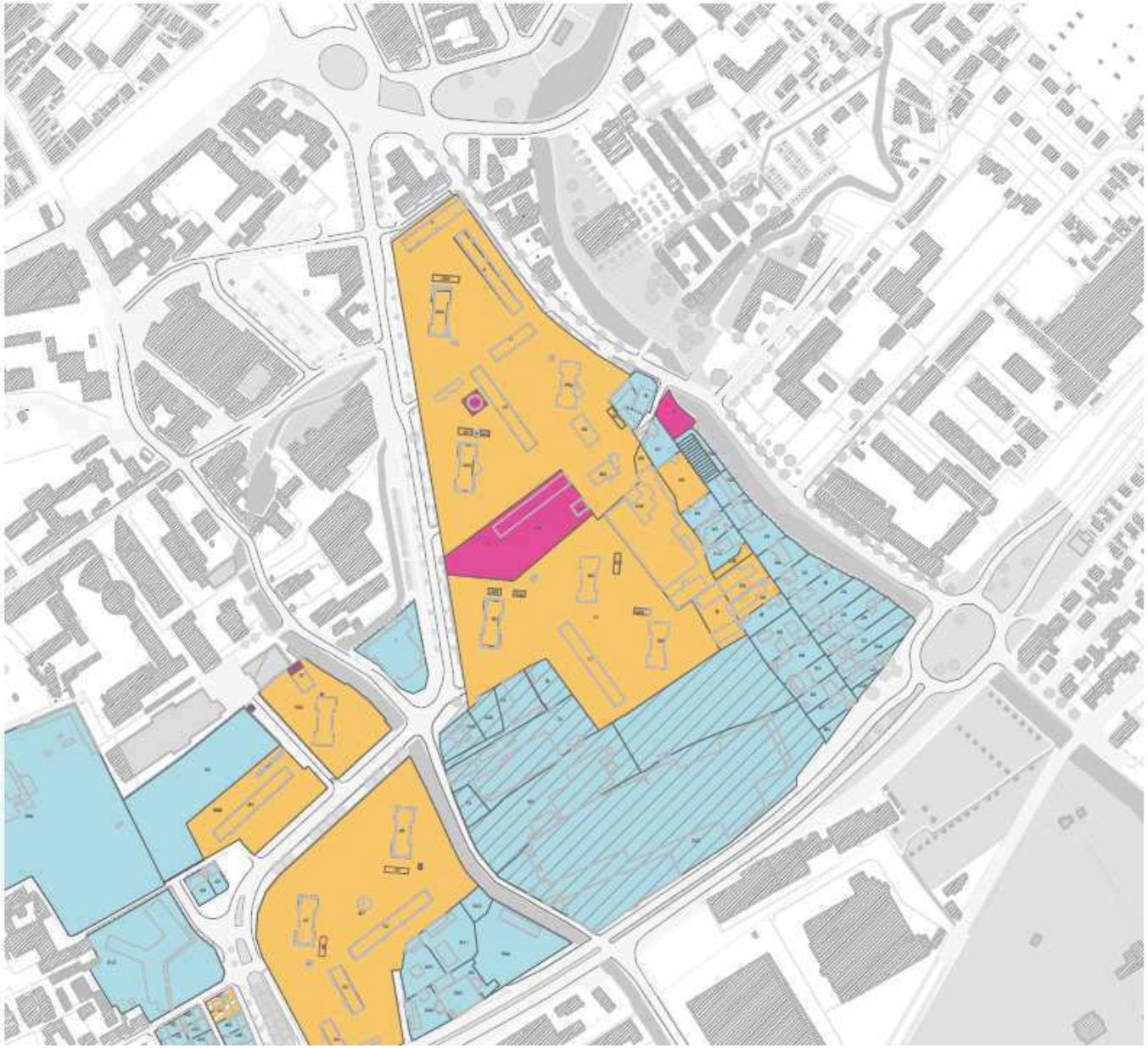
Total : 238 logements sur 10 sites identifiés

Opérations dont le démarrage anticipé est sollicité

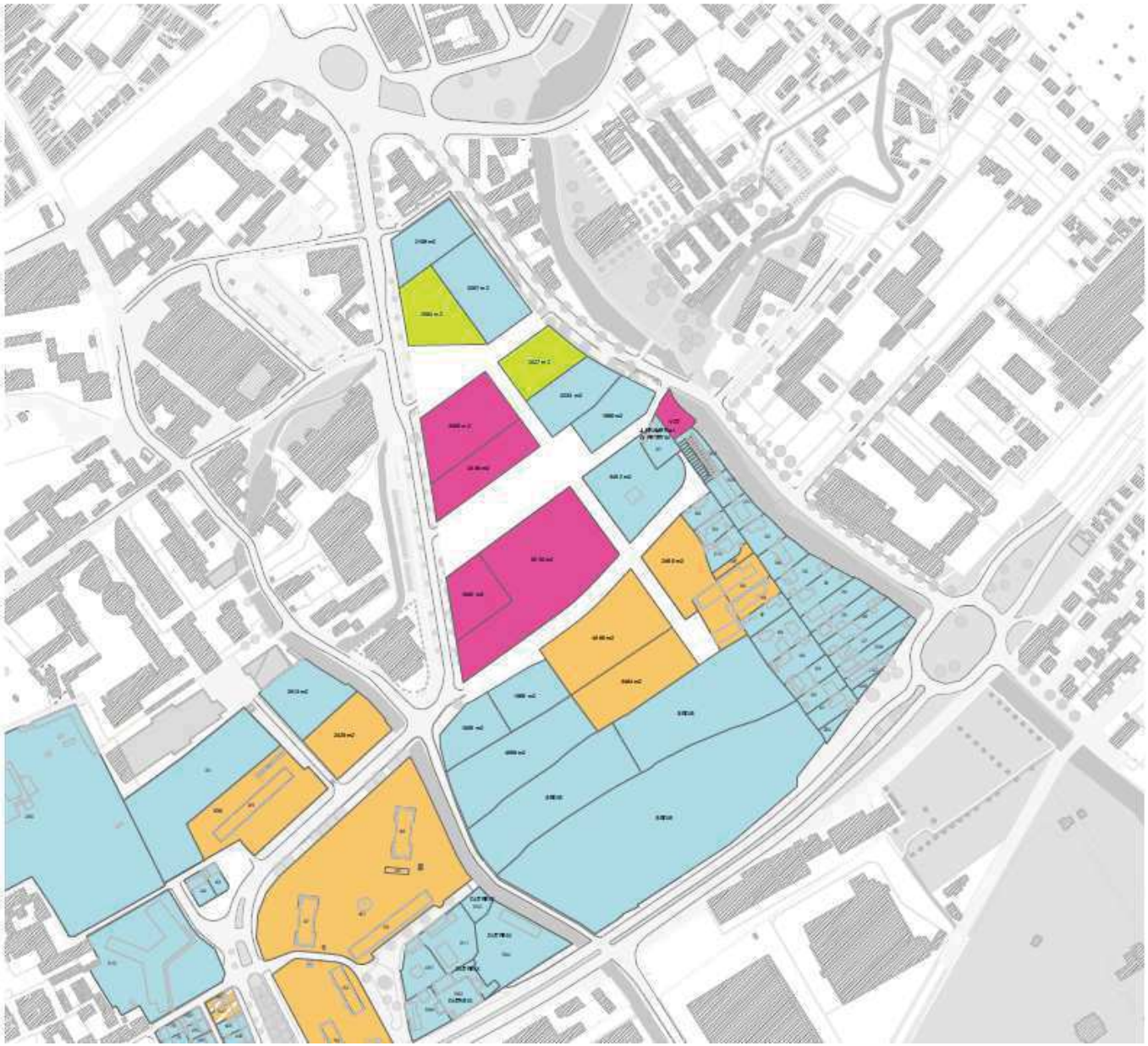
TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

ANNEXE A11

FONCIER EXISTANT

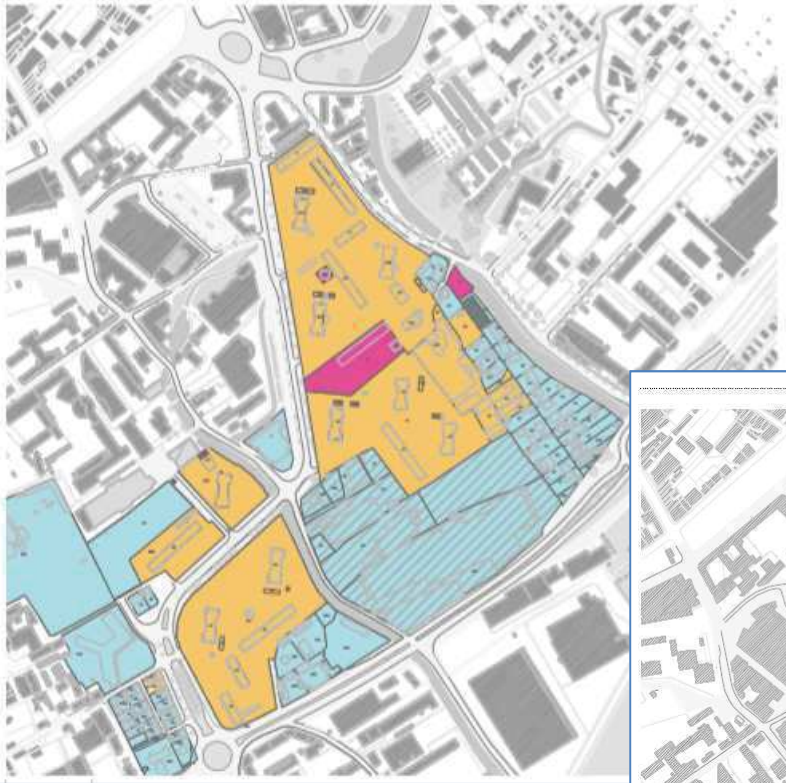


FONCIER FUTUR

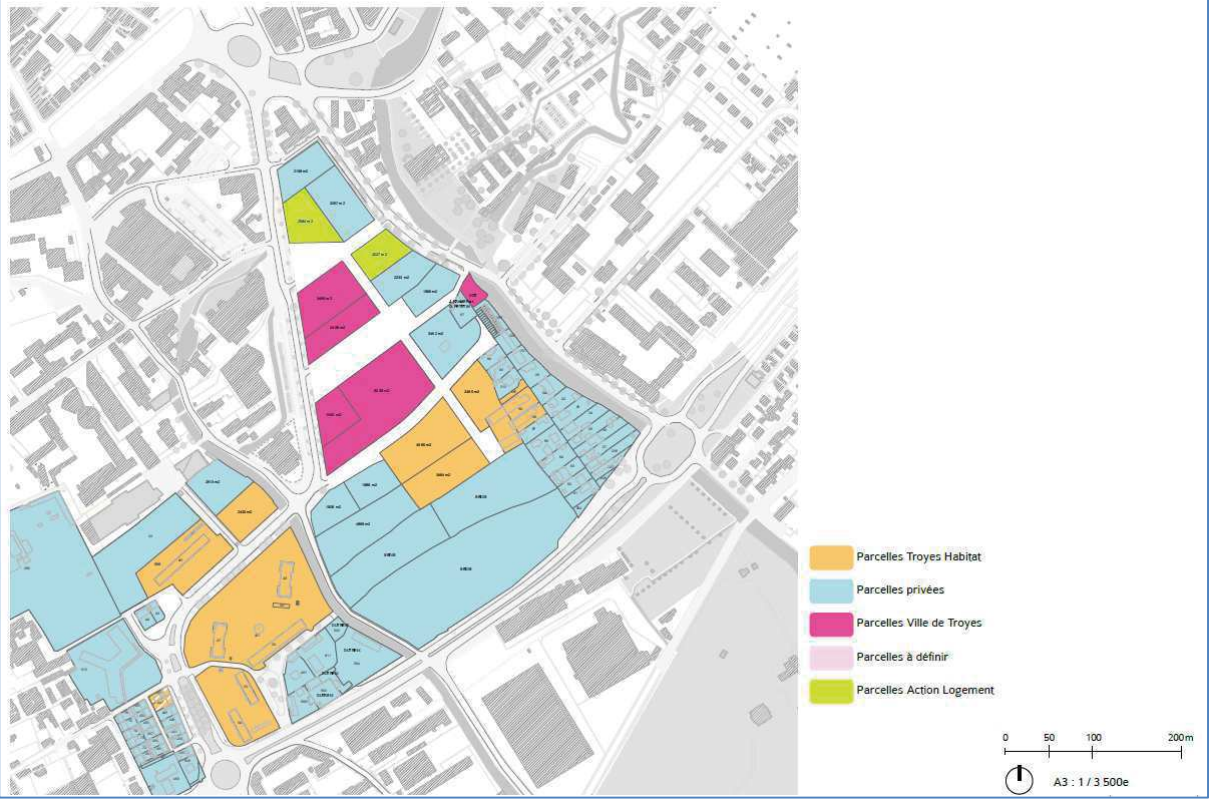


3.4 Le foncier avant / après

PLAN DU FONCIER EXISTANT

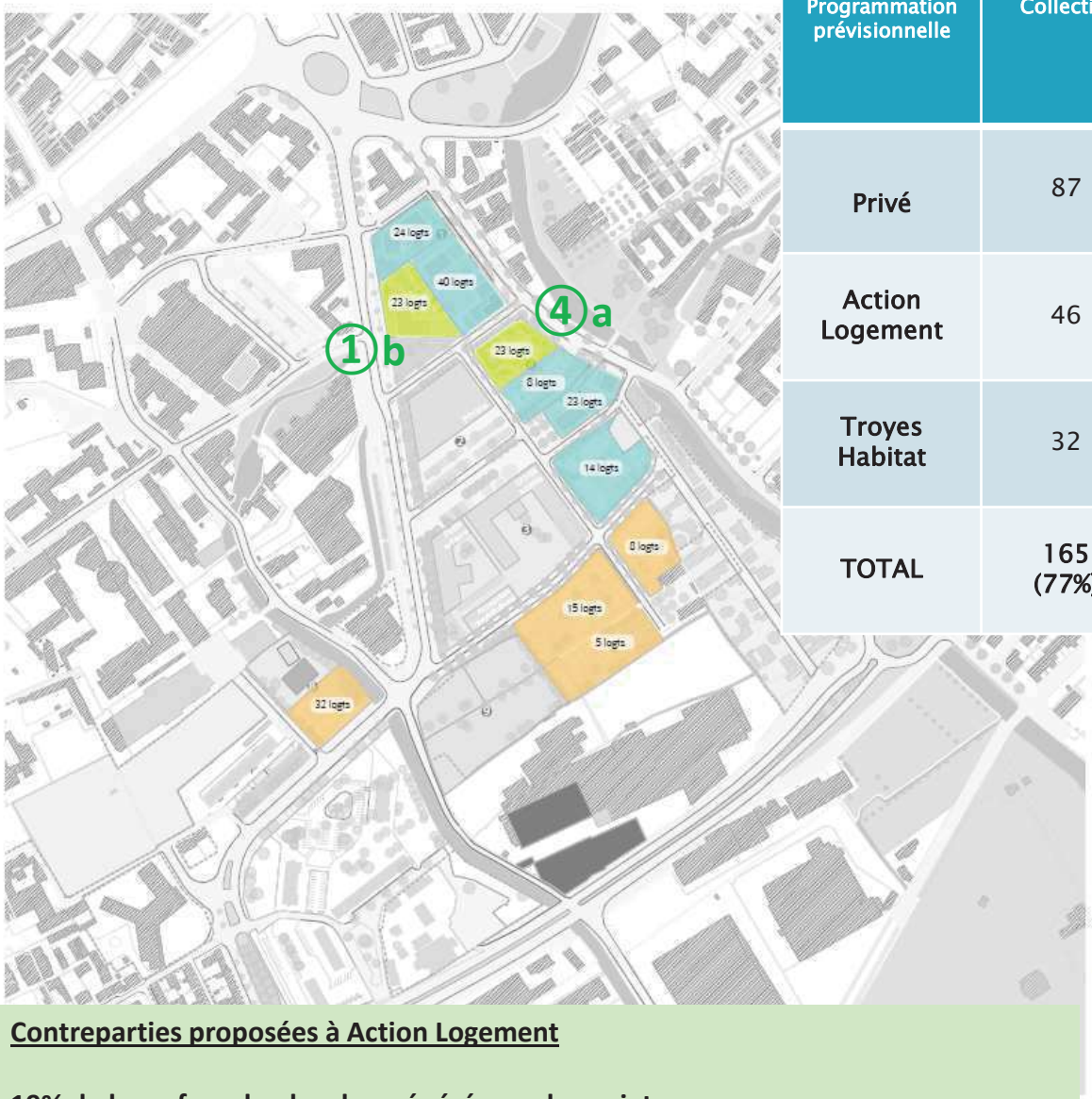


PLAN DU FONCIER PROJET



3.3 La programmation : les constructions

Programmation prévisionnelle	Collectifs	Maisons de ville	Maisons individuelles ou jumelées	TOTAL
Privé	87	22		109 (51%)
Action Logement	46			46 (21%)
Troyes Habitat	32	8	20	60 (28%)
TOTAL	165 (77%)	30 (14%)	20 (9%)	215



Contreparties proposées à Action Logement

19% de la surface de plancher générée par le projet.
Ilot 1b, 23 logements prévisionnels, parcelle : 2 584 m² ; 1 562 m² SDP
Ilot 4a, 23 logements prévisionnels, parcelle : 2 027m² ; 1 509 m² SDP

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

ANNEXE B1

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

Mon Logis, filiale du Groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 3 071 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de 2 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 2 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2
Adresse	7 boulevard Jules Guesde	12 chaussée du Vouldy
Nom du QPV (préciser national/régional)	Jules GUESDE Intérêt National	Jules GUESDE Intérêt National
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Troyes Habitat	Troyes Habitat
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Logements sociaux Démolition des LLS financée par l'ANRU	Logements sociaux Démolition des LLS financée par l'ANRU
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A prévoir	A prévoir
Surface du terrain (m²)	Ilot 1b : 2584 m²	Ilot 4a : 2027 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	1 562 SDP	1 509 SDP
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	23 logements environ en lien avec la capacité SDP terrain	23 logements environ en lien avec la capacité SDP terrain
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Janvier 2023	Janvier 2025
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	**CE 316**	**CE 316**
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	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	23 logements	23 logements
Viabilisation du terrain	L'aménageur réalise la viabilisation hors raccordements.	L'aménageur réalise la viabilisation hors raccordements
Autres informations et contraintes spécifiques.	Rien à signaler	Rien à signaler

* 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.

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

ANNEXE B2

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 66 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux hors site et 17.5 % sur site, 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 :
- 56 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 11 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, 56 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[1] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
36 logements AA rue Jean Nesmy à Troyes	TROYES HABITAT	PLUS/PLAI	2022/02	4	Typologies souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	
31 logements neufs rue Charles Dutreix à Troyes	TROYES HABITAT	PLUS/PLAI	2022/02	4	Typologies souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	
6 logements AA rue de la Bonneterie à Troyes	TROYES HABITAT	PLUS/PLAI	2023/02	1	Typologies souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	
7 logements AA rue Gambay à Troyes	TROYES HABITAT	PLUS/PLAI	2023/02	1	Typologies souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	
20 logements neufs rue de Chaillouet à Troyes	TROYES HABITAT	PLUS/PLAI	2025/01	3	Typologies souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	
11 logements neufs rue Georges Clémenceau à Pont Ste	TROYES HABITAT	PLUS/PLAI	2024/02	1	Typologies souhaitées seront sélectionnée	

[1] Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Marie					s lorsque le bailleur les aura définies	
20 logements neufs site Doré Doré à Troyes	TROYES HABITAT	PLUS/PLAI	2023/02	3	Typologies souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	
137 logements neufs non localisés	TROYES HABITAT	PLUS/PLAI	2025/01	17	Typologies souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	Localisation non encore définie à ce stade. Une actualisation, en lien avec Action Logement Services, sera faite dans le cadre d'un suivi opérationnel et des revues de projets, au moins semestriellement pour détailler ces opérations
11 logements neufs rue du maréchal Foch à Ste Savine	TROYES HABITAT	PLUS/PLAI	2023/02	1	Typologies souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	
4 logements AA avenue du général Leclerc à Ste Savine	TROYES HABITAT	PLUS/PLAI	2023/02	1	Typologies souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	
5 logements neufs avenue du général Leclerc à Ste Savine	TROYES HABITAT	PLUS/PLAI	2023/02	1	Typologies souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	
14 logements neufs rue de	TROYES	PLUS/PLA	2023/02	1	Typologies	

l'abbaye Montier la Celle à St André les Vergers	HABITAT	I			souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	
48 logements neufs rue du général Sarrail à Troyes (ex magiline	TROYES HABITAT	PLUS/PLAI	2023/02	6	Typologies souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	
30 logements neufs avenue Auguste Terrenoire à St Julien les Villas	TROYES HABITAT	PLUS/PLAI	2024/01	4	Typologies souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	
36 logements neufs rue des vieux cortins à St André les Vergers	TROYES HABITAT	PLUS/PLAI	2022/02	4	Typologies souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	
17 logements neufs rue du Moulinet à Pont Ste Marie	TROYES HABITAT	PLUS/PLAI	2022/02	2	Typologies souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	
10 logements neufs rue Godard Pillaveine à Troyes	TROYES HABITAT	PLUS/PLAI	2025/01	1	Typologies souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	
5 logements AA non localisés	TROYES HABITAT	PLUS/PLAI	2025/01	1	Typologies souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	

*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

La programmation neuve s'étalant sur l'intégralité de la convention, un avenant intermédiaire permettra d'intégrer les opérations immobilières manquantes sur les dernières années du NPNRU. Il permettra également de confirmer ou de revoir les objectifs chiffrés de cette reconstruction en fonction des travaux en cours sur le PLH.

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**

   Sans objet : aucune requalification n'est prévue

2. **Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville**

   Au total 11 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

   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.

   Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[2] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
28 logts neufs Sur Site - Av Jules Guesde TROYES	*TROYES HABITAT*	*PLUS/PLAI*	*r2025/01*	*5*	Typologies souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	*Un seul de ces deux programmes sera dédié aux séniors en fonction d'une enquête qui déterminera si ceux-ci ont une préférence pour le collectif ou pour de l'individuel*
32 logts	*TROYES*	*PLUS/PLA*	*r2025/01*	*6*	Typologies	En fonction

[2] Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la livraison des logements locatifs sociaux requalifiés bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

neufs Sur Site - Av Jules Guesde TROYES	*HABITAT*	*I*			souhaitées seront sélectionnées lorsque le bailleur les aura définies	des résultats, ALS positionnera ses 10 droits sur l'un ou l'autre

*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

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.

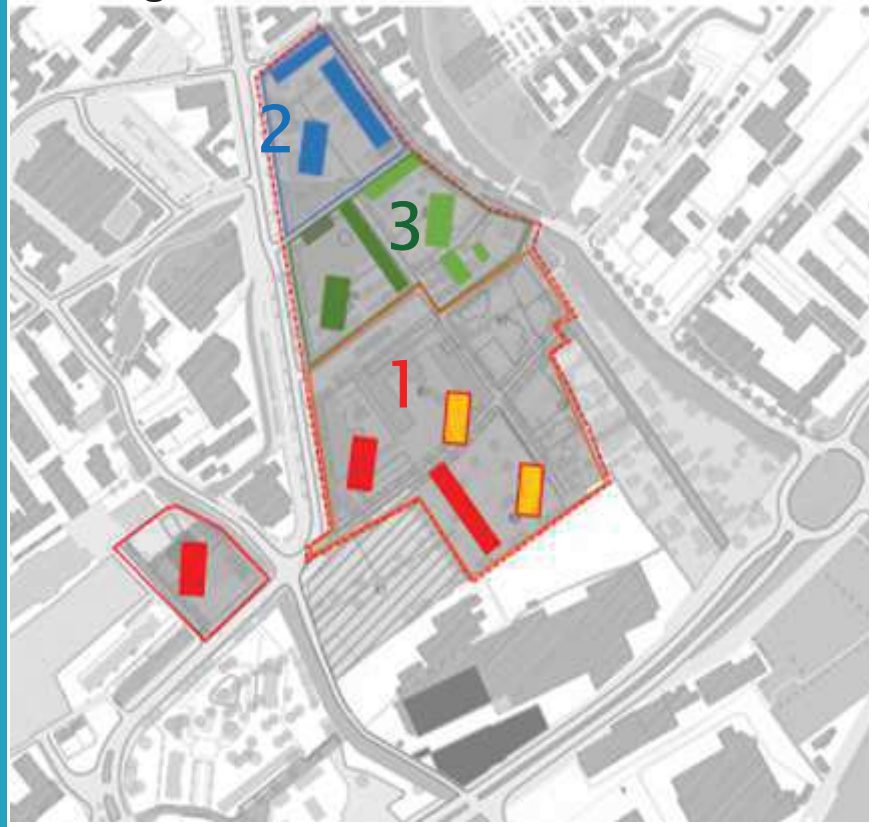
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur 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.

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

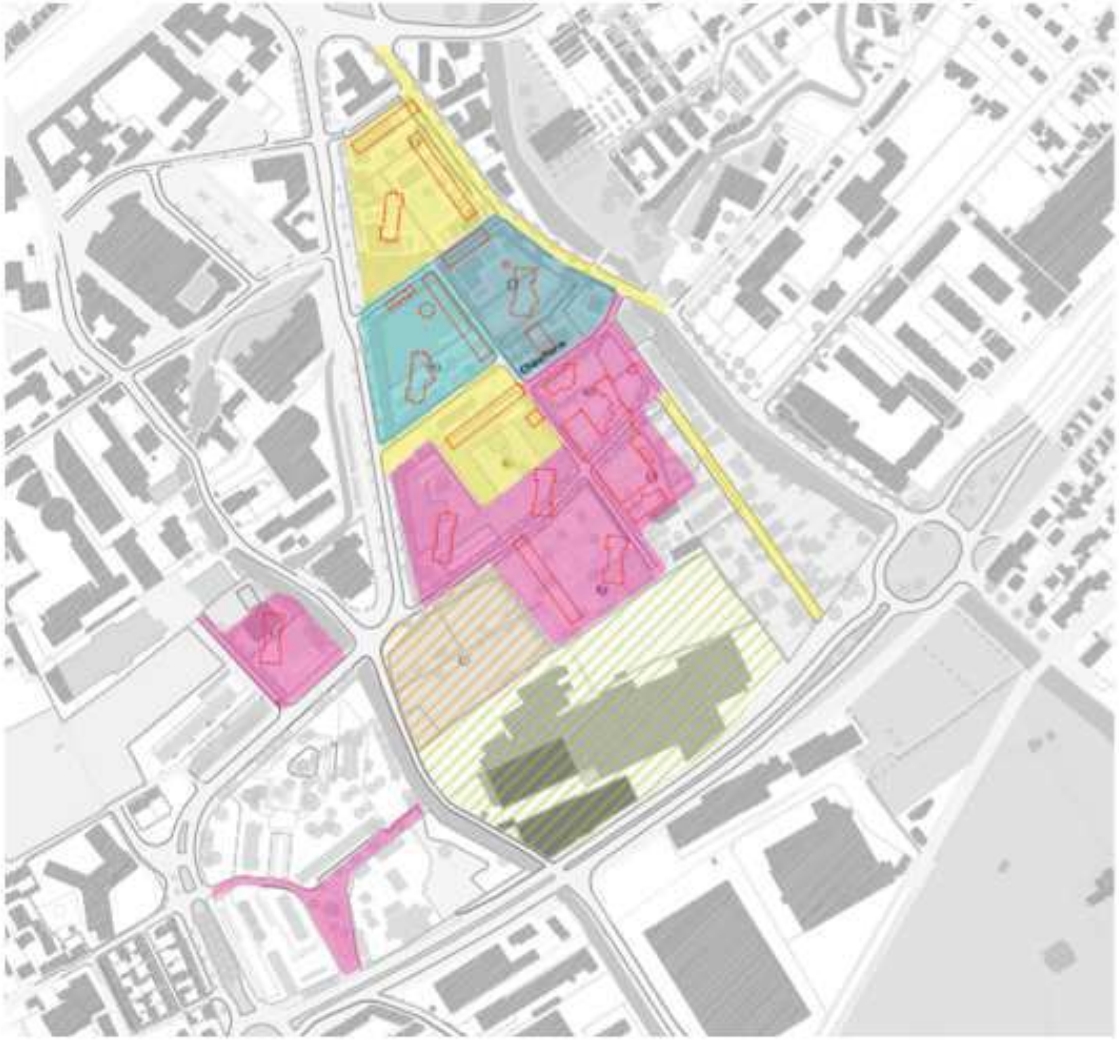
ANNEXE C1

Phasage des démolitions



Immeubles concernés	Nombre de logements	Calendrier de relogement	Calendrier de travaux
PHASE 1 : 297 LOGEMENTS			
1/7 rue Abbé de l'Epée	129	2017 / 2018	2ème semestre 2019 à mi 2020
30 AB Jules Guesde 21/23 Jules Guesde 2/8 rue Abbé de l'Epée	168	2019 à mi 2020	Mi 2020 à mi 2021
PHASE 2 : 138 LOGEMENTS			
9/11 Jules Guesde 7 abc Vouldy 4/10 Vouldy	138	Mi 2020 à fin 2021	2022
PHASE 3 : 200 LOGEMENTS			
Phase 3A : le front du boulevard			
15 / 17 Jules Guesde 14 abcd Vouldy + garages	120	1er semestre 2022 à mi 2023	Mi 2023 à mi 2024
Phase 3B : les berges			
12 ab Vouldy 16 / 18 Vouldy + garages	80	2023	2024
TOTAL	635		

3.6 Le phasage du projet



Dans le temps du NPNRU, une mutation en trois phases qui répond aux contraintes du site et aux enjeux du projet.

PHASE 1

PHASE 2

PHASE 3a

PHASE 3b

TEMPS DU NPNRU, s'assurer de la maîtrise foncière

SITE SEDIS

Bâtiments démolis

0 50 100 200m

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

ANNEXE C3

Version V3

Jeux de paramètres :
Assiette forfaitaire
Chef de projet : 115 000 € / an / ETP
Autre profil : 95 000 € / an / ETP
Plafond de subvention
Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier
Histoire et mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-14-0001-001**

0

Nature d'opération :

14 | Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE
N° du contrat	**818**

0

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE	CONDUITE D'OPERATION

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde
N° de QPV :	10387
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387
Commune de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 COMMUNE DE TROYES	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	COMMUNE DE TROYES	*M.BAROIN François, Maire*	*M.COINTRE Laurent, Directeur Général Adjoint*
Adresse1 :	PL ALEXANDRE ISRAEL	PL ALEXANDRE ISRAEL	PL ALEXANDRE ISRAEL
Adresse2 :	BP 767	BP 767	BP 767
Code postal :	10000	10000	10000
Ville :	TROYES	TROYES	TROYES
Téléphone :		*03 25 42 33 33*	*03 25 42 34 74*
Télécopie :		*03 25 73 47 43*	*00 00 00 00 00*
Email :		monsieurlemaire@ville-troyes.fr	l.cointre@ville-troyes.fr
Département :	10		
N° Siret :	21100374400011		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-14-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	12 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES

	Coûts HT	Coûts TTC	
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.			
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...			
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, ...)			
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel			
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation			
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain			
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables			
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation			
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain			
Autre validé CE/DG (Préciser)			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain.			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ÉTÉ REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)			
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global			
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pilotage coordination urbaine (OPCU)			
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	**- €**	**- €**	

VENTILATION DES COÛTS DES PRESTRATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT

ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :	- €
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	- €
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	- €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	- €

CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	- €

IDTOP : 818-6010007-14-0001-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : tableau 1/3)

EXERCICE — **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT — *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			2019			2020			2021			2022		
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Chargé(e) d'opération	95 000,00 €	95 000,00 €	50,00 %	12	47 500,00 €	50,00 %	12	47 500,00 €	50,00 %	12	47 500,00 €	50,00 %	12	47 500,00 €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					47 500,00 €			47 500,00 €			47 500,00 €			47 500,00 €

IDTOP : 818-6010007-14-0001-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 années suivantes de l'opération: tableau 2/3)

EXERCICE — **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			2023			2024			2025					
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Chargé(e) d'opération		95 000,00 €	50,00 %	12	47 500,00 €	50,00 %	12	47 500,00 €			- €			- €
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
0														
0														
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
0														
0														
0														
0														
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					47 500,00 €			47 500,00 €			- €			- €

IDTOP : 818-6010007-14-0001-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (dernières années de l'opération: tableau 3/3)

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

EXERCICE — **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Chargé(e) d'opération		95 000,00 €			- €			- €			- €			- €
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
0														
0														
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
0														
0														
0														
0														
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES

MOYENS INTERNES DÉDIÉS À LA CONDUITE DU PROJET :	**285 000,00 €**
MOYENS DÉDIÉS AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :	**- €**
MOYENS DÉDIÉS À LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :	**- €**
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :	**285 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-14-0001-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	818	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €		- €
		0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €		- €
		0	HISTOIRE ET MÉMOIRE	- €		- €
		1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €		- €
			MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €		- €
			Sous-total :	**- €**	**0,00 %**	**- €**
			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	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	818	0,50	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	285 000,00 €	50,000000%	142 500,00 €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €		- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €		- €
	Total	0,50	**Sous-total :**	**285 000,00 €**	**50,00 %**	**142 500,00 €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention interne retenue	**285 000,00 €**	**50,00 %**	**142 500,00 €**

TOTAL SUBVENTION :	**285 000,00 €**	**50,00 %**	**142 500,00 €**

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE TROYES	CONDUITE D'OPERATION
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	818-6010007-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Un poste de conducteur d'opération au sein de la Ville de TROYES :
- Suit les opérations de construction des équipements publics (crèche, groupe scolaire et piscine) sous l'angle administratif, technique et financier,
- Assure la coordination technique des projets de la Ville de Troyes avec ceux des autres maîtres d'ouvrage sur le quartier, notamment de l'aménageur,
- Suit et assure la mise à jour des calendriers et budgets prévisionnels des équipements réalisés par la Ville de Troyes,
- Participe aux comités techniques,
- Assiste le représentant de la ville de Troyes pour les missions qu'elle assure en « maîtrise d'ouvrage directe » (école, maison Petite Enfance, …),
- Suit les réflexions sur les programmations des équipements à créer,
- Fait remonter les informations et rend compte aux représentants de la Ville et aux Directeurs de projet et Chef de projet de l'ingénierie-pilotage du NPNRU.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Quartier de rattachement de l'opération	
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Conduite d'opération	95 000,00 €	50 %	12	
Nombre d'ETP moyen par an	0,50			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00 %**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	285 000,00 €	50,00 %	142 500,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**285 000,00 €**	**50,00 %**	**142 500,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**142 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	285 000,00 €	montant TTC :	285 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	142 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	142 500,00 €		
	Total des co-financements :	285 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres :
Assiette forfaitaire
Chef de projet : 115 000 € / an / ETP
Autre profil : 95 000 € / an / ETP
Plafond de subvention
Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier
Histoire et mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-14-0002-001**

Nature d'opération :

14 | Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE
N° du contrat	**818**

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE	Directeur de projet

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde
N° de QPV :	6010007
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387
Commune de rattachement :	Troyes

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Communauté d'agglomération

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	*Monsieur le Président*	*Jérôme Tardieu, Chef de projet R.U.*
Adresse1 :	1 PL ROBERT GALLEY	1 PL ROBERT GALLEY	1 PL ROBERT GALLEY
Adresse2 :			
Code postal :	10000	10000	10000
Ville :	TROYES	TROYES	TROYES
Téléphone :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :			

Département :	10	
N° Siret :	20006925000013	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le protocole	

IDTOP : 818-6010007-14-0002-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	12 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES

	Coûts HT	Coûts TTC	
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.			
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...			
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, ...)			
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel			
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation			
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain			
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables			
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation			
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain			
Autre validé CE/DG (Préciser)			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain.			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ÉTÉ REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)			
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global			
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pilotage coordination urbaine (OPCU)			
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	**- €**	**- €**	

VENTILATION DES COÛTS DES PRESTRATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT

ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :	- €
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	- €
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	- €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	- €
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	- €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : tableau 1/3)

EXERCICE — **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT — *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			2019			2020			2021			2022		
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Responsable ou chef de projet urbain	115 000,00 €	115 000,00 €	100,00%	12	115 000,00 €	100,00%	12	115 000,00 €	100,00%	12	115 000,00 €	100,00%	12	115 000,00 €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					115 000,00 €			115 000,00 €			115 000,00 €			115 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 années suivantes de l'opération: tableau 2/3)

EXERCICE — ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			2023			2024			2025					
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Responsable ou chef de projet urbain		115 000,00 €	100,00%	12	115 000,00 €	100,00%	12	115 000,00 €			- €			- €
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					115 000,00 €			115 000,00 €			- €			- €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-001

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES

MOYENS INTERNES DÉDIÉS À LA CONDUITE DU PROJET :	**690 000,00 €**
MOYENS DÉDIÉS AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :	**- €**
MOYENS DÉDIÉS À LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :	**- €**
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :	**690 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-14-0002-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	818	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €		- €
			PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €		- €
			HISTOIRE ET MÉMOIRE	- €		- €
		1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €		- €
			MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €		- €
			Sous-total :	**- €**		**- €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention externe retenue	**- €**		**- €**

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	818	1,00	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	690 000,00 €	50,000000%	345 000,00 €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €		- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €		- €
	Total	1,00	**Sous-total :**	**690 000,00 €**	**50,00%**	**345 000,00 €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention interne retenue	**690 000,00 €**	**50,00%**	**345 000,00 €**

TOTAL SUBVENTION :	**690 000,00 €**	**50,00%**	**345 000,00 €**

Version V3

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**
CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Directeur de projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	818-6010007-14-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Troyes Champagne Métropole est porteur du NPNRU. Les projets de renouvellement urbain sont intégrés à la gouvernance du Contrat de ville en tant qu'orientations de programme de son volet urbain.

La conduite opérationnelle du NPNRU sera assurée par une équipe projet dédiée, pilotée par un Directeur de projet. Le directeur de projet est rattaché au pôle Habitat - Politique de la Ville - Dispositifs contractuels, ce qui permet un lien étroit avec d'une part, le service politique de la ville, pour permettre de prendre en compte les objectifs assignés dans le cadre du Contrat de Ville d'agglomération sur ses différents piliers, et, d'autre part, avec le service habitat qui pilote les travaux du PLH et de la Conférence Intercommunale du Logement.

Le chargé de mission GUSP - participation des habitants est rattaché hiérarchiquement au Directeur de projet.
Le directeur de projet s'appuie sur une assistante administrative et financière dédiée à 50% au projet.

Les activités principales du directeur de projet seront :
- la coordination et l'animation globale du NPNRU, dans le cadre de ses instances de pilotage stratégique et opérationnel, en lien constant avec les services internes à Troyes Champagne Métropole, l'ensemble des partenaires financiers et des acteurs et habitants.
- l'élaboration et le suivi des différents documents contractuels et conventions annexes au projet (relogement, insertion, GUSP, etc).
- le pilotage de missions d'AMO pour permettre la mise en oeuvre opérationnelle du projet et liées à la participation des habitants et acteurs du territoire
- l'évaluation en continu du projet
- l'articulation au contrat de ville et aux autres politiques publiques

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Jules Guesde (PRIN) + Chantereigne (PRIR)	
Commune de rattachement	
Troyes	
Quartier de rattachement de l'opération	
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 directeur de projet	115 000,00 €	100%	12 semestres	
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation anticipée de démarrage	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :	50%
Localisation :	PRIN Jules Guesde + PRIR Chantereigne
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	690 000,00 €	50,00%	345 000,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**690 000,00 €**	**50,00%**	**345 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**345 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	690 000,00 €	montant TTC :	690 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	345 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	345 000,00 €		
	Total des co-financements :	690 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres :
Assiette forfaitaire
Chef de projet : 115 000 € / an / ETP
Autre profil : 95 000 € / an / ETP
Plafond de subvention
Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier
Histoire et mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-14-0002-002**

Nature d'opération :

14 | Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE
N° du contrat	**818**

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE	CHARGEE DE MISSION

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde
N° de QPV :	6010007
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387
Commune de rattachement :	Troyes

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Communauté d'agglomération

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	*Monsieur le Président*	*Jérôme Tardieu, Chef de projet R.U.*
Adresse1 :	1 PL ROBERT GALLEY	1 PL ROBERT GALLEY	1 PL ROBERT GALLEY
Adresse2 :			
Code postal :	10000	10000	10000
Ville :	TROYES	TROYES	TROYES
Téléphone :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :			

Département :	10	
N° Siret :	20006925000013	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le protocole	

IDTOP : 818-6010007-14-0002-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	12 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES

	Coûts HT	Coûts TTC	
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.			
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...			
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, …)			
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel			
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation			
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain			
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables			
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation			
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain			
Autre validé CE/DG (Préciser)			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain.			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ÉTÉ REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)			
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global			
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pilotage coordination urbaine (OPCU)			
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	**- €**	**- €**	

VENTILATION DES COÛTS DES PRESTRATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT

ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :	- €
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	- €
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	- €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	- €
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	- €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-002

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : tableau 1/3)

EXERCICE — **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT — *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			2019			2020			2021			2022		
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Coordonnateur(rice) projet de gestion	95 000,00 €	95 000,00 €	50,00%	12	47 500,00 €	50,00%	12	47 500,00 €	50,00%	12	47 500,00 €	50,00%	12	47 500,00 €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					47 500,00 €			47 500,00 €			47 500,00 €			47 500,00 €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-002

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 années suivantes de l'opération: tableau 2/3)

EXERCICE — ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT — *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			2023			2024			2025					
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Coordonnateur(rice) projet de gestion		95 000,00 €	50,00%	12	47 500,00 €	50,00%	12	47 500,00 €			- €			- €
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					47 500,00 €			47 500,00 €			- €			- €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-002

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (dernières années de l'opération: tableau 3/3)

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

EXERCICE | **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Coordonnateur(rice) projet de gestion		95 000,00 €			- €			- €			- €			- €
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES

MOYENS INTERNES DÉDIÉS À LA CONDUITE DU PROJET :	**285 000,00 €**
MOYENS DÉDIÉS AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :	**- €**
MOYENS DÉDIÉS À LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :	**- €**
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :	**285 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-14-0002-002

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	818	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €		- €
			PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €		- €
			HISTOIRE ET MÉMOIRE	- €		- €
		1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €		- €
			MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €		- €
			Sous-total :	**- €**		**- €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention externe retenue	**- €**		**- €**

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	818	0,50	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	285 000,00 €	50,000000%	142 500,00 €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €		- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €		- €
	Total	0,50	**Sous-total :**	**285 000,00 €**	**50,00%**	**142 500,00 €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention interne retenue	**285 000,00 €**	**50,00%**	**142 500,00 €**

TOTAL SUBVENTION :	**285 000,00 €**	**50,00%**	**142 500,00 €**

Version V3

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**
CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	CHARGEE DE MISSION
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	818-6010007-14-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Intégrée à l'équipe projet pour la mise en oeuvre du NPNRU, la chargée de GUSP met en œuvre les objectifs du Contrat de ville de l'agglomération troyenne sur 3 axes :
o gestion urbaine
o vie sociale (dont lien avec la sécurité)
o participation des habitants
Elle assure la poursuite des orientations stratégiques de TCM en la matière, et en cohérence avec l'ensemble des stratégies de développement territorial et social de la collectivité et adapte l'action publique aux spécificités des communes et aux besoins des habitants.

Au regard des enjeux pour les quartiers Jules Guesde et Chantereigne, le temps de travail dédié au NPNRU est équivalent à 0,5 ETP.

Son rôle est ainsi :
- l'animation du réseau des intervenants à l'échelle des quartiers, sur lesquels la GUSP est pilotée par chacune des communes, sur l'ensemble du volet (pilotage du « Groupe GUSP » les réunissant) ;
- le suivi et appui auprès des communes et des bailleurs des dispositifs d'utilisation de l'abattement de la TFPB sur les QPV, faisant l'objet de conventions entre TCM, l'Etat et les bailleurs ;
- l'appui auprès des partenaires pour l'actualisation ou l'élaboration des conventions de GUSP, signées par les villes ;
- l'impulsion d'actions innovantes ou expérimentales émanant des acteurs de terrain.

Actions spécifiques en matière de participation avec les habitants et de communication :
- Accompagnement des initiatives d'implication des habitants et de participation dans les projets d'aménagement les concernant, la mise en place des conseils citoyens et des maisons de projet dans les nouveaux quartiers en rénovation urbaine ;
Suivi du contrat de ville et des interfaces avec ses autres volets :
- Mise en cohérence et suivi des questions transversales relevant d'autres volets du contrat de ville mais qui concernent la GUSP ; et tout particulièrement : le renouvellement urbain, la sécurité et la prévention de la délinquance, le développement durable ;
- Participation régulière aux travaux et au suivi général du contrat de ville (coordination interne, coordination avec les chefs de projets des villes, instances de pilotage du contrat de ville, etc…)
- Production de bilans et de travaux d'évaluation sur le volet GUSP ;

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Jules Guesde (PRIN) + Chantereigne (PRIR)	
Commune de rattachement	
Troyes	
Quartier de rattachement de l'opération	
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chargée de mission GUSP - participation des habitants	95 000,00 €	50%	12 semestres	

Nombre d'ETP moyen par an	0,50			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation anticipée de démarrage	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :	50%
Localisation :	PRIN Jules Guesde + PRIR Chantereigne
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	285 000,00 €	50,00%	142 500,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**285 000,00 €**	**50,00%**	**142 500,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**142 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	285 000,00 €	montant TTC :	285 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	142 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	142 500,00 €		
	Total des co-financements :	285 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres :
Assiette forfaitaire
Chef de projet : 115 000 € / an / ETP
Autre profil : 95 000 € / an / ETP
Plafond de subvention
Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier
Histoire et mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-14-0002-003**

Nature d'opération :

14 | Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE
N° du contrat	**818**

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE	AMO URBANISTE COORDONNATEUR

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde
N° de QPV :	6010007
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387
Commune de rattachement :	Troyes

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Communauté d'agglomération

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	*Monsieur le Président*	*Jérôme Tardieu, Chef de Projet R.U.*
Adresse1 :	1 PL ROBERT GALLEY	1 PL ROBERT GALLEY	1 PL ROBERT GALLEY
Adresse2 :			
Code postal :	10000	10000	10000
Ville :	TROYES	TROYES	TROYES
Téléphone :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :			
Département :	10		
N° Siret :	20006925000013		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le protocole	

IDTOP : 818-6010007-14-0002-003

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	12 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES

	Coûts HT	Coûts TTC	
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.			
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...			
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, …)			
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel			
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation			
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain			
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables			
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation			
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain			
Autre validé CE/DG (Préciser)			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain.			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ÉTÉ REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)			
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global	300 000,00 €	360 000,00 €	
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pilotage coordination urbaine (OPCU)			
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	**300 000,00 €**	**360 000,00 €**	

VENTILATION DES COÛTS DES PRESTRATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT

ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :	- €
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	- €
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	- €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	- €
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	300 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-003

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : tableau 1/3)

EXERCICE — **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT — *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			2019			2020			2021			2022		
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-003

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 années suivantes de l'opération: tableau 2/3)

EXERCICE — ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			2023			2024			2025					
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-003

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (dernières années de l'opération: tableau 3/3)

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

EXERCICE | **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES

MOYENS INTERNES DÉDIÉS À LA CONDUITE DU PROJET :	- €
MOYENS DÉDIÉS AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :	- €
MOYENS DÉDIÉS À LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :	- €
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :	- €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-003

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	818	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €		- €
			PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €		- €
			HISTOIRE ET MÉMOIRE	- €		- €
		1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €		- €
			MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	300 000,00 €	50,000000%	150 000,00 €
			Sous-total :	**300 000,00 €**	**50,00%**	**150 000,00 €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention externe retenue	**300 000,00 €**	**50,00%**	**150 000,00 €**

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	818	-	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €		- €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €		- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €		- €
	Total	-	**Sous-total :**	**- €**		**- €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention interne retenue	**- €**		**- €**

TOTAL SUBVENTION :	**300 000,00 €**	**50,00%**	**150 000,00 €**

Version V3

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**
CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	AMO URBANISTE COORDONNATEUR
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	818-6010007-14-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU, un prestataire (groupement avec des compétences en urbanisme, architecture, paysage, chauffage urbain, trame hydraulique et développement durable) sera désigné à l'issue d'une consultation pour assurer une mission de conseil et de coordination en appui de l'équipe projet pour la mise en oeuvre du plan de référence.

Son rôle sera notamment :
- la rédaction du cahier des recommandations architecturales, qualité résidentielle, qualification des ilots, en intégrant la partie moins concernée par le projet (partie sud)
- d'établir les analyses et études préalabes en matière de choix énergétique et en matière de déclinaisons opérationnelles liées au développement durable tel que définies par les instances de pilotage du projet
- de veiller à la cohérence des opérations avec les principes d'aménagement arrêtés. Il sera consulté pour donner un avis au stade AVP sur chacune des missions de maîtrises d'oeuvre d'opérations (espaces ou équipements publics, logements publics et privés,etc) et sera associé aux temps de réajustement du projet pendant la durée de la convention, rendus nécessaires par l'évolution du contexte. Il proposera ainsi des ajustements au plan de référence dans l'objectif de poursuivre la mise en oeuvre des orientations stratégiques du projet.

Le coût de la mission est porté dans le volet ingénierie de la maquette financière pour un montant de 50 K€ HT / an sur 6 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)
QPV Jules Guesde (PRIN)	
Commune de rattachement	
Troyes	
Quartier de rattachement de l'opération	
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

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

Nombre d'ETP moyen par an

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation anticipée de démarrage	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :	50%
Localisation :	PRIN Jules Guesde
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	300 000,00 €	50,00%	150 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**300 000,00 €**	**50,00%**	**150 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**150 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	300 000,00 €	montant TTC :	360 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	150 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	150 000,00 €		
	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

Jeux de paramètres :
Assiette forfaitaire
Chef de projet : 115 000 € / an / ETP
Autre profil : 95 000 € / an / ETP
Plafond de subvention
Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier
Histoire et mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-14-0002-004**

Nature d'opération :
14 | Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE
N° du contrat	**818**

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE	ACTIONS DE COMMUNICATION ET DE PARTICIPATION AUTOUR DU PROJET

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde
N° de QPV :	6010007
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387
Commune de rattachement :	Troyes

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Communauté d'agglomération

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	*Monsieur le Président*	*Jérôme Tardieu, Chef de projet R.U.*
Adresse1 :	1 PL ROBERT GALLEY	1 PL ROBERT GALLEY	1 PL ROBERT GALLEY
Adresse2 :			
Code postal :	10000	10000	10000
Ville :	TROYES	TROYES	TROYES
Téléphone :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :			

Département :	10	
N° Siret :	20006925000013	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le protocole	

IDTOP : 818-6010007-14-0002-004

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	8 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES

	Coûts HT	Coûts TTC	
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.			
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...			
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, …)			
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel			
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation			
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain			
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables			
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation			
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain			
Autre validé CE/DG (Préciser)			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain.	50 000,00 €	60 000,00 €	
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		1
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ÉTÉ REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)			
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global			
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pilotage coordination urbaine (OPCU)			
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	**50 000,00 €**	**60 000,00 €**	

VENTILATION DES COÛTS DES PRESTRATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT

ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :	- €
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	50 000,00 €
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	- €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	- €
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	- €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-004

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : tableau 1/3)

EXERCICE — **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT — *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			2019			2020			2021			2022		
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-004

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 années suivantes de l'opération: tableau 2/3)

EXERCICE — **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**: 2023

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT — *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			2023											
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-004

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (dernières années de l'opération: tableau 3/3)

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

EXERCICE | **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES

MOYENS INTERNES DÉDIÉS À LA CONDUITE DU PROJET :	- €
MOYENS DÉDIÉS AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :	- €
MOYENS DÉDIÉS À LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :	- €
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :	- €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-004

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	818	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €		- €
		1	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	50 000,00 €	35,000000%	17 500,00 €
			HISTOIRE ET MÉMOIRE	- €		- €
		1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €		- €
			MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €		- €
			Sous-total :	**50 000,00 €**	**35,00%**	**17 500,00 €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention externe retenue	**50 000,00 €**	**35,00%**	**17 500,00 €**

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	818	-	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €		- €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €		- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €		- €
	Total	-	**Sous-total :**	**- €**		**- €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention interne retenue	**- €**		**- €**

TOTAL SUBVENTION :	**50 000,00 €**	**35,00%**	**17 500,00 €**

Version V3

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**
CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	ACTIONS DE COMMUNICATION ET DE PARTICIPATION AUTOUR DU PROJET
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	818-6010007-14-0002-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

La stratégie de Communication Concertation du NPNRU Jules Guesde repose sur six objectifs à atteindre pour l'ensemble des partenaires du projet.
• Informer les habitants, avoir une approche pédagogique et régulière
• Conquérir de nouveaux habitants habituellement éloignés des dispositifs
• Valoriser le quartier « tel qu'il est et tel qu'il sera »
• Valoriser, à terme, les travaux réalisés
• Porter une démarche de marketing territorial
• Atteindre un niveau de co-construction sur certaines opérations

Les actions de concertation seront principalement menées en s'appuyant sur la maison du projet et le conseil citoyen. Les projets pourront être mis en oeuvre par le biais de prestations externalisées ou en s'appuyant des associations.

Les premiers supports envisagés
• réation d'une rubrique dédiée au projet sur le site de TCM et les outils numériques. Les réseaux sociaux de la ville, de l'agglomération et de Troyes Habitat relaieront régulièrement les informations nouvelles de la rubrique dédiée au projet.
• Une page dédiée au projet sera prévue régulièrement dans le magazine municipal Press'Troyes et le TCMag. Le journal trimestriel de Troyes Habitat relaiera les informations concernant les opérations propres au bailleur.
La communication sur site orale et évènementielle : un axe à privilégier
• Réunions avec les acteurs locaux et les associations (les acteurs de proximité).
• Rencontres avec le collectif d'habitants, la tournée des commerçants, etc.
• Organisation de petits déjeuners, ateliers, moments festifs
• une maquette 3D du projet validé en début de convention.

des démarches de communication ou participation spécifiques au quartier Chantereigne pourront être mises en oeuvre en parallèle dans le temps de parachèvement du projet de renouvellement urbain.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Jules Guesde (PRIN) ; quartier Chantereigne (PRIR)	
Commune de rattachement	
Troyes	
Quartier de rattachement de l'opération	
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	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

Le cas échéant : date d'autorisation anticipée de démarrage	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :	35%
Localisation :	PRIN Jules Guesde
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	50 000,00 €	35,00%	17 500,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**50 000,00 €**	**35,00%**	**17 500,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**17 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	50 000,00 €	montant TTC :	60 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	32 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	17 500,00 €		
	Total des co-financements :	50 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres :
Assiette forfaitaire
Chef de projet : 115 000 € / an / ETP
Autre profil : 95 000 € / an / ETP
Plafond de subvention
Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier
Histoire et mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-14-0002-005**

Nature d'opération :

14 | Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE
N° du contrat	**818**

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE	ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MÉMOIRE DU QUARTIER

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde
N° de QPV :	6010007
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387
Commune de rattachement :	Troyes

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	Communauté d'agglomération

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	*Monsieur le Président*	*Jérôme Tardieu, Chef de Projet R.U.*
Adresse1 :	1 PL ROBERT GALLEY	1 PL ROBERT GALLEY	1 PL ROBERT GALLEY
Adresse2 :			
Code postal :	10000	10000	10000
Ville :	TROYES	TROYES	TROYES
Téléphone :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :			

Département :	10	
N° Siret :	20006925000013	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le protocole	

IDTOP : 818-6010007-14-0002-005

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	6 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES

	Coûts HT	Coûts TTC	
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.			
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...			
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, …)			
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel			
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation			
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain			
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables			
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation			
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain			
Autre validé CE/DG (Préciser)			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain.			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet	30 000,00 €	36 000,00 €	
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		1
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ÉTÉ REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)			
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global			
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pilotage coordination urbaine (OPCU)			
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	**30 000,00 €**	**36 000,00 €**	

VENTILATION DES COÛTS DES PRESTRATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT

ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :	- €
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	- €
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	30 000,00 €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	- €
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	- €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-005

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : tableau 1/3)

EXERCICE — **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT — *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			2019			2020			2021			2022		
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-005

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 années suivantes de l'opération: tableau 2/3)

EXERCICE — **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT — *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-005

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (dernières années de l'opération: tableau 3/3)

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

EXERCICE | **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES

MOYENS INTERNES DÉDIÉS À LA CONDUITE DU PROJET :	- €
MOYENS DÉDIÉS AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :	- €
MOYENS DÉDIÉS À LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :	- €
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :	- €

IDTOP : 818-6010007-14-0002-005

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	818	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €		- €
			PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €		- €
		1	HISTOIRE ET MÉMOIRE	30 000,00 €	35,000000%	10 500,00 €
		1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €		- €
			MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €		- €
			Sous-total :	**30 000,00 €**	**35,00%**	**10 500,00 €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention externe retenue	**30 000,00 €**	**35,00%**	**10 500,00 €**

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	818	-	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €		- €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €		- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €		- €
	Total	-	**Sous-total :**	**- €**		**- €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention interne retenue	**- €**		**- €**

TOTAL SUBVENTION :	**30 000,00 €**	**35,00%**	**10 500,00 €**

Version V3

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**
CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MÉMOIRE DU QUARTIER
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	818-6010007-14-0002-005

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages (Ville de Troyes, Troyes Habitat) s'attacheront à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations relatives au quartier Jules Guesde et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain.D'une façon générale, l'objectif sera de mettre l'humain au centre du processus de rénovation, permettant l'expression des habitants, dans une démarche veillant à mettre en valeur l'histoire du quartier et sa place dans la ville, ainsi que ses évolutions.

Les objectifs principaux viseront à :
- la (re) découverte de l'histoire du quartier et de la ville,
- la mise en avant du patrimoine et des spécificités architecturales (notamment industriel),
- un accompagnement des habitants par le témoignage de leur vécu sur le quartier,
- voire à la réalisation de productions artistiques, à partir des contenus et témoignages apportés par les habitants.

Le contenu des actions sera défini ultérieurement, en lien avec la mise en place de la maison du projet et des actions que le conseil citoyen souhaitera mener dans ce cadre notamment. Le projet se construira collectivement, en impliquant les habitants aux différentes phases de conception et de réalisation. Pour l'essentiel, les actions mises en œuvre veilleront à toucher le plus largement possible les habitants (du quartier et au delà). Si les espaces de la Maison du Projet le permettent, elle sera le point d'ancrage principal des actions proposées en étant tout à la fois lieu de collecte de témoignages et de restitution publique.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Jules Guesde (PRIN) + Chantereigne (PRIR)	
Commune de rattachement	
Troyes	
Quartier de rattachement de l'opération	
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

Le cas échéant : date d'autorisation anticipée de démarrage	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :	35%
Localisation :	PRIN Jules Guesde + PRIR Chantereigne
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	30 000,00 €	35,00%	10 500,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**30 000,00 €**	**35,00%**	**10 500,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**10 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	30 000,00 €	montant TTC :	36 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	19 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	10 500,00 €		
	Total des co-financements :	30 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire:
T1/T2 : 2 000€
T3 : 6 000€
T4/T5 et + : 8 000€

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-15-0001-001**

0

Nature d'opération :

15 | Relogement avec minoration de loyer

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde
N° de QPV :	6010007
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387
Commune de rattachement :	Troyes

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		*03 25 71 17 17*	*03 25 71 17 54*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :		*philippe.coudrot@troyes-habitat.com*	*julien.mauvignant@troyes-habitat.com*
Département :	10		
N° Siret :	39872900400018		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-15-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de signature du premier bail avec un ménage relogé	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : (déterminant la date de signature du dernier bail avec le dernier ménage)	12 semestre(s)	

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

DETAIL DU RELOGEMENT PREVISIONNEL DES MENAGES DANS LE PARC DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL NEUF OU CONVENTIONNE DEPUIS MOINS DE 5 ANS AVEC MINORATION DE LOYER

Typologie du logement :	Nombre de ménage relogé par typologie	Montant de subvention forfaitaire par typologie :
T1/T2	18 ménage(s)	36 000,00 €
T3	22 ménage(s)	132 000,00 €
T4/T5 et +	24 ménage(s)	192 000,00 €

Nombre total de ménages relogés avec minoration de loyer :	**64 ménage(s)**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	360 000,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT DE SUBVENTION RETENU : (Après application de la majoration pour excellence)	**360 000,00 €**

Version V3

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**
TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	RELOGEMENT DES MENAGES 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*)
	818-6010007-15-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le relogement avec minoration de loyer permet à des ménages d'aller dans un logement neuf alors qu'il n'aurait financièrement pas pu avec le loyer de base. Cette accompagnement permet de faciliter le parcours résidentiel des locataires tout en assurant de la mixité au sein des programmes de construction neuve qui sortent pendant la durée du NPRU.

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)
Troyes et son agglomération	
Commune Troyes	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 1-3 et 5-7 rue abbé de l'Epée		82	14
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 21-23 boulevard Jules Guesde et 2-8 rue abbé de l'Epée		111	15
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 30ab boulevard Jules Guesde		37	17
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 4-10 chaussée du vouldy et 7abc, 9-11 boulevard Jules Guesde		136	18
		Total	**366**	**64**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	17 %	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	10 %		
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):	Troyes Habitat		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
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) :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	18 ménage(s)	36 000,00 €
T3	22 ménage(s)	132 000,00 €
T4/T5 et +	24 ménage(s)	192 000,00 €
Total	**64 ménage(s)**	**360 000,00 €**
Majoration pour Excellence :		
Montant de subvention retenu		**360 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer*	montant HT :	360 000,00 €	montant TTC :	360 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	360 000,00 €		
	Total des co-financements :	360 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres

Relogement : forfait 4500 € / ménage relogé (forfait 2250 € / ménage relogé en foyer résidence)
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de vacance structurel <25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou = 25%
Valorisation foncière LLS: VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-21-0001-001**

0

Nature d'opération :

21 | Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Démolition 1-3 et 5-7 rue abbé de l'Epée

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération :	000 CE 393 et 000 CE 395
N° de QPV :	6010007		
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Commune de réalisation :	Zone 4 : autres grands pôles
Commune de rattachement :	Troyes	Zonage I-II-III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com
Département :	10		
N° Siret :	39872900400018		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-21-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/09/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID) ou date valant PCDID sur avis du CE ou par décision du DG	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	7 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	2

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS							
Nom ou adresse du bâtiment :	t.	1-3 Epée	5-7 Epée				
SDP totale par bâtiment :	u.	3 294,00	3 375,00				
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	u.	54	75				
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	jj/mm/aa	12/09/2016					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	u.	23	59				
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	u.	23	59				
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :	u.	-	-				
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	jj/mm/aa	01/09/2016	01/09/2016				
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédent la date retenue :	u.	21	16				
Taux de vacance moyen structurel :	%	38,89 %	21,33 %				

IDTOP : 818-6010007-21-0001-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)	O/N	non	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat /ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDID ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€			- €	- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru	€						
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par batiment	€	57 918,00 €	63 827,00 €				
MONTANT VNC RETENU	€	**57 918,00 €**	**63 827,00 €**				
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	38,89 %	21,33 %				
Somme des loyers quittancés	€	87 100,59 €	108 623,57 €				
Loyer mensuel moyen quittancé par batiment	€	7 258,38 €	9 051,96 €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	12 mois	24 mois				
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	87 100,59 €	217 247,13 €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	- €	- €	- €
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) : - acquisition des immeubles et frais notariés	- €	- €	- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	121 745,00 €	121 745,00 €	121 745,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation	304 347,72 €	304 347,72 €	304 347,72 €
Relogement des ménages	369 000,00 €	369 000,00 €	369 000,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état a minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	1 740 974,00 €	2 089 168,80 €	1 740 974,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	87 048,70 €	104 458,44 €	174 097,40 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU	- €	- €	- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	2 623 115,42 €	2 988 719,96 €	2 710 164,12 €

IDTOP : 818-6010007-21-0001-001

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité	-	135,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité	-	1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité	-	189,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité	-	1 035,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique			m² de foncier			
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles	m² de SDP	900,00	90,000000 €	81 000,00 €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					81 000,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	81 000,00 €
Terrains et immeubles destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**81 000,00 €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	

TOTAL RECETTES RETENUES	**81 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-21-0001-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 710 164,12 €
Montant des recettes retenues :	81 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 629 164,12 €**
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 :	10,00 %
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 366 247,71 €**

Version V3

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**
TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Démolition 1-3 et 5-7 rue abbé de l'Epée
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	818-6010007-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Démolition de 129 logements. Compte-tenu de la hauteur des tours à R+9-1 (soit R+10 du fait du sous-sol non enterré, soit 30,00 ml ≈), du fait que les bâtiments sont relativement éloignés les uns des autres et du cône de sécurité en lien avec la règle du H/2 (soit 15,00 ml ≈), l'abattage pourra être réalisé directement avec une pelle mécanique adaptée à la hauteur. Par précaution, nous allons toufefois compter un tapis de protection.

Cette opération fait l'objet d'une demande de démarrage anticipé eu égard à l'importance du procéssus de relogement sur ce quartier. L'objectif est de pouvoir lancer les enquêtes sociales très en amont des démolitions afin de déterminer le meilleur parcours résidentiel pour chaque occupant tout en assurant une correspondance avec les livraisons prévues au titre du 1 pour 1.

Cette opération fait l'objet d'une demande de majoration de financement de 10% en raison de l'impact sur la situation financière de l'organisme.

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)
000 CE 393 et 000 CE 395	
Commune de réalisation	
Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération	
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	914
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960		
Nombre de LLS concernés :	129	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	LLS
Nombre de ménages à reloger :	82		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	OUI	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/09/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :	Majoration de 10% en raison de l'impact sur la situation financière de l'organisme.
Localisation :	
Autre :	Demande d'autorisation anticipée de démarrage.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 710 164,12 €
Montant des recettes retenues :	81 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 629 164,12 €**
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 :	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	**2 366 247,71 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 623 115,42 €	montant TTC :	2 988 719,96 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	175 867,71 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	81 000,00 €		
	ANRU :	2 366 247,71 €		
	Total des co-financements :	2 623 115,42 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :	- €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres

Relogement : forfait 4500 € / ménage relogé (forfait 2250 € / ménage relogé en foyer résidence)
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de vacance structurel <25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou = 25%
Valorisation foncière LLS: VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-21-0001-002**

0

Nature d'opération :

21 | Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Démolition 21-23 boulevard Jules Guesde et 2-8 rue abbé de l'Epée

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération :	000 CE 391 et 000 CE 77
N° de QPV :	6010007		
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Commune de réalisation :	Zone 4 : autres grands pôles
Commune de rattachement :	Troyes	Zonage I-II-III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com
Département :	10		
N° Siret :	39872900400018		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-21-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID) ou date valant PCDID sur avis du CE ou par décision du DG	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	7 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	2

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS							
Nom ou adresse du bâtiment :	t.	21-23 Guesde	2-8 Epée				
SDP totale par bâtiment :	u.	3 375,00	2 376,00				
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	u.	75	36				
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	jj/mm/aa	01/01/2019					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	u.	75	36				
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	u.	75	36				
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :	u.	-	-				
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	jj/mm/aa	01/01/2019	01/01/2019				
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédent la date retenue :	u.	-	5				
Taux de vacance moyen structurel :	%	0%	13,89 %				

IDTOP : 818-6010007-21-0001-002

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)	O/N	non	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat /ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDID ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€			- €	- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru	€						
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par batiment	€	278 958,00 €	32 275,00 €				
MONTANT VNC RETENU	€	**278 958,00 €**	**32 275,00 €**				
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	0%	13,89 %				
Somme des loyers quittancés	€	210 178,31 €	112 609,05 €				
Loyer mensuel moyen quittancé par batiment	€	17 514,86 €	9 384,09 €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois	24 mois				
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	420 356,62 €	225 218,10 €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	- €	- €	- €
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) : - acquisition des immeubles et frais notariés	- €	- €	- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	311 233,00 €	311 233,00 €	311 233,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation	645 574,72 €	645 574,72 €	645 574,72 €
Relogement des ménages	499 500,00 €	499 500,00 €	499 500,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état a minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	1 446 751,00 €	1 736 101,20 €	1 446 751,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	72 337,55 €	86 805,06 €	144 675,10 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU	- €	- €	- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	2 975 396,27 €	3 279 213,98 €	3 047 733,82 €

IDTOP : 818-6010007-21-0001-002

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité	-	135,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité	-	1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité	-	189,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité	-	1 035,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique			m² de foncier			
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	m² de SDP	1 301,00	120,000000 €	156 120,00 €
	Immeubles	m² de SDP	900,00	90,000000 €	81 000,00 €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					237 120,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	237 120,00 €
Terrains et immeubles destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**237 120,00 €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	

TOTAL RECETTES RETENUES	**237 120,00 €**

IDTOP : 818-6010007-21-0001-002

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 047 733,82 €
Montant des recettes retenues :	237 120,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 810 613,82 €**
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 :	10,00 %
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 529 552,44 €**

Version V3

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**
TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Démolition 21-23 boulevard Jules Guesde et 2-8 rue abbé de l'Epée
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	818-6010007-21-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Démolition de111 logements. Compte-tenu de la hauteur de la tour à R+9-1 (soit R+10 du fait du sous-sol non enterré, soit 30,00 ml ≈), du fait que les bâtiments sont relativement éloignés les uns des autres et du cône de sécurité en lien avec la règle du H/2 (soit 15,00 ml ≈), l'abattage pourra être réalisé directement avec une pelle mécanique adaptée à la hauteur. Par précaution, nous allons toufefois compter un tapis de protection.

Cette opération fait l'objet d'une demande de démarrage anticipé eu égard à l'importance du procéssus de relogement sur ce quartier. L'objectif est de pouvoir lancer les enquêtes sociales très en amont des démolitions afin de déterminer le meilleur parcours résidentiel pour chaque occupant tout en assurant une correspondance avec les livraisons prévues au titre du 1 pour 1.

Cette opération fait l'objet d'une demande de majoration de financement de 10% en raison de l'impact sur la situation financière de l'organisme.

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)
000 CE 391 et 000 CE 77	
Commune de réalisation	
Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération	
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	914
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960		
Nombre de LLS concernés :	111	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	LLS + crèche
Nombre de ménages à reloger :	111		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	OUI	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :	Majoration de 10% en raison de l'impact sur la situation financière de l'organisme.
Localisation :	
Autre :	Demande d'autorisation anticipée de démarrage.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 047 733,82 €
Montant des recettes retenues :	237 120,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 810 613,82 €**
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 :	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	**2 529 552,44 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 975 396,27 €	montant TTC :	3 279 213,98 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	208 723,83 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	237 120,00 €		
	ANRU :	2 529 552,44 €		
	Total des co-financements :	2 975 396,27 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres

Relogement : forfait 4500 € / ménage relogé (forfait 2250 € / ménage relogé en foyer résidence)
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de vacance structurel <25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou = 25%
Valorisation foncière LLS: VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-21-0001-003**

0

Nature d'opération :

21 | Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Démolition 4-10 chaussée du vouldy et 7abc, 9-11 boulevard Jules Guesde

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde
N° de QPV :	6010007
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387
Commune de rattachement :	Troyes

Adresse ou périmètre de l'opération :	000 CE 384, 000 CE 4 et 000 CE 5
Commune de réalisation :	Zone 4 : autres grands pôles
Zonage I-II-III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com
Département :	10		
N° Siret :	39872900400018		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-21-0001-003

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID) ou date valant PCDID sur avis du CE ou par décision du DG	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	10 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	3

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS							
Nom ou adresse du bâtiment :	t.	9-11 Guesde	7abc Guesde	4-10 Vouldy			
SDP totale par bâtiment :	u.	3 375,00	1 782,00	2 412,00			
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	u.	75	27	36			
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	jj/mm/aa	01/01/2019					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	u.	75	27	36			
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	u.	75	27	36			
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :	u.	-	-	-			
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	jj/mm/aa	01/01/2019	01/01/2019	01/01/2019			
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédent la date retenue :	u.	2	-	-			
Taux de vacance moyen structurel :	%	2,67 %	0%	0%			

IDTOP : 818-6010007-21-0001-003

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)	O/N	non	non	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat /ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDID ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€				- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru	€						
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par batiment	€	323 950,00 €	147 929,00 €	198 445,00 €			
MONTANT VNC RETENU	€	**323 950,00 €**	**147 929,00 €**	**198 445,00 €**			
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	2,67 %	0%	0%			
Somme des loyers quittancés	€	172 945,35 €	84 380,05 €	106 323,03 €			
Loyer mensuel moyen quittancé par batiment	€	14 412,11 €	7 031,67 €	8 860,25 €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois	24 mois	24 mois			
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	345 890,70 €	168 760,10 €	212 646,06 €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	- €	- €	- €
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) : - acquisition des immeubles et frais notariés	- €	- €	- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	670 324,00 €	670 324,00 €	670 324,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation	727 296,86 €	727 296,86 €	727 296,86 €
Relogement des ménages	621 000,00 €	621 000,00 €	621 000,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état a minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	1 939 494,00 €	2 327 392,80 €	1 939 494,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	96 974,70 €	116 369,64 €	193 949,40 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU	- €	- €	- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	4 055 089,56 €	4 462 383,30 €	4 152 064,26 €

IDTOP : 818-6010007-21-0001-003

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité	-	135,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité	-	1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité	-	189,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité	-	1 035,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique			m² de foncier			
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	m² de SDP			- €
	Immeubles	m² de SDP	4 287,00	120,000000 €	514 440,00 €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					514 440,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	514 440,00 €
Terrains et immeubles destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**514 440,00 €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	

TOTAL RECETTES RETENUES	**514 440,00 €**

IDTOP : 818-6010007-21-0001-003

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 152 064,26 €
Montant des recettes retenues :	514 440,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 637 624,26 €**
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 :	10,00 %
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**3 273 861,83 €**

Version V3

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**
TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Démolition 4-10 chaussée du vouldy et 7abc, 9-11 boulevard Jules Guesde
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	818-6010007-21-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Démolition de 154 logements. Compte-tenu de la hauteur de la tour à R+9-1 (soit R+10 du fait du sous-sol non enterré, soit 30,00 ml ≈), du fait que les bâtiments sont relativement éloignés les uns des autres et du cône de sécurité en lien avec la règle du H/2 (soit 15,00 ml ≈), l'abattage pourra être réalisé directement avec une pelle mécanique adaptée à la hauteur. Par précaution, nous allons toufefois compter un tapis de protection.

Cette opération fait l'objet d'une demande de démarrage anticipé eu égard à l'importance du procéssus de relogement sur ce quartier. L'objectif est de pouvoir lancer les enquêtes sociales très en amont des démolitions afin de déterminer le meilleur parcours résidentiel pour chaque occupant tout en assurant une correspondance avec les livraisons prévues au titre du 1 pour 1.

Cette opération fait l'objet d'une demande de majoration de financement de 10% en raison de l'impact sur la situation financière de l'organisme.

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)
000 CE 384, 000 CE 4 et 000 CE 5	
Commune de réalisation	
Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération	
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	914
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960		
Nombre de LLS concernés :	138	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Logements privés
Nombre de ménages à reloger :	138		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	OUI	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :	Majoration de 10% en raison de l'impact sur la situation financière de l'organisme.
Localisation :	
Autre :	Demande d'autorisation anticipée de démarrage.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 152 064,26 €
Montant des recettes retenues :	514 440,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 637 624,26 €**
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 :	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	**3 273 861,83 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 055 089,56 €	montant TTC :	4 462 383,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	266 787,73 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	514 440,00 €		
	ANRU :	3 273 861,83 €		
	Total des co-financements :	4 055 089,56 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres

Relogement : forfait 4500 € / ménage relogé (forfait 2250 € / ménage relogé en foyer résidence)
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de vacance structurel <25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou = 25%
Valorisation foncière LLS: VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-21-0001-004**

0

Nature d'opération :

21 | Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Démolition 12 et 16-18 chaussée du vouldy

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde
N° de QPV :	6010007
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387
Commune de rattachement :	Troyes

Adresse ou périmètre de l'opération :	000 CE 11 et 000 CE 386
Commune de réalisation :	Zone 4 : autres grands pôles
Zonage I-II-III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com
Département :	10		
N° Siret :	39872900400018		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-21-0001-004

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID) ou date valant PCDID sur avis du CE ou par décision du DG	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	18 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	2

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS							
Nom ou adresse du bâtiment :	t.	12 Vouldy	16-18 Vouldy				
SDP totale par bâtiment :	u.	1 118,00	3 416,00				
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	u.	26	54				
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	jj/mm/aa	01/01/2019					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	u.	26	54				
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	u.	26	54				
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :	u.	-	-				
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	jj/mm/aa	01/01/2019	01/01/2019				
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédent la date retenue :	u.	-	3				
Taux de vacance moyen structurel :	%	0%	5,56 %				

IDTOP : 818-6010007-21-0001-004

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)	O/N	non	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat /ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDID ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€			- €	- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru	€						
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par batiment	€	110 239,00 €	100 494,00 €				
MONTANT VNC RETENU	€	**110 239,00 €**	**100 494,00 €**				
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	0%	5,56 %				
Somme des loyers quittancés	€	56 426,08 €	158 734,92 €				
Loyer mensuel moyen quittancé par batiment	€	4 702,17 €	13 227,91 €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois	24 mois				
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	112 852,16 €	317 469,84 €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	- €	- €	- €
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) : - acquisition des immeubles et frais notariés	- €	- €	- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	210 733,00 €	210 733,00 €	210 733,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation	430 322,00 €	430 322,00 €	430 322,00 €
Relogement des ménages	360 000,00 €	360 000,00 €	360 000,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état a minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	1 350 260,00 €	1 620 312,00 €	1 350 260,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	67 513,00 €	81 015,60 €	135 026,00 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU	- €	- €	- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	2 418 828,00 €	2 702 382,60 €	2 486 341,00 €

IDTOP : 818-6010007-21-0001-004

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité	-	135,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité	-	1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité	-	189,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité	-	1 035,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique			m² de foncier			
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	m² de SDP			- €
	Immeubles	m² de SDP	3 431,25	120,000000 €	411 750,00 €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					411 750,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	411 750,00 €
Terrains et immeubles destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**411 750,00 €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	

TOTAL RECETTES RETENUES	**411 750,00 €**

IDTOP : 818-6010007-21-0001-004

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 486 341,00 €
Montant des recettes retenues :	411 750,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 074 591,00 €**
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 :	10,00 %
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 867 131,90 €**

Version V3

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**
TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Démolition 12 et 16-18 chaussée du vouldy
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	818-6010007-21-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

Démolition de 80 logements. Compte-tenu de la hauteur de la tour à R+9-1 (soit R+10 du fait du sous-sol non enterré, soit 30,00 ml ≈), du fait que les bâtiments sont relativement éloignés les uns des autres et du cône de sécurité en lien avec la règle du H/2 (soit 15,00 ml ≈), l'abattage pourra être réalisé directement avec une pelle mécanique adaptée à la hauteur. Par précaution, nous allons toufefois compter un tapis de protection.
Cette opération nécessite également la démolition de 3 garages.

Cette opération fait l'objet d'une demande de démarrage anticipé eu égard à l'importance du procéssus de relogement sur ce quartier. L'objectif est de pouvoir lancer les enquêtes sociales très en amont des démolitions afin de déterminer le meilleur parcours résidentiel pour chaque occupant tout en assurant une correspondance avec les livraisons prévues au titre du 1 pour 1.

Cette opération fait l'objet d'une demande de majoration de financement de 10% en raison de l'impact sur la situation financière de l'organisme.

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)
000 CE 11 et 000 CE 386	
Commune de réalisation	
Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération	
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	914
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960		
Nombre de LLS concernés :	80	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Logements privés
Nombre de ménages à reloger :	80		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	OUI	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
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) :

Taux de subvention :	Majoration de 10% en raison de l'impact sur la situation financière de l'organisme.
Localisation :	
Autre :	Demande d'autorisation anticipée de démarrage.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 486 341,00 €
Montant des recettes retenues :	411 750,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 074 591,00 €**
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 :	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	**1 867 131,90 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 418 828,00 €	montant TTC :	2 702 382,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	139 946,10 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	411 750,00 €		
	ANRU :	1 867 131,90 €		
	Total des co-financements :	2 418 828,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres

Relogement : forfait 4500 € / ménage relogé (forfait 2250 € / ménage relogé en foyer résidence)
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de vacance structurel <25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou = 25%
Valorisation foncière LLS: VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-21-0001-005**

0

Nature d'opération :

21 | Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Démolition 14abcd chaussée du vouldy et 15-17 boulevard Jules Guesde

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération :	000 CE 10 et 000 CE 383
N° de QPV :	6010007		
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Commune de réalisation :	Zone 4 : autres grands pôles
Commune de rattachement :	Troyes	Zonage I-II-III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com
Département :	10		
N° Siret :	39872900400018		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-21-0001-005

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID) ou date valant PCDID sur avis du CE ou par décision du DG	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	14 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	2

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS							
Nom ou adresse du bâtiment :	t.	14 Vouldy	15-17 Guesde				
SDP totale par bâtiment :	u.	2 236,00	3 375,00				
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	u.	52	68				
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	jj/mm/aa	01/01/2019					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	u.	52	68				
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	u.	52	68				
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :	u.	-	-				
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	jj/mm/aa	01/01/2019	01/01/2019				
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédent la date retenue :	u.	3	3				
Taux de vacance moyen structurel :	%	5,77 %	4,41 %				

IDTOP : 818-6010007-21-0001-005

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)	O/N	non	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat /ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDID ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€			- €	- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru	€						
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par batiment	€	220 675,00 €	323 362,00 €				
MONTANT VNC RETENU	€	**220 675,00 €**	**323 362,00 €**				
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	5,77 %	4,41 %				
Somme des loyers quittancés	€	113 933,67 €	164 112,23 €				
Loyer mensuel moyen quittancé par batiment	€	9 494,47 €	13 676,02 €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois	24 mois				
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	227 867,34 €	328 224,46 €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	- €	- €	- €
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) : - acquisition des immeubles et frais notariés	- €	- €	- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	544 037,00 €	544 037,00 €	544 037,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation	556 091,80 €	556 091,80 €	556 091,80 €
Relogement des ménages	540 000,00 €	540 000,00 €	540 000,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état a minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	1 606 751,00 €	1 928 101,20 €	1 606 751,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	80 337,55 €	96 405,06 €	160 675,10 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU	- €	- €	- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	3 327 217,35 €	3 664 635,06 €	3 407 554,90 €

IDTOP : 818-6010007-21-0001-005

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité	-	135,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité	-	1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité	-	189,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité	-	1 035,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique			m² de foncier			
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	m² de SDP			- €
	Immeubles	m² de SDP	2 250,00	120,000000 €	270 000,00 €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					270 000,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	270 000,00 €
Terrains et immeubles destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**270 000,00 €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	

TOTAL RECETTES RETENUES	**270 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-21-0001-005

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 407 554,90 €
Montant des recettes retenues :	270 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 137 554,90 €**
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 :	10,00 %
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00 %**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 823 799,41 €**

Version V3

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**
TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Démolition 14abcd chaussée du vouldy et 15-17 boulevard Jules Guesde
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	818-6010007-21-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

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

Démolition de 154 logements. Compte-tenu de la hauteur de la tour à R+9-1 (soit R+10 du fait du sous-sol non enterré, soit 30,00 ml ≈), du fait que les bâtiments sont relativement éloignés les uns des autres et du cône de sécurité en lien avec la règle du H/2 (soit 15,00 ml ≈), l'abattage pourra être réalisé directement avec une pelle mécanique adaptée à la hauteur. Par précaution, nous allons toufefois compter un tapis de protection.
Cette opération nécessite également la démolition de 8 garages.

Cette opération fait l'objet d'une demande de démarrage anticipé eu égard à l'importance du procéssus de relogement sur ce quartier. L'objectif est de pouvoir lancer les enquêtes sociales très en amont des démolitions afin de déterminer le meilleur parcours résidentiel pour chaque occupant tout en assurant une correspondance avec les livraisons prévues au titre du 1 pour 1.

Cette opération fait l'objet d'une demande de majoration de financement de 10% en raison de l'impact sur la situation financière de l'organisme.

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)
000 CE 10 et 000 CE 383	
Commune de réalisation	
Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération	
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	914
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960		
Nombre de LLS concernés :	120	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Equipement public
Nombre de ménages à reloger :	120		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	OUI	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :	Majoration de 10% en raison de l'impact sur la situation financière de l'organisme.
Localisation :	
Autre :	Demande d'autorisation anticipée de démarrage.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 407 554,90 €
Montant des recettes retenues :	270 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 137 554,90 €**
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 :	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	**2 823 799,41 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 327 217,35 €	montant TTC :	3 664 635,06 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	233 417,94 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	270 000,00 €		
	ANRU :	2 823 799,41 €		
	Total des co-financements :	3 327 217,35 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres

Relogement : forfait 4500 € / ménage relogé (forfait 2250 € / ménage relogé en foyer résidence)
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de vacance structurel <25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou = 25%
Valorisation foncière LLS: VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-21-0001-006**

0

Nature d'opération :

21 | Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Démolition 30ab boulevard Jules Guesde

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération :	000 CH 38
N° de QPV :	6010007		
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Commune de réalisation :	Zone 4 : autres grands pôles
Commune de rattachement :	Troyes	Zonage I-II-III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com
Département :	10		
N° Siret :	39872900400018		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-21-0001-006

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID) ou date valant PCDID sur avis du CE ou par décision du DG	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	7 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	1

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS							
Nom ou adresse du bâtiment :	t.	30ab Guesde					
SDP totale par bâtiment :	u.	3 477,00					
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	u.	57					
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	jj/mm/aa	01/01/2019					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	u.	57					
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	u.	57					
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :	u.	-					
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	jj/mm/aa	01/01/2019					
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédent la date retenue :	u.	20					
Taux de vacance moyen structurel :	%	35,09 %					

IDTOP : 818-6010007-21-0001-006

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)	O/N	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat /ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDID ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€		- €	- €	- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru	€						
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par batiment	€	100 873,00 €					
MONTANT VNC RETENU	€	**100 873,00 €**					
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	35,09 %					
Somme des loyers quittancés	€	65 379,00 €					
Loyer mensuel moyen quittancé par batiment	€	5 448,25 €	- €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	12 mois					
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	65 379,00 €	- €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	- €	- €	- €
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) : - acquisition des immeubles et frais notariés	- €	- €	- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	- €	- €	- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	100 873,00 €	100 873,00 €	100 873,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation	65 379,00 €	65 379,00 €	65 379,00 €
Relogement des ménages	256 500,00 €	256 500,00 €	256 500,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état a minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	870 487,00 €	1 044 584,40 €	870 487,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	43 524,35 €	52 229,22 €	87 048,70 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU	- €	- €	- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 336 763,35 €	1 519 565,62 €	1 380 287,70 €

IDTOP : 818-6010007-21-0001-006

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité	-	135,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité	-	1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité	-	189,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité	-	1 035,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique			m² de foncier			
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	m² de SDP	339,00	150,000000 €	50 850,00 €
	Immeubles	m² de SDP	1 545,00	90,000000 €	139 050,00 €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					189 900,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	189 900,00 €
Terrains et immeubles destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**189 900,00 €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	

TOTAL RECETTES RETENUES	**189 900,00 €**

IDTOP : 818-6010007-21-0001-006

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 380 287,70 €
Montant des recettes retenues :	189 900,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 190 387,70 €**
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 :	10,00 %
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 071 348,93 €**

Version V3

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**
TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Démolition 30ab boulevard Jules Guesde
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	818-6010007-21-0001-006

Objectifs et contenu de l'opération

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

Démolition de 57 logements. Compte-tenu de la hauteur de la tour à R+9-1 (soit R+10 du fait du sous-sol non enterré, soit 30,00 ml ≈), du fait que les bâtiments sont relativement éloignés les uns des autres et du cône de sécurité en lien avec la règle du H/2 (soit 15,00 ml ≈), l'abattage pourra être réalisé directement avec une pelle mécanique adaptée à la hauteur. Par précaution, nous allons toufefois compter un tapis de protection.

Cette opération fait l'objet d'une demande de démarrage anticipé eu égard à l'importance du procéssus de relogement sur ce quartier. L'objectif est de pouvoir lancer les enquêtes sociales très en amont des démolitions afin de déterminer le meilleur parcours résidentiel pour chaque occupant tout en assurant une correspondance avec les livraisons prévues au titre du 1 pour 1.

Cette opération fait l'objet d'une demande de majoration de financement de 10% en raison de l'impact sur la situation financière de l'organisme.

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)
000 CH 38	
Commune de réalisation	
Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération	
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	914
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960		
Nombre de LLS concernés :	57	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	LLS + activité
Nombre de ménages à reloger :	57		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	OUI	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :	Majoration de 10% en raison de l'impact sur la situation financière de l'organisme.
Localisation :	
Autre :	Demande d'autorisation anticipée de démarrage.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 380 287,70 €
Montant des recettes retenues :	189 900,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 190 387,70 €**
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 :	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	**1 071 348,93 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 336 763,35 €	montant TTC :	1 519 565,62 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	75 514,42 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	189 900,00 €		
	ANRU :	1 071 348,93 €		
	Total des co-financements :	1 336 763,35 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-24-0001-001**

Nature d'opération :
24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE
N° du contrat :	818

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	requalification de la rue Salomon Rachi et création d'une passerelle piétonne

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde
N° de QPV :	6010007
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387
Commune de rattachement :	Troyes

Adresse ou périmètre de l'opération :	rue Salomon Rachi
Commune de réalisation :	10-Troyes
Zonage I-II-III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 COMMUNE DE TROYES	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	COMMUNE DE TROYES	*M.BAROIN François, Maire*	*M.COINTRE Laurent, Directeur Général Adjoint*
Adresse1 :	PL ALEXANDRE ISRAEL	PL ALEXANDRE ISRAEL	PL ALEXANDRE ISRAEL
Adresse2 :	BP 767	BP 767	BP 767
Code postal :	10000	10000	10000
Ville :	TROYES	TROYES	TROYES
Téléphone :		03 25 42 33 33	03 25 42 34 74
Télécopie :		03 25 73 47 43	00 00 00 00 00
Email :		monsieurlemaire@ville-troyes.fr	l.cointre@ville-troyes.fr

Département :	10	
N° Siret :	21100374400011	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-24-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en régie

FONCIER A AMENAGER	**Nombre de m²**
terrain :	4 000,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**4 000,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	**Nombre de m²**
voies publiques et cheminements :	4 000,00 m²
places et espaces publics :	
parcs, jardins et aires de jeux :	
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	4 000,00 m²

IDTOP : 818-6010007-24-0001-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	666 667,00 €	800 000,00 €	666 667,00 €
- travaux d'aménagement :	666 667,00 €	800 000,00 €	
dont voies et cheminement	500 000,00 €	600 000,00 €	
dont places et espaces publics			
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art	166 667,00 €	200 000,00 €	
dont "recouturage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	- €		66 666,70 €
Rémunération de la conduite d'opération	- €		46 666,69 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	666 667,00 €	800 000,00 €	780 000,39 €

IDTOP : 818-6010007-24-0001-001

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	m² de foncier		135,00 €	- €
		A/A*	m² de foncier		1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		189,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	m² de foncier			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	- €
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

IDTOP : 818-6010007-24-0001-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	780 000,39 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**780 000,39 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	**- €**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**273 000,14 €**

Version V3

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 TROYES	requalification de la rue Salomon Rachi et création d'une passerelle piétonne
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	818-6010007-24-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le quartier Jules Guesde va faire l'objet d'un vaste projet de renouvellement urbain dans les années à venir, principalement sur la partie centrale et la partie nord du quartier sur une surface de 6,5 ha. La rue Salomon Rachi, située dans la partie sud du quartier, est à ce jour propriété du bailleur Troyes Habitat et n'avait pas été requalifiée lors des travaux de résidentialisations conduits en 2015. Afin de parachever l'aménagement de ce secteur et après rétrocession de cette voie à la collectivité (avec intégration dans le domaine public), des travaux de requalification seront engagés. En première étape du projet, les travaux de requalification porteront sur la voie de circulation qui dessert également un petit centre de commerces (dont le magain bio "Hermes") ainsi que les trottoirs. Dans un second temps et dans la continuité de cette rue,une passerelle piétonne sera réalisée au dessus d'un bras de Seine afin de connecter ce secteur résidentiel à la rue des Bas Trévois. Ce projet doit concourir à la reconquête des canaux situés à la porte du centre-ville et permettre une connexion au réseau de voies cyclo-pédestre. Ce lien permettra en outre de relier plus directement et de manière plus sécure le Parc des Moulins d'une vingtaine d'hectares qui constitue le véritable poumon vert de l'agglomération troyenne. Enfin, la troisième étape sera la requalification des berges pour faciliter les modes doux et recréer un paysage le long de l'eau qui pourra se prolonger ultérieurement.

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)
	Première étape : la requalification de la rue Salomon Rachi entre le boulevard Jules Guesde et le bras de Seine qui longe la rue des Bas Trévois, soit 3200 m² pour une une enveloppe de 500 000 euros TTC. La passerelle est chiffrée à 200 000 euros TTC. Enfin, la requalification des berges représente une surface de 800 m² et 100 000 euros TTC.
Commune de réalisation	
10-Troyes	
Quartier de rattachement de l'opération	
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	4000 m² (voie publique et berges)
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	néant
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	néant		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

2eme semestre 2019 pour la voirie et 2020 pour la passerelle

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :	35%
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	780 000,39 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**780 000,39 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**273 000,14 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	666 667,00 €	montant TTC :	800 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	196 836,86 €		
	EPCI :	196 830,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	273 000,14 €		
	Total des co-financements :	666 667,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-24-0002-001**

Nature d'opération :
24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE
N° du contrat :	818

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Opération d'aménagement d'ensemble n°1 : secteur central

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde
N° de QPV :	6010007
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387
Commune de rattachement :	Troyes

Adresse ou périmètre de l'opération :	QPV Jules Guesde
Commune de réalisation :	10-Troyes
Zonage I-II-III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-24-0002-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	18 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en mandat

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	90 121,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**90 121,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	19 695,00 m²
places et espaces publics :	1 210,00 m²
parcs, jardins et aires de jeux :	5 990,00 m²
terrain destiné à un équipement public :	17 061,00 m²
terrain destiné à une réserve foncière :	15 490,00 m²
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	13 073,00 m²
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	4 611,00 m²
terrain destiné à la production de logement locatif social :	12 991,00 m²
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	90 121,00 m²

IDTOP : 818-6010007-24-0002-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	450 000,00 €	360 000,00 €	450 000,00 €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés	4 204 210,00 €	5 045 052,00 €	4 204 210,00 €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)	300 000,00 €	360 000,00 €	300 000,00 €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	11 395 000,00 €	13 674 000,00 €	11 395 000,00 €
- travaux d'aménagement :	8 540 000,00 €	10 248 000,00 €	
dont voies et cheminement	3 350 000,00 €	4 020 000,00 €	
dont places et espaces publics	430 000,00 €	516 000,00 €	
dont espaces résidentiels sur dalle		- €	
dont parcs et jardins	1 700 000,00 €	2 040 000,00 €	
dont parkings	60 000,00 €	72 000,00 €	
dont aires de jeux		- €	
dont ouvrages d'art		- €	
dont "recouturage" des réseaux existants	3 000 000,00 €	3 600 000,00 €	
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)	2 255 000,00 €	2 706 000,00 €	
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)	600 000,00 €	720 000,00 €	
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	1 114 000,00 €	1 336 800,00 €	1 139 500,00 €
Rémunération de la conduite d'opération	1 019 977,00 €	1 223 972,40 €	1 112 944,70 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (Fouilles archéologiques)	1 600 000,00 €	1 920 000,00 €	1 600 000,00 €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	20 083 187,00 €	23 919 824,40 €	20 201 654,70 €

IDTOP : 818-6010007-24-0002-001

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	m² de SDP	1 545,00 m²	135,00 €	208 575,00 €
		A/A*	m² de foncier		1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	m² de SDP	2 520,00 m²	189,00 €	476 280,00 €
		A/A*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP	3 071,00 m²		
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	26 895,00 m²		
* Acquisition amélioration						684 855,00 €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	m² de SDP	8 899,00 m²	120,000000 €	1 067 880,00 €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier	12 977,00	90,000000 €	1 167 930,00 €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	m² de SDP	7 718,00 m²	120,000000 €	926 160,00 €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	m² de SDP	339,00 m²	150,000000 €	50 850,00 €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						3 212 820,00 €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	684 855,00 €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	3 212 820,00 €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**3 897 675,00 €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**3 897 675,00 €**

IDTOP : 818-6010007-24-0002-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	20 201 654,70 €
Montant des recettes retenues :	3 897 675,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**16 303 979,70 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	**- €**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**5 706 392,90 €**

Version V3

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**
TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Opération d'aménagement d'ensemble n°1 : secteur central
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	818-6010007-24-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

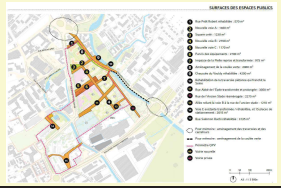
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La réflexion sur le montage opérationnel est en cours. L'hypothèse privilégiée est celle d'un aménagement confié à Troyes Habitat, propriétaire de plus de 80% du foncier, par voie de convention.
Le bailleur procéderait dans ce cadre :
• Aux démolitions hormis démolitions d'équipements, propriété de la Ville. La démolition d'une chaufferie est prévue.
• Aux fouilles archéologiques sur les emprises des voiries à aménager avant rétrocession à la Ville de Troyes en recouvrant l'intégralité des coûts supportés auprès des partenaires : ingénierie, valorisation du foncier correspondants à l'emprise des voiries, fouilles archéologiques, démolition, dépollution éventuelle des bâtiments situés dans l'emprise des voiries, etc.
. A l'aménagement des espaces publics et travaux liés aux réseaux.
Le programme des espaces publics prévoit ainsi :
• La requalification de voies ou d'allées existantes dont une voirie privée (rue de l'ancien stade)
• La requalification de la chaussée du Vouldy sur le tronçon jouxtant le quartier et l'aménagement d'une coulée verte
• La création de nouvelles voies, principalement est/ouest pour irriguer le nouveau quartier ; une voie centrale nord/sud complètera cette organisation
• La création d'une passerelle et la requalification d'une autre pour renforcer les liens et inviter à la promenade le long des berges de la Seine ou du canal.

• A la cession du foncier nécessaire à la réalisation des équipements publics et privés envisagés.
• A la cession du foncier à Action Logement prévu au titre des contreparties à titre gratuit.
• A l'acquisition des parcelles privées incluses dans le périmètre et à leur valorisation.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	2 voiries sont en limite de QPV (chaussée du Vouldy et rue de l'ancien stade)
Commune de réalisation	
10-Troyes	
Quartier de rattachement de l'opération	
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation	
Dans QPV	



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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	DUP
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	17061 m² pour des équipements 12977 m² de réserve foncière 33188 m² pour du résidentiel
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Aucune	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	7 sites seront à démolir dans le cadre de ce projet : - l'ancienne usine BPLC - le VIVAL - la chaufferie accolée à la salle d'animation		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	18 semestre(s)	

Commentaires

Il est demandé d'intégrer à l'opération d'aménagement d'ensemble les voiries situées en lisière du quartier (chaussée du Vouldy et rue de l'ancien stade) afin d'avoir une intervention uniforme et cohérente sur tout le secteur.

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :	35%
Localisation :	financement d'une opération dans le périmètre QPV
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Prise en compte des fouilles archéologiques et de la démolition de l'ancienne usine, propriété de Troyes Habitat.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	20 201 654,70 €
Montant des recettes retenues :	3 897 675,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**16 303 979,70 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**5 706 392,90 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	20 083 187,00 €	montant TTC :	23 919 824,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	9 979 119,10 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	500 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	3 897 675,00 €		
	ANRU :	5 706 392,90 €		
	Total des co-financements :	20 083 187,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-001**

0

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	36 logements AA rue Jean Nesmy à Troyes (14 PLUS/22 PLAI) avec surcharge foncère

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Acquisition-amélioration
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	14			0,00 m2	22			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	14	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	22	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	14	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	22	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	36	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					1 960 000,00 €	2 156 000,00 €	3 080 000,00 €	3 388 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	1 960 000,00 €	2 156 000,00 €	3 080 000,00 €	3 388 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	5 040 000,00 €	5 544 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-001

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	14	22	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration :	13 400,00 €	15 800,00 €	12 600,00 €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	187 600,00 €	347 600,00 €	277 200,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**187 600,00 €**	**347 600,00 €**	**277 200,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration :	11 200,00 €	3 800,00 €	3 000,00 €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	156 800,00 €	83 600,00 €	66 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**156 800,00 €**	**83 600,00 €**	**66 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		344 400,00 €	431 200,00 €	775 600,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**344 400,00 €**	**431 200,00 €**	**775 600,00 €**

SUBVENTION :			343 200,00 €	343 200,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**343 200,00 €**	**343 200,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**344 400,00 €**	**774 400,00 €**	**1 118 800,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 36 logements AA rue Jean Nesmy à Troyes (14 PLUS/22 PLAI) avec surcharge foncère
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Construction de 36 logements en acquis-amélio, rue Jean Nesmy à Troyes. Il s'agit du recyclage d'une ancienne caserne de pompiers. Le relogement des pompiers est en cours au moment du dépôt de dossier devant l'ANRU pour le CNE.

Cette opération fait l'objet d'une demande de sur financement à hauteur de 100% eu égard au fait qu'il s'agisse d'une acquisition-amélioration. Ce type d'opération s'intègre dans la démarche souhaitée par Troyes Champagne Métropole de recyclage foncier industriel et résidentiel.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	36 logements 14 PLUS 22 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Les lignes de bus passent à proximité du site. Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	Demande de doublement de l'aide prévue pour cette opération d'acquisition-amélioration.
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	344 400,00 €		344 400,00 €
PLAI :	431 200,00 €	343 200,00 €	774 400,00 €
Total :	**775 600,00 €**	**343 200,00 €**	**1 118 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 040 000,00 €	montant TTC :	5 544 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 696 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	343 200,00 €		
	Total des co-financements :	5 040 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 593 680,00 €		
	dont PRET CDC :	2 818 080,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	775 600,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-002**

0

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	31 logements neufs rue Charles Dutreix à Troyes (12 PLUS/19 PLAI)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	000 CL 424
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-002

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
2	Immeuble R+1

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	12			0,00 m2	19			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	12	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	19	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	12	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	19	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	31	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					1 680 000,00 €	1 848 000,00 €	2 660 000,00 €	2 926 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	1 680 000,00 €	1 848 000,00 €	2 660 000,00 €	2 926 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	4 340 000,00 €	4 774 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-002

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	12	19	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	80 400,00 €	150 100,00 €	119 700,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**80 400,00 €**	**150 100,00 €**	**119 700,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	5 600,00 €	1 900,00 €	1 500,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	67 200,00 €	36 100,00 €	28 500,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**67 200,00 €**	**36 100,00 €**	**28 500,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-002

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		147 600,00 €	186 200,00 €	333 800,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**147 600,00 €**	**186 200,00 €**	**333 800,00 €**

SUBVENTION :			148 200,00 €	148 200,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :				- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**148 200,00 €**	**148 200,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**147 600,00 €**	**334 400,00 €**	**482 000,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 31 logements neufs rue Charles Dutreix à Troyes (12 PLUS/19 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Construction de 31 logements, rue Charles Dutreix à Troyes. Opération de recyclage foncier s'appuyant sur une ancienne usine avec la création d'un immeuble complètement neuf sur le reste du terrain (10 logements). Cette opération est situé à quelques centaines de mettre du quartier prioritaire et constitue une opération d'intérêt pour le relogement des locataires.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 000 CL 424	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	31 logements 12 PLUS 19 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Les lignes de bus passent à proximité du site. Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre : Demande de démarrage anticipé

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	147 600,00 €		147 600,00 €
PLAI :	186 200,00 €	148 200,00 €	334 400,00 €
Total :	**333 800,00 €**	**148 200,00 €**	**482 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 340 000,00 €	montant TTC :	4 774 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 191 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	148 200,00 €		
	Total des co-financements :	4 340 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 848 880,00 €		
	dont PRET CDC :	2 515 080,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	333 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-003**

0

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	6 logements AA rue de la Bonneterie à Troyes (3 PLUS/3 PLAI) avec surcharge foncière

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-003

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-003

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Acquisition-amélioration
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	3			0,00 m2	3			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	3	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	3	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	3	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	3	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	6	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					420 000,00 €	462 000,00 €	420 000,00 €	462 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	420 000,00 €	462 000,00 €	420 000,00 €	462 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	840 000,00 €	924 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-003

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	3	3

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration :	13 400,00 €	15 800,00 €	12 600,00 €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	40 200,00 €	47 400,00 €	37 800,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**40 200,00 €**	**47 400,00 €**	**37 800,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration :	11 200,00 €	3 800,00 €	3 000,00 €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	33 600,00 €	11 400,00 €	9 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**33 600,00 €**	**11 400,00 €**	**9 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-003

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		73 800,00 €	58 800,00 €	132 600,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**73 800,00 €**	**58 800,00 €**	**132 600,00 €**

SUBVENTION :		46 800,00 €	46 800,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %	- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		**46 800,00 €**	**46 800,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**73 800,00 €**	**105 600,00 €**	**179 400,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 6 logements AA rue de la Bonneterie à Troyes (3 PLUS/3 PLAI) avec surcharge foncière
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Opération issue du PNRQAD de la ville de Troyes. Ce site récupéré dans le cadre d'une ORI sera racheté par Troyes Habitat à la suite des travaux de gros œuvre réalisés par la ville suite à son acquisition.

Cette opération fait l'objet d'une demande de sur financement à hauteur de 100% eu égard au fait qu'il s'agisse d'une acquisition-amélioration. Ce type d'opération s'intègre dans la démarche souhaitée par Troyes Champagne Métropole de recyclage foncier industriel et résidentiel.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	6 logements 3 PLUS 3 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Les lignes de bus passent à proximité du site. Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	Demande de doublement de l'aide prévue pour cette opération d'acquisition-amélioration.
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	73 800,00 €		73 800,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
Total :	**132 600,00 €**	**46 800,00 €**	**179 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	840 000,00 €	montant TTC :	924 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	793 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	840 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	608 520,00 €		
	dont PRET CDC :	475 920,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	132 600,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-004**

0

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	7 logements AA rue Gambay à Troyes(3 PLUS/4 PLAI) avec surcharge foncière

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-004

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-004

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Acquisition-amélioration
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	3			0,00 m2	4			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	3	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	4	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	3	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	4	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	7	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					420 000,00 €	462 000,00 €	560 000,00 €	616 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	420 000,00 €	462 000,00 €	560 000,00 €	616 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	980 000,00 €	1 078 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-004

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	3	4	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration :	13 400,00 €	15 800,00 €	12 600,00 €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	40 200,00 €	63 200,00 €	50 400,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**40 200,00 €**	**63 200,00 €**	**50 400,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration :	11 200,00 €	3 800,00 €	3 000,00 €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	33 600,00 €	15 200,00 €	12 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**33 600,00 €**	**15 200,00 €**	**12 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-004

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		73 800,00 €	78 400,00 €	152 200,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**73 800,00 €**	**78 400,00 €**	**152 200,00 €**

SUBVENTION :			62 400,00 €	62 400,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**62 400,00 €**	**62 400,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**73 800,00 €**	**140 800,00 €**	**214 600,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 7 logements AA rue Gambay à Troyes(3 PLUS/4 PLAI) avec surcharge foncière
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

Opération issue du PNRQAD de la ville de Troyes. Ce site récupéré dans le cadre d'une ORI sera racheté par Troyes Habitat à la suite des travaux de gros œuvre réalisés par la ville suite à son acquisition.

Cette opération fait l'objet d'une demande de sur financement à hauteur de 100% eu égard au fait qu'il s'agisse d'une acquisition-amélioration. Ce type d'opération s'intègre dans la démarche souhaitée par Troyes Champagne Métropole de recyclage foncier industriel et résidentiel.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	7 logements 3 PLUS 4 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Les lignes de bus passent à proximité du site. Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	Demande de doublement de l'aide prévue pour cette opération d'acquisition-amélioration.
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	73 800,00 €		73 800,00 €
PLAI :	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €
Total :	**152 200,00 €**	**62 400,00 €**	**214 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	980 000,00 €	montant TTC :	1 078 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	917 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	62 400,00 €		
	Total des co-financements :	980 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	702 760,00 €		
	dont PRET CDC :	550 560,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	152 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-005**

0

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	20 logements neufs rue de Chaillouet à Troyes (8 PLUS/12 PLAI)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-005

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-005

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	8			0,00 m2	12			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	8	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	12	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	8	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	12	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	20	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					1 120 000,00 €	1 232 000,00 €	1 680 000,00 €	1 848 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	1 120 000,00 €	1 232 000,00 €	1 680 000,00 €	1 848 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	2 800 000,00 €	3 080 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-005

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	8	12	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	53 600,00 €	94 800,00 €	75 600,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**53 600,00 €**	**94 800,00 €**	**75 600,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	5 600,00 €	1 900,00 €	1 500,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	44 800,00 €	22 800,00 €	18 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**44 800,00 €**	**22 800,00 €**	**18 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-005

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		98 400,00 €	117 600,00 €	216 000,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**98 400,00 €**	**117 600,00 €**	**216 000,00 €**

SUBVENTION :			93 600,00 €	93 600,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :				- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**93 600,00 €**	**93 600,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**98 400,00 €**	**211 200,00 €**	**309 600,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 20 logements neufs rue de Chaillouet à Troyes (8 PLUS/12 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Opération de reconstitution de l'offre à proximité du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	20 logements 8 PLUS 12 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	98 400,00 €		98 400,00 €
PLAI :	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €
Total :	**216 000,00 €**	**93 600,00 €**	**309 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 800 000,00 €	montant TTC :	3 080 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 706 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	93 600,00 €		
	Total des co-financements :	2 800 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 839 840,00 €		
	dont PRET CDC :	1 623 840,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	216 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-006**

0

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	11 logements neufs rue Georges Clémenceau à Pont Sainte Marie (4 PLUS/7 PLAI)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-006

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-006

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	4			0,00 m2	7			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	4	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	7	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	4	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	7	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	11	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					560 000,00 €	616 000,00 €	980 000,00 €	1 078 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	560 000,00 €	616 000,00 €	980 000,00 €	1 078 000,00 €

	Montant HT	Montant TTC
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	1 540 000,00 €	1 694 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-006

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	4	7	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	**Prêt bonifié**	**Subvention**
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	26 800,00 €	55 300,00 €	44 100,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**26 800,00 €**	**55 300,00 €**	**44 100,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	**Prêt bonifié**	**Subvention**
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	5 600,00 €	1 900,00 €	1 500,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	22 400,00 €	13 300,00 €	10 500,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**22 400,00 €**	**13 300,00 €**	**10 500,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-006

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		49 200,00 €	68 600,00 €	117 800,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**49 200,00 €**	**68 600,00 €**	**117 800,00 €**

SUBVENTION :			54 600,00 €	54 600,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :				- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**54 600,00 €**	**54 600,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**49 200,00 €**	**123 200,00 €**	**172 400,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 11 logements neufs rue Georges Clémenceau à Pont Sainte Marie (4 PLUS/7 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-006

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Construction de 11 logements, rue Georges Clémenceau à Pont-Sainte-Maire.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	11 logements 4 PLUS 7 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	49 200,00 €		49 200,00 €
PLAI :	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €
Total :	**117 800,00 €**	**54 600,00 €**	**172 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 540 000,00 €	montant TTC :	1 694 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 485 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	54 600,00 €		
	Total des co-financements :	1 540 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 009 040,00 €		
	dont PRET CDC :	891 240,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	117 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-007**

0

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	20 logements neufs site Doré Doré à Troyes (8 PLUS/12 PLAI)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-007

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-007

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	8			0,00 m2	12			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	8	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	12	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	8	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	12	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	20	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					1 120 000,00 €	1 232 000,00 €	1 680 000,00 €	1 848 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	1 120 000,00 €	1 232 000,00 €	1 680 000,00 €	1 848 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	2 800 000,00 €	3 080 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-007

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	8	12	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	53 600,00 €	94 800,00 €	75 600,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**53 600,00 €**	**94 800,00 €**	**75 600,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	5 600,00 €	1 900,00 €	1 500,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	44 800,00 €	22 800,00 €	18 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**44 800,00 €**	**22 800,00 €**	**18 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-007

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		98 400,00 €	117 600,00 €	216 000,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**98 400,00 €**	**117 600,00 €**	**216 000,00 €**

SUBVENTION :			93 600,00 €	93 600,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :				- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**93 600,00 €**	**93 600,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**98 400,00 €**	**211 200,00 €**	**309 600,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 20 logements neufs site Doré Doré à Troyes (8 PLUS/12 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-007

Objectifs et contenu de l'opération

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

Construction de 20 logements sur 1 masse d'un projet d'aménagement d'ensemble. Cette première masse de 20 logements collectifs est issue d'un recyclage foncier suite au rachat d'une ancienne usine proche du centre-ville et de la gare.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	20 logements 8 PLUS 12 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Les lignes de bus passent à proximité du site. Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre : Demande de démarrage anticipé

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	98 400,00 €		98 400,00 €
PLAI :	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €
Total :	**216 000,00 €**	**93 600,00 €**	**309 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 800 000,00 €	montant TTC :	3 080 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 706 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	93 600,00 €		
	Total des co-financements :	2 800 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 839 840,00 €		
	dont PRET CDC :	1 623 840,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	216 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-008**

0

Nature d'opération :

31 | Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	137 logements neufs non localisés (55 PLUS/82 PLAI)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com
Département :	10		
N° Siret :	39872900400018		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-008

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	12 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-008

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	55			0,00 m2	82			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	55	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	82	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	55	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	82	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	137	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					7 700 000,00 €	8 470 000,00 €	11 480 000,00 €	12 628 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	7 700 000,00 €	8 470 000,00 €	11 480 000,00 €	12 628 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	19 180 000,00 €	21 098 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-008

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	55	82	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	368 500,00 €	647 800,00 €	516 600,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**368 500,00 €**	**647 800,00 €**	**516 600,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	5 600,00 €	1 900,00 €	1 500,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	308 000,00 €	155 800,00 €	123 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**308 000,00 €**	**155 800,00 €**	**123 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-008

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		676 500,00 €	803 600,00 €	1 480 100,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**676 500,00 €**	**803 600,00 €**	**1 480 100,00 €**

SUBVENTION :				
			639 600,00 €	639 600,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :				- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**639 600,00 €**	**639 600,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**676 500,00 €**	**1 443 200,00 €**	**2 119 700,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 137 logements neufs non localisés (55 PLUS/82 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-008

Objectifs et contenu de l'opération

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

Dans l'objectif de la reconstitution à 80% des logements démolis dans le cadre du projet de renouvellement urbain, c'est fiche permet d'anticiper les futures opérations nécessaires.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	137 logements 55 PLUS 82 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	676 500,00 €		676 500,00 €
PLAI :	803 600,00 €	639 600,00 €	1 443 200,00 €
Total :	**1 480 100,00 €**	**639 600,00 €**	**2 119 700,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	19 180 000,00 €	montant TTC :	21 098 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	18 540 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	639 600,00 €		
	Total des co-financements :	19 180 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	12 604 340,00 €		
	dont PRET CDC :	11 124 240,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 480 100,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-009**

0

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	11 logements neufs rue du maréchal Foch à Sainte-Savine (5 PLUS/6PLAI)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-009

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-009

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	5			0,00 m2	6			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	5	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	6	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	5	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	6	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	11	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					700 000,00 €	770 000,00 €	840 000,00 €	924 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	700 000,00 €	770 000,00 €	840 000,00 €	924 000,00 €

	Montant HT	Montant TTC
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	1 540 000,00 €	1 694 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-009

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	5	6	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	33 500,00 €	47 400,00 €	37 800,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**33 500,00 €**	**47 400,00 €**	**37 800,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	5 600,00 €	1 900,00 €	1 500,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	28 000,00 €	11 400,00 €	9 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**28 000,00 €**	**11 400,00 €**	**9 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-009

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		61 500,00 €	58 800,00 €	120 300,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**61 500,00 €**	**58 800,00 €**	**120 300,00 €**

SUBVENTION :			46 800,00 €	46 800,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :				- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**46 800,00 €**	**46 800,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**61 500,00 €**	**105 600,00 €**	**167 100,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 11 logements neufs rue du maréchal Foch à Sainte-Savine (5 PLUS/6PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-009

Objectifs et contenu de l'opération

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

Construction de 11 logements, rue du maréchal Foch à Sainte-Savine. La commune de Sainte-Savine est collée à la ville de Troyes et se situe à l'intérieur de la rocade de l'agglomération troyenne.

Cette opération fait l'objet d'une demande de démarrage anticipé en raison de l'avancement des études.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	11 logements 5 PLUS 6 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Les lignes de bus passent à proximité du site. Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre : Demande d'autorisation anticipée de démarrage.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	61 500,00 €		61 500,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
Total :	**120 300,00 €**	**46 800,00 €**	**167 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 540 000,00 €	montant TTC :	1 694 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 493 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 540 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 016 220,00 €		
	dont PRET CDC :	895 920,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	120 300,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-010**
0

Nature d'opération :
31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	28 logements neufs sur site Jules Guesde 1 (11 PLUS/17 PLAI)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	000 CE 393
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-010

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-010

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
	Maison(s) individuelle(s)

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV	11			0,00 m2	17			0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	11	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	17	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	11	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	17	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	28	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					1 540 000,00 €	1 694 000,00 €	2 380 000,00 €	2 618 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	1 540 000,00 €	1 694 000,00 €	2 380 000,00 €	2 618 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	3 920 000,00 €	4 312 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-010

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	11	17	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	73 700,00 €	134 300,00 €	107 100,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**73 700,00 €**	**134 300,00 €**	**107 100,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : 0

En cas de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, préciser si l'aide complémentaire en QPV a été validée par le CE ou le DG de l'ANRU : Sélectionner le cas

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	- €	- €	- €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	- €	- €	- €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**- €**	**- €**	**- €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-010

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		73 700,00 €	134 300,00 €	208 000,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**73 700,00 €**	**134 300,00 €**	**208 000,00 €**

SUBVENTION :			107 100,00 €	107 100,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :				- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**107 100,00 €**	**107 100,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**73 700,00 €**	**241 400,00 €**	**315 100,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 28 logements neufs sur site Jules Guesde 1 (11 PLUS/17 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-010

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de l'ANRU car il s'agit d'une opération de reconstruction sur site à l'intérieur du QPV. Elle pourrait accuillir une résidence sénior dans de l'habitat diffu.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 000 CE 393	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation 0	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	28 logements 11 PLUS 17 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Les lignes de bus passent à proximité du site. Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	73 700,00 €		73 700,00 €
PLAI :	134 300,00 €	107 100,00 €	241 400,00 €
Total :	**208 000,00 €**	**107 100,00 €**	**315 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 920 000,00 €	montant TTC :	4 312 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 812 900,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	107 100,00 €		
	Total des co-financements :	3 920 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 495 740,00 €		
	dont PRET CDC :	2 287 740,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	208 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-011**
0

Nature d'opération :
31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	32 logements neufs sur site Jules Guesde 2 (13 PLUS/19 PLAI)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	000 CH 38
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-011

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-011

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
	Maison(s) individuelle(s)

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	13			0,00 m2	19			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	13	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	19	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	13	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	19	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	32	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					1 820 000,00 €	2 002 000,00 €	2 660 000,00 €	2 926 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	1 820 000,00 €	2 002 000,00 €	2 660 000,00 €	2 926 000,00 €

	Montant HT	Montant TTC
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	4 480 000,00 €	4 928 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-011

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	13	19	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	87 100,00 €	150 100,00 €	119 700,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**87 100,00 €**	**150 100,00 €**	**119 700,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : 0

En cas de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, préciser si l'aide complémentaire en QPV a été validée par le CE ou le DG de l'ANRU : Sélectionner le cas

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	- €	- €	- €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	- €	- €	- €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**- €**	**- €**	**- €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-011

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		87 100,00 €	150 100,00 €	237 200,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**87 100,00 €**	**150 100,00 €**	**237 200,00 €**

SUBVENTION :			119 700,00 €	119 700,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :				- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**119 700,00 €**	**119 700,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**87 100,00 €**	**269 800,00 €**	**356 900,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 32 logements neufs sur site Jules Guesde 2 (13 PLUS/19 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-011

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de l'ANRU car il s'agit d'une opération de reconstruction sur site à l'intérieur du QPV. Elle pourrait accuillir une résidence sénior dans de l'habitat collectif.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 000 CH 38	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation 0	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	32 logements 13 PLUS 19 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Les lignes de bus passent à proximité du site. Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	87 100,00 €		87 100,00 €
PLAI :	150 100,00 €	119 700,00 €	269 800,00 €
Total :	**237 200,00 €**	**119 700,00 €**	**356 900,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 480 000,00 €	montant TTC :	4 928 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 360 300,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	119 700,00 €		
	Total des co-financements :	4 480 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 853 380,00 €		
	dont PRET CDC :	2 616 180,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	237 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-012**

0

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	4 logements AA avenue du général Leclerc à Sainte-Savine (1 PLUS/3 PLAI) avec surcharge foncière

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-012

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-012

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Acquisition-amélioration
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	1			0,00 m2	3			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	1	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	3	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	1	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	3	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	4	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					140 000,00 €	154 000,00 €	420 000,00 €	462 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	140 000,00 €	154 000,00 €	420 000,00 €	462 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	560 000,00 €	616 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-012

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	1	3	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration :	13 400,00 €	15 800,00 €	12 600,00 €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	13 400,00 €	47 400,00 €	37 800,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**13 400,00 €**	**47 400,00 €**	**37 800,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration :	11 200,00 €	3 800,00 €	3 000,00 €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	11 200,00 €	11 400,00 €	9 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**11 200,00 €**	**11 400,00 €**	**9 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-012

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		24 600,00 €	58 800,00 €	83 400,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**24 600,00 €**	**58 800,00 €**	**83 400,00 €**

SUBVENTION :			46 800,00 €	46 800,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**46 800,00 €**	**46 800,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**24 600,00 €**	**105 600,00 €**	**130 200,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 4 logements AA avenue du général Leclerc à Sainte-Savine (1 PLUS/3 PLAI) avec surcharge foncière
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-012

Objectifs et contenu de l'opération

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

Opération de construction de 9 logements dont 4 en acquisition-amélioration sur la commune de Sainte-Savine.

Cette opération fait l'objet d'une demande de sur financement à hauteur de 100% eu égard au fait qu'il s'agisse d'une acquisition-amélioration. Ce type d'opération s'intègre dans la démarche souhaitée par Troyes Champagne Métropole de recyclage foncier industriel et résidentiel.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	4 logements 1 PLUS 3 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Les lignes de bus passent à proximité du site. Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : Demande de doublement de l'aide prévue pour cette opération d'acquisition-amélioration.

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	24 600,00 €		24 600,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
Total :	**83 400,00 €**	**46 800,00 €**	**130 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	560 000,00 €	montant TTC :	616 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	513 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	560 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	391 320,00 €		
	dont PRET CDC :	307 920,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	83 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-013**

0

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	5 logements neufs avenue du général Leclerc à Sainte-Savine (2 PLUS/3 PLAI)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-013

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-013

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	2			0,00 m2	3			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	3	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	2	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	3	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	5	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					280 000,00 €	308 000,00 €	420 000,00 €	462 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	280 000,00 €	308 000,00 €	420 000,00 €	462 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	700 000,00 €	770 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-013

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	2	3	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	13 400,00 €	23 700,00 €	18 900,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**13 400,00 €**	**23 700,00 €**	**18 900,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	5 600,00 €	1 900,00 €	1 500,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	11 200,00 €	5 700,00 €	4 500,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**11 200,00 €**	**5 700,00 €**	**4 500,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-013

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		24 600,00 €	29 400,00 €	54 000,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**24 600,00 €**	**29 400,00 €**	**54 000,00 €**

SUBVENTION :			23 400,00 €	23 400,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :				- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**23 400,00 €**	**23 400,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**24 600,00 €**	**52 800,00 €**	**77 400,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 5 logements neufs avenue du général Leclerc à Sainte-Savine (2 PLUS/3 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-013

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Opération de construction de 9 logements dont 4 en acquisition-amélioration sur la commune de Sainte-Savine.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	5 logements 2 PLUS 3 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Les lignes de bus passent à proximité du site. Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	24 600,00 €		24 600,00 €
PLAI :	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €
Total :	**54 000,00 €**	**23 400,00 €**	**77 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	700 000,00 €	montant TTC :	770 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	676 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	23 400,00 €		
	Total des co-financements :	700 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	459 960,00 €		
	dont PRET CDC :	405 960,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	54 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-014**

0

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	14 logements neufs rue de l'abbaye Montier la Celle à Saint André les Vergers (6 PLUS/8 PLAI)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-014

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-014

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	6			0,00 m2	8			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	6	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	8	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	6	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	8	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	14	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					1 960 000,00 €	2 156 000,00 €	1 120 000,00 €	1 232 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	1 960 000,00 €	2 156 000,00 €	1 120 000,00 €	1 232 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	3 080 000,00 €	3 388 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-014

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	6	8	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	40 200,00 €	63 200,00 €	50 400,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**40 200,00 €**	**63 200,00 €**	**50 400,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	5 600,00 €	1 900,00 €	1 500,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	33 600,00 €	15 200,00 €	12 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**33 600,00 €**	**15 200,00 €**	**12 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-014

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		73 800,00 €	78 400,00 €	152 200,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**73 800,00 €**	**78 400,00 €**	**152 200,00 €**

SUBVENTION :			62 400,00 €	62 400,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :				- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**62 400,00 €**	**62 400,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**73 800,00 €**	**140 800,00 €**	**214 600,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 14 logements neufs rue de l'abbaye Montier la Celle à Saint André les Vergers (6 PLUS/8 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-014

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération, idéalement implantée en plein centre-ville, permettrait à l'organisme de poursuivre le développement engagé il y a quelques années sur cette commune importante et prisée de l'agglomération. (69 logements : Rue de l'Europe, Rue Victor Hugo, Chemin de Montier la Celle, Rue Fontaine Nagot et Rue du Lavoir).
L'acquisition proposée porte donc sur un ensemble de 14 logements collectifs, certifiés NF Habitat.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	14 logements 6 PLUS 8 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	73 800,00 €		73 800,00 €
PLAI :	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €
Total :	**152 200,00 €**	**62 400,00 €**	**214 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 080 000,00 €	montant TTC :	3 388 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 017 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	62 400,00 €		
	Total des co-financements :	3 080 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 962 760,00 €		
	dont PRET CDC :	1 810 560,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	152 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-015**

0

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	48 logements neufs rue du général Sarrail à Troyes (ex Magiline) (19 PLUS/29 PLAI)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-015

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-015

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	11			0,00 m2	17			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	11	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	17	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	8			0,00 m2	12			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	8	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	12	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	19	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	29	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	48	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					2 660 000,00 €	2 926 000,00 €	4 060 000,00 €	4 466 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	2 660 000,00 €	2 926 000,00 €	4 060 000,00 €	4 466 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	6 720 000,00 €	7 392 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-015

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	19	29	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	127 300,00 €	229 100,00 €	182 700,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**127 300,00 €**	**229 100,00 €**	**182 700,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	5 600,00 €	1 900,00 €	1 500,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	106 400,00 €	55 100,00 €	43 500,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**106 400,00 €**	**55 100,00 €**	**43 500,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-015

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		233 700,00 €	284 200,00 €	517 900,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**233 700,00 €**	**284 200,00 €**	**517 900,00 €**

SUBVENTION :			226 200,00 €	226 200,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :				- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**226 200,00 €**	**226 200,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**233 700,00 €**	**510 400,00 €**	**744 100,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 48 logements neufs rue du général Sarrail à Troyes (ex Magiline) (19 PLUS/29 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-015

Objectifs et contenu de l'opération

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

Construction de 48 logements sur 2 masses distinctes. Une première masse de 20 logements collectifs et une seconde de 28 logements individuels accolés. Ces deux masses sont issues d'un recyclage foncier suite au rachat d'un point de vente de piscine proche du centre-ville.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	48 logements 19 PLUS 29 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Les lignes de bus passent à proximité du site. Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	233 700,00 €		233 700,00 €
PLAI :	284 200,00 €	226 200,00 €	510 400,00 €
Total :	**517 900,00 €**	**226 200,00 €**	**744 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 720 000,00 €	montant TTC :	7 392 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	6 493 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	226 200,00 €		
	Total des co-financements :	6 720 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 414 180,00 €		
	dont PRET CDC :	3 896 280,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	517 900,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-016**

0

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	30 logements neufs avenue Auguste Terrenoire à Saint Julien les Villas (12 PLUS/18 PLAI)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-016

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-016

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	12			0,00 m2	18			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	12	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	18	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	12	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	18	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	30	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					1 680 000,00 €	1 848 000,00 €	2 520 000,00 €	2 772 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	1 680 000,00 €	1 848 000,00 €	2 520 000,00 €	2 772 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	4 200 000,00 €	4 620 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-016

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	12	18	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	80 400,00 €	142 200,00 €	113 400,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**80 400,00 €**	**142 200,00 €**	**113 400,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	5 600,00 €	1 900,00 €	1 500,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	67 200,00 €	34 200,00 €	27 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**67 200,00 €**	**34 200,00 €**	**27 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-016

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		147 600,00 €	176 400,00 €	324 000,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**147 600,00 €**	**176 400,00 €**	**324 000,00 €**

SUBVENTION :				
			140 400,00 €	140 400,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :				- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**140 400,00 €**	**140 400,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**147 600,00 €**	**316 800,00 €**	**464 400,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 30 logements neufs avenue Auguste Terrenoire à Saint Julien les Villas (12 PLUS/18 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-016

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Construction de 30 logements à Saint-Julien-les-Villas dans le cadre d'un projet d'aménagement global comprenant une maison de santé pluridisciplinaire.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	30 logements 12 PLUS 18 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	147 600,00 €		147 600,00 €
PLAI :	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €
Total :	**324 000,00 €**	**140 400,00 €**	**464 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 200 000,00 €	montant TTC :	4 620 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 059 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	140 400,00 €		
	Total des co-financements :	4 200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 759 760,00 €		
	dont PRET CDC :	2 435 760,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	324 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-017**

0

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	36 logements neufs rue des Vieux Cortins à Saint André les Vergers (14 PLUS/22 PLAI)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-017

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-017

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II	8			0,00 m2	9			0,00 m2
Type III	3			0,00 m2	7			0,00 m2
Type IV	3			0,00 m2	6			0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	14	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	22	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	14	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	22	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	36	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					1 960 000,00 €	2 156 000,00 €	3 080 000,00 €	3 388 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	1 960 000,00 €	2 156 000,00 €	3 080 000,00 €	3 388 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	5 040 000,00 €	5 544 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-017

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	14	22	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	93 800,00 €	173 800,00 €	138 600,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**93 800,00 €**	**173 800,00 €**	**138 600,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	5 600,00 €	1 900,00 €	1 500,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	78 400,00 €	41 800,00 €	33 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**78 400,00 €**	**41 800,00 €**	**33 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-017

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		172 200,00 €	215 600,00 €	387 800,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**172 200,00 €**	**215 600,00 €**	**387 800,00 €**

SUBVENTION :			171 600,00 €	171 600,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :				- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**171 600,00 €**	**171 600,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**172 200,00 €**	**387 200,00 €**	**559 400,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 36 logements neufs rue des Vieux Cortins à Saint André les Vergers (14 PLUS/22 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-017

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération, idéalement implantée en plein centre-ville, permettrait à l'organisme de poursuivre le développement engagé il y a quelques années sur cette commune importante et prisée de l'agglomération. (69 logements : Rue de l'Europe, Rue Victor Hugo, Chemin de Montier la Celle, Rue Fontaine Nagot et Rue du Lavoir).
L'acquisition proposée porte donc sur un ensemble de 36 logements collectifs, certifiés NF Habitat, de types II, III et IV érigés sur un sous-sol permettant de valoriser des espaces verts en surface, cette opération correspond par ailleurs aux critères souhaités par l'Etat en termes d'emplacement et de typologie.
Il convient enfin de noter que si les contraintes liées au foncier, à l'environnement (zone ABF) et à la création d'un parking souterrain conduisent à un prix négocié légèrement supérieur, celui-ci n'a pas d'impact significatif sur le niveau de fonds propres à investir (~32%).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	36 logements 14 PLUS 22 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre : Demande de démarrage anticipé

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	172 200,00 €		172 200,00 €
PLAI :	215 600,00 €	171 600,00 €	387 200,00 €
Total :	**387 800,00 €**	**171 600,00 €**	**559 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 040 000,00 €	montant TTC :	5 544 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 868 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	171 600,00 €		
	Total des co-financements :	5 040 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 308 840,00 €		
	dont PRET CDC :	2 921 040,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	387 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-018**

0

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	17 logements neufs rue du Moulinet à Pont-sainte-Marie (7 PLUS/10 PLAI)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-018

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-018

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
17	Maison(s) individuelle(s)

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV	7			0,00 m2	10			0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	7	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	10	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	7	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	10	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	17	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :	980 000,00 €	1 078 000,00 €	1 400 000,00 €	1 540 000,00 €				
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	980 000,00 €	1 078 000,00 €	1 400 000,00 €	1 540 000,00 €	- €	- €	- €	- €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	2 380 000,00 €	2 618 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-018

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	7	10	
AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL			
	Prêt bonifié	**Prêt bonifié**	**Subvention**
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	46 900,00 €	79 000,00 €	63 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**46 900,00 €**	**79 000,00 €**	**63 000,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	Prêt bonifié	**Prêt bonifié**	**Subvention**
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	5 600,00 €	1 900,00 €	1 500,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	39 200,00 €	19 000,00 €	15 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**39 200,00 €**	**19 000,00 €**	**15 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-018

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		86 100,00 €	98 000,00 €	184 100,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**86 100,00 €**	**98 000,00 €**	**184 100,00 €**

SUBVENTION :			78 000,00 €	78 000,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :				- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**78 000,00 €**	**78 000,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**86 100,00 €**	**176 000,00 €**	**262 100,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 17 logements neufs rue du Moulinet à Pont-sainte-Marie (7 PLUS/10 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-018

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération, idéalement implantée en plein centre-ville, permettrait à l'organisme de poursuivre le développement engagé
il y a quelques années sur cette commune importante et prisée de l'agglomération.
L'acquisition proposée porte donc sur un ensemble de 17 logements individuels certifiés par la Fédération Française de la Construction Passive (FFCP).

Cette opération fait l'objet d'une demande de démarrage anticipé en raison de l'avancement des études.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	17 logements 7 PLUS 10 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :	17	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Localisation :	
Autre :	Demande d'autorisation anticipée de démarrage.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	86 100,00 €		86 100,00 €
PLAI :	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €
Total :	**184 100,00 €**	**78 000,00 €**	**262 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 380 000,00 €	montant TTC :	2 618 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 302 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	78 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 380 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 565 300,00 €		
	dont PRET CDC :	1 381 200,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	184 100,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-019**

0

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	10 logements neufs rue Godard Pillaveine à Troyes (4 PLUS/6 PLAI)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com

Département :	10	
N° Siret :	39872900400018	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-019

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-019

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	4			0,00 m2	6			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	4	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	6	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	4	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	6	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	10	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					560 000,00 €	616 000,00 €	840 000,00 €	924 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	560 000,00 €	616 000,00 €	840 000,00 €	924 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	1 400 000,00 €	1 540 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-019

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	4	6	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	**Prêt bonifié**	**Subvention**
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	26 800,00 €	47 400,00 €	37 800,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**26 800,00 €**	**47 400,00 €**	**37 800,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	**Prêt bonifié**	**Subvention**
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	5 600,00 €	1 900,00 €	1 500,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	22 400,00 €	11 400,00 €	9 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**22 400,00 €**	**11 400,00 €**	**9 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-019

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		49 200,00 €	58 800,00 €	108 000,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**49 200,00 €**	**58 800,00 €**	**108 000,00 €**

SUBVENTION :			46 800,00 €	46 800,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :				- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**46 800,00 €**	**46 800,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**49 200,00 €**	**105 600,00 €**	**154 800,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 10 logements neufs rue Godard Pillaveine à Troyes (4 PLUS/6 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-019

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Opération de reconstitution de l'offre à proximité du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	10 logements 4 PLUS 6 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proche du centre-ville, ce site offre de nombreuses opportunités d'emploi à proximité.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	49 200,00 €		49 200,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
Total :	**108 000,00 €**	**46 800,00 €**	**154 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 400 000,00 €	montant TTC :	1 540 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 353 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	919 920,00 €		
	dont PRET CDC :	811 920,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	108 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-31-0001-020**

0

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	5 logements AA non localisés (2 PLUS/3 PLAI) avec surcharge foncière

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6010007	Commune de reconstitution :	Zone 4 : autres grands pôles
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Troyes	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	*Philippe COUDROT*	*Julien MAUVIGNANT*
Adresse1 :	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN	4 PL PROFESSEUR LANGEVIN
Adresse2 :	BP 32	BP 32	BP 32
Code postal :	10001	10001	10001
Ville :	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX	TROYES CEDEX
Téléphone :		03 25 71 17 17	03 25 71 17 54
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		philippe.coudrot@troyes-habitat.com	julien.mauvignant@troyes-habitat.com
Département :	10		
N° Siret :	39872900400018		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-020

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	12 semestre(s)	

IDTOP : 818-6010007-31-0001-020

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Acquisition-amélioration
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III				0,00 m2				0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2				0,00 m2
Type II				0,00 m2				0,00 m2
Type III	2			0,00 m2	3			0,00 m2
Type IV				0,00 m2				0,00 m2
Type V				0,00 m2				0,00 m2
Type VI				0,00 m2				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	3	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	2	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	3	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	5	0,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					280 000,00 €	308 000,00 €	420 000,00 €	462 000,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	280 000,00 €	308 000,00 €	420 000,00 €	462 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	700 000,00 €	770 000,00 €

IDTOP : 818-6010007-31-0001-020

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	2	3	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration :	13 400,00 €	15 800,00 €	12 600,00 €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	26 800,00 €	47 400,00 €	37 800,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**26 800,00 €**	**47 400,00 €**	**37 800,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration :	11 200,00 €	3 800,00 €	3 000,00 €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	22 400,00 €	11 400,00 €	9 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**22 400,00 €**	**11 400,00 €**	**9 000,00 €**

IDTOP : 818-6010007-31-0001-020

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		49 200,00 €	58 800,00 €	108 000,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**49 200,00 €**	**58 800,00 €**	**108 000,00 €**

SUBVENTION :				
			46 800,00 €	46 800,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0 %		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			**46 800,00 €**	**46 800,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**49 200,00 €**	**105 600,00 €**	**154 800,00 €**

Version V3

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) TROYES HABITAT - OPH VILLE TROYES	**Intitulé de l'opération** 5 logements AA non localisés (2 PLUS/3 PLAI) avec surcharge foncière
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 818-6010007-31-0001-020

Objectifs et contenu de l'opération

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

Dans l'objectif de la reconstitution à 80% des logements démolis dans le cadre du projet de renouvellement urbain, c'est fiche permet d'anticiper les futures opérations nécessaires. Elle cible les futures opérations en acquisition amélioration pour atteindre l'objectif de 58 logements au total, l'une des volontés de la collectivité pour recycler le foncier de la ville centre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	5 logements 2 PLUS 3 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : Demande de doublement de l'aide prévue pour cette opération d'acquisition-amélioration.

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	49 200,00 €		49 200,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
Total :	**108 000,00 €**	**46 800,00 €**	**154 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	700 000,00 €	montant TTC :	770 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	653 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	700 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	499 920,00 €		
	dont PRET CDC :	391 920,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	108 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-37-0001-001**

0

Nature d'opération :

37 Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Construction d'une Maison Petite Enfance

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde
N° de QPV :	6010007
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387
Nom de la commune :	Troyes

Adresse ou périmètre de l'opération :	
Commune de réalisation :	10-Troyes
Zonage I-II-III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 COMMUNE DE TROYES	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	COMMUNE DE TROYES	*M.BAROIN François, Maire*	*M.COINTRE Laurent, Directeur Général Adjoint*
Adresse1 :	PL ALEXANDRE ISRAEL	PL ALEXANDRE ISRAEL	PL ALEXANDRE ISRAEL
Adresse2 :	BP 767	BP 767	BP 767
Code postal :	10000	10000	10000
Ville :	TROYES	TROYES	TROYES
Téléphone :		03 25 42 33 33	03 25 42 34 74
Télécopie :		03 25 73 47 43	00 00 00 00 00
Email :		monsieurlemaire@ville-troyes.fr	l.cointre@ville-troyes.fr
Département :	10		
N° Siret :	21100374400011		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-37-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement social
Nature de l'équipement public de proximité :	Crèche
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité

Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 300,00 m²

IDTOP : 818-6010007-37-0001-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)	222 600,00 €	222 600,00 €	222 600,00 €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	3 300 000,00 €	3 960 000,00 €	3 300 000,00 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	3 300 000,00 €	3 960 000,00 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)	130 000,00 €	156 000,00 €	99 000,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	450 000,00 €	540 000,00 €	330 000,00 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)	45 000,00 €	54 000,00 €	45 000,00 €
Frais de conduite d'opération			176 130,00 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité		- €	- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	4 147 600,00 €	4 932 600,00 €	4 172 730,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 172 730,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**4 172 730,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**35,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	**- €**
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**1 460 455,50 €**

Version V3

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 TROYES	Construction d'une Maison Petite Enfance
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	818-6010007-37-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Construction d'une Maison Petite Enfance, structure d'accueil de jeunes enfants de type multi-accueil d'une capacité de 80 places.
La construction de ce nouvel équipement entre dans le cadre de la réflexion engagée par la Ville de Troyes sur la répartition (rééquilibrage territorial de l'offre) et modernisation des équipements d'accueil de jeunes enfants avec possible diversification du mode de gestion.
La Ville de Troyes propose 455 places en structure collective et autant de places d'accueil sont proposées par des assistantes maternelles libérales.
Le besoin est estimé à 1300 m² de surface de plancher.
La construction de cet équipement s'incrit dans le pôle d'équipements publics constitués autour du groupe scolaire et participera à l'attractivité du quartier.
Un fonctionnement en multi-accueil (accueils réguliers et occasionnels) permettra de favoriser la mixité sociale, l'insertion sociale et professionnelle, l'éveil et l'épanouissement des jeunes enfants.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation	
10-Troyes	
Quartier de rattachement de l'opération	
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Surface de plancher : 1300 m²	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	création d'un pôle famille
Public concerné par l'équipement :	Les habitants du quartier reconstruit prioritairement et population du Bouchon de Champagne (périmètre PNRQAD et QPV Bords de Seine) situé en proximité.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Mode de gestion en cours de réflexion. Une étude de faisabilité doit être lancée.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	à venir	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	L'accueil des enfants sur des plages horaires étendues participe à l'accès et au maintien dans l'emploi, la formation professionnelle et l'insertion sociale.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 300,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	En accroche du boulevard Jules Guesde avec facilité de dépose des enfants et possibilité de stationnement dans le secteur (cf. étude stationnement en cours).
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Participation du conseil citoyen, du conseil de quartier, diagnostic social partagé avec les acteurs locaux. Réflexion avec la PMI et la CAF.
Localisation de l'équipement :	Dans l'Est et en bordure interne du quartier, à proximité immédiate du bd Jules Guesde, avec parking, pouvant assurer l'accueil temporaire des parents	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Dans le respect de la réglementation existante en vigueur.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Demande de démarrage anticipé (lancement du concours de maîtrise d'œuvre) au pré-comité d'engagement.
Equipement mobilier intérieur et de cours (jeux extérieurs).

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (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 :		**4 172 730,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**35,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 460 455,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 147 600,00 €	montant TTC :	4 932 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	727 794,50 €		
	EPCI :	919 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	414 760,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	625 590,00 €		
	ANRU :	1 460 455,50 €		
	Total des co-financements :	4 147 600,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

AUTRES : CAF = 36 840 € (plafond) + ETAT (DPV) = 588 750€

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-37-0001-002**

0

Nature d'opération :

37 Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Construction d'une piscine

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde
N° de QPV :	6010007
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387
Nom de la commune :	Troyes

Adresse ou périmètre de l'opération :	
Commune de réalisation :	10-Troyes
Zonage I-II-III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 COMMUNE DE TROYES	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	COMMUNE DE TROYES	*M.BAROIN François, Maire*	*M.COINTRE Laurent, Directeur Général Adjoint*
Adresse1 :	PL ALEXANDRE ISRAEL	PL ALEXANDRE ISRAEL	PL ALEXANDRE ISRAEL
Adresse2 :	BP 767	BP 767	BP 767
Code postal :	10000	10000	10000
Ville :	TROYES	TROYES	TROYES
Téléphone :		03 25 42 33 33	03 25 42 34 74
Télécopie :		03 25 73 47 43	00 00 00 00 00
Email :		monsieurlemaire@ville-troyes.fr	l.cointre@ville-troyes.fr
Département :	10		
N° Siret :	21100374400011		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-37-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	8 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement sportif
Nature de l'équipement public de proximité :	Piscine couverte ou non couverte
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité

Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	5 950,00 m²

IDTOP : 818-6010007-37-0001-002

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)	286 200,00 €	286 200,00 €	286 200,00 €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	5 081 600,00 €	6 098 000,00 €	5 081 600,00 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)	16 600,00 €	20 000,00 €	
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	5 065 000,00 €	6 078 000,00 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)	100 000,00 €	120 000,00 €	152 448,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	800 000,00 €	960 000,00 €	508 160,00 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)	100 000,00 €	120 000,00 €	100 000,00 €
Frais de conduite d'opération			268 390,00 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité		- €	- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	6 367 800,00 €	7 584 200,00 €	6 396 798,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	6 396 798,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**6 396 798,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**10,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	**- €**
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**639 679,80 €**

Version V3

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 TROYES	Construction d'une piscine
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	818-6010007-37-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

La Ville de Troyes dispose à ce jour de 2 équipements sur son territoire : la piscine des Chartreux (bassin de 50 mètres) et la piscine Lucien Zins (ancien Bains-Douches) qui abrite un bassin d'apprentissage de 25 mètres et compte parmi les équipements de quartier de proximité. La piscine Lucien Zins draîne principalement les personnes habitantet/ou travaillant en centre-ville et les habitants des quartiers alentours que sont le quartier Jules Guesde, le quartier des Sénardes et le quartier Point du Jour figurant au titre des QPV.
La réflexion porte sur la construction d'une piscine à vocation d'apprentissage et de détente qui à terme puisse supplanter la piscine Lucien Zins de conception ancienne (bassin suspendu) et dont la localisation ne permet aucune évolution. La réflexion de la Ville s'inscrit dans la continuité de l'avènement du pôle ludique des 3 Seine situé en vis à vis et séparé du quartier Jules Guesde à rénover par le seul boulevard Jules Guesde lequel constitue un axe entrant pour le centre ville et débouche sur la piscine Lucien Zins. Le projet s'inscrit donc dans une forme de continuité avec l'ambition d'offrir aux habitants du secteur et plus globalement des troyennes et des troyens, un équipement moderne, performant axé vers l'apprentissage, la détente et le bien-être. Il s'agit pour la Ville de penser un équipement à taille humaine, proportionné aux capacités budgétaires de la collectivité soucieuse de maîtriser ses charges de fonctionnement.
Sa très grande proximité avec le pôle ludique des 3 Seine qui regroupe un complexe cinématographique, un bowling, une patinoire, différents hôtels-restaurants, etc. à seulement quelques mètres du centre ville répond à une volonté forte d'accroître la fréquentation du centre-ville en s'appuyant sur une adresse et un cadre requalifié.
L'approche programmatique table sur une surface d'eau de 500 m² environ englobant un bassin de 25 mètres, un bassin ludique avec jets, une pateaugeoire, un bassin d'apprentissage compatible avec les autres activités pratiqués en piscine (aqua-gym, aqua-bike, bébé nageurs...) et un espace bien-être (hamam, sauna).
Cette programmation répond à la volonté de changer l'image du quartier et d'en faire un lieu de destination comme peut l'être aujourd'hui le pôle de loisirs des 3 Seine tout en préservant les habitués de la piscine Lucien Zins qui a su trouver sa clientèle, une clientèle très variée.
Consciente que les collectivités peuvent aujourd'hui recourir sans risque à des montages s'appuyant sur l'expertise du secteur privé tant en matière de conception, que de réalisation ou de gestion, la Ville de Troyes a souhaité lancer au préalable une étude d'évaluation du mode de réalisation de sorte à assoir sa décision sur le mode de contractualisation à privilégier en tenant compte des spécificités locales. Une consultation d'AMO doit être engagée prochainement.
Vu la singularité du projet et sa localisation, la Ville de Troyes sollicite un soutien exceptionnel de l'ANRU de 10%.

L'atout de ce futur équipement sera sa centralité permettant aux usagers (écoles et public) de s'y rendre en grande majorité à pied ou à vélo. Atout également pour les usagers travaillant en ville qui peuvent venir le midi ou le soir pratiquer une activité.

Fréquentation 2017 Piscine Lucien-Zins : 59 500 entrées

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 10-Troyes	
Quartier de rattachement de l'opération 10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Surface d'eau : 500 m².	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	extension du pôle ludique des 3 Seine
Public concerné par l'équipement :	Les habitants du quartier reconstruit prioritairement et population du Bouchon de Champagne (périmètre PNRQAD et QPV Bords de Seine) situé en proximité.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	en attente conclusions étude d'évaluation préalable
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	à venir	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Ouverture sur le quartier.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	5 950,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	En accroche du boulevard Jules Guesde avec mutualisation possible du stationnement dans le secteur (cf. étude stationnement en cours).
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Participation du conseil citoyen, du conseil de quartier, diagnostic social partagé avec les acteurs locaux.
Localisation de l'équipement :	Dans le centre du quartier, à proximité immédiate du bd Jules Guesde, avec parking	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Dans le respect de la réglementation existante en vigueur.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
Demande de démarrage anticipé au pré-comité d'engagement.
Equipement mobilier intérieur (vestiaires, lignes d'eau, accessoires, aqua-bike, etc.)

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (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 :		**6 396 798,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		10,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**10,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**639 679,80 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 367 800,00 €	montant TTC :	7 584 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 773 120,20 €		
	EPCI :	1 527 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	320 000,00 €		
	REGION :	500 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	608 000,00 €		
	ANRU :	639 679,80 €		
	Total des co-financements :	6 367 800,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : AUTRES : ETAT (DPV) = 608 000€

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **818-6010007-37-0001-003**

0

Nature d'opération :

37 Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	10 Convention CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	0
N° du contrat :	818	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Construction d'un groupe scolaire - accueil de loisirs - équipement intergénérationnel

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	10387 Troyes 6010007 Jules Guesde
N° de QPV :	6010007
N° INSEE de la commune de rattachement :	10387
Nom de la commune :	Troyes

Adresse ou périmètre de l'opération :	
Commune de réalisation :	10-Troyes
Zonage I-II-III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	10 COMMUNE DE TROYES	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	COMMUNE DE TROYES	*M.BAROIN François, Maire*	*M.COINTRE Laurent, Directeur Général Adjoint*
Adresse1 :	PL ALEXANDRE ISRAEL	PL ALEXANDRE ISRAEL	PL ALEXANDRE ISRAEL
Adresse2 :	BP 767	BP 767	BP 767
Code postal :	10000	10000	10000
Ville :	TROYES	TROYES	TROYES
Téléphone :		03 25 42 33 33	03 25 42 34 74
Télécopie :		03 25 73 47 43	00 00 00 00 00
Email :		monsieurlemaire@ville-troyes.fr	l.cointre@ville-troyes.fr
Département :	10		
N° Siret :	21100374400011		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 818-6010007-37-0001-003

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	5 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement social
Nature de l'équipement public de proximité :	École primaire
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité

Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	5 500,00 m²

IDTOP : 818-6010007-37-0001-003

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)	623 280,00 €	623 280,00 €	623 280,00 €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	11 960 000,00 €	14 352 000,00 €	11 960 000,00 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)	210 000,00 €	252 000,00 €	
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	11 750 000,00 €	14 100 000,00 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)	250 000,00 €	300 000,00 €	358 800,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	1 580 000,00 €	1 896 000,00 €	1 196 000,00 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)	150 000,00 €	180 000,00 €	150 000,00 €
Frais de conduite d'opération			629 164,00 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité	900 000,00 €	1 080 000,00 €	900 000,00 €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	15 463 280,00 €	18 431 280,00 €	15 817 244,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	15 817 244,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**15 817 244,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**35,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	**- €**
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**5 536 035,40 €**

Version V3

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 TROYES	Construction d'un groupe scolaire - accueil de loisirs - équipement intergénérationnel
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	818-6010007-37-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Les enfants de l'école maternelle des Trévois située dans le périmètre du projet, évoluent ensuite vers deux écoles élémentaires (Dutreix et Jean Macé) lesquelles ne relèvent pas des mêmes périmètres scolaires. Outre la rupture dans le parcours scolaire et l'éloignement de ces établissements (entre la maternelle et les élémentaires et entre les 2 élementaires), le boulevard Pompidou qui les séparent constitue une véritable coupure urbaine (traversée dangereuse et difficulté pour les familles d'exercer leur responsabilité parentale avec impossibilité de faire coïncider heures d'entrée de sortie comme cela est le cas pour tout groupe scolaire).
L'objectif est donc de créer un groupe scolaire qui puisse accueillir les enfants de 2 à 11 ans sur l'ensemble des temps de vie collective (temps scolaire, périscolaire et extra-scolaire). Cela répond à la volonté municipale d'offrir une qualité d'accueil favorable aux réussites et propice à la mixité, en profitant d'un emplacement géographique stratégique permettant de faire de cet équipement un lieu de destination participant à l'attractivité de ce quartier, en attirant de nouvelles populations et facilitant l'accueil d'enfants d'autres quartiers. Cette démarche repose sur l'élaboration d'un projet pédagogique innovant et une complémentarité d'offres de services (crèche, accueil de loisirs et espace intergénérationnel) en faveur d'un parcours continu et cohérent de l'enfant de 0 à 18 ans.
La pré-programmation prévoit :
1) la construction d'un groupe scolaire comprenant 6 classes maternelles et dortoirs, 10 classes élémentaires, 2 BCD (dont une ludothèque pour la maternelle), 1 salle de motricité maternelle, 1 salle d'évolution sportive, 1 restaurant scolaire, des locaux admninistratifs et techniques en remplacement de la maternelle des Trévois de conception ancienne (surface plancher estimée à 4 400 m²).
2) la construction d'un espace intergénérationnel et de locaux polyvalents permettant également l'accueil d'activités périscolaires, et d'accueil de loisirs sur le quartier.... (surface plancher estimée à 1100 m²).
L'accueil de loisirs a transitoirement été relocalisé dans les écoles maternelles Trévois et élémentaire Dutreix. La fonction espace-intergénérationnel sera répartie de manière transitoire sur les structures existantes dans les quartiers Sénardes et Point du Jour, objet du PRU1.

Demande de Validation par le Comité d'Engagement pour la prise en compte d'une dépense particulière dans les dépenses éligibles de l'opération :
L'opération devant se faire avec maintien de l'activité scolaire dans le quartier, la Ville aura recours à des locaux provisoires sur site le cas échéant : frais de location de structures temporaires présentés (estimés à 900 000€ HT).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation	
10-Troyes	
Quartier de rattachement de l'opération	
10387 Troyes 6010007 Jules Guesde	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Surface de plancher : 5500 m²	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	création d'un pôle famille
Public concerné par l'équipement :	Les habitants du quartier reconstruit prioritairement et population du Bouchon de Champagne (périmètre PNRQAD et QPV Bords de Seine) situé en proximité.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Le groupe scolaire, l'espace intergénérationnel et l'accueil de loisirs seront gérés et rattachés aux services de la Ville de TROYES. L'espace intergénérationnel entamera une démarche de labélisation Centre Social auprès de la CAF.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	à venir	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	L'accueil des enfants sur des plages horaires étendues participe à l'accès et au maintien dans l'emploi, la formation professionnelle et l'insertion sociale.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	5 500,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	En accroche du boulevard Jules Guesde avec facilité de dépose des enfants et possibilité de stationnement dans le secteur (cf. étude stationnement en cours).
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Participation des conseils d'école, du conseil citoyen, du conseil de quartier, diagnostic social partagé avec les acteurs locaux. Réflexion avec la DSDEN et la CAF.
Localisation de l'équipement :	Dans l'Est et en bordure interne du quartier, à proximité immédiate du bd Jules Guesde, avec parking, pouvant assurer l'accueil temporaire des parents	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Dans le respect de la réglementation existante en vigueur.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires
Demande de démarrage anticipé (lancement du concours de maîtrise d'œuvre) au pré-comité d'engagement.
Equipement mobilier intérieur et de cours (jeux extérieurs).

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Demande de prise en compte de frais de location de structures temporaires
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 :		**15 817 244,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**35,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**5 536 035,40 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	15 463 280,00 €	montant TTC :	18 431 280,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	7 491 834,60 €		
	EPCI :	577 730,00 €		
	DEPARTEMENT :	200 000,00 €		
	REGION :	584 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 073 680,00 €		
	ANRU :	5 536 035,40 €		
	Total des co-financements :	15 463 280,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	AUTRES : CAF = 73 680 € (36 840 € plafond pour partie accueil de loisirs + 36 840 € plafond pour la partie Espace interg.) + ETAT (DPV) = 1 000 000 € EPCI : calcul sur une estimation "arbitraire" que l'AL et l'EIG représentent 1/5 du coût total de l'opération hors acquisition (proportion à affiner dans le cadre des études de maîtrise d'oeuvre)

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

ANNEXE C4

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

ANNEXE C8

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

ANNEXE D1

Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Troyes Champagne Métropole

2019 – 2024

SOMMAIRE

I. Préambule 4

1. Le cadre législatif 4

2. Champ d'application et durée de la convention 7

II. Objet de la convention 7

III. Diagnostic et enjeux 9

1. Contexte 9

A. La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) 9

B. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 10

2. Le diagnostic 10

A. Etat du parc 11

B. Etat de la demande 21

C. Occupation du parc 24

D. Caractéristiques des quartiers de la géographie prioritaire 27

E. Enjeux 32

IV. Les orientations et les objectifs de la CIL : document cadre 33

1. Les orientations stratégiques de peuplement 33

2. Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial à l'échelle intercommunale. 35

A. Etat des lieux des attributions de logements sociaux 35

B. Attributions aux ménages relevant du 1er quartile de revenu 37

C. Attributions aux ménages relevant des autres quartiles 37

D. Attributions aux ménages reconnus prioritaires au titre du DALO et aux ménages relevant du renouvellement urbain 37

V. Les engagements des bailleurs et des réservataires 39

1. Engagements annuels et territorialisés des bailleurs en faveur de la mixité sociale et de l'équilibre territorial à l'échelle intercommunale. 39

A. Engagement en faveur des ménages relevant du 1er quartile de revenus 39

B. Engagement en faveur des ménages relevant des autres quartiles de revenus 40

C. Engagement en faveur des publics prioritaires 41

2. Modalités de relogement et d'accompagnement social 43

A. Relogement 43

B. Accompagnement social 45

3. Modalités de la coopération entre bailleurs sociaux et titulaires du droit de réservation pour mettre en œuvre les objectifs 48

A. L'Etat et le contingent préfectoral 49

B. Action Logement Services 51
VI. Les modalités de mise en œuvre de la convention 54
1. Engagements des signataires 54
2. Suivi 55
A. La Conférence Intercommunale du Logement 55
B. La commission de coordination 55
C. Groupes de travail 56
D. Observatoire 57
E. Indicateurs de suivi 57

I. Préambule

1. Le cadre législatif

Les politiques d'attribution de logements sociaux ont sensiblement évolué au cours des dernières années. Le rôle de l'intercommunalité s'est affirmé grâce au corpus législatif adopté depuis cinq ans. Ainsi, les EPCI sont désormais chargés de mettre en œuvre les actions et outils prévus par la loi.

La loi pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a redéfini la géographie prioritaire sur le territoire intercommunal. Les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV) ont été définis selon une nouvelle méthode, basée premièrement sur le critère de revenu en termes de décrochage par rapport au revenu médian du territoire et deuxièmement sur un critère de densité du quartier. Pour l'agglomération troyenne, neuf quartiers en géographie prioritaire ont ainsi été arrêtés par décret du 30 décembre 2014.

- Le quartier Chantereigne-Montvilliers-Beau Toquat sur les communes de La Chapelle Saint-Luc, les Noës-près-Troyes et Troyes ;
- Les quartiers Chartreux, Bords de Seine, Jules Guesde, Sénardes, Gare et Point du Jour sur la commune de Troyes ;
- Le quartier Debussy sur la commune de Pont-Sainte-Maire ;
- Le quartier Maugout sur la commune de Saint-André-les Vergers.

Les quartiers troyens Point du Jour, Sénardes et Chartreux, ainsi que le quartier Chantereigne-Montvilliers-Beau Toquat ont bénéficié du premier programme de renouvellement urbain (PRU 1). La convention pour les quartiers troyens est achevée. En revanche, le projet concernant le quartier Chantereigne-Montvilliers-Beau Toquat se poursuit jusque fin 2020 et trouvera son prolongement dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) au titre des projets d'intérêt régional. En outre, le quartier troyen Jules Guesde bénéficiera également du NPNRU au titre des projets d'intérêt national.

En sus de ces quartiers et compte-tenu de leur fragilité persistante, Troyes Champagne Métropole et ses communes membres ont souhaité que certains secteurs locaux, exclus de la nouvelle géographie prioritaire, puissent continuer à bénéficier d'une intervention publique concertée entre l'Etat et les collectivités. Il

s'agit de deux quartiers en « Veille Active » (Les Marots à Troyes et la Lisière à Bréviandes/Saint-Julien-les-Villas), précédemment inscrits dans la géographie prioritaire du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS), ainsi que deux quartiers « à enjeu local »l (Blanqui et Vassaules, situés à Troyes). Les orientations de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) intègreront des modalités spécifiques pour ces quartiers notamment en matière d'observation.

Dans ce cadre, un Contrat de Ville visant à traiter l'ensemble des enjeux de cohésion sociale, de cadre de vie, d'emploi et de développement économique dans ces quartiers a été signé le 23 octobre 2015. La CIA lui sera annexée, de même qu'elle sera annexée à la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Jules Guesde.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a créé la possibilité de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) pour les intercommunalités dotées d'un Programme Local de l'Habitat. La CIL adopte les orientations en matière d'attribution de logements sociaux. Sa composition est définie par l'article L.441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Elle est ainsi co-présidée par le Président de l'intercommunalité et le Préfet. Elle est également composée de l'ensemble des partenaires et acteurs locaux (ensemble des communes, Conseil Départemental, organismes HLM, Action Logement, associations, représentants des locataires,…).

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 a également réformé l'attribution des logements sociaux. Ainsi, la loi prévoit notamment l'obligation de consacrer au moins 25% des attributions annuelles hors QPV à des demandeurs issus du 1er quartile de revenus ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre des NPNRU. En outre, un taux d'attribution aux ménages « autres » que ceux relevant du 1er quartile dans les QPV doit être déterminé (il est à défaut fixé à 50%).

De plus, l'obligation est également faite à Action Logement de consacrer au moins 25% de ses droits de réservation aux ménages prioritaires. En outre, les bailleurs sociaux doivent consacrer au moins 25% des attributions, hors droits de réservation, à ces mêmes ménages.

Enfin, la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018 (ELAN) a notamment modifié le calcul des objectifs d'attribution fixés par la loi Egalité et Citoyenneté en ajoutant, de façon transitoire, aux périmètres des QPV, les anciens périmètres des Zones Urbaines Sensibles (ZUS).

2. Champ d'application et durée de la convention

La présente Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) est établie pour une durée de 6 ans. La CIA porte sur l'ensemble du parc locatif social de l'EPCI, qu'il soit ou non dans la géographie de la politique de la ville. L'objectif est de parvenir à un rééquilibrage territorial qui passe par une stratégie globale d'attribution. La convention porte toutefois une attention particulière aux relogements consécutifs aux opérations de rénovation urbaine et à leurs conséquences sur les autres attributions. La CIA comporte les engagements des signataires.

II. Objet de la convention

La convention définira conformément à l'article L.441-1-6 du CCH :

«

- *Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à réaliser en application des vingtième à vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1 ;*

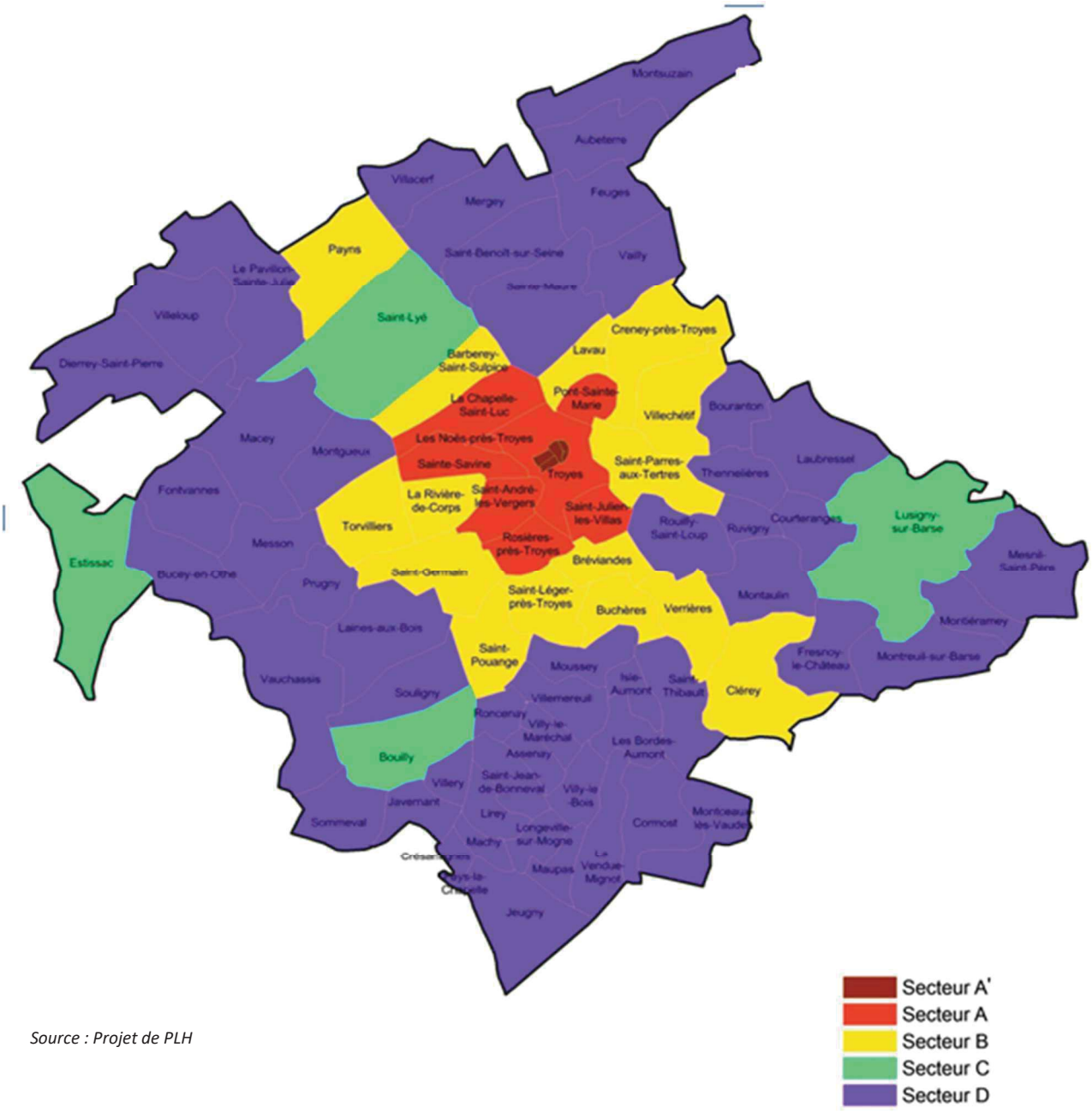
- *Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 et à des personnes répondant aux critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;*

- *Pour chaque bailleur social, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial mentionnés au 1° de l'article L. 441-1-5 ;*

- *Pour chacun des autres signataires de la convention, des engagements relatifs à sa contribution à la mise en œuvre des actions permettant de respecter les engagements définis aux 1° à 3° du présent article et, le cas échéant, les moyens d'accompagnement adaptés ;*

- *Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;*

- *Les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux commissions mentionnées à l'article L. 441-2 et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation. »*



Source : Projet de PLH

III. Diagnostic et enjeux

1. Contexte

Troyes Champagne Métropole est une communauté d'agglomération située au centre du Département de l'Aube et à l'Ouest de la Région Grand Est à laquelle elle appartient. Elle se situe également en frange du bassin parisien (sud-est). Elle se classe au 6ème rang des agglomérations de la Région Grand Est, représentant plus de la moitié de la population du Département de l'Aube.

Elle a été créée le 1er janvier 2017 en application du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale et résulte de la fusion-extension de la Communauté d'agglomération du Grand Troyes avec les trois Communautés de communes de Bouilly-Mogne-Aumont, de Seine-Melda-Coteaux, de Seine-Barse et six autres communes faisant partie de l'ancienne Communauté de communes des Portes du Pays d'Othe. Elle est composée de 81 communes pour un total de 169 633 habitants[1]. Le parc total de l'agglomération représente 78 741 résidences principales[2] dont environ 21 500 logements locatifs sociaux (27,3%). La communauté d'agglomération mobilise des moyens financiers pour accompagner les bailleurs sociaux dans l'amélioration du parc existant et la production d'une offre nouvelle à prix maitrisés via les garanties d'emprunts.

Face aux déséquilibres sociaux observés dans certains quartiers (Chantereigne-Montvilliers-Beau Toquat, Debussy…) Troyes Champagne Métropole souhaite mettre en œuvre une politique concertée d'occupation sociale des logements locatifs sociaux à l'échelle des 81 communes de l'agglomération afin d'améliorer les conditions d'accès au parc de tous les publics, faciliter les mobilités résidentielles et garantir la mixité sociale au sein du territoire.

A. La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

La Conférence Intercommunale du Logement a été instituée le 14 octobre 2015, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Grand Troyes. Suite à la création de Troyes Champagne Métropole, elle a été élargie aux représentants des 62 communes ayant rejoint l'agglomération.

[1] Recensement INSEE 2015
[2] INSEE 2015

Deux groupes de travail thématiques ont été mis en place sous l'égide de la CIL. Le premier groupe a été chargé de l'élaboration des propositions d'orientation dans le cadre de la CIA (peuplement, relogement et coopération réservataires-bailleurs, accompagnement social). Le second groupe a eu pour objet la mise en place du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGD).

Coordonnés et animés par Troyes Champagne Métropole, ils sont principalement composés des représentants des services de l'Etat, des bailleurs sociaux et d'Action Logement, de l'ADIL de l'Aube et de l'ARCA et ont permis d'alimenter régulièrement les travaux de la CIL.

B. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Troyes Champagne Métropole est actuellement en cours d'élaboration de son 2ème PLH. Initié en 2015 par la Communauté d'agglomération du Grand Troyes, l'élaboration du PLH a été étendue, à l'instar de la CIL, à l'ensemble du territoire de Troyes Champagne Métropole. La thématique du logement social a été prise en compte, tant dans le cadre de la sectorisation adoptée que dans les orientations et le programme d'action.

Ainsi, le territoire de l'agglomération est divisé en 4 secteurs regroupant les communes membres en fonction de leur situation géographique et des problématiques rencontrées. Il s'agit des secteurs A (cœur d'agglomération), B (périphérie immédiate), C (bourgs centre) et D (communes rurales). Le secteur A regroupe 93% des logements sociaux de l'agglomération, ainsi que la totalité des QPV. Le secteur B regroupe quant à lui plus de 1000 logements sociaux, construits assez récemment. Seule exception notable, la commune de Bréviandes accueille sur son territoire le quartier de la Lisière, quartier en « veille active ». Les 4 communes composant le secteur C, accueillent 285 logements sociaux. Les communes du secteur D accueillent 117 logements sociaux. En cohérence avec les objectifs de la CIL, le projet de PLH prévoit que la majorité des agréments de Logements Locatifs Sociaux (LLS) sera allouée au secteur A.

2. Le diagnostic

Troyes Champagne Métropole, en partenariat avec l'Etat et les organismes HLM, a réalisé un diagnostic de la situation du parc social au regard de sa composition, de

l'occupation (quartiers et hors quartiers), de la demande de logement social et de l'adéquation entre l'offre et la demande.

Ce diagnostic vise à objectiver les perceptions des acteurs et à qualifier la situation des quartiers et de l'ensemble de l'agglomération afin d'aider à formuler des propositions pour favoriser la mixité sociale et sa mise en œuvre.

A. Etat du parc

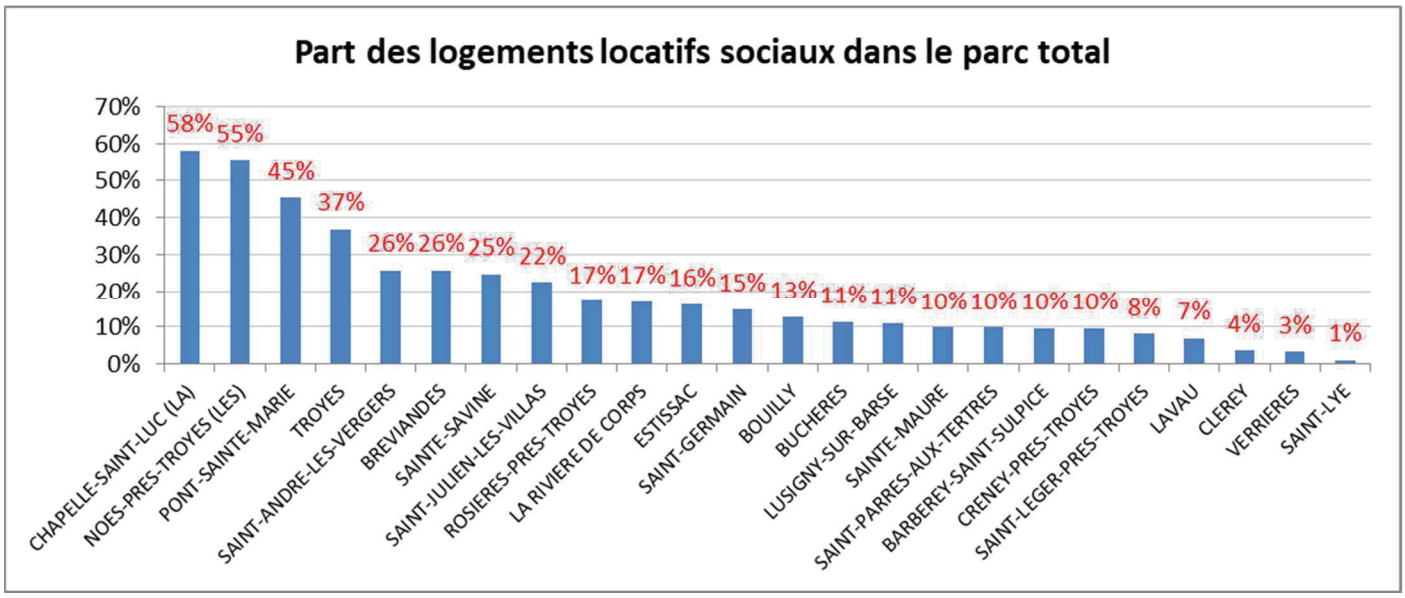
1 - Nombre et taux de logements locatifs sociaux par commune[3] de Troyes Champagne Métropole

(Source : RPLS 2017)

Communes	Nombre LLS (RPLS 2017)	Résidences principales (INSEE 2014)	Taux de LLS
Secteur A	20 128	56 113	36%
CHAPELLE-SAINT-LUC (LA)	3 030	5 219	58%
NOES-PRES-TROYES (LES)	818	1 475	55%
PONT-SAINTE-MARIE	904	1 994	45%
ROSIERES-PRES-TROYES	302	1 756	17%
SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	1 500	5 839	26%
SAINTE-SAVINE	1 276	5 185	25%
SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	708	3 167	22%
TROYES	11 590	31 479	37%
Secteur B	1 094	10 399	11%
BARBEREY-SAINT-SULPICE	47	486	10%
BREVIANDES	278	1 085	26%
BUCHERES	73	642	11%
CLEREY	16	442	4%
CRENEY-PRES-TROYES	71	735	10%
LA RIVIERE DE CORPS	222	1 298	17%
LAVAU	24	352	7%
SAINTE-MAURE	61	615	10%
SAINT-GERMAIN	131	879	15%
SAINT-LEGER-PRES-TROYES	26	320	8%
SAINT-PARRES-AUX-TERTRES	121	1 230	10%
VERRIERES	24	739	3%
Secteur C	285	3 162	9%
BOUILLY	56	437	13%
ESTISSAC	133	816	16%
LUSIGNY-SUR-BARSE	83	746	11%
SAINT-LYE	13	1 164	1%

[3] Uniquement les communes comportant du logement social au 1er janvier 2017.

Secteur D	117	7 933	1%



► En 2017, Troyes Champagne Métropole (TCM) comptait 21 624 logements locatifs sociaux dont la quasi-totalité se trouve sur le secteur A (93 %). Deux communes, la Chapelle Saint-Luc et Troyes, représentent à elles seules les deux tiers du parc locatif social de TCM (14 620 logements).

Le secteur B regroupe 1 094 logements soit 11 % du parc total de TCM. Bréviandes et la Rivière de Corps sont les deux communes au plus fort contingent de logements locatifs sociaux et représentent 46 % du parc du secteur. Le secteur C et D possèdent respectivement 285 logements et 117 logements locatifs sociaux et représentent moins de 2 % du parc total de TCM.

Pour les communes de la Chapelle-Saint-Luc, les Noës-près-Troyes et Pont-Sainte-Marie, la part du parc locatif social approche ou dépasse les 50 %, soit un pourcentage bien supérieur à la moyenne communautaire (28 %).

2- Besoins en logements sociaux

Au vu de l'estimation de l'évolution démographique du territoire et des besoins en logements, le projet de PLH détermine les orientations suivantes en termes de production et de répartition des logements sociaux :

- Prise en compte des agréments accordés à l'ensemble des bailleurs par l'Etat
- Prise en compte des logements en conventionnement ANAH

- Une répartition des logements locatifs sociaux concentrée majoritairement sur le secteur A, cœur d'agglomération (60%)
- Une limitation de la production sur le secteur B
- Le maintien d'une production équilibrée pour le secteur C
- Une production participant à la réhabilitation et à la diversification du parcours résidentiel sur le secteur D

Logements sociaux (2019-2024)							
Nombre de LLS neufs		**Nombre de logements locatifs privés à conventionner**		**Nombre d'AA**		**Total**	
sur 6 ans	*par an*	sur 6 ans	*par an*	sur 6 ans	*par an*	sur 6 ans	*par an*
688	*115*	117	*20*	146	*24*	951	*158*
169	*28*	61	*10*	34	*6*	264	*44*
95	*16*	31	*5*	16	*3*	142	*24*
30	*5*	24	*4*	30	*5*	84	*14*
981	***164***	**233**	***39***	**226**	***38***	**1 440**	***240***

3– Répartition et taux de logements locatifs sociaux en QPV et hors QPV par commune de Troyes Champagne Métropole

(Source : RPLS 2017)

Communes	Total QPV	Total hors QPV	*Dont QVA et QEL*	Taux LLS QPV
Secteur A	9 213	10 915	*1 440*	46%
CHAPELLE-SAINT-LUC (LA)	2 013	1 017	*0*	66%
NOES-PRES-TROYES (LES)	743	75	*0*	91%
PONT-SAINTE-MARIE	468	436	*0*	52%
ROSIERES-PRES-TROYES	0	302	*0*	0%
SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	555	945	*0*	37%
SAINTE-SAVINE	0	1 276	*0*	0%
SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	0	708	*78*	0%
TROYES	5 434	6 156	*1 362*	47%
Secteur B	0	1 094	*155*	0%
BARBEREY-SAINT-SULPICE	0	47	*0*	0%
BREVIANDES	0	278	*155*	0%
BUCHERES	0	73	*0*	0%
CLEREY	0	16	*0*	0%
CRENEY-PRES-TROYES	0	71	*0*	0%
LAVAU	0	24	*0*	0%
RIVIERE-DE-CORPS (LA)	0	222	*0*	0%
SAINTE-MAURE	0	61	*0*	0%
SAINT-GERMAIN	0	131	*0*	0%
SAINT-LEGER-PRES-TROYES	0	26	*0*	0%
SAINT-PARRES-AUX-TERTRES	0	121	*0*	0%
VERRIERES	0	24	*0*	0%
Secteur C	0	285	*0*	0%
BOUILLY	0	56	*0*	0%
ESTISSAC	0	133	*0*	0%
LUSIGNY-SUR-BARSE	0	83	*0*	0%
SAINT-LYE	0	13	*0*	0%
Secteur D	0	117	*0*	0%
Troyes Champagne Métropole	9 213	12 411	*1 595*	0%

Sur le territoire de Troyes Champagne Métropole, 9 213 logements sociaux se trouvent en QPV soit près de la moitié du parc. Les QPV sont situés en totalité dans des communes appartenant au secteur A du PLH. Par ailleurs, les quartiers en veille active et à enjeu local concentrent 1 595 logements sociaux dont 90 % se situent dans le secteur A et 10 % dans le secteur B (commune de Bréviandes). On constate donc un relatif équilibre, en nombre entre les logements situés dans et hors QPV.

4– Répartition des logements locatifs sociaux dans et hors quartiers du contrat de ville selon leur typologie

(Source : RPLS 2017)

Répartition du parc locatif social des QPV selon la typologie

	Total	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
CHAPELLE-SAINT-LUC (LA) *Chantereigne Montvilliers Beau-Toquat*	2 013	6%	17%	35%	36%	6%
NOES-PRES-TROYES (LES) *Chantereigne Montvilliers Beau-Toquat*	743	1%	26%	44%	27%	3%
PONT-SAINTE-MARIE *Debussy*	468	5%	10%	31%	29%	25%
SAINT-ANDRE-LES-VERGERS *Maugout*	555	4%	23%	30%	39%	4%
TROYES	5 434	12%	22%	35%	23%	8%
Bords De Seine	*1 059*	*19%*	*21%*	*35%*	*21%*	*5%*
Chantereigne Montvilliers Beau-Toquat	*148*	*7%*	*24%*	*36%*	*26%*	*7%*
Chartreux	*1 865*	*11%*	*20%*	*42%*	*24%*	*2%*
Gare	*323*	*9%*	*13%*	*25%*	*24%*	*29%*
Jules Guesde	*959*	*16%*	*16%*	*33%*	*22%*	*13%*
Point Du Jour	*415*	*0%*	*33%*	*30%*	*13%*	*24%*
Sénardes	*665*	*8%*	*29%*	*28%*	*34%*	*1%*
Total	9 213	9%	20%	35%	28%	8%

Répartition du parc locatif social des autres quartiers du contrat de ville selon la typologie

	Total	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
BREVIANDES	155	33%	35%	32%	0%	0%
La Lisière	155	33%	35%	32%	0%	0%
SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	78	1%	0%	56%	41%	1%
La Lisière	78	1%	0%	56%	41%	1%
TROYES	1362	2%	18%	37%	34%	9%
Blanqui	440	2%	25%	38%	31%	4%
Les Marots	535	3%	14%	34%	39%	9%
Les Vassaules	387	0%	17%	39%	31%	13%
Total	1595	5%	19%	37%	31%	8%

Répartition du parc locatif social dans les communes de Troyes Champagne Métropole, hors quartiers du contrat de ville

	Total général	T1	T2	T3	T4	T5 +
Secteur A	**9553**	**10,8%**	**24,6%**	**34,2%**	**22,9%**	**7,6%**
CHAPELLE-SAINT-LUC (LA)	1017	4,7%	20,0%	39,9%	31,7%	3,7%
NOES-PRES-TROYES (LES)	75	8,0%	26,7%	18,7%	26,7%	20,0%
PONT-SAINTE-MARIE	436	3,7%	33,5%	39,4%	16,1%	7,3%
ROSIERES-PRES-TROYES	302	55,6%	10,3%	14,9%	12,6%	6,6%
SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	945	8,0%	21,6%	33,7%	26,8%	9,9%
SAINTE-SAVINE	1276	3,3%	23,8%	43,0%	23,4%	6,5%
SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	708	3,2%	27,3%	28,7%	27,7%	13,1%
TROYES	4794	13,7%	26,0%	32,5%	20,6%	7,3%
Secteur B	**939**	**1,5%**	**17,9%**	**32,3%**	**30,2%**	**18,1%**
BARBEREY-SAINT-SULPICE	47	0,0%	4,3%	8,5%	48,9%	38,3%
BREVIANDES	123	0,0%	13,8%	50,4%	31,7%	4,1%
BUCHERES	73	0,0%	4,1%	39,7%	50,7%	5,5%
CLEREY	16	0,0%	0,0%	6,3%	87,5%	6,3%
CRENEY-PRES-TROYES	71	0,0%	31,0%	50,7%	16,9%	1,4%
LAVAU	24	0,0%	0,0%	0,0%	50,0%	50,0%
RIVIERE-DE-CORPS (LA)	222	0,9%	17,1%	36,0%	29,7%	16,2%
SAINTE-MAURE	61	6,6%	32,8%	32,8%	21,3%	6,6%
SAINT-GERMAIN	131	0,0%	6,9%	12,2%	20,6%	60,3%
SAINT-LEGER-PRES-TROYES	26	0,0%	7,7%	38,5%	38,5%	15,4%
SAINT-PARRES-AUX-TERTRES	121	6,6%	45,5%	35,5%	11,6%	0,8%
VERRIERES	24	0,0%	0,0%	8,3%	70,8%	20,8%
Secteur C	**285**	**0,4%**	**15,1%**	**33,3%**	**35,4%**	**15,8%**
BOUILLY	56	0,0%	25,0%	28,6%	30,4%	16,1%
ESTISSAC	133	0,8%	11,3%	33,1%	42,1%	12,8%
LUSIGNY-SUR-BARSE	83	0,0%	16,9%	31,3%	31,3%	20,5%
SAINT-LYE	13	0,0%	0,0%	69,2%	15,4%	15,4%
Total	**10777**	**9,7%**	**23,7%**	**34,0%**	**23,8%**	**8,8%**

Les typologies de logements les plus représentées dans les QPV sont les T3 et les T4. Ce constat est encore plus marqué dans les quartiers en veille active ou à enjeu local, où ces typologies représentent 68 % de l'offre totale de logements.

Néanmoins, de fortes disparités apparaissent entre les différents quartiers. Ainsi, les quartiers Jules Guesde, Bords de Seine et la Lisière (pour la partie située sur Bréviandes) comptent un nombre important de T1 et un faible taux de logements de type 4 et +. En revanche, les logements de plus grande typologie dominent dans les quartiers Debussy, Gare, Marot et Vassaules.

Le patrimoine hors contrat de ville des communes du secteur A est assez semblable dans sa composition. On y note néanmoins une plus forte représentation des logements de type T1 et une moindre représentation des logements de type T4. A l'instar des autres quartiers, d'importantes disparités peuvent être notées concernant la composition du parc des différentes communes. Ainsi, la commune de Troyes concentre la majorité des logements de type T1. A contrario, les communes de Sainte-Savine et la Chapelle-Saint-Luc disposent de peu de logements de ce type.

5–Répartition des logements locatifs sociaux par bailleurs

Le territoire de Troyes Champagne Métropole est « couvert » par 3 bailleurs sociaux. Il s'agit de l'OPH Départemental Aube Immobilier, de l'OPH Intercommunal Troyes Habitat et de l'ESH Mon Logis.

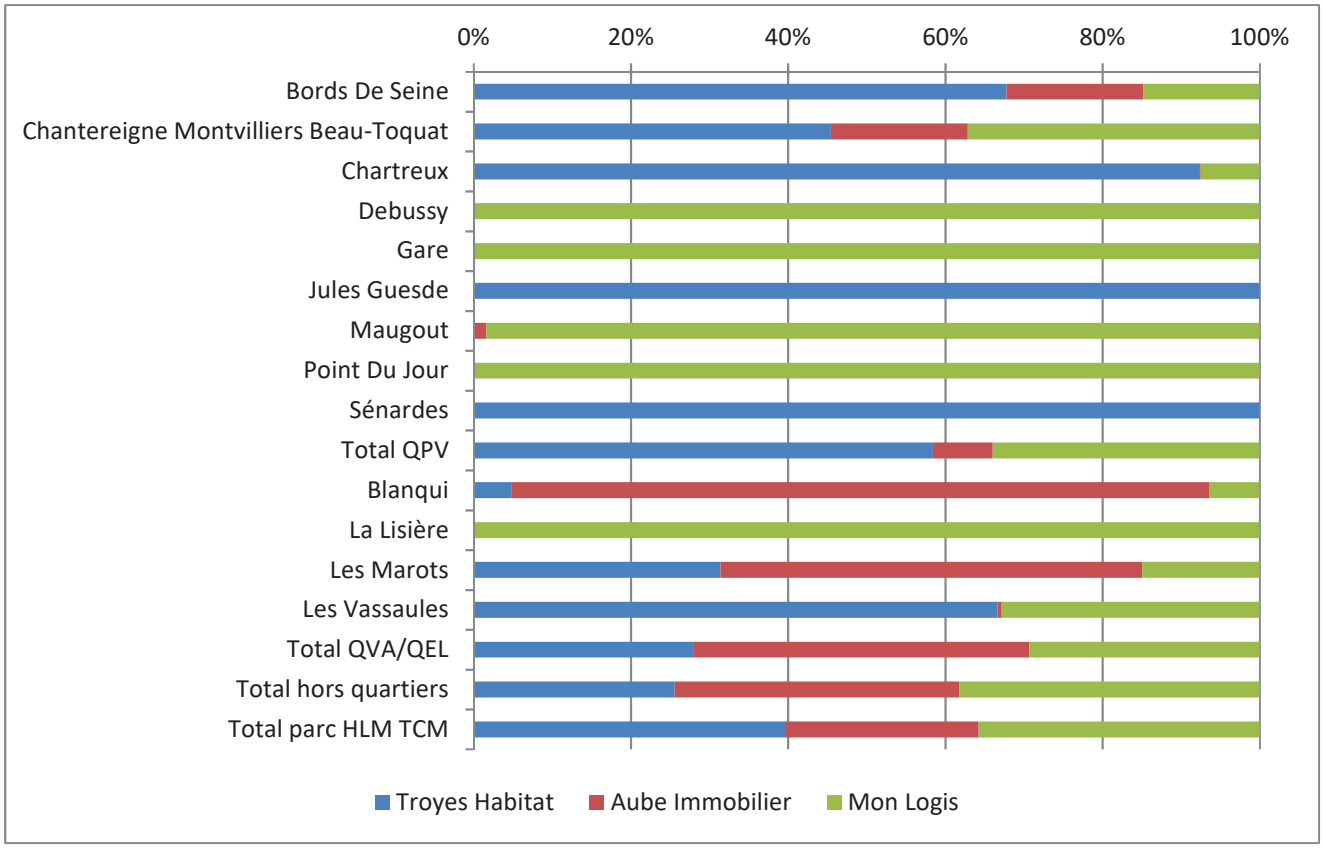
A l'échelle intercommunale, au 1er janvier 2017, la répartition du patrimoine des bailleurs est la suivante :

1) 8 594 logements Troyes Habitat (40 %)

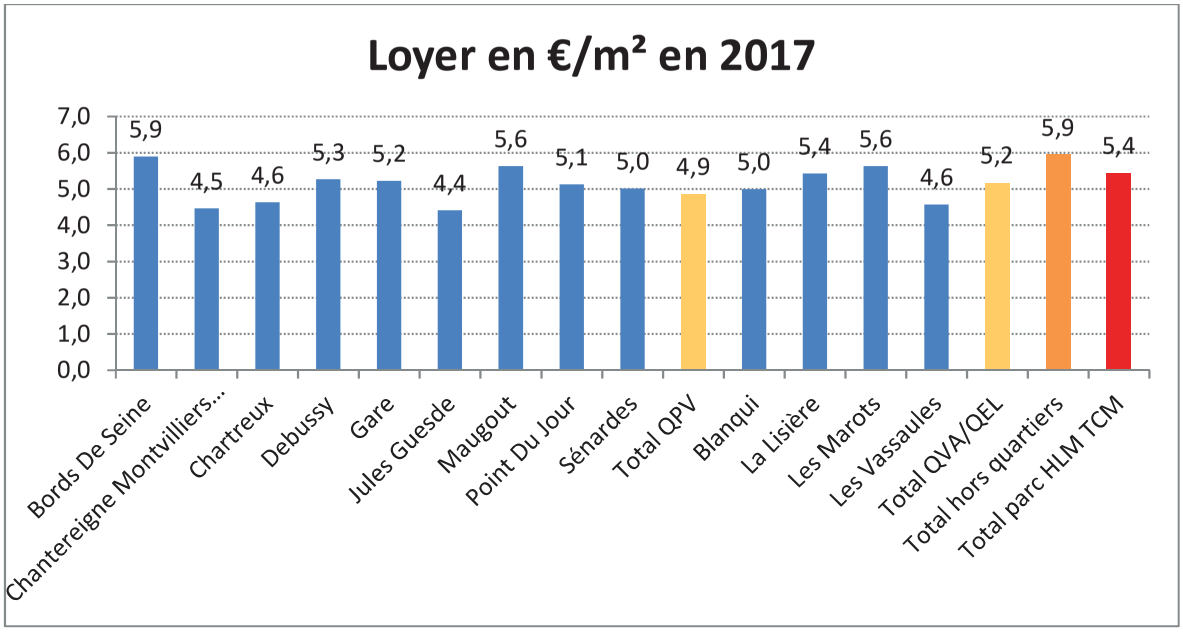
2) 7 730 logements Mon Logis (36 %)

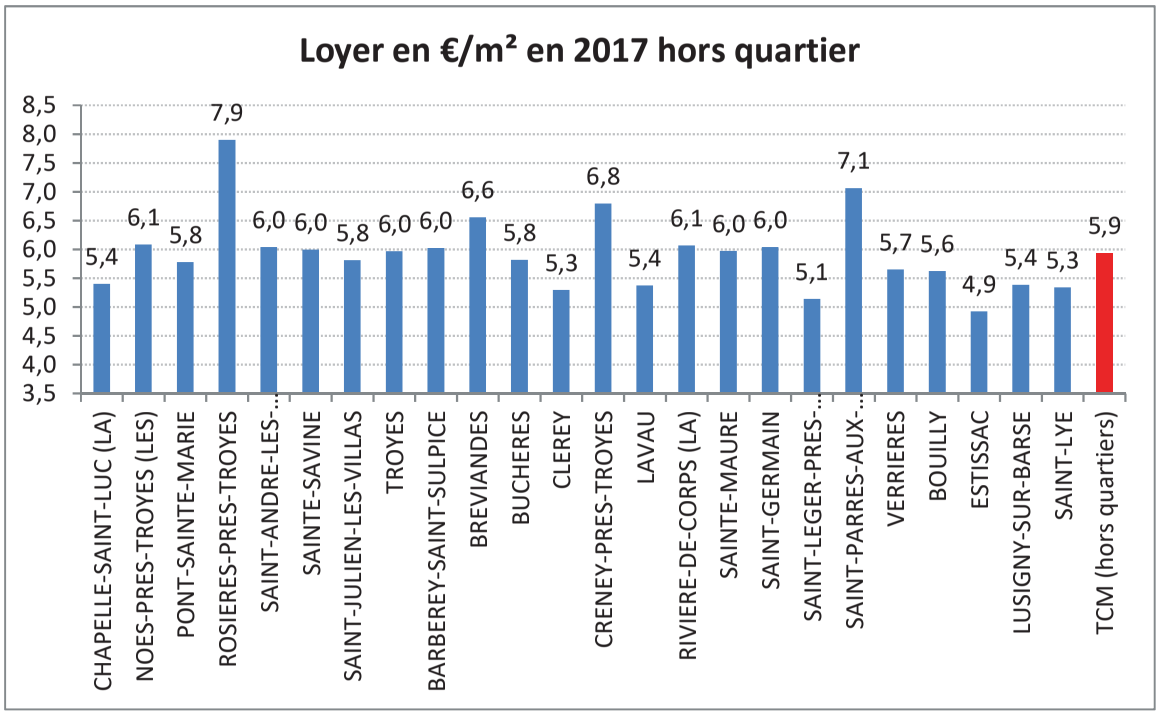
3) 5 169 logements Aube Immobilier (24 %)

Certains quartiers de l'agglomération sont « mono-bailleur » (Debussy, Jules Guesde, Sénardes, La Lisière). Le patrimoine en QPV est très majoritairement propriété des sociétés Troyes Habitat et Mon Logis.



6- Niveau de loyer





Les niveaux de loyer au m² dans les quartiers politique de la ville sont compris entre 4,4 et 5,9€. Les quartiers Chantereigne-Montvilliers Beau Toquat, Chartreux, Vassaules et Jules Guesde comptent parmi les loyers les plus faibles. A contrario, le quartier Bords de Seine compte les loyers les plus élevés. Ce constat est à mettre en relation avec la composition du parc de ce dernier. Ainsi, la prédominance de petites typologies contribue à augmenter mécaniquement le ratio loyer/m². Les autres quartiers font l'objet de loyers sensiblement identiques à la moyenne du parc social de l'agglomération.

Hors quartiers, le niveau de loyer constaté est nettement supérieur à la moyenne sur les communes de Rosières-près-Troyes, Bréviandes, Creney-près-Troyes et Saint-Parres aux Tertres. Concernant la commune de Rosières-près-Troyes, cela s'explique en partie par la forte présence de petits logements (T1) destinés aux étudiants. A contrario, les niveaux de loyers sur les communes d'Estissac, Clérey et La Chapelle-Saint-Luc sont proches de ceux constatés dans les quartiers. En dehors des communes précitées, le niveau de loyer constaté est proche de 6€ le m².

B. Etat de la demande

1 - Etat de la demande de logement social – 31/12/ 2017

(Source : SNE – Traitements Troyes Champagne Métropole)

	Total des demandes satisfaites en 2017	Total des demandes en cours fin 2017	*Dont nouvelles demandes (hors parc social)*	*Dont demande de mutations (issues du parc social)*
La Chapelle-Saint-Luc	296	377	140	237
Les Noës-près-Troyes	74	97	36	61
Pont-Sainte-Marie	105	145	61	84
Rosières-près-Troyes	165	164	95	69
Saint-André-les-Vergers	240	274	137	137
Saint-Julien-les-Villas	82	187	98	89
Sainte-Savine	146	409	213	196
Troyes	1 714	3 356	1984	1 372
Total secteur A	2 822	5 009	2 764	2 245
Barberey-Saint-Sulpice	S.S[4]	19	8	11
Bréviandes	41	66	36	30
Buchères	12	33	17	16
Creney-près-Troyes	10	15	S.S	S.S
La Rivière-de-Corps	37	106	48	58
Saint-Germain	11	22	10	12
Saint-Léger-près-Troyes	S.S	13	S.S	S.S
Saint-Parres-aux-Tertres	18	69	36	33
Sainte-Maure	33	22	11	11
Total secteur B	> 162	>= 365	> 166	> 171
Bouilly	S.S	15	13	2
Estissac	14	23	14	9
Lusigny-sur-Barse	S.S	32	21	11
Saint-Lyé	S.S	18	13	5
Total secteur C	> 14	88	61	27
Total secteur D	< 45	< 46	<40	<34
CA Troyes Champagne Métropole	3 043	5 508	3 031	2 477

En 2017, 3 043 demandes de logement social ont été satisfaites. Cependant, au 31 décembre demeuraient 5 508 demandes en cours dont 55 % constituent des nouvelles demandes contre 45 % de demandes de mutation. Plus de 82 % des demandes en cours ont une ancienneté inférieure à 1 an, pour 13 % entre 1 et 2 ans et 5 % supérieure à 2 ans.

[4] Secret Statistique

Troyes est la première commune en nombre de demandes avec 3 356 demandes en cours (61 %). Suivent Sainte-Savine et la Chapelle Saint-Luc (409 et 377 demandes).

Sur le territoire de Troyes Champagne Métropole, le délai « anormalement long » ouvrant la possibilité, pour le demandeur, de faire appel au Droit Au Logement Opposable (DALO) est fixé à 18 mois.

2 - Etat de la demande de logement social selon la typologie de logement

(Source : SNE – Traitements Troyes Champagne Métropole)

Typologie du parc locatif social (RPLS 2017)

	Total	T1	T2	T3	T4	T5 ou plus
CA Troyes Champagne Métropole	21 624	9%	22%	35%	26%	8%

Demandes par logement attribué (SNE 2017)

	Total	T1	T2	T3	T4	T5
France	4,3	8,7	5,8	3,4	3,4	2,7
Champagne-Ardenne	1,7	1,7	2,4	1,8	1,4	1,2
Aube	1,7	1,2	2,2	1,7	1,5	1,3
CA Troyes Champagne Métropole	1,8	1,2	2,4	1,8	1,8	1,8
Bréviandes	1,6	0,9	1,7	1,4	5,0	5,0
La Chapelle-Saint-Luc	1,3	1,2	1,4	1,0	1,4	2,3
Les Noës-près-Troyes	1,3	1,3	1,7	1,2	0,9	4,0
Pont-Sainte-Marie	1,4	0,9	1,8	1,4	1,1	1,6
Saint-André-les-Vergers	1,1	1,1	1,4	1,2	0,8	2,0
Sainte-Savine	2,8	3,9	4,2	2,0	3,0	1,6
Saint-Julien-les-Villas	2,3	3,0	3,1	2,1	1,8	1,0
Troyes	2,0	1,2	2,6	2,0	2,3	2,0

Les chiffres ci-dessus démontrent que la tension constatée, sur le logement social, à l'échelle de TCM, est légèrement supérieure à celles constatées à l'échelle de l'ex-Région Champagne-Ardenne ou du Département de l'Aube. Elle reste néanmoins nettement inférieure à la moyenne nationale.

Globalement, sur le territoire, la typologie connaissant la plus grande tension est celle des T2. Néanmoins, la situation est très contrastée d'une commune à l'autre. Ainsi, la commune de Sainte-Savine apparait comme celle connaissant la plus forte tension globale (2,8), celle-ci portant principalement sur les petites typologies, alors que la commune de Saint-André les Vergers connait une tension relativement faible (1,1). A contrario, les communes de Bréviandes et les Noës-près-Troyes connaissent une forte tension sur les plus grands logements (T5).

3 - Etat de la demande de logement social selon la situation financière du demandeur–

(Source : SNE – Traitements Troyes Champagne Métropole)

Demandes en cours selon les revenus mensuels par unité de consommation (SNE 2017)

	0€	1 - 499€	500 - 999€	1 000 - 1 499€	1 500 - 1 999€	2 000 - 2 999€	>= 3 000 €
CA Troyes Champagne Métropole	0,4%	15,9%	39,1%	27,1%	11,5%	4,9%	1,1%

Demandes en cours par plafonds de ressources d'accès aux logements locatifs sociaux (SNE 2017)

	Total	=< PLAI	> PLAI et =< PLUS	> PLUS et =<PLS	> PLS
CA Troyes Champagne Métropole	5 508	75,8%	19,3%	3,5%	1,4%

Sur le territoire de l'agglomération, 55% des demandeurs disposent d'un revenu inférieur à 1000 euros mensuel par UC. Sur les 5 508 demandes en stock, 4 175 sont issues de demandeurs ayant des ressources inférieures au plafond PLAI.

C. Occupation du parc

1 - Nombre et taux de ménages précaires et très précaires en 2016 dans le parc social

Très précaires = Inf. à 350 euros de ressources / mois personne seule
Précaires= Inf à 700 euros de ressources/ mois personne seule

(Source : enquête OPS 2016 – bailleurs sociaux)

Communes	Ménages dont le niveau de ressources est inférieur à 20 % des plafonds PLUS	Nombre de ménages ayant répondu à l'OPS	Taux de ménages très précaires (<20 % des plafonds PLUS)	Taux de ménages précaires (<40 % des plafonds PLUS)
Secteur A	**4 069**	**14 817**	**27%**	**44%**
LA CHAPELLE ST LUC	713	2 333	31%	49%
LES NOES PRES TROYES	98	651	15%	32%
PONT SAINTE MARIE	143	635	23%	40%
ROSIERES PRES TROYES	75	179	42%	51%
SAINT ANDRE LES VERGERS	268	1 195	22%	39%
SAINT JULIEN LES VILLAS	79	545	14%	30%
SAINTE SAVINE	123	894	14%	28%
TROYES	2 570	8 385	31%	48%
Secteur B	**91**	**624**	**15%**	**28%**
BREVIANDES	61	209	29%	43%
BUCHERES	4	45	9%	29%
LA RIVIERE DE CORPS	5	125	4%	20%
SAINT GERMAIN	7	123	6%	12%
SAINT LEGER PRES TROYES	1	18	6%	22%
SAINT PARRES AUX TERTRES	11	89	12%	27%
VERRIERES	2	15	13%	27%
Total TCM	**4 160**	**15 441**	**27%**	**44%**

(Les données disponibles ne concernent que l'ancien périmètre à 19 communes)

► Sur l'ensemble des ménages ayant répondu au questionnaire OPS (Occupation du Parc Social) :

Près de 80% des ménages les plus précaires résidant dans le parc social (moins de 350 euros/mois ; c'est à dire dont les plafonds de ressources sont inférieurs à 20 % du PLUS) sont localisés dans les communes de la Chapelle Saint-Luc et de Troyes. Au sein de ces communes, les ménages les plus paupérisés représentent 31% des habitants.

Par ailleurs, sur les communes de Troyes, la Chapelle-Saint-Luc et Rosières-près-Troyes, les ménages précaires (moins de 700 euros de ressources mensuelles) représentent la moitié des occupants du parc social. Néanmoins, concernant la commune de Rosières-près-Troyes, ce constat s'explique par la forte présence d'étudiants en raison de l'implantation, sur le territoire communal, de plusieurs établissements d'enseignement supérieur.

En moyenne, les ménages résidant dans les communes du secteur B sont pour 15 % des ménages très précaires et 28 % des ménages précaires. Sur les communes du secteur B, seule Bréviandes a des taux de ménages précaires et très précaires proches de la moyenne du secteur A.

2- Nombre et taux de ménages précaires et très précaires en 2016 dans les quartiers du contrat de ville

(Source : enquête OPS 2016 – bailleurs sociaux)

Quartiers	Ménages dont le niveau de ressources est inférieur à 20 % des plafonds PLUS	Nombre de ménages ayant répondu à l'OPS	Taux de ménages très précaires (<20 % des plafonds PLUS)	Taux de ménages précaires (<40 % des plafonds PLUS)
CHANTEREIGNE	598	1 492	40%	61%
CHARTREUX	545	1 420	38%	57%
DEBUSSY	121	383	32%	51%
GARE	100	276	36%	57%
JULES GUESDE	280	648	43%	63%
BORDS DE SEINE	253	789	32%	49%
MAUGOUT	162	423	38%	58%
POINT DU JOUR	134	337	40%	64%
SENARDES	200	446	45%	61%
LA LISIERE	*83*	*166*	*50%*	*68%*
LES MAROTS	*99*	*432*	*23%*	*38%*
BLANQUI	*91*	*254*	*36%*	*54%*
VASSAULES	*38*	*123*	*31%*	*51%*
Total quartiers	**2 704**	**7 189**	**38%**	**57%**

Italique : quartiers de veille et à enjeu local

► Sur l'ensemble des ménages des quartiers du contrat de ville ayant répondu au questionnaire Occupation du Parc Social (OPS) 57% disposent de ressources inférieures à 700 euros/mois et par personne (ménages précaires).

Hors QPV, les quartiers la Lisière et Blanqui comptaient un taux très élevé de ménages très précarisés en 2016 (c'est à dire avec des ressources inférieures à 350€ par mois pour une personne seule) : 50 % et 36%. Les quartiers prioritaires les plus paupérisés sont les Sénardes et Jules Guesde. La plupart des autres quartiers comptabilisent plus de 30 % de ménages à faibles ressources.

3- Nombre et taux de ménages très précaires en 2016 en dehors des quartiers du contrat de ville[5]

(Source : enquête OPS 2016 – bailleurs sociaux)

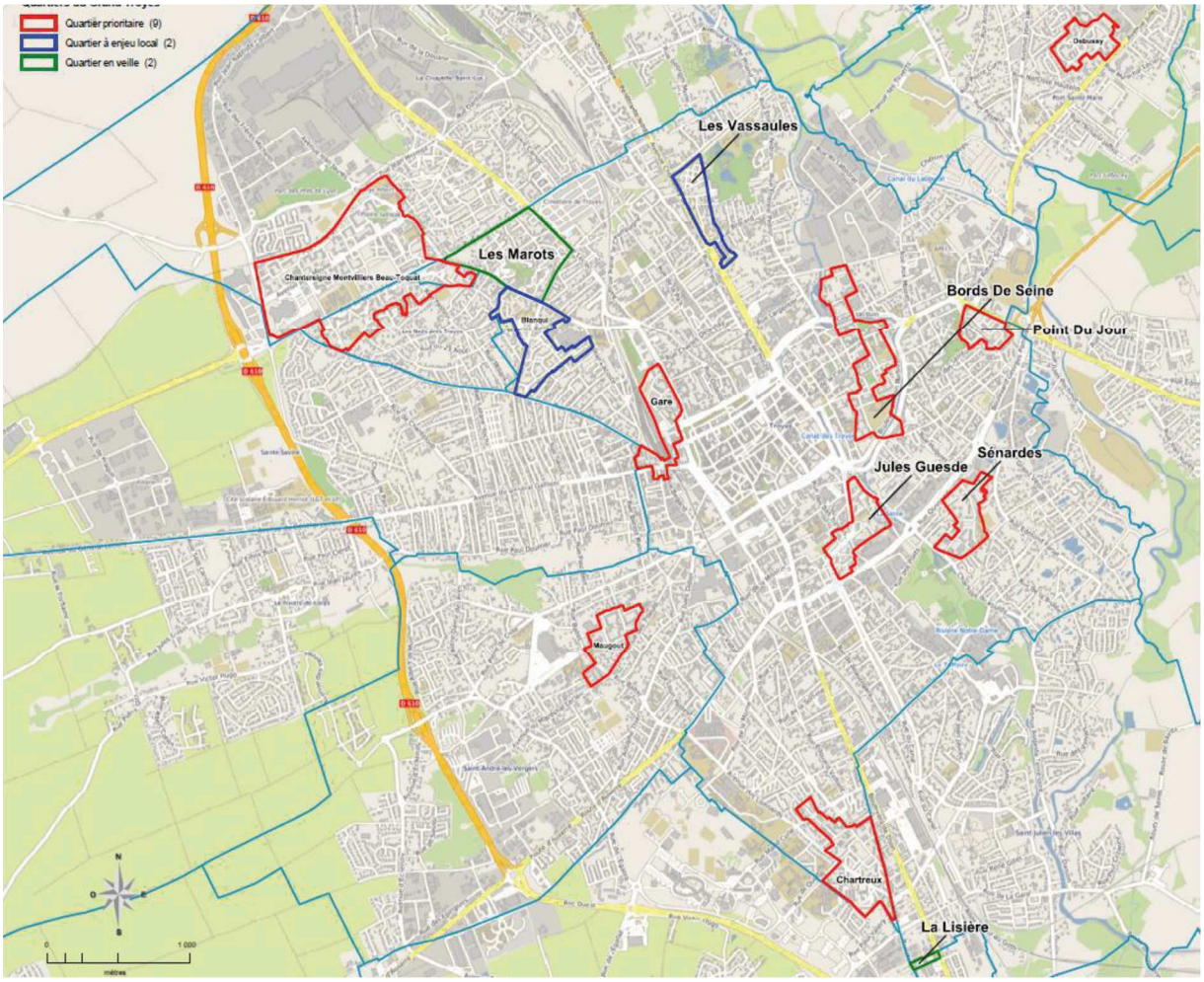
Communes	Total des ménages hors quartiers ayant répondu à l'OPS	Nombre de ménages très précaires hors quartiers	Nombre de ménages précaires hors quartiers	Taux de ménages très précaires hors quartiers	Taux de ménages précaires hors quartiers	Total logement social hors quartiers (RPLS 2017)
Secteur A	**6 814**	**1 228**	**2 248**	**18%**	**33%**	**9 553**
LA CHAPELLE ST LUC	841	115	251	14%	30%	1 017
LES NOES PRES TROYES	60	2	12	3%	20%	75
PONT SAINTE MARIE	252	22	58	9%	23%	436
ROSIERES PRES TROYES	179	75	91	42%	51%	302
SAINT ANDRE LES VERGERS	561	58	133	10%	24%	945
SAINT JULIEN LES VILLAS	485	52	127	11%	26%	708
SAINTE SAVINE	894	123	246	14%	28%	1 276
TROYES	3 542	781	1 330	22%	38%	4 794
Secteur B	**518**	**35**	**100**	**7%**	**19%**	**939**
BREVIANDES	103	5	15	5%	15%	123
BUCHERES	45	4	13	9%	29%	73
LA RIVIERE DE CORPS	125	5	25	4%	20%	222
SAINT GERMAIN	123	7	15	6%	12%	131
SAINT LEGER PRES TROYES	18	1	4	6%	22%	26
SAINT PARRES AUX TERTRES	89	11	24	12%	27%	121
VERRIERES	15	2	4	13%	27%	24
Total TCM	**7 332**	**1 263**	**2 248**	**17%**	**33%**	**10 894**

Le taux de ménage précaire hors quartier du contrat de ville reste significatif puisqu'il représente un tiers des ménages ayant répondu à l'enquête OPS. Ce taux est

[5] Les données disponibles ne concernent que l'ancien périmètre à 19 communes à l'exception du RPLS

particulièrement élevé sur la commune de Troyes (38%). Les chiffres relevés sur la commune de Rosières-près-Troyes sont fortement influencés par la présence d'étudiants.

D. Caractéristiques des quartiers de la géographie prioritaire



Les quartiers où la politique de la ville est engagée :

Chantereigne – Montvilliers – Beau Toquat (La Chapelle Saint-Luc, Les Noës-Près-Troyes, Troyes.)

Il s'agit du plus vaste quartier à l'échelle intercommunale. Particulièrement bien positionné à l'entrée ouest, il constitue l'unique Zone Franche Urbaine-Territoire Entrepreneurs du territoire. Le quartier est composé de trois sous-secteurs aux problématiques propres. On note néanmoins des caractéristiques communes à l'ensemble des quartiers à l'échelle de l'agglomération. Celui-ci bénéficie du PRU 1 jusque fin 2020. Le secteur Chantereigne a également été retenu dans le cadre du

NPNRU dans le but de parachever le projet de renouvellement urbain. Il jouit également d'une importante mixité fonctionnelle et se caractérise essentiellement par son poids démographique à l'échelle des communes qui le compose (notamment La Chapelle Saint-Luc et Les Noës-près-Troyes). Le quartier compte le plus de titulaires de bail de 65 ans et + et le plus grand nombre de demandeurs d'emploi à l'échelle intercommunale. Les enjeux y sont multiples aussi bien en matière de cohésion sociale, de restructuration urbaine mais également en matière de stratégie de mixité sociale raisonnée (accompagner la cohabitation des personnes d'origine ethnique différente et vigilance sur la composition familiale) ou d'accompagnement de la politique de proximité des bailleurs sociaux. Concernant la politique de peuplement, les attributions opérées pour les opérations de logements prochainement livrées (environ 250) sur les secteurs Beau Toquat et Chantereigne constituent un enjeu majeur. Pour le secteur Montvilliers, une réflexion sur des opérations de dédensification de ce secteur collectif pourrait être envisagée dans les années à venir.

Chartreux (Troyes) :

Bien que situé en entrée de ville, le quartier reste à l'écart des grands flux de circulation. Il bénéficie néanmoins des effets d'une polarité urbaine importante grâce à la présence d'équipements majeurs d'agglomération dans ou à proximité du quartier. Le quartier a bénéficié d'une importante requalification désormais achevée, dans le cadre du PRU 1 (habitat : 185 démolitions, 93 reconstructions sur site dont 40 logements privés, 260 réhabilitations ; équipements, redynamisation des services et du marché forain, intervention sur les espaces publics,…) et profite d'une relative mixité des fonctions urbaines et résidentielles. Par rapport aux autres quartiers, il se caractérise par un taux de titulaires de bail des – de 24 ans mais également un des taux de chômage les plus importants. Les demandeurs d'emploi de longue durée sont par ailleurs surreprésentés. Les enjeux pour le quartier portent sur le développement et l'accompagnement à l'emploi, la prévention de la délinquance et la prévention spécialisée de rue, la poursuite des actions d'amélioration du cadre de vie (aménagement des secteurs non traités dans le PRU 1, amélioration de la gestion urbaine et sociale de proximité, sous-utilisation des équipements de quartier, etc.).

Sénardes(Troyes) :

Le quartier est situé au-delà d'un axe structurant (Boulevard Pompidou) et implanté au sein d'une zone pavillonnaire à proximité d'un des plus grands espaces verts de l'agglomération. Il possède donc un potentiel important pour sa réinsertion dans la logique territoriale. Le quartier a bénéficié d'une requalification majeure dans le cadre du PRU 1 (50 démolitions, 150 reconstructions, 600 logements résidentialisés et 150 logements réhabilités ; aménagements d'espaces publics pour mieux mailler le quartier, nouveaux équipements de quartier, etc.). Il se caractérise par une surreprésentation des bénéficiaires de l'APL, un taux de demandeurs d'emploi très élevé mais un taux de chômage des jeunes parmi les plus faibles. La vacance

commerciale y était plus faible qu'ailleurs en 2017. Les enjeux pour le quartier portent sur l'équilibre du peuplement, la pérennisation des investissements opérés dans le cadre du PRU, la prévention de la déscolarisation des enfants et le développement de l'offre commerciale de proximité.

Point du Jour (Troyes) :

Construit dans les années soixante dans la continuité du centre-ville de Troyes, le quartier a connu une forte dynamique de déqualification et souffre d'un enclavement tant physique que social. La bonne desserte en transports en commun ne suffit pas à inverser cette tendance. Il a bénéficié d'une opération de requalification importante, aujourd'hui achevée dans le cadre du PRU 1 (244 logements démolis, 60 reconstruits, 160 réhabilités et résidentialisés, aménagement d'espaces publics et création d'équipements de proximité). Le quartier se caractérise par un des plus faibles taux de familles monoparentales, un taux faible des occupants de 75 ans et +. En revanche, il comptabilise un nombre important de ménages originaires d'un pays non membre de l'Union Européenne. En matière d'emploi, le quartier connaît une forte augmentation des demandeurs d'emploi et particulièrement les jeunes et personnes non diplômées. Les enjeux pour le quartier renvoient aux enjeux communs des quartiers troyens et notamment à l'équilibre de peuplement, à la lutte contre les incivilités et mauvais usages des espaces collectifs et en matière de gestion des déchets.

Bords de Seine(Troyes) :

Le quartier se situe en Tête du Bouchon de Champagne. Il bénéficie d'actions menées dans le cadre du PNRQAD et de la rénovation urbaine (Planche Clément). Ces dispositifs sont complémentaires (action conjuguée sur l'habitat ancien et sur la réhabilitation d'un parc de logements sociaux datant des années 70). Le quartier comporte des caractéristiques propres, notamment en raison de sa localisation dans le centre-ville. La présence de nombreux étudiants en fait un quartier relativement jeune et composé de ménages de petite taille. Un des enjeux porte sur le besoin d'un équipement de proximité multi-usages. On note une forte représentation de l'emploi public et associatif. Le secteur de la Planche Clément fait l'objet d'une importante opération de restructuration (démolitions/ reconstructions), les phases de relogement étant en voie d'achèvement. Le plan d'actions Cœur de Ville doit venir amplifier les actions en matière commerciale, d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, de l'enseignement supérieur, etc.

Debussy (Pont Sainte-Marie) :

Le quartier est situé entre le centre-ville et les magasins d'usine. Il représente la moitié de la population communale et souffre d'un enclavement urbain fort à l'écart des grands axes de communication. Il est relativement mal desservi par les transports en commun. Sans disposer du dispositif du PRU, le quartier a connu plusieurs phases de requalification dont une quatrième étape s'amorce en vue de mener un projet de renouvellement urbain et social. Un enjeu portera sur la question du peuplement en

lien avec une intervention sur le bâti (des démolitions de locaux d'activités et commerciaux ainsi que de logements sociaux sont envisagés) et les espaces extérieurs. Le quartier se caractérise par une diversité des formes d'habitat (individuels : 26 % du parc) et un plus faible nombre de petits logements (T1/T2) qu'ailleurs. En outre, on y dénombre moins de personnes seules et d'occupants de 65 ans et plus. Il est néanmoins concerné par une vacance plus importante que la majorité des autres quartiers (7,5%).

Maugout (Saint André les Vergers)

Situé à l'est de la commune, le quartier est situé en position centrale à l'échelle communale et est bien desservi par les transports en commun. Une réhabilitation conduite dans les années 2000 a valorisé son image. Le quartier se caractérise par un nombre important de titulaires de bail de 65 ans et +. Il s'agit également de l'un des quartiers comptant le plus de familles monoparentales. Les enjeux portent sur la prise en compte du taux élevé de familles monoparentales dans les projets de la ville et l'appropriation du quartier par les habitants.

Jules Guesde (Troyes)

Bénéficiaire du CUCS dès 2007 et identifié dès 2006 comme pouvant faire l'objet d'un PRU, le quartier représente aujourd'hui un levier majeur de la politique de peuplement à l'échelle intercommunale par la mise en œuvre du NPNRU dans les années à venir. Quartier aux atouts multiples (proximité du centre-ville et d'équipements majeurs à l'échelle de l'agglomération, atouts naturels et paysagers, etc.), il se caractérise cependant par des dysfonctionnements sociaux majeurs. Il est l'un des quartiers les plus pauvres de la région Grand Est et concentre un taux important de personnes sans emploi à l'échelle intercommunale. Le niveau de loyer pratiqué y est relativement faible (4,4 €/m^2 contre 5,4€ en moyenne sur le territoire de l'agglomération). A l'instar du quartier Point du Jour, il compte une part importante de ménages précaires. La part des personnes en âge de travailler sans emploi est particulièrement élevée (79,3%). L'ambition du NPNRU impliquera une intervention conjuguée majeure en matière de transformation urbaine, d'accompagnement social des habitants. Concernant la politique de peuplement l'accent sera mis à la fois sur le relogement des ménages (le projet prévoit la démolition des deux tiers du parc social existant), l'accueil des nouveaux arrivants mais également sur la prise en compte des populations résidant dans la partie du quartier non concernée par le projet de renouvellement urbain (sud du quartier).

Le quartier Gare (Troyes)

Ce quartier souffre de déshérence avec de nombreuses fermetures commerciales et de services. Il constitue néanmoins une des entrées majeures de la ville. Il se caractérise par un fort taux de familles monoparentales, mais également de familles nombreuses. Le quartier compte un nombre important d'occupants de moins de 24 ans. Les logements y sont plus grands qu'ailleurs et ils accueillent des familles nombreuses qui cumulent les difficultés et présentent des signes de fragilité dans

l'exercice de la parentalité. Néanmoins, le taux de chômage y est moins important et les demandeurs d'emploi sont mieux qualifiés que dans les autres quartiers. Un projet global de requalification est en cours afin de changer radicalement l'image du secteur. Il porte à la fois sur les espaces publics, la création d'un pôle intermodal d'échanges autour de la gare, la redynamisation de l'activité économique. Les enjeux portent également sur un rééquilibrage du peuplement et de l'occupation du parc social, en lien avec la réhabilitation du secteur Fort Chevreuse géré par Mon Logis.

Les quartiers en veille active et à enjeu local

Parmi ceux-ci, le quartier de **la Lisière** (233 logements) présente les signes de plus grande fragilité. Il se compose d'une unique rue. Le quartier se caractérise par le plus fort taux de ménages sous plafond PLAI de l'agglomération et de ménages sous le seuil de pauvreté. Le taux de vacance y est plus fort qu'ailleurs et le taux de rotation le plus élevé. Il n'existe aucune association sur le quartier et il n'existe pas d'identité. L'équilibre du peuplement et la mixité sociale constituent des enjeux majeurs. Autre quartier en veille active, le quartier des **Marots** (Troyes, 535 LLS) se caractérise essentiellement par une population plus vieillissante qu'ailleurs et une part importante des bénéficiaires de l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH). Le quartier est particulièrement dense et antérieurement considéré comme résidentiel. Aujourd'hui, les propriétaires dont une partie a acquis le bien dont elles étaient précédemment locataires, expriment un sentiment d'insécurité. Le développement d'une vie de quartier apparaît également comme un enjeu de cohésion sociale majeur. Le quartier **Blanqui** (Troyes, 440 LLS) est souvent associé aux Marots de par leur continuité géographique. Les problématiques y sont assez proches avec une population vieillissante (taux d'occupants de 75 ans et + le plus important) installée depuis de nombreuses années mais avec des problèmes de cohabitation avec les nouveaux « arrivants ». Des habitudes de vie et des usages collectifs différents affectent la qualité de vie des habitants. La population est en outre fragilisée par des difficultés économiques (plus fort taux de bénéficiaires du RSA) et le nombre de ménages sous le seuil de pauvreté augmente. La moitié des ménages est composée d'une personne seule, renforçant le sentiment d'isolement. Des travaux de réhabilitation du parc social ont été engagés et un projet de requalification des espaces extérieurs est à l'étude (Aube Immobilier). Enfin, situé au nord de Troyes, le quartier **Vassaules** (387 LLS) est un petit quartier enclavé qui ne dispose d'aucun commerce et qui fonctionne en vase clos. Le taux de personnes sans emploi y était de 74% en 2014 et les niveaux de loyers y sont parmi les plus bas à l'échelle intercommunale. La création d'un écoquartier à proximité devrait à moyen terme modifier certains usages.

La stratégie territoriale du Contrat de Ville peut se résumer autour des trois grands objectifs suivants pour les quartiers prioritaires :

1/ Poursuivre et finaliser l'intervention de requalification urbaine et d'accompagnement social sur les quartiers où la politique de la ville est déjà engagée :

- Le quartier Chantereigne – Montvilliers – Beau Toquat
- Les quartiers troyens concernés par le PRU 1 (Chartreux, Point du Jour et Sénardes)
- Le quartier Bords de Seine dans le cadre du PNRQAD, de la continuité de l'opération isolée de rénovation urbaine de la Planche Clément et du Plan d'Actions Cœur de Ville dont la convention a été signée en juin 2018 ;
- Les quartiers Debussy et Maugout

2/ Ouvrir de nouveaux chantiers sur certains secteurs d'enjeux :

- Jules Guesde à Troyes dans le cadre du NPNRU
- Le quartier Gare à Troyes

3/ Maîtriser l'évolution des secteurs en veille et à enjeu local (4 quartiers).

Les éléments présentés ci-dessous, concernant les différents quartiers, sont issus du Contrat le Ville.

E. Enjeux

Les éléments de diagnostic présentés ci-dessus mettent en perspective différents constats permettant d'élaborer des orientations et objectifs adaptés au territoire. Ainsi, la concentration du parc social sur le cœur de l'agglomération (93% du parc sur le secteur A du PLH) fait de celui-ci le secteur d'accueil privilégié des demandeurs de logement social.

De même, la prise en compte des niveaux de loyer et de la typologie des logements est essentielle dans le cadre des orientations de la politique de peuplement à l'échelle intercommunale. Dès lors, il apparait que les typologies de logements et niveaux de loyer pratiqués, hors quartiers, dans les communes du cœur d'agglomération, sont relativement proches des typologies (hormis pour les T4) et des loyers pratiqués au sein des quartiers. A contrario, les loyers du parc social situé

sur certaines communes proches du cœur d'agglomération (Saint-Parres-aux-Tertres, Creney-près-Troyes, Rosières-près-Troyes) sont nettement supérieurs à la moyenne de la Communauté d'Agglomération et apparaissent incompatibles avec les ressources de la grande majorité des demandeurs de logement social.

Enfin, de par la prise en compte du faible niveau de ressources des demandeurs de logement social, notamment des ménages relevant du premier quartile de revenu, il semble pertinent de conduire la politique de peuplement de l'agglomération de manière à maintenir ces populations dans les secteurs les mieux pourvus en matière de services, emploi, transports, commerces, équipement culturels ou de loisir, associations, etc.

Une vigilance particulière devra être apportée au relogement dans le cadre du NPNRU du quartier Jules Guesde. En effet, ce quartier dispose des loyers les plus bas du parc social de la Communauté d'agglomération et ses habitants connaissent un niveau de précarité important. Le processus de relogement devra donc tenir compte de ces deux paramètres, en favorisant la maitrise des charges et des loyers des locataires et en veillant à la bonne intégration de ceux-ci dans leur nouveau lieu de résidence.

IV. Les orientations et les objectifs de la CIL : document cadre

1. Les orientations stratégiques de peuplement

Conformément à l'article L.441-1-5 du CCH, la CIL adopte :

«

- *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 et dans le respect des articles L. 300-1, L. 441-1 et L. 441-2-3. Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, un objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux mentionnés au vingt et unième alinéa de l'article L. 441-1 est défini. A défaut d'une telle disposition dans les orientations approuvées, cet objectif est de 50 % ;*

- *Le cas échéant, le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville mentionné au vingtième alinéa de l'article L. 441-1 ;*

- *Les objectifs de relogement des personnes mentionnées aux articles L. 441-1 et L. 441-2-3, ainsi que de celles relevant des opérations de renouvellement urbain ;*

  »

Les orientations définies par la CIL ont pour objet d'assurer un meilleur équilibre de peuplement à l'échelle des différents quartiers, mais également entre chaque commune du territoire. Toutefois, il est également apparu nécessaire de bien prendre en compte la situation des demandeurs, notamment en termes de mobilité, afin de leur permettre de résider à proximité du cœur de l'agglomération. Il s'agit donc d'élaborer une stratégie de peuplement à l'échelle du territoire intercommunal qui dans le respect des lois et des règlements, permettra de :

- **Garantir l'accès de tous les ménages éligibles, en particulier des ménages dits prioritaires, au logement social,**

- **Mettre en œuvre une répartition équilibrée et diversifiée de l'occupation des logements sociaux sur le territoire de Troyes Champagne Métropole et la réduction de la concentration des ménages les plus en difficulté dans les quartiers de la politique de la ville,**

- **Répondre aux besoins des nouveaux entrants sur le territoire et favoriser les parcours résidentiels positifs,**

- **Accueillir une partie des ménages les plus paupérisés au sein des parcs de logements auxquels ils ont le moins accès,**

- **Prendre en compte les capacités d'accueil des communes et les conditions d'occupation du parc des bailleurs sociaux,**

Ainsi il conviendra de :

- **Fixer des objectifs d'attribution pour les ménages les plus paupérisés sur les communes les plus urbaines et les mieux équipées en matière de transport, emplois services et équipements publics, culturels ou de loisir, commerces,**

- **Mettre en place un observatoire permettant d'affiner et de mettre à jour le diagnostic et la politique de peuplement du territoire,**

- **Assurer une veille et une observation renforcée sur les quartiers en veille active et à enjeu local**

- **Permettre une meilleure coordination et une amélioration de l'accompagnement social des familles dans le cadre du relogement.**

Ces différentes orientations sont mises en œuvre par les engagements fixés dans la présente CIA.

2. Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial à l'échelle intercommunale.

A. Etat des lieux des attributions de logements sociaux

Par arrêté du 7 mai 2018, le Préfet de l'Aube a fixé le seuil de ressources annuelles du 1er quartile à 7 163 € au titre de l'année 2018. Actualisé chaque année par l'Etat, ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'EPCI, enregistrés dans le Système National d'Enregistrement (SNE).

Méthodologie de calcul des taux d'attribution de logement social

Selon un état des lieux réalisé à partir des statistiques fournies par les bailleurs sociaux, à l'échelle de Troyes Champagne Métropole, en 2017, les taux d'attribution sont les suivants :

	En QPV					Hors QPV				
	1er Q		Autres Q		Total	1er Q		Autres Q		Total
	Nb	%	Nb	%	nb	Nb	%	Nb	%	nb
Troyes Habitat	450	55,15%	366	44,85%	816	244	40,46%	359	59,54%	603
Aube Immo	27	24,77%	82	75,23%	109	292	33,64%	576	66,36%	868
Mon Logis	101	28,13%	258	71,87%	359	108	15,43%	592	84,57%	700
Total	578	45,02%	706	54,98%	1284	644	29,66%	1527	70,34%	2171

Toutefois, il convient de préciser que les chiffres ci-dessus sont en contradiction avec les données issues de l'Infocentre du Système National d'Enregistrement (SNE), qui feront foi dès l'entrée en vigueur de la présente CIA. Ainsi, les taux d'attribution donnés par le SNE sont les suivants :

Test sur l'obligation de consacrer 25% des attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile :

	Bilan des attributions 2017	Objectif cible de la loi Egalité Citoyenneté	Marge de progression à viser pour répondre à l'objectif
Nombre d'attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile	273	402	129
Part des attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile	17%	25%	4%

Test sur l'obligation de consacrer 50% des attributions en QPV aux ménages des quartiles 2 à 4 :

	Bilan des attributions 2017	Objectif cible de la loi Egalité Citoyenneté	Marge de progression à viser pour répondre à l'objectif
Nombre d'attributions en QPV aux ménages des quartiles 2 à 4	598	493	objectif atteint
Part des attributions en QPV	61%	50%	

Les causes des divergences constatées entre les chiffres émanant des bailleurs sociaux et ceux issus de l'Infocentre SNE sont multiples. Il s'agit principalement d'une difficulté liée à la non prise en compte par le SNE des attributions faites à des locataires sans revenu (principalement étudiants). Une vigilance particulière devra être apportée au bon interfaçage entre le SNE et les logiciels utilisés par les guichets enregistreurs.

B. Attributions aux ménages relevant du 1er quartile de revenu

Au vu des attributions réalisées sur le territoire, par les bailleurs sur les années 2016 et 2017, pour l'ensemble des demandeurs du 1er quartile et considérant le caractère récent des dispositifs prévus par la loi, les objectifs validés par la CIL du 16 octobre 2017 consistent en une application stricte de la loi Egalité et Citoyenneté. Néanmoins, compte tenu de la loi ELAN, l'atteinte des objectifs sera calculée en fonction des périmètres QPV et des anciens périmètres ZUS et ce jusqu'au 1er janvier 2021.

Ainsi, sur le territoire de Troyes Champagne Métropole au moins 25% des attributions annuelles de logements sociaux hors QPV, suivis de baux signés, devront être réalisées au bénéfice des demandeurs ayant des ressources inférieures ou égales au 1er quartile.

C. Attributions aux ménages relevant des autres quartiles

Compte tenu de la loi ELAN, l'atteinte des objectifs sera calculée en fonction des périmètres QPV et des anciens périmètres ZUS et ce jusqu'au 1er janvier 2021.

Les objectifs validés par la CIL du 17 octobre 2017 consistent à réaliser au moins 50% des attributions d'un logement social en QPV au profit des demandeurs des 2e, 3e et 4e quartiles

D. Attributions aux ménages reconnus prioritaires au titre du DALO et aux ménages relevant du renouvellement urbain

Concernant le public relevant du DALO, les objectifs adoptés de la CIL sont les suivants :

- ***1 ménage sur 3 minimum*** *devra être relogé hors QPV;*
- *Cet objectif est fixé* ***par bailleur.***

Concernant les ménages relevant des opérations de renouvellement urbain les objectifs adoptés par la CL sont les suivants :

- *À l'échelle de chaque opération de renouvellement urbain, financée ou non par l'ANRU : **25% minimum** des ménages issus du 1er quartile devront être relogés hors QPV;*

V. Les engagements des bailleurs et des réservataires

1. Engagements annuels et territorialisés des bailleurs en faveur de la mixité sociale et de l'équilibre territorial à l'échelle intercommunale.

A. Engagement en faveur des ménages relevant du 1er quartile de revenus

- *Au moins **25%** des attributions annuelles de logements sociaux **hors QPV, suivis de baux signés**, devront être consacrés à des demandeurs ayant des ressources **inférieures ou égales** au 1er quartile.*
- *Cet objectif est fixé par bailleur social*

Vues les orientations fixées par la CIL pour l'attribution des logements en dehors des 9 QPV, il est tenu compte, notamment, de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.

- *Ainsi, les communes retenues pour accueillir ces demandeurs sont : Troyes, La Chapelle-Saint-Luc, Les-Noës-près-Troyes, Pont-Sainte-Marie, Saint-André-les-Vergers, Sainte-Savine, Saint-Julien-les-Villas et Bréviandes.*

De plus, afin de tenir compte des fragilités observées sur les 4 quartiers en veille active ou à enjeu local il est décidé de :

- *tendre vers des résultats similaires à ceux des 9 QPV mais sans objectifs chiffrés ;*
- *mettre en œuvre une observation renforcée sur ces quartiers afin de s'assurer que les problématiques ne s'aggravent pas.*

B. Engagement en faveur des ménages relevant des autres quartiles de revenus

- *Au moins **50%** des attributions annuelles de logement social **en QPV suivi de baux signés,** devront être consacrées à des demandeurs ayant des ressources **supérieures** au 1er quartile*
- *Cet objectif est fixé par bailleur social*

Dans le cadre de la mise en place de l'observatoire et considérant le faible niveau de revenu des personnes relevant des deux premiers quartiles, une observation plus fine concernant les attributions pourra permettre de différencier celles réalisées au bénéfice des 2ème, 3ème et 4ème quartiles et, le cas échéant, de fixer ultérieurement des objectifs propre à chaque quartile.

De même, les bénéficiaires du contingent d'Action Logement sont porteurs de mixité au sein de quartiers. Dès lors, l'attribution de logement à, ceux-ci, en QPV serait de nature à permettre d'atteindre les objectifs de mixité au sein de ces quartiers. Néanmoins, au vu du caractère détendu du marché local et considérant que les ressortissants d'Action Logement disposent, pour la plupart, de la possibilité de s'orienter vers le logement de leur choix, aucun objectif chiffré n'est imposé concernant le nombre d'attribution en QPV.

- *Action Logement s'engage néanmoins à favoriser la politique de mixité au sein des QPV.*

C. Engagement en faveur des publics prioritaires

Conformément à l'article L. 441-1 du CCH, le public considéré comme prioritaire est constitué, en sus des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3, des personnes répondant aux critères suivants:

a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux

manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Conformément à la loi, Action Logement et les bailleurs sociaux doivent consacrer au moins 25% des attributions, hors droit de réservation, aux ménages prioritaires. Néanmoins, les critères ci-dessus définissant les publics prioritaires sont relativement larges.

Les occupants du parc social sur Troyes Champagne Métropole présentent un niveau de ressource relativement faible. En effet, parmi les demandes, 76 % des demandeurs ont un niveau de ressources inférieur au plafond PLAI, 19 % entre le PLAI et le PLUS et 5 % seulement un niveau supérieur au PLUS (dont 1,4 % au PLS).

Dès lors, l'enjeu concernant le relogement des publics prioritaires semble moins reposer sur la vérification de l'atteinte d'objectifs chiffrés que sur la capacité des différents acteurs à repérer les situations les plus problématiques et à proposer un accompagnement social adapté.

Les objectifs validés par la CIL reprennent les obligations fixées dans le cadre de la loi Egalité et Citoyenneté, ainsi :

- ***Au moins 25%** des logements sociaux non réservés doivent être attribués à des personnes reconnues comme prioritaires au sens de la loi*
- ***Au moins 25%** des logements réservés par Action Logement doivent être prioritairement attribués à ces publics.*
- *Ces objectifs sont fixés par bailleur*
- *La définition et le repérage des publics prioritaires devront être affinés*

2. Modalités de relogement et d'accompagnement social

A. Relogement

1) Public relevant du Droit au Logement Opposable (DALO)

L'article L.441-2-3 du CCH régit la mise en œuvre du DALO à l'échelle de chaque département.

Dans l'Aube, la commission de médiation et le comité de suivi de l'accord collectif départemental et du numéro unique (COS) sont deux structures qui identifient, après avoir été saisies, les publics prioritaires pour l'attribution d'un logement social. Les relogements des personnes identifiées par l'une de ces instances sont imputés sur le contingent préfectoral.

Sur la période 2015 à 2017, 176 personnes ont été relogées et comptabilisées sur le contingent préfectoral. 50 % se sont vues attribuer un logement situé dans un QPV et 50 % en dehors des QPV. Néanmoins, ces pourcentages varient de façon significative d'une année à l'autre et d'un bailleur à l'autre. Ceci s'explique en partie par la localisation du patrimoine de chaque bailleur et par le faible nombre de dossiers traités.

Les bailleurs ont attiré l'attention sur la spécificité du public relevant du contingent préfectoral et sur les problématiques engendrées par leur relogement. Une trop forte rigidité des objectifs de peuplement concernant ce public pourrait s'avérer contreproductif et peu opérant au regard du faible nombre de dossiers concernés.

Au vu de ces éléments, il apparait nécessaire de privilégier la coopération mise en œuvre sur le territoire. Néanmoins, des objectifs chiffrés sont définis.

Ainsi, concernant le public relevant du DALO, les objectifs adoptés de la CIL sont les suivants :

- ***1 ménage sur 3 minimum*** *devra être relogé hors QPV;*
- *Cet objectif est fixé* ***par bailleur****.*

2) Publics relogés au titre du renouvellement urbain

Concernant ces publics, les orientations de la CIL ont permis de définir un objectif commun à l'ensemble des opérations de renouvellement urbain conduites à l'échelle intercommunale. Les opérations de renouvellement urbain considérées sont celles qui impliquent le relogement de ménages dans le cadre d'opérations de démolition de logements par les bailleurs sociaux et dans le périmètre d'un QPV. Ces opérations constituent en effet des leviers majeurs pour la mise en œuvre des orientations en matière de politique de peuplement. Ainsi,

- *À l'échelle de chaque opération de renouvellement urbain, financée ou non par l'ANRU : **25% minimum** des ménages issus du 1er quartile devront être relogés hors QPV;*
- *Il n'est pas fixé d'objectif chiffré pour les ménages issus des 2ème, 3ème et 4ème quartiles.*

En outre, la CIL a défini des orientations propres à l'opération de renouvellement urbain du quartier Jules Guesde (ou de toute autre opération qui pourrait faire l'objet d'une contractualisation par l'ANRU) :

- Dans le cas d'une opération financée par l'ANRU, un objectif supplémentaire a été défini : à l'issue du projet, **30% minimum** de l'ensemble des ménages devront avoir été relogés hors QPV ;
- Des critères d'observation concernant l'occupation des immeubles conservés **à l'issue du projet ont également été définis dans l'objectif de veiller à un équilibre** de peuplement : taux d'actifs / d'inactifs – taux de rotation – taux de vacance. L'observation initiale est fixée au 31/12/2017 et sert de base de référence pour mesurer l'évolution des taux précités. Une observation à l'échelle de chaque immeuble sera à rechercher.

Les partenaires du NPNRU Jules Guesde s'engagent également dans le cadre d'une charte de relogement, annexée à la future convention avec l'ANRU, et dont les objectifs sont :

- De fixer les modalités de mise en œuvre des opérations de relogement : habitants à reloger pris en compte ;

- D'apporter les garanties d'application du droit au relogement des locataires en respectant autant que possible leur choix et dans l'objectif de prévoir des parcours résidentiels positifs pour les ménages ;
- De préciser les mesures à prendre pour assurer un accompagnement des ménages en situation difficile dans la recherche de solutions adaptées et pour les réinscrire dans une dynamique d'insertion ;
- Et de définir les modalités de partenariat, de mise en œuvre et de suivi entre les acteurs.

B. Accompagnement social

1) Groupe de travail accompagnement social

La Conférence Intercommunale sur le Logement (CIL) a décidé de répartir les ménages les plus modestes sur les communes de Troyes, La Chapelle-Saint-Luc, Les Noës-près-Troyes, Saint-André-les-Vergers, Saint-Julien-lès-Villas, Pont-Sainte-Marie, Sainte-Savine et Bréviandes.

Une telle répartition de ces ménages peut déstabiliser les équilibres de peuplement en cours dans les communes accueillantes ou bien encore induire une sollicitation plus importante de leurs services sociaux de proximité. C'est pourquoi, il a été décidé de mettre en place un groupe de travail relatif à l'accompagnement des ménages arrivants, afin d'améliorer la coordination des moyens existants et éventuellement en créer d'autres avec pour objectifs d'accompagner au mieux les ménages les plus modestes et contribuer ainsi à la réussite de leur intégration dans la commune d'accueil.

Ce groupe de travail devra s'attarder sur la problématique de l'accompagnement social et non sur celle du bâti, car bien que complémentaires, elles supposent une réflexion distincte et donc des outils différents. Par exemple, l'adaptation des logements au regard des problématiques des ménages pourra être traitée dans le cadre de la programmation des logements locatifs sociaux, ou bien encore dans le cadre du PLH.

L'objectif final de ce groupe de travail est d'explorer les outils et à terme, proposer une « boite à outils » mobilisable pour l'ensemble des attributions réservées aux ménages les plus modestes. Néanmoins, compte tenu de l'état d'avancement des

réflexions dans le cadre de la CIL d'une part, et de la phase de relogement d'ores et déjà engagée dans le cadre du NPNRU sur Jules Guesde d'autre part, il a été décidé de traiter dans un premier temps l'accompagnement des ménages faisant l'objet d'un relogement.

En effet, à la suite des travaux conduits dans le cadre de l'opération de relogement des ménages lors du PRU Chantereigne – Montvilliers – Beau Toquat, il est apparu primordial de renforcer les moyens d'accompagnement social auprès des ménages concernés, en les adaptant au cas par cas et pour des problématiques précises (personnes à mobilité réduite, personnes isolées, ménages perturbant la vie de l'immeuble notamment).

Cette première étape a permis de limiter le nombre de problématiques, mais également de les identifier plus facilement grâce à la connaissance détaillée des ménages, à la lecture des enquêtes sociales menées lors du relogement.

Il est décidé la méthode suivante, organisée en étapes :

- *établir un diagnostic des différents dispositifs existants ;*
- *déterminer les problématiques nécessitant un accompagnement social grâce notamment aux enquêtes sociales établies lors du relogement de Jules Guesde, ou des retours d'expérience de Chantereigne ;*
- *enfin, mettre en parallèle le diagnostic avec les besoins, afin de déterminer les lacunes et de réfléchir aux réponses possibles.*

Ce groupe de travail relatif à l'accompagnement social est composé des représentants de TCM, des représentants des communes concernées, des CCAS de ces communes, du Conseil départemental au nom de sa compétence en matière d'accompagnement social, des bailleurs sociaux, de la CAF, de l'Etat (Préfecture, DDT et la DDCSPP).

Les associations seront rencontrées notamment lors de l'établissement du diagnostic.

Une des lacunes d'ores et déjà identifiée en matière d'accompagnement social est le manque de coordination des différents moyens. Il apparait à ce titre nécessaire de réfléchir à une organisation (formelle ou non) permettant de les coordonner.

S'agissant des moyens financiers, bien qu'étudiés ultérieurement, trois outils peuvent d'ores et déjà être évoqués :

- *La dotation politique de la ville (DPV, ex DSU) pour laquelle Troyes Champagne Métropole avait été sollicitée en vue d'en assurer la gestion (seules deux communes sont concernées sur le territoire : Troyes et La Chapelle Saint-Luc)*
- *La dotation de solidarité communautaire (DSC) qui permet, par redistribution, de réguler les charges des communes*
- *Le pacte fiscal et financier qui doit permettre à terme de compenser les charges de certaines communes.*

2) Premiers engagements pris dans le cadre du NPNRU

Des premiers engagements ont été pris par les partenaires dans le cadre de la charte de relogement du NPNRU Jules Guesde. Ainsi :

- ✓ Troyes Champagne Métropole, porteur du NPNRU Jules Guesde, s'engage à animer la cellule relogement et le groupe de travail relogement de la CIL. TCM impulsera, avec les partenaires et, en premier lieu, avec les services du Conseil Départemental de l'Aube, compétent en la matière, un groupe de travail relatif à l'accompagnement social à l'échelle de son territoire. Troyes Champagne Métropole cherchera, en outre, à mobiliser les crédits de la politique de la ville si besoin pour accompagner la mise en œuvre des objectifs.
- ✓ Troyes Habitat, unique bailleur partie prenante du NPNRU Jules Guesde s'engage à participer à l'ensemble des instances de relogement. Le bailleur a dédié un poste spécifique dans ses effectifs (chargé de mission relogement). Dans le cadre de l'accompagnement social, plusieurs services du bailleur seront mobilisés (services proximité, contentieux et social,…).
- ✓ La CAF et le CMAS de la Ville de Troyes s'engagent à mobiliser leur personnel et leurs moyens afin de favoriser l'accompagnement social des familles concernées par les démolitions, dans le respect de leurs règles de fonctionnement, de leurs objectifs spécifiques et de leurs populations-cible. En cas de relogement dans une autre commune que la ville-centre, et afin d'assurer la continuité d'accompagnement social lorsque celui est nécessaire et sollicité par l'usager, le CMAS de la Ville de Troyes s'engage à poursuivre

son action durant six mois et à passer le relais aux intervenants sociaux ayant compétence sur la commune d'accueil dans le respect de la volonté de l'usager.

- ✓ Le CMAS s'engage également à étudier prioritairement les demandes des plus de 60 ans émettant le souhait d'un hébergement dans l'une de ses quatre résidences autonomie, dans le respect des conditions d'accès prévues au règlement intérieur notamment en matière de Groupe Iso-Ressources (GIR).
- ✓ D'autre part, Action Logement Services s'engage à solliciter son service CIL PASS ASSISTANCE pour ses familles ressortissantes afin qu'elles bénéficient des mesures individuelles d'accompagnement social suivant sa réglementation.
- ✓ Enfin le Conseil départemental de l'Aube, dans le cadre de ses missions traditionnelles, s'engage à mobiliser ses moyens au service des ménages concernés par les opérations de démolition, en particulier sur sollicitation de la cellule de relogement partenariale mise en place dans le cadre de la gouvernance du projet.

3. Modalités de la coopération entre bailleurs sociaux et titulaires du droit de réservation pour mettre en œuvre les objectifs

En contrepartie d'avantages accordés aux bailleurs sociaux (financements des logements ou garanties des emprunts), les collectivités locales et Action Logement (collecteur du 1% Logement) bénéficient d'un droit de réservation sur les logements.

L'Etat bénéficie de ce droit de par la loi.

Les communes de Troyes Champagne Métropole et l'EPCI n'activent pas leur droit de réservation.

A. L'Etat et le contingent préfectoral

1) Les conditions dans lesquelles l'État procède à la désignation des candidats présentés en Commission d'Attribution de Logement (CAL)

a) La commission de médiation

Conformément à l'article L441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, la commission de médiation de l'Aube a été créée en 2008[6].

Cette commission peut être saisie par toute personne ayant des difficultés pour se loger ou être hébergée. L'intéressé saisit la commission via un recours amiable ; un recours au droit au logement opposable (DALO) ou un recours à l'hébergement opposable (DAHO).

La commission de médiation de l'Aube connaît très majoritairement des recours en vue d'obtenir un logement, et très peu de recours sollicitant un hébergement. En effet, en 2017, sur 100 recours reçus, 98 étaient des DALO.[7]

b) *Le COS*

En 2001, le COS a été créé par les partenaires locaux de l'habitat, notamment les bailleurs sociaux, pour suivre l'accès au logement social des personnes relevant de l'accord collectif départemental et celles rencontrant des difficultés pour se loger. Cette instance est propre au département de l'Aube.

Le COS a pour missions, d'une part, de donner un avis sur tous les recours DALO déposés à la commission de médiation et de s'assurer du bon relogement des ménages déclarés prioritaires par ladite commission et, d'autre part, d'instruire les dossiers signalés par les membres et partenaires du comité.

Conformément aux modalités du règlement intérieur du COS, un dossier signalé peut être constitué lorsque le demandeur d'un logement social se trouve dans une situation de priorité conformément à l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation ou au Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Concrètement, le COS est saisi selon l'une des deux procédures suivantes :

- saisine automatique pour les recours DALO déposés devant la commission de médiation;

[6] Arrêté préfectoral n°07-4701 du 31 décembre 2007 portant création de la commission de médiation de l'Aube.

[7] Données à l'échelle du département

- saisine facultative pour les dossiers signalés.

Contrairement à la commission de médiation dont les compétences et la composition sont limitées, le COS a comme particularité d'être une instance plus élargie tant au niveau des partenaires que des situations examinées.

c) Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Élaboré et mis en œuvre par l'État et le Département, le PDALHPD vise à définir les objectifs et les moyens pour aider les personnes fragilisées, sans abri ou mal logées, à accéder à un hébergement ou un logement adapté à leurs besoins et à construire des parcours leur permettant de s'y maintenir durablement. Il identifie également les publics les plus en difficulté à aider prioritairement.

Le Plan du département de l'Aube 2013-2018 est en cours de révision.

2) <u>La mobilisation du contingent préfectoral</u>

En vertu notamment des articles L441-1 et R441-5 du code de la construction et de l'habitation, l'Etat bénéfice d'un contingent de logements sociaux en contrepartie de la participation de l'Etat au financement de leur parc.

Le total des logements réservés par le Préfet au bénéfice des personnes prioritaires ne peut représenter plus de 30 % du total des logements de chaque organisme, dont au plus 5 % au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat.

a) *Fonctionnement et activation du contingent*

Le contingent préfectoral est géré par la DDT de l'Aube pour le compte de l'Etat.

Les ménages éligibles au contingent préfectoral sont :

- ceux dont le relogement est assuré en vertu d'un recours DALO reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation ;
- ceux dont le relogement est assuré, par le biais du COS, avant la décision de la commission de médiation ;
- ceux dont le relogement est assuré par le biais du COS en tant que dossiers signalés.

Le contingent dans l'Aube est délégué et géré en flux. Autrement dit, les logements ne sont pas identifiés *a priori*. Ce sont les bailleurs sociaux qui choisissent les logements, adaptés aux différentes situations, qu'ils mettent à disposition de l'Etat.

En application des conventions de réservation conclues avec chaque bailleur social, le Préfet de l'Aube peut revendiquer globalement environ 1 000 attributions[8].

→ ***Dès lors qu'un ménage est reconnu prioritaire pour l'accès à un logement social[9], le COS évoque la situation en séance et suit celle-ci. Si aucun bailleur ne se porte volontaire, le COS désigne le ménage à loger à un bailleur social.***

→ ***Chaque bailleur social contribue au relogement des publics prioritaires identifiés par le biais de la commission de médiation ou du COS. L'objectif étant de rechercher une répartition équilibrée entre chaque bailleur.***

→ ***Le secrétariat du COS réalise un bilan annuel de ces relogements et le communique à Troyes Champagne Métropole ainsi qu'aux bailleurs sociaux.***

Au vu du fonctionnement local et de l'existence du COS, instance de concertation propre au département de l'Aube, la CIL constate que les conditions d'une coopération efficiente sont remplies.

B. Action Logement Services

Les partenaires sociaux ont initié une réforme qui a pour objectif de rendre le dispositif Action Logement Services plus lisible, plus efficient, mieux implanté localement, au service des entreprises et de leurs salariés et qui vise à renforcer les partenariats et accroître les relations de proximité avec les collectivités locales.

Les différents comités locaux vont désormais mettre en commun leurs droits de réservation et leurs patrimoines.

Sur le territoire de Troyes Champagne Métropole, Action Logement dispose aujourd'hui de 1 500 logements réservés pour environ 700 ménages logés annuellement. Actuellement, la gestion du contingent d'Action Logement diffère selon le bailleur concerné :

- En stock/flux concernant Troyes Habitat et Aube Immobilier
- En flux concernant Mon Logis.

Néanmoins, à la demande de la CIL, Action Logement Services a proposé la mise en place d'un protocole d'expérimentation permettant de généraliser une gestion en flux de ses droits de réservation, exception faite des premières attributions portant sur les programmes neufs. De plus, le protocole prévoit la possibilité pour Action Logement Services de promouvoir, auprès des entreprises, le patrimoine des

[8] Donnée variant d'une année à l'autre, en fonction du nombre d'attributions effectives de logements sociaux.
[9] Reconnu prioritaire par la commission de médiation ou le COS s'agissant des dossiers signalés.

bailleurs, dans et hors QPV, qu'il fasse ou non, l'objet de droit de réservation. Outre une meilleure lisibilité et une gestion administrative simplifiée pour les bailleurs, la mise en place de cette coopération renforcée permettra de favoriser la mixité dans les quartiers et d'anticiper l'application de la loi ELAN qui prévoit une gestion en flux des contingents réservataires dans les 3 ans suivant son adoption.

Constatant les divergences de situation sur le territoire et prenant en compte les demandes de certains bailleurs, la CIL valide les modalités permettant de tester la gestion en flux de l'ensemble des droits de réservation d'Action Logement Services.

En contrepartie, une vigilance particulière sera apportée par l'ensemble des partenaires au maintien d'une offre effective et de qualité aux ressortissants du contingent Action Logement. La mise en place d'une gestion en flux devra garantir une obligation de proposition par le bailleur. La transmission d'éléments sur les programmes neufs de construction, par les bailleurs, à Action Logement, devra intervenir 4 à 5 mois avant la mise en location.

Le protocole d'expérimentation a été signé le 28 novembre 2018 et prendra fin au 31 mars 2019. Un bilan sera fait à l'issue de cette période et permettra d'envisager, ou non, un prolongement de l'expérimentation et ses modalités concrètes. Il est ainsi proposé de reprendre, dans la présente CIA, les éléments figurant dans le protocole initial, afin d'envisager, à terme, la pérennisation de ces modalités de gestion. Il est proposé de reprendre, dans la présente CIA, les éléments figurant dans celui-ci, afin d'envisager, à terme, la pérennisation de ces modalités de gestion.

Ainsi, les bailleurs s'engagent à :

- *Développer le nombre d'attributions au profit des salariés du secteur privé sachant que 707 logements ont été attribués à des salariés du secteur privé en 2017 ;*
- *Proposer aux salariés du secteur privé des logements répondant aux besoins exprimés en termes de localisation et de qualité et informer Action Logement Services des disponibilités au sein de leur parc de logements (hors ou en QPV, programmes anciens ou récents, secteurs ruraux ou urbains) en vue d'en assurer la promotion en entreprises et de proposer d'éventuelles candidatures. L'objectif étant de développer les attributions au bénéfice des salariés en vue d'une plus grande mixité sociale sur le périmètre communautaire.*

- *Mettre à disposition les informations de commercialisation des logements neufs financés par Action Logement Services lors de la 1ère mise en location en vue d'en assurer la promotion auprès des entreprises. Aussi, bien qu'il soit fait le choix d'une gestion en flux, la 1ère attribution se fera sur ce patrimoine identifié au bénéfice des salariés du secteur privé. Le nombre d'attributions sur ces programmes neufs devra a minima correspondre au nombre de logements financés. En cas de manque de candidatures présentées par Action Logement, le bailleur cherchera, dans la mesure du possible, des candidats salariés d'entreprises de 10 salariés et + dans le SNE ;*

- *Informer Action Logement Services des propositions de logement effectuées et des relogements aboutis (baux signés) ;*

- *Vérifier la réciprocité des attributions enregistrées dans les Systèmes d'Information respectifs par les bailleurs et Action Logement Services*

Action Logement Services s'engage à :

- *Enregistrer les demandes des salariés du secteur privé dans le Système National d'Enregistrement ;*
- *Porter à la connaissance des bailleurs les nouvelles demandes enregistrées, par le biais du SNE ou en communiquant directement le Numéro Unique Départemental (NUD) en cas de situation particulière (DALO, publics prioritaires, mobilité professionnelle, salarié.e suivi.e dans le cadre du CIL PASS assistance…) ;*
- *Vérifier la réciprocité des attributions enregistrées dans les Systèmes d'Information respectifs par les bailleurs et Action Logement Services ;*
- *Assurer le financement des nouvelles opérations locatives proposées par les bailleurs ayant un intérêt au regard du logement des salariés.*

Troyes Champagne Métropole s'engage à :

- *Veiller au bon déroulement de cette expérimentation.*

VI. Les modalités de mise en œuvre de la convention

1. Engagements des signataires

Troyes Champagne Métropole s'engage à :

- ✓ Assurer le pilotage, l'animation, le suivi et l'évaluation des dispositions prévues par la CIA ;
- ✓ Mettre à jour des données de suivi de l'état et de l'occupation du parc locatif social en s'appuyant sur l'observatoire mis en place;
- ✓ Mettre en place et animer les différentes instances (groupes de travail, CIL)

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- ✓ Respecter les objectifs fixés par la présente convention, dans le cadre des décisions des CAL et en tenir compte lors de l'attribution des logements dans les QPV du territoire ainsi que dans les quartiers de veille active et à enjeu local ;
- ✓ Transmettre à Troyes Champagne Métropole les informations nécessaires à la réalisation du suivi de la démarche et à la mise à jour des données sur l'occupation du parc social intercommunal pour contribuer à l'observatoire;
- ✓ Contribuer aux travaux et participer aux instances et groupes de travail

L'Etat s'engage à :

- ✓ Veiller à ce que les attributions imputées sur le contingent préfectoral dans les quartiers prioritaires ainsi que dans les quartiers de veille respectent les objectifs fixés par la convention ;
- ✓ Assurer une veille technique et juridique sur l'évolution des réglementations ;
- ✓ Contribuer aux travaux des instances organisées par Troyes Champagne Métropole ;
- ✓ Transmettre à la Troyes Champagne Métropole, les informations nécessaires au suivi des attributions et à la connaissance du parc social.

Action Logement Service s'engage à :

- ✓ Respecter les objectifs fixés par la présente convention et mobiliser son droit de réservation afin de contribuer à l'équilibre de peuplement sur le territoire de Troyes Champagne Métropole ;
- ✓ Mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation des salariés relogés ;
- ✓ Mettre en œuvre la convention permettant d'anticiper la gestion en flux de son droit de réservation sur le territoire intercommunal ;
- ✓ Contribuer aux travaux de la Conférence intercommunale du logement et s'impliquer dans les instances prévues par la présente convention.

Le Conseil départemental s'engage à :

- ✓ Contribuer à l'accompagnement social des publics visés par la présente convention ;
- ✓ Participer au groupe de travail portant sur cette thématique.

2. Suivi

A. La Conférence Intercommunale du Logement

La Conférence Intercommunale du Logement est l'instance de pilotage de l'ensemble des documents d'orientations relatifs aux attributions de logements sociaux. La CIL :

- ✓ Se réunit au moins une fois par an
- ✓ Adopte les orientations stratégiques concernant les attributions sur le territoire de Troyes Champagne Métropole ;
- ✓ Emet un avis et est associée à l'élaboration et au suivi de la mise en œuvre de la CIA ;
- ✓ Emet un avis et est associée à l'élaboration et au suivi de la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs.

En outre le règlement intérieur de la CIL prévoit que celle-ci est informée annuellement des agréments délivrés, par l'Etat, aux bailleurs, pour la création de logement sociaux.

Pour l'application des mesures prévues par la présente CIA, un bilan annuel sera porté à connaissance de la CIL lui permettant de vérifier la mise en œuvre des orientations et les résultats obtenus concernant les objectifs définis. Au vu des constats réalisés à travers, notamment, les groupes de travail et l'observatoire, la CIL pourra choisir de réviser les orientations et objectifs qu'elle a adoptés, dans le respect de ses compétences.

B. La commission de coordination

L'article L.421-6 du CCH définit les règles, la composition et les missions de la commission de coordination. Ainsi cette commission est présidée par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale. Elle est composée du

représentant de l'Etat dans le département, des maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale, de représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné, de représentants du département, de représentants des titulaires de droits de réservation et de représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées qui œuvrent dans le département.

« *Cette commission peut avoir pour mission d'examiner les dossiers de demandeurs de logement social concernés par la convention. Sans se substituer aux décisions des commissions d'attribution prévues à l'article L. 441-2, la commission de coordination émet des avis quant à l'opportunité d'attribuer un logement dans le parc social situé sur le territoire concerné. La commission se dote d'un règlement intérieur.* »

Elle pourra notamment être le cadre des désignations opérées d'un commun accord si les orientations approuvées ont prévu des catégories de demandeurs ou de logements et des secteurs du territoire concerné pour lesquels les logements disponibles, réservés ou non, font l'objet d'une désignation de candidats d'un commun accord entre les bailleurs, les réservataires et l'EPCI, comme le prévoit l'alinéa 5 de l'article L.441-1-5 du CCH ;

La commission de coordination sera mise en place dès que la CIA aura été signée. Elle se dotera d'un règlement intérieur qui précisera son fonctionnement et ses missions.

La CIL a d'ores et déjà validé les principes suivants :

- La commission aura pour rôle de suivre l'application des objectifs de la CIA et d'alimenter les réflexions de la CIL.
- Elle se réunira au moins une fois par an

C. Groupes de travail

Les groupes de travail mis en place dans le cadre de l'élaboration de la CIA ont vocation à être pérennisés. Ils regroupent les thématiques abordées dans le présent document (peuplement/attribution, relogement, accompagnement social, coopération réservataires-bailleurs.) Ces différents groupes pourront rassembler ou

associer ponctuellement les acteurs locaux du logement social (Etat, EPCI, Département, bailleurs, Action Logement, associations de locataires), ainsi que les intervenants en matière d'accompagnement social (CAF, associations, etc…).

- Ces groupes de travail se réuniront à minima une fois par an et auront pour objectif d'alimenter les réflexions de la CIL et de contribuer à l'affinement des objectifs fixés par la CIA.

D. Observatoire

Dans le cadre de ses compétences en matière d'habitat, logement et politique de la Ville, Troyes Champagne Métropole crée un observatoire sur lequel les différents partenaires pourront s'appuyer afin d'évaluer la pertinence et la mise en œuvre des objectifs fixés. L'observatoire se fondera, notamment, sur les différents éléments fournis par les bailleurs et l'Etat (enquête OPS, donnée RPLS), mais également sur les données INSEE. Il aura ainsi pour mission de mettre à jour les différents éléments de diagnostic exposés dans la présente convention, mais également de collecter et analyser les données permettant d'affiner les objectifs d'attribution.

Pour exemple, des indices de fragilités pourront être déterminés à l'échelle des quartiers du contrat de Ville afin de mieux prendre en compte les particularités de chacun d'entre eux et éventuellement adapter les objectifs à l'échelle des quartiers.

E. Indicateurs de suivi.

Les indicateurs de suivi permettant de s'assurer de la mise en œuvre des engagements pris dans le cadre de la présente convention sont les suivants :

Indicateurs de suivi
Peuplement
Pourcentage d'attributions, par bailleur, de logements hors QPV aux demandeurs du 1er quartile
Pourcentage d'attributions, par bailleur, de logements en QPV aux demandeurs des autres quartiles
Répartition par communes des attributions aux demandeurs du 1er quartile
Suivi de l'occupation des QPV QVA et QEL
Suivi de l'occupation des immeubles conservés sur le quartier Jules Guesde
Définition des publics prioritaires
Pourcentage des logements non réservés et attribués aux publics prioritaires par les bailleurs
Pourcentage des logements réservés par Action Logement Services et attribués aux publics prioritaires
Pourcentage de ménages relevant du contingent préfectoral relogés hors QPV
Relogement
Pourcentage de ménages ANRU relogés hors QPV
Pourcentage de ménages du 1er quartile relogés hors QPV dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou de rénovation urbaine
Accompagnement social
Mise en place du groupe thématique
Nombre de ménages accompagnés dans le cadre de la RU
Coopération réservataires/bailleurs
Mise en œuvre du protocole d'expérimentation bailleurs/Action Logement
Bilan du COS et de la commission de médiation

A Troyes, le

Pour Troyes Champagne Métropole,
Le Président,

François BAROIN

Pour l'Etat,
Le Préfet de l'Aube,

Thierry MOSIMANN

Pour le Département de l'Aube,
Le Président,

Philippe PICHERY

Pour Mon Logis,
Le Directeur général,

Serge LAURENT

Pour Troyes Habitat,
Le Directeur général,

Philippe COUDROT

Pour Action Logement,
La Directrice générale Grand Est,

Caroline MACE

Pour Aube Immobilier,
Le Directeur général,

Eric PROTTE

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

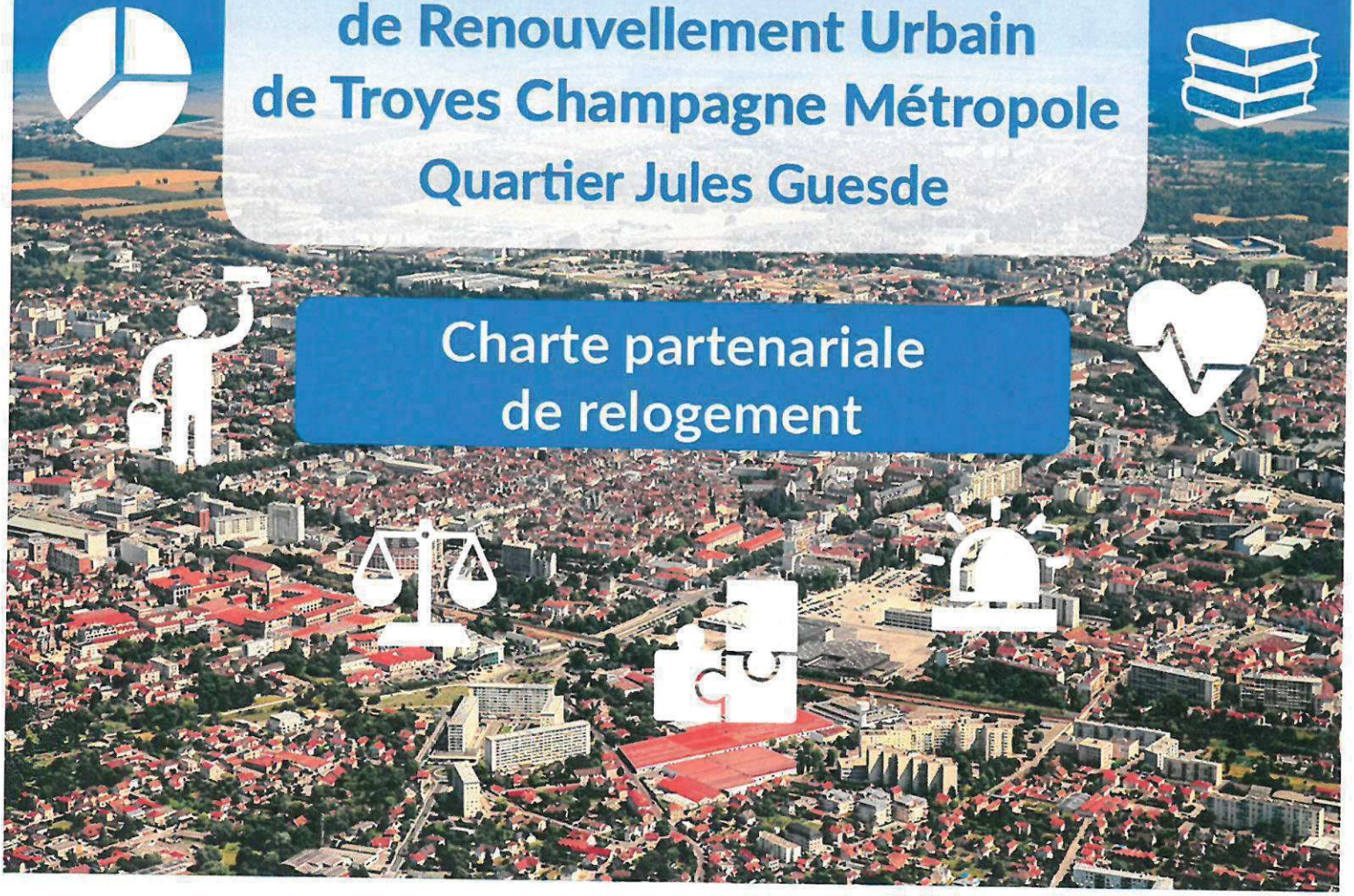
ANNEXE D2

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de Troyes Champagne Métropole

Quartier Jules Guesde



Charte partenariale de relogement

ActionLogement

Mieux vivre ensemble

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Troyes

Allocations Familiales Caf de l'Aube

Mon Logis Groupe ActionLogement

Aube immobilier

Aube en Champagne LE DÉPARTEMENT

TROYES HABITAT

Table des matières

Préambule 1

I. Les objectifs de la charte partenariale 2

II. Les habitants à reloger 2

III. L'offre de relogement 3

a. Enquêtes préalables au relogement 3
b. Localisation et type de logements offerts 3
c. Nombre de propositions 4
d. La mobilisation des contingents pour le relogement 4
e. Le reste à charge après relogement 5
f. Le principe de solidarité entre les bailleurs 5

IV. Le dispositif de pilotage partenarial 5

Pilotage stratégique 5
Pilotage opérationnel 6
La cellule relogement partenariale 6

V. Les modalités de suivi et d'évaluation 7

VI. Les modalités pratiques du relogement 8

Le dépôt de garantie 8
La remise en état des logements proposés 8
Les frais de déménagement 8
Les autres frais liés au relogement 8

VII. l'entretien du patrimoine voué à la demolition 9

VIII. L'information des locataires 9

PREAMBULE

Situé au sud du centre historique de la ville de Troyes, le quartier Jules Guesde abrite près de 2 000 habitants et est exclusivement constitué d'un parc de logements sociaux de 963 logements appartenant à l'Office Public d'Habitat Troyes Habitat.

Classé en Zone Urbaine Sensible en 1996, ce quartier est l'un des neuf quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de l'agglomération troyenne inscrits au Contrat de Ville signé en octobre 2015.

En 2015, l'EPCI, la Ville de Troyes et Troyes Habitat ont retenu le principe d'engager un projet ambitieux pour le quartier Jules Guesde et de solliciter son inscription au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Le NPNRU Jules Guesde s'inscrit dans une politique continue d'un projet global de rénovation urbaine de l'agglomération.

Aujourd'hui, **les objectifs majeurs** retenus par les partenaires du projet sont les suivants :

- une reconfiguration urbaine complète du quartier afin de changer son image, mieux l'intégrer à la ville, et favoriser son attractivité résidentielle et économique,
- une diversification des fonctions urbaines, pour créer un quartier actif et ouvert,
- un « retissage » de la vie sociale, notamment au travers d'équipements, et un rééquilibrage de l'occupation sociale (politique de peuplement),
- la régénération du patrimoine de logements avec un objectif ambitieux de démolition et une reconstruction partielle d'un nouveau type d'habitat diversifié.

Le projet de renouvellement urbain pour le quartier Jules Guesde est en cours de définition en vue d'un conventionnement avec l'ANRU. Dans l'attente du programme conventionné, deux immeubles ont d'ores et déjà fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.) en septembre 2016.

Il s'agit des immeubles désignés ci-après :

- ✓ 1/3 rue Abbé de l'Epée : 57 logements
- ✓ 5/7 rue Abbé de l'Epée : 75 logements

La présente charte s'appliquera à l'ensemble des opérations de relogement dans le programme conventionné avec l'ANRU.

Dans la continuité des différentes opérations de relogement opérées sur le territoire et en tenant compte du règlement général de l'ANRU dans le cadre de la mise en œuvre du NPNRU, le projet de renouvellement urbain du quartier Jules Guesde constitue un levier en matière de stratégie de peuplement et d'attribution à l'échelle territoriale.

Le projet de renouvellement urbain devra ainsi tenir compte des orientations d'attributions portées par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) installée en 2015 sur le territoire, ainsi que des objectifs de rééquilibrage territorial et de mixité sociale portés par la future Convention Intercommunale d'Attribution (CIA ; article 8 de la Loi du 21 février 2014).

La stratégie de relogement a été validée lors de la CIL plénière du 27 avril 2018. Les orientations seront déclinées dans la future Convention Intercommunale d'Attribution de Troyes Champagne Métropole, qui sera annexée à la Convention NPNRU.

I. LES OBJECTIFS DE LA CHARTE PARTENARIALE

Les **objectifs de la charte** partenariale sont les suivants :

- ✓ Fixer les modalités de mise en œuvre de l'ensemble des opérations de relogement prévues dans le cadre du NPNRU Jules Guesde et qui feront l'objet d'une contractualisation avec l'ANRU ;
- ✓ Apporter toutes les garanties d'application du droit au relogement des locataires en respectant autant que possible leur choix ;
- ✓ Préciser les mesures à prendre pour assurer un accompagnement des ménages en situation difficile dans la recherche de solutions adaptées et pour les réinscrire dans une dynamique d'insertion ;
- ✓ Définir les modalités de partenariat entre les acteurs, et notamment les principaux bailleurs présents dans l'agglomération ;
- ✓ Fixer les modalités d'une association avec les partenaires pour favoriser le relogement.

La charte est signée entre les partenaires suivants :

- ✓ L'Etat, représenté par le Préfet de l'Aube, délégué territorial de l'ANRU ;
- ✓ La Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole, représentée par son Président ;
- ✓ La Ville de Troyes, représentée par son Maire ;
- ✓ Le Centre Municipal d'Action Sociale de la Ville de Troyes, représenté par son Président ;
- ✓ Le Département de l'Aube, représenté par son Président ;
- ✓ Troyes Habitat, représenté par son Directeur Général ;
- ✓ Mon Logis, représentée par son Directeur Général ;
- ✓ Aube Immobilier, représenté par son Directeur Général ;
- ✓ La Caisse d'Allocations Familiales de l'Aube, représentée par son Directeur ;
- ✓ Action Logement, représenté par la Directrice régionale Grand Est.

II. LES HABITANTS A RELOGER

Troyes Habitat s'engage à prendre en compte pour les relogements tous les locataires présents, titulaires d'un bail.

Les demandes de décohabitation des ascendants et descendants directs remplissant les conditions requises pour accéder à un logement social seront étudiées au cas par cas.

Les demandes de logement émanant des occupants sans titre et des hébergés seront étudiées au cas par cas.

Troyes Habitat s'engage à fournir un logement adapté aux personnes à mobilité réduite en fonction de la disponibilité de son parc de logements et de la faisabilité technique des aménagements.

Une attention particulière sera accordée au traitement des ménages ayant des dettes de loyer pour lesquels la situation sera traitée au cas par cas. Il est précisé qu'un plan

d'apurement est recherché pour les ménages dont les dettes de loyer sont inférieures à 3 mois de loyer, et que le Fonds Solidarité Logement pourra être sollicité pour les ménages ayant des difficultés financières, selon les règles de droit commun du FSL. Pour les ressortissants d'Action Logement, le Service CIL-PASS ASSISTANCE pourra également être mobilisé.

III. L'OFFRE DE RELOGEMENT

Les logements attribués répondront dans la mesure du possible aux souhaits exprimés par les ménages, Troyes Habitat s'efforçant de concourir à un parcours résidentiel vécu de façon positive par les familles, et ce dans le souci de la mixité sociale recherchée pour le quartier.

a. Enquêtes préalables au relogement

Troyes Habitat s'engage à rencontrer systématiquement et de façon individuelle tous les locataires d'un immeuble avant le début du processus de relogement, et avant toute proposition de logement. Ces rencontres permettront d'informer les locataires du processus de relogement et de ses modalités, et de recueillir toutes les informations utiles à l'opération : composition de la famille, situation professionnelle, capacités financières, souhaits de localisation et de typologie pour le nouveau logement, etc.

b. Localisation et type de logements offerts

La localisation des relogements correspondra dans la mesure du possible aux souhaits que les ménages auront exprimés au cours de l'entretien individuel préalable au relogement et de la stratégie de peuplement définie par les partenaires à l'échelle du territoire.

Troyes Habitat assurera en priorité le relogement des ménages logés dans son patrimoine, existant et neuf. Il pourra éventuellement solliciter les autres bailleurs pour l'accueil de ménages dans leur patrimoine (tel que précisé dans le **paragraphe d**).

En cas de difficultés d'arbitrage entre plusieurs demandes, notamment par rapport aux souhaits de localisation dans le quartier d'origine, les critères suivants pourront être utilisés afin d'établir un ordre de priorité entre les dossiers de relogement :

- ✓ CSP ;
- ✓ niveau de ressources ;
- ✓ ancienneté dans le quartier ;
- ✓ âge du locataire ;
- ✓ présence d'un handicap ;
- ✓ existence d'un suivi social du ménage ;
- ✓ monoparentalité.

Concernant les relogements effectués dans le **patrimoine existant**, la priorité sera donnée aux logements récemment réhabilités ou résidentialisés ou dont la réhabilitation ou résidentialisation est programmée à court terme, et notamment dans le cadre du NPNRU.

Afin de faciliter des parcours résidentiels pour ces ménages dans des logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans, l'ANRU pourra accorder une indemnité conformément à l'article 2.1.3.2 du Règlement Général du NPNRU.

Aucun relogement ne sera proposé dans un immeuble voué ultérieurement à la démolition, à l'exception de relogements temporaires qui seraient rendus nécessaires dans l'attente d'un relogement dans le neuf ou d'une demande expresse du locataire.

Afin de répondre aux souhaits de relogement dans des logements neufs, des relogements provisoires pourront être proposés dans l'existant dans l'attente d'une proposition ultérieure de relogement dans un logement neuf. Des propositions de relogement dans le neuf pourront également être faites aux ménages qui ont été relogés avant la signature de la présente charte.

En termes de **typologie**, les logements attribués correspondront à la composition familiale et aux besoins du ménage relogé. Ils favoriseront dans la mesure du possible la résorption des situations de sur-occupation et de sous-occupation.

c. Nombre de propositions

Troyes Habitat s'engage à faire aux locataires jusqu'à trois propositions de relogement adaptées à la situation du ménage.

Si le logement proposé n'est pas accepté au terme des trois propositions, le refus sera notifié et motivé par écrit à l'aide d'un document remis par le bailleur.

En cas de désaccord du locataire, après trois refus de propositions de logement, une procédure juridique pourra être engagée, conformément aux articles L353-15 et L442-6 du Code de la Construction et de l'Habitat, modifiés par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et par la Loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, qui précisent que le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du représentant de l'Etat dans le département l'autorisation de démolir.

d. La mobilisation des contingents pour le relogement

Afin d'assurer les relogements, les partenaires prennent les engagements suivants :

- ✓ Les bailleurs signataires de la charte s'engagent à mobiliser les logements de leur patrimoine sans réservataires, logements existants et logements neufs, pour la mise en œuvre du relogement.
- ✓ Les bailleurs s'engagent à prendre en compte de façon prioritaire lors des commissions d'attribution les demandes des ménages issus des opérations de relogement, par rapport aux demandes de mutation et aux dossiers des primo-demandeurs.
- ✓ Action Logement Services s'engage à mobiliser ses droits de réservations ainsi que ceux récupérés sur le contingent de l'Etat dans le cadre du PRU 1 au profit de ses ressortissants.
- ✓ Action Logement Services s'engage en outre à étudier avec les bailleurs les possibilités de mise à disposition temporaire, le temps des relogements, de ses logements réservés au profit des non-ressortissants.
- ✓ La Ville de Troyes s'engage à accueillir sur son territoire des relogements issus des opérations de démolitions, dans les logements existants venant à se libérer, ou dans les futurs logements sociaux construits dans la commune, selon les besoins déterminés dans le plan de relogement.
- ✓ Les partenaires s'engagent à assurer à la Ville de Troyes une bonne visibilité d'ensemble de l'avancement des relogements. Le dispositif mis en place par la charte permettra d'assurer une bonne information : présence de la Ville de Troyes aux instances de suivi de pilotage et opérationnel, communication des tableaux de bord, information sur le plan de relogement, etc.

- ✓ La mobilisation de la réserve préfectorale sera envisageable dans l'hypothèse où il s'avèrerait impossible pour Troyes Habitat de respecter son obligation de relogement contractée dans la convention de renouvellement urbain. Monsieur le Préfet se réservera alors la possibilité d'activer ou non le contingent préfectoral au bénéfice des familles auxquelles les bailleurs n'auront pu proposer une solution de relogement.

e. Le reste à charge après relogement

Troyes Habitat s'engage à établir des propositions de relogement prenant en compte la capacité financière des ménages et conformément au règlement général du NPNRU. Ces engagements portent sur le principe d'offrir aux ménages un reste à charge maîtrisé. Il sera ainsi recherché :

- ✓ d'offrir aux ménages les plus modestes (sous plafonds de ressource PLAI) et pour un logement de surface égale, un reste à charges (loyer et charges, déduction faite des APL) maîtrisé ;
- ✓ d'offrir aux ménages ne dépassant pas les plafonds de ressource HLM, et pour une offre de relogement à surface égale et service rendu comparable (qualité et technique de construction, localisation, environnement de l'immeuble), un reste à charges similaire à celui qui aurait été autorisé s'il y avait une amélioration en PALULOS du logement initial ;
- ✓ et d'offrir aux autres ménages, un reste à charges compatible avec leurs ressources.

f. Le principe de solidarité entre les bailleurs

Conscients des enjeux du relogement dans le cadre du NPNRU de l'agglomération troyenne, les bailleurs s'engagent à mettre en commun leur offre de logements.

Ils mettront à disposition de la *cellule relogement partenariale* dont le fonctionnement est décrit en partie IV de la présente charte, les logements disponibles dans leur patrimoine, pour le relogement inter-bailleurs des ménages pour lesquels les propositions de relogement chez le bailleur d'origine n'auront pas abouti.

Les bailleurs s'engagent à étudier de façon prioritaire au sein des commissions d'attribution les solutions de relogement trouvées dans le cadre de la cellule relogement partenariale. Ils s'engagent mutuellement à traiter le relogement dans le délai d'un mois (visite et attribution du logement) et à tenir informé le bailleur d'origine du ménage à reloger de l'attribution du logement envisagé.

IV. LE DISPOSITIF DE PILOTAGE PARTENARIAL

Pilotage stratégique

Le pilotage stratégique est intégré à la gouvernance de la Conférence Intercommunale du Logement. Un groupe de travail « relogement », a été installé le 27 mars 2018.

Il associera les différents signataires de la présente charte et se réunira à minima 2 fois par an.

Son rôle sera :

- ✓ de s'assurer de la bonne mise en œuvre de la stratégie de relogement validée, en lien avec les orientations de la future Convention Intercommunale d'Attribution intercommunale ;
- ✓ de définir les réorientations stratégiques nécessaires dans le cas où les objectifs ne seraient pas atteints ;

- ✓ et de veiller au respect des engagements des signataires de la charte de relogement partenariale et ses conditions de mise en œuvre, ainsi qu'à l'implication de ses signataires.

Pilotage opérationnel

Le suivi opérationnel sera assuré dans le cadre de la gouvernance du NPNRU.

Concernant la problématique du relogement, le groupe de suivi du NPNRU (instance technique) aura pour rôle de :

- ✓ suivre l'avancement des opérations, sur la base de tableaux de bord de relogement ;
- ✓ confronter l'avancement global des opérations de relogement au planning prévisionnel de l'ensemble du NPNRU ;
- ✓ analyser les difficultés rencontrées par la cellule relogement partenariale et proposer des solutions (organisation et pilotage de l'instance, articulation avec le planning des opérations) ;
- ✓ informer périodiquement le groupe de travail relogement de la CIL du bon avancement des opérations de relogement ;
- ✓ proposer pour validation par le comité de pilotage du NPNRU les arbitrages nécessaires à la bonne mise en œuvre du plan de relogement, et ce, afin de respecter les délais de réalisation du projet.

La cellule relogement partenariale

Les missions de la cellule de relogement partenariale sont les suivantes :

- ➢ ***Faciliter le partenariat inter-bailleurs pour la recherche de logements***

La cellule de relogement partenariale étudiera les candidatures des ménages n'ayant pas trouvé de solution de relogement chez le bailleur du logement d'origine, et les possibilités de relogement dans le parc des autres bailleurs. Troyes Habitat s'engage à faire état lors de ces réunions des ménages pour lesquels aucune solution de relogement n'a été trouvée, et les autres bailleurs à faire part des logements disponibles pour le relogement. La cellule relogement permettra également de trouver des solutions de relogement pour des ménages ne posant pas de problèmes de gestion mais dont l'offre disponible du bailleur qui démolit s'avèrerait insuffisante pour respecter les délais de relogement fixés.

- ➢ ***Construire un partenariat entre les bailleurs et les acteurs sociaux pour faciliter l'accompagnement social des ménages***

Le rôle de la cellule relogement partenariale est d'identifier et de mobiliser les partenaires compétents en matière d'accompagnement social pour les ménages présentant des difficultés particulières. L'objectif est de solliciter les acteurs susceptibles de « débloquer » les situations complexes. Il s'agira notamment des situations suivantes :

- ✓ les familles dont les difficultés dépassent la seule question du logement, et concernent des questions d'accès à la santé, de traitement de handicap, d'accompagnement à la gestion quotidienne d'un logement, etc ;
- ✓ les familles pour lesquelles le maintien dans un logement social de droit commun ne paraît pas adapté en raison de cumuls de difficultés sociales, économiques ou autres, et qui nécessite la recherche d'un habitat adapté ;
- ✓ les familles qui auraient refusé plus de trois propositions de relogement, ou qui s'opposeraient à la démarche du relogement ;
- ✓ les situations de dettes locatives ;

- ✓ les familles qui rencontrent des difficultés d'intégration dans leur nouveau logement.

Les travailleurs sociaux des bailleurs, de la CAF et du CMAS de la Ville de Troyes, s'engagent à participer aux cellules de relogement partenariale, afin de prendre en compte les besoins spécifiques d'accompagnement social des ménages qui ont été identifiés au cours de ces réunions.

La CAF et le CMAS de la Ville de Troyes s'engagent à mobiliser leur personnel et leurs moyens afin de favoriser l'accompagnement social des familles concernées par les démolitions, dans le respect de leurs règles de fonctionnement, de leurs objectifs spécifiques et de leurs populations-cible.

En cas de relogement dans une autre commune, afin d'assurer la continuité d'accompagnement social lorsque celui est nécessaire et sollicité par l'usager, le CMAS de la Ville de Troyes s'engage à poursuivre son action durant six mois et à passer le relais aux intervenants sociaux ayant compétence sur la commune d'accueil dans le respect de la volonté de l'usager.

Le CMAS s'engage également à étudier prioritairement les demandes des plus de 60 ans émettant le souhait d'un hébergement dans l'une de ses quatre résidences autonomie, dans le respect des conditions d'accès prévues au règlement intérieur notamment en matière de Groupe Iso-Ressources (GIR).

Action Logement Services sollicitera son service CIL PASS ASSISTANCE pour ses familles ressortissantes afin qu'elles bénéficient des mesures individuelles d'accompagnement social suivant sa réglementation.

Par ailleurs, le Département, dans le cadre de ses missions traditionnelles, s'engage à mobiliser ses moyens au service des ménages concernés par les opérations de démolition, en particulier sur sollicitation de la cellule de relogement partenariale.

Au sein de la cellule de relogement partenariale, l'Etat veillera au respect de la charte, des règles de l'ANRU en matière de relogement, et à ce que des solutions de relogement et d'accompagnement social soient activement recherchées par l'ensemble des partenaires. Comme indiqué plus haut (paragraphe d), Monsieur le Préfet se réserve la possibilité d'activer ou non le contingent préfectoral au bénéfice des familles auxquelles les bailleurs n'auront pu proposer une solution de relogement.

Les situations particulières évoquées au sein de la cellule feront l'objet d'un retour régulier d'informations de la part de l'institution qui aura pris en charge le ménage

Les techniciens participant à la cellule de relogement partenariale s'engagent à respecter la confidentialité des échanges sur les ménages dont les situations seront examinées pendant ces réunions, et à s'assurer du respect de la vie privée des ménages.

La **cellule relogement partenariale** sera animée par Troyes Champagne Métropole qui assurera l'invitation des partenaires, la diffusion de l'ordre du jour, la réalisation et la diffusion du relevé de décision de chaque cellule de relogement. Elle se réunira en tant que de besoin et associera les représentants techniques désignés par les signataires de la présente charte.

V. LES MODALITES DE SUIVI ET D'EVALUATION

Un outil commun d'enquête et de suivi des relogements issu de RIME a été mis en place par Troyes Champagne Métropole, les services de l'Etat et Troyes Habitat. Les renseignements recueillis permettront de réaliser des tableaux de bord de suivi quantitatif et qualitatif des relogements à l'échelle de l'agglomération. Troyes Champagne Métropole, coordinateur de la démarche, assurera la diffusion des tableaux de bord, notamment au comité technique.

Troyes Habitat s'engage à renseigner l'outil mis en place. Le comité technique de suivi du NPNRU examinera les tableaux de bord qui permettront une évaluation des relogements au regard des objectifs de la charte, et envisagera, le cas échéant, des réorientations

opérationnelles. Le dispositif d'évaluation des relogements pourra être complété par une enquête de satisfaction menée à l'issue du processus de relogement.

Plus généralement, les signataires s'engagent à évaluer l'ensemble du dispositif mis en place par la charte : évaluation au niveau stratégique par le comité de pilotage, et pour les aspects techniques par le comité technique de suivi du NPNRU.

La charte signée n'est pas figée. Ses signataires s'engagent à la faire évoluer par le biais d'avenants si cela s'avère nécessaire.

VI. LES MODALITES PRATIQUES DU RELOGEMENT

Le dépôt de garantie

Dans le cas d'un relogement au sein du parc de Troyes Habitat, le bailleur s'engage à ne pas demander de nouveau dépôt de garantie au locataire au moment du relogement, même en cas d'augmentation de valeur du logement.

Dans le cas d'un relogement dans le patrimoine d'un autre bailleur, le traitement du dépôt de garantie sera fixé au cas par cas.

La remise en état des logements proposés

Troyes Habitat s'engage à remettre en état les appartements attribués dans le cadre du relogement, afin que le logement d'accueil soit d'un confort satisfaisant et d'une qualité au moins équivalente à celle du logement quitté.

Dans le cas d'un relogement dans le patrimoine d'un autre bailleur que celui du logement d'origine et sur demande examinée en cellule relogement, le bailleur qui accueillera le ménage effectuera les travaux de remise en état du logement. La subvention accordée par l'ANRU pour ces travaux lui sera reversée par Troyes Habitat déduction faite des frais supportés par Troyes Habitat liés au relogement en tant que tel.

Les frais de déménagement

Troyes Habitat s'engage à prendre en charge les déménagements de ses locataires dans la limite du périmètre du département de l'Aube, et mandatera l'entreprise de déménagement. Les déménagements auront lieu en présence du locataire à une date fixée en concertation.

Dans le cas d'un relogement dans le parc privé et si un forfait a été versé par l'ANRU, Troyes Habitat prendra en charge les frais de déménagement.

Dans le cas où le ménage souhaiterait déménager par ses propres moyens, le bailleur s'engage à lui rembourser ses frais de location d'un véhicule, seulement sur présentation d'une facture et ce, dans un délai d'un mois.

Dans le cas d'un second déménagement dans un logement neuf, faisant suite à un relogement provisoire, Troyes Habitat s'engage à prendre en charge le déménagement dans les mêmes conditions que pour le premier déménagement.

Les autres frais liés au relogement

Troyes Habitat prendra en charge les frais liés à l'installation dans le nouveau logement, dans la limite de l'équipement existant dans le logement d'origine :

- ✓ les frais de réexpédition du courrier par la Poste (six mois) ;
- ✓ les frais d'ouverture et de fermeture des énergies EDF, GDF et eau ;
- ✓ les frais de transfert pour les titulaires d'une ligne téléphonique fixe ;
- ✓ d'autres frais de réinstallation spécifique tels que précisés dans le guide de relogement, au cas par cas.

VII. L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE VOUE A LA DEMOLITION

Troyes Habitat assurera la gestion de l'immeuble pendant toute la durée de l'opération.

Troyes Habitat s'engage à assurer :

- ✓ le suivi des relations administratives courantes avec les locataires.
- ✓ l'entretien courant du bâtiment et les réparations incombant au bailleur. Les logements libérés seront condamnés au fur et à mesure des relogements.
- ✓ la sécurisation active (surveillance du patrimoine) et passive (neutralisation technique des logements) des lieux durant la période de relogement et jusqu'à la phase de démolition.
- ✓ le maintien des espaces collectifs en bon état jusqu'à la fin du processus de relogement.

VIII. L'INFORMATION DES LOCATAIRES

La communication et l'information sur les opérations de démolition sont de la responsabilité de Troyes Habitat et de la Ville de Troyes, sous la coordination de Troyes Champagne Métropole.

Les partenaires concernés s'engagent à assurer la cohérence de l'information sur le programme de renouvellement urbain qui sera délivrée aux habitants et en particulier aux habitants concernés par les opérations de démolition, en amont des opérations de relogement comme pendant le relogement.

A Troyes, le 31 DEC. 2018

Pour Troyes Champagne Métropole,
Le Président,

François BAROIN

Pour l'Etat,
Le Préfet de l'Aube,
Délégué territorial de l'A.N.R.U.,

Thierry MOSIMANN

Pour la Caisse d'Allocations Familiales de l'Aube
Le Directeur

Charles MONTEIRO

Pour la Ville de Troyes,
L'Adjoint au Maire
délégué à l'urbanisme, au secteur sauvegardé
et à la rénovation urbaine

Valéry ~~DENIS~~

Pour le Département de l'Aube,
Le Président,

Philippe PICHERY

Pour le Centre Municipal d'Action Sociale de Troyes
Par délégation,

Elisabeth PHILIPPON

Pour Troyes Habitat,
Le Directeur général,

Philippe COUDROT

Pour Mon Logis,
Le Directeur général,

Serge LAURENT

Pour Aube Immobilier,
Le Directeur général,

Eric PROTTE

Pour Action Logement,
La Directrice générale Grand Est,

Caroline MACE