CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LES PEUPLIERS

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

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

Le Grand Narbonne (CA LE GRAND NARBONNE), représenté par son Président, ci-après nommé le porteur de projet,

La Ville de Narbonne (COMMUNE DE NARBONNE), représentée par son Maire,

DOMITIA HABITAT OPH, représenté par son Directeur Général,

ALOGEA, représentée par son président,

SCP MARCOU HABITAT, représenté par son Président,

HABITAT AUDOIS OPH (OPH DE L'AUDE), représentée par son Président,

PATRIMOINE- SA LANGUEDOCIENNE, représenté par son Président,

ACTION LOGEMENT SERVICES, représenté par son Directeur Régional,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 PARIS

La Région Occitanie, représentée par sa Présidente,

Le Département de l'Aude, représenté par son Président,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION 2

PRÉAMBULE 6

LES DÉFINITIONS 7

TITRE I - LES QUARTIERS 7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 11

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 11

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 13

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 15

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 15

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 15

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 16

Article 4. La description du projet urbain 17

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 17

Article 4.2 La description de la composition urbaine 22

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 23

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 26

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 26

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 26

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 27

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 30

Article 7.1 La gouvernance 30

Article 7.2 La conduite de projet 32

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 35

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 35

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 36
Article 8. L'accompagnement du changement 37
Article 8.1 Le projet de gestion 37
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 39
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 40
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 41
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 41
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle 42
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru 52
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS 55
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 55
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 57
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru 57
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 57
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 57
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 57
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 57
Les modalités d'attribution et de versement des aides des parties prenantes 58
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 60
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru 60
Article 12.1 Le reporting annuel 60
Article 12.2 Les revues de projet 60
Article 12.3 Les points d'étape 61
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 61
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 61
Article 13. Les modifications du projet 61
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 62
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 62
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 62
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 62
Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru 62
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 63
Article 14.3 Le contrôle et les audits 63

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 63
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 63
Article 14.6 Le traitement des litiges 64
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 65
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 65
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 65
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 65
Article 17.1 Communication 65
Article 17.1 Communication 64
Arrticle 17.2 Signalétique 65

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

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

Vu le Contrat de Ville du Grand Narbonne signé le 31 août 2015

Vu le protocole de préfiguration PRU d'intérêt régional du Grand Narbonne signé le 14 avril 2016

Vu l'avenant n°1 du protocole de préfiguration PRU d'intérêt régional du Grand Narbonne signé le 29 juin 2017

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration du Grand Narbonne (protocole 422) cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le délégué territorial de l'Anru, le 22 Mars 2019

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

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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.

- 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 octroyés 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 - UESL 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 quartier d'intérêt régional Narbonne Ouest (QP011007), situé dans la commune de Narbonne, relevant de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, dans l'Aude, où est située la Cité des Peupliers.

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

Au-delà d'une situation géographique stratégique, le Grand Narbonne est d'abord un véritable bassin de vie. En 2014, plus de 126 000 habitants vivent au sein de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne. Le territoire attire une population jeune et active qui contribue au renouvellement de la population même si, comme sur tout le littoral, les retraités sont également nombreux à venir s'installer.

Le parc de logements se développe fortement. Son essor accompagne la croissance démographique mais aussi le potentiel touristique avec les résidences secondaires. Grâce à un bon niveau d'équipement, la population résidente et les touristes bénéficient d'un accès facilité aux commerces et aux services de proximité.

Le Grand Narbonne en 10 chiffres

- 126 244 habitants (au 1er janvier 2014)
- 24 % de la population a 65 ans ou plus
- 6 200 habitants sont venus s'installer en 2012
- 43 800 emplois en 2013
- 81 % de l'emploi dans le secteur tertiaire
- 90 % des exploitations agricoles sont viticoles
- 98 % de la population vit dans un pôle de services
- 41 % des logements sont des résidences secondaires
- 8 % de l'emploi est touristique
- 20 % de la population vit sous le seuil de pauvreté (2012)

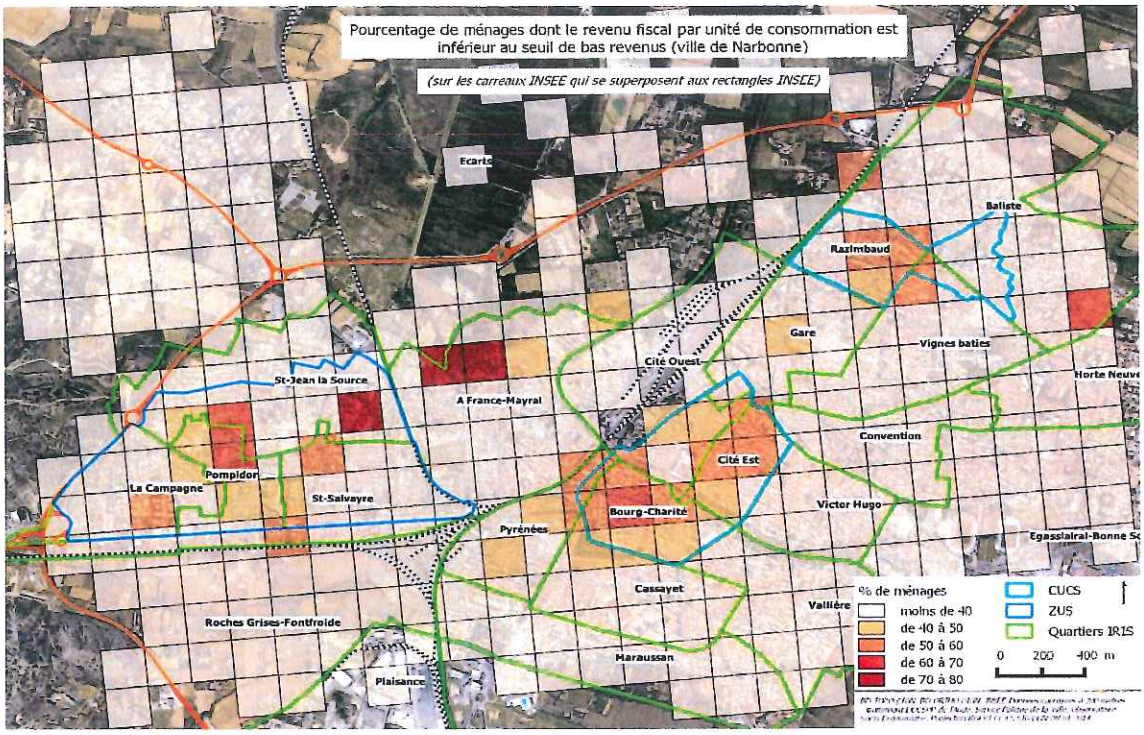
Cependant, comme sur la plus grande partie du littoral de l'Occitanie, la précarité touche une part importante de la population. Les revenus sont faibles, le chômage reste élevé.
Le niveau de revenu disponible des ménages est relativement bas, avec en 2012 20% des ménages vivant sous le seuil de pauvreté (Le Grand Narbonne, un territoire dynamique porté par son attractivité – INSEE mars 2017). Les familles monoparentales sont les plus touchées : 40% d'entre elle sont des ménages pauvres.

Taux de pauvreté (seuil à 60 % du revenu médian de France métropolitaine) selon le type de ménage en 2012 (en %)

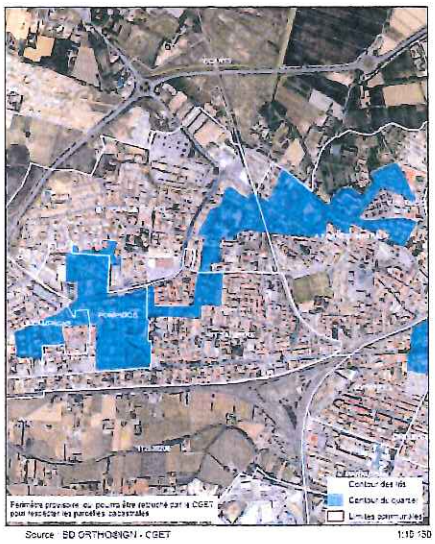
	CA du Grand Narbonne	CA semblables	CA voisines	Occitanie
Famille monoparentale	40,5	34,5	41	33,9
Couple sans enfant	10,5	7,1	10,9	8,6
Couple avec enfant(s)	18,4	15,3	21,3	14,7
Femme seule	24,3	18,5	22,8	20,6
Homme seul	23,5	19,6	25,2	21,9
Ensemble des ménages	20,2	16,3	22,1	16,7

Lecture : en 2012, 40,5 % des familles monoparentales du Grand Narbonne vivent en dessous du seuil de pauvreté.
Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA. Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) 2012.

La nouvelle géographie prioritaire, portée par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, a permis de redéfinir localement les territoires les plus en difficulté nécessitant une intervention publique concertée. L'identification des quartiers prioritaires, fondée sur le critère unique de concentration de personnes à bas revenus (c'est-à-dire de populations ayant des ressources inférieures à 60 % d'un revenu médian de référence) a permis d'intégrer de nouveaux secteurs en quartiers prioritaires sur la Ville de Narbonne.



C'est ainsi que la méthode de carroyage a fait apparaître une concentration de ménages sous le seuil de bas revenus en périphérique de l'ancienne ZUS Saint-Jean Saint-Pierre, sur l'IRIS Anatole France-Mayrale. Avec 70 à 80% des ménages sous le seuil de bas revenus, la Cité Les Peupliers est notamment ressortie lors de ce travail de carroyage, et a été intégrée au nouveau quartier prioritaire Narbonne Ouest.



Ce quartier prioritaire est à l'intersection de 5 Iris avec, en part de la surface du quartier prioritaire :
Anatole France-Mayral : 33.4%
Pompidor : 32%
St Jean La Source : 16.3%
La Campagne : 9.9%
St-Salvayre : 8.5%

L'intégration du secteur Anatole France-Mayral en quartier prioritaire a permis aux partenaires du Contrat de Ville de se mobiliser collectivement pour que la Cité des Peupliers soit reconnue en Projet de Renouvellement Urbain d'intérêt régional au regard des difficultés identifiées.

En effet, ce secteur étant non identifié en quartiers prioritaires du précédent Contrat Urbain de Cohésion Sociale, le bailleur Domitia Habitat se retrouvait « isolé » dans la gestion de son patrimoine, composé d'un

bâtiment comportant 8 cages d'escaliers dans lesquelles se répartissent 164 logements, entourant une cour intérieure et assorti de coursives extérieures.

Construite en 1984 sur une surface de plus de 2 ha, la Cité des Peupliers était considérée comme une opération exemplaire, avec des logements de qualité. Elle était présentée comme un projet précurseur en termes de développement durable (résidence bioclimatique) et une architecture innovante. Des problèmes de malfaçons ayant entrainés des difficultés d'entretien ont impacté, de manière prématurée, la qualité du bâti (infiltrations, problèmes de chauffage, etc.).



Parallèlement au fil des ans, l'occupation sociale s'est dégradée. La cité présente des dysfonctionnements majeurs en termes de sécurité, liés tant à son occupation (ménages cumulant des difficultés économiques et sociales), qu'à la structure du bâti qui a subi d'importantes dégradations.
Elle s'intègre difficilement dans un quartier qui, par ailleurs, est en mutation avec la multiplication de programmes immobiliers locatifs publics et privés.

L'intégration de la cité au quartier politique de la ville Narbonne Ouest, et son identification en quartier d'intérêt régional de rénovation urbaine, est l'effet levier pour mobiliser une intervention d'envergure sur cette résidence et son environnement proche.

La Cité des Peupliers profite d'une situation privilégiée proche du centre-ville et à proximité des principaux équipements de la ville. Ce quartier est situé rue des Peupliers à Narbonne, au Nord-ouest du centre-ville.

Il se situe dans un tissu urbain mixte, fortement résidentiel et dense, à 400 mètres du Canal de la Robine, classé au patrimonial mondial de l'UNESCO et à 800 mètres de l'hyper-centre.

Les faubourgs s'insèrent dans un environnement essentiellement minéral du fait de la densité des constructions même si la présence d'alignements d'arbres le long des boulevards principaux et les jardins privatifs viennent aérer le tissu urbain.

Le Canal de la Robine vient lui aussi aérer l'environnement urbain, notamment au niveau des quais d'Alsace et de Lorraine.

Le tissu urbain environnant est mixte avec du collectif et du pavillonnaire. Le milieu naturel reste proche au nord de la résidence en raison notamment du caractère inondable de la zone.

Le caractère d'inondabilité du secteur par le ruisseau de la Mayral détermine les emprises foncières sur ce quartier et ne peut concourir à l'extension de l'urbanisation sur le lieu-dit « la Mayral » et le lieu-dit « la Licune » en direction de la rocade extérieure.

Les dessertes de la zone sont assurées par la rue Hercule Birat en direction du Quai de Lorraine, la rue d'Alcala de Hénares en direction de l'avenue Anatole France via la rue Simon Castan prolongée.

La Ville de Narbonne, en partenariat avec le Grand Narbonne et Domitia Habitat, a précédemment porté un projet de rénovation urbaine, cofinancé par l'ANRU sur le secteur de BERRE CESSE. Cette opération a permis de réduire de manière significative les divers dysfonctionnements de ce quartier. Les aides spécifiques issues du PRU et les politiques publiques menées de façon partenariale et concertée, ont permis de rendre au secteur de BERRE CESSE, un fonctionnement urbain plus adapté et satisfaisant, même si certains problèmes restent encore à résorber (appropriation des espaces communs, etc.).

C'est donc fort de cette expérience, que ces partenaires ont décidé de s'engager dans un Projet de Renouvellement Urbain pour la Cité des Peupliers.

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

« Grand Narbonne 2030 » est le projet du territoire du Grand Narbonne qui reflète la politique de cohésion à long terme pour renforcer l'attractivité du territoire en améliorant la qualité de vie des citoyens communautaires et en favorisant son développement économique. Le Grand Narbonne inscrit la cohésion sociale et l'égalité des territoires en axe majeur de sa politique.

Ainsi, le Contrat de Ville du Grand Narbonne identifie dans le cadre de son pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » le besoin de :

- Poursuivre la stratégie de requalification / renouvellement des quartiers dans une démarche d'ensemble. Avec pour le quartier Narbonne Ouest, la nécessité d'une part de s'assurer de la déclinaison rapide et complète, par l'ensemble des partenaires, des engagements pris dans le cadre de ces avenants de clôture du projet PRU de Berre Cesse. Et d'autre part de mener pour le nouveau secteur des Peupliers, une politique d'ensemble de réhabilitation urbaine et sociale.

- Consolider la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) en élargissant la démarche à l'ensemble des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. A l'interface des problématiques urbaines et sociales, la GUSP est un des facteurs permettant la réussite des projets de rénovation urbaine et reste un des leviers de mobilisation des partenaires. Dans le cadre du PRU de Berre Cesse, elle a permis d'assurer la bonne coordination des différentes interventions mises en œuvre pour l'amélioration durable du cadre de vie. L'extension de la GUSP à l'ensemble des quartiers prioritaires, effective depuis 2015 via le Contrat de Ville, permet sa mobilisation sur le NPNRU.

- Intégrer les notions de respect de l'environnement et de pratiques éco citoyennes. Un logement sain, un cadre de vie agréable et des consommations écoresponsables permettent d'agir non seulement sur la santé, le bien-être, mais également sur la maîtrise des dépenses à travers des gestes simples, efficaces et mesurés. La question environnementale est ainsi un des nouveaux objectifs intégrés au Contrat de Ville du Grand Narbonne.

- Favoriser la mobilité dans le logement permettant un parcours résidentiel adapté à la situation des foyers, notamment sur les quartiers d'habitat social

- Redonner aux quartiers une certaine attractivité en rénovant l'habitat et en l'adaptant aux besoins dans une dynamique locale et intercommunale

- Anticiper les questions de tranquillité publique dans les opérations d'aménagement urbain

Intégrée à la politique de la ville en 2015, la Cité des Peupliers bénéficie d'une situation privilégiée en termes de proximité avec le centre ancien mais aussi les commerces et équipements publics. Malgré ses atouts en termes de localisation, ce quartier est peu recherché par les ménages locaux car marqué par une image devenue négative et des problèmes de troubles à l'ordre public.

Le secteur est stigmatisé, avec une appropriation par le repli sur soi, aussi bien par les résidents de la cité que par les copropriétés du secteur avec notamment la mise en place de clôtures et l'absence d'espaces partagés.

Les différentes études menées sur le quartier dans le cadre du protocole de préfiguration ont fait apparaitre une crainte de la part des riverains, notamment des copropriétés et des commerçants, la paupérisation du quartier induite par l'implantation récente d'opérations de logements sociaux sur le secteur Anatole France, en périphérie directe avec le quartier prioritaire.

Alors que le quartier est déjà fortement stigmatisé par la Cité des Peupliers, ces opérations présentent des problèmes des gestions et d'occupation moins d'un an après leur livraison, et peuvent faire craindre une « ghettoïsation » du secteur.

Ainsi, tout en suivant l'évolution de ces résidences et de celles à venir, l'objectif est de pouvoir agir sur l'actuelle Cité des Peupliers (située en quartier prioritaire) en proposant un projet visant à offrir sur le quartier élargi d'Anatole France une meilleure qualité de vie en ville. Les partenaires ont ainsi pour ambition de rendre le quartier plus attractif et plus convivial en lui insufflant notamment un « caractère vert ».

Pour cela, les orientations stratégiques du projet sont :
Orientation 1 : Améliorer le cadre de vie et ouvrir le quartier, en travaillant notamment sur le désenclavement du quartier, le maintien du tissu commercial de proximité et la création d'espaces publics de qualité.

Orientation 2 : Garantir l'attractivité de l'habitat, via une diversification de l'offre répondant aux enjeux de mutation du quartier, et une reconstitution des logements locatifs sociaux hors quartiers prioritaires, et à l'échelle de l'agglomération, dans un souci de mixité sociale et de peuplement.

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.

Il est à préciser que certains indicateurs du tableau de bord des objectifs urbains seront suivis à l'échelle de l'iris Anatole France, périmètre plus large que le secteur du projet NPNRU, et dont la pertinence pourra être soulevée lors de l'évaluation du projet.

Déclinaison de l'orientation stratégique « Améliorer le cadre de vie et ouvrir le quartier » :

Le quartier concerné par le projet est situé à proximité du centre ancien mais aussi de quartiers équipés (commerces, équipements publics). Cependant, ce quartier reste stigmatisé et peu valorisé. En effet, la situation en bordure d'urbanisation avec une voie de desserte peu adaptée aux transports en communs, et le caractère d'habitat collectif social contribue à créer un environnement peu accueillant, délaissé et peu ouvert sur le reste de la ville.

Le traitement du caractère inondable du site est également au cœur du nouveau dessin du quartier, avec un nombre de logements impactés en PPRI moindre à terme, un éloignement du cours d'eau des futures constructions, une baisse de l'emprise au sol bâti, des zones imperméabilisées en VRD réduites et mieux traitées pour l'écoulement, et enfin un futur parc participant à des zones d'épanchement éventuel en cas de crue.

La création d'espaces communs partagés, favorisant le lien social et contribuant au changement d'image du quartier est l'un des enjeux du projet. La réalisation d'un maillage piétonnier et le développement des modes de déplacements doux, notamment par le cheminement le long de la Mayral participera à l'ouverture du quartier. Le projet urbain aura vocation à intégrer les dimensions du développement durable et à favoriser la biodiversité, notamment grâce au renforcement d'une véritable trame verte et bleue.
Ces espaces environnementaux constituent des leviers de la transformation immédiate du quartier et des éléments essentiels de son attractivité future. Les voies de circulation et de déplacements futures participeront à la structuration à venir du secteur.

Ces aménagements contribueront également à conforter le commerce de proximité. En effet, l'étude sur le potentiel économique du quartier menée dans le cadre du protocole de préfiguration a montré que le quartier bénéficie d'une offre variée et qu'il n'y avait pas d'enjeu local à redéployer une offre d'activités sur site. En revanche, le renouvellement du quartier participera à la nouvelle image plus positive du secteur, mais aussi à l'arrivée de ménages à revenus sensiblement plus élevés permettant de confirmer le pôle d'activités commerciales voisins.

Ainsi, l'orientation stratégique « Améliorer le cadre de vie et ouvrir le quartier » se décline en trois objectifs urbains :

1. Désenclaver le quartier en améliorant les modes de circulation, notamment la desserte piétonne, et en maintenant le réseau de bus.

2. Maintenir le tissu commercial de proximité existant, correspondant à un secteur avant tout résidentiel.

3. Créer des espaces publics de qualité, ouverts sur le quartier et au reste de la ville, dans le respect des usages pour permettre une meilleure appropriation des lieux par les habitants

Déclinaison de l'orientation stratégique « Garantir l'attractivité de l'habitat » :

Les études techniques menées durant le protocole de préfiguration ont démontré des problèmes structurels des bâtiments actuels de la Cité des Peupliers, auxquels s'ajoute une problématique fonctionnelle.
Ainsi, le mauvais état général du bâti conjugué au souhait d'une transformation radicale de l'image du quartier fortement impactée par l'histoire de ce bâtiment, ont conduit les partenaires à écarter la possibilité d'une réhabilitation, et à opter pour le scénario de la démolition totale.

Ce scénario présentant l'avantage de permettre la réalisation d'un projet plus qualitatif que quantitatif, en répondant aux nouvelles exigences thermiques, structurelles, acoustiques et d'accessibilité PMR, avec des logements adaptés aux usages et fonctionnements actuels.

Celui-ci permet également de contribuer à diversifier l'habitat. La résidence actuelle est constituée à 100% de logements sociaux. Malgré la proximité immédiate de quelques copropriétés, l'enjeu de mixité sur ce programme ANRU est renforcé par le fait que le quartier a accueilli plus de 200 logements sociaux sur les 5 dernières années. Ainsi l'ambition pour ce quartier est de supprimer l'effet « blockhaus » de la résidence actuelle, pour remplacer ce bâtiment R+5 par des maisons de ville ou du petit collectif.
La nouvelle configuration urbaine et architecturale vise à supprimer les gabarits importants et les effets de cour intérieure, qui renforcent l'effet d'enfermement de la Cité. Le nouveau tracé de la voirie va permettre une meilleure lisibilité des espaces extérieurs et des traversées du quartier. Il facilitera la desserte des bus, qui sera maintenue. Le traitement des cheminements le long du canal profitera à l'accessibilité vers le centre historique, tout en valorisant fortement la valeur paysagère par une trame verte et bleue requalifiée.

La propriété foncière appartenant à Domitia Habitat est l'un des points problématiques de la gestion des espaces publics, qui n'a jamais été rétrocédée à la Ville de Narbonne. Le projet va permettre cette régularisation foncière, essentielle pour la gestion quotidienne de ces espaces. Le fait qu'il y ait à ce jour un unique propriétaire va faciliter le remembrement foncier et la revente à des opérateurs privés. L'objectif national de l'ANRU, est, il faut le rappeler, de pouvoir procéder à la reconstitution de l'offre à l'échelle d'1 logement reconstruit pour 1 démolit mais hors quartiers prioritaires et à l'échelle de l'agglomération.

L'environnement urbain actuel a un très fort potentiel grâce à la proximité d'espaces agricoles et du canal, et tout cela à 10 min à pieds du centre historique. Le renouvellement urbain du quartier permettra ainsi pleinement d'inscrire les nouveaux logements et les nouveaux espaces aménagés en cohérence avec le site actuel. L'objectif général du projet est de changer l'image du quartier, afin de revaloriser tout le secteur.

L'orientation stratégique « Garantir l'attractivité de l'habitat», est déclinée en quatre objectifs urbains :

1. Aérer le quartier et assurer la mutabilité du foncier par la séparation claire des domaines publics et privés

2. Diversifier l'offre, avec notamment l'implantation sur site d'environ 45 logements en accession privée pour assurer une mixité et répondre aux enjeux de mutation du quartier (fortement impacté par de nouvelles opérations de logements sociaux)

3. Reconstituer l'offre de logements locatifs sociaux hors quartiers prioritaires, et à l'échelle de l'agglomération

4. Porter une attention sur la mixité sociale et le peuplement, notamment dans le cadre des relogements, et assurer une veille des copropriétés du secteur

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

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

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

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

Prise en compte des relogements dans la stratégie d'équilibre de mixité à l'échelle de l'EPCI
Les relogements des Peupliers ont vocation à participer aux équilibres territoriaux, ce qui est d'autant plus envisageable que deux tiers des ménages ont le souhait d'être relogé hors quartier prioritaire Politique de la Ville. Ainsi, pour ceux qui seront relogés dans un des trois quartiers prioritaires Politique de la Ville, il sera recherché la possibilité de compenser ces relogements par des mutations de ménages des quartiers prioritaires du premier quartile des revenus.

Intégrer le projet à l'ATI Urbaine
Dans le cadre de l'Approche Territoriale Intégrée (ATI) Urbaine « Narbonne – Lézignan-Corbières : nouvelle donne pour des quartiers solidaires », le Grand Narbonne assure la maitrise d'ouvrage de l'action « Développement d'infrastructures cyclables pour la pratique du vélo dans une optique d'intermodalité ». Ce projet vise à établir des interconnexions entre les 3 quartiers prioritaires de la Politique la Ville (Centre, Est et Ouest), en les reliant à la gare. Ce projet répond à la volonté de renforcer la mobilité douce sur le territoire, et de faire de vrais choix en termes d'aménagement urbain. Ainsi, le projet d'infrastructures cyclables de l'ATI Urbaine veillera à relier le quartier à l'ensemble de la ville et à la gare.

Accompagnement au changement par la culture
L'une des finalités du projet est de pouvoir attirer des accédants à la propriété sur le quartier afin de contribuer à une meilleure mixité. Les aménagements prévus visent à rendre le quartier plus attractif, en y apportant une qualité de vie et des espaces partagés de qualité. En complément des opérations d'aménagement qui seront réalisés, il sera nécessaire de faire découvrir autrement le quartier qui souffre d'une image négative auprès des habitants de l'agglomération. Ainsi, seront organisées des manifestations culturelles associant les équipements du Grand Narbonne, avec des évènements sur site afin de faire venir des personnes extérieures au quartier. Ces évènements permettront de faire découvrir le quartier autrement, et d'acter les changements qui vont s'y opérer.

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

Le projet proposé prévoit une redéfinition totale des espaces publics sur le quartier, avec la création d'une nouvelle voirie, d'un parking et d'un parc. Dans ce cadre, il sera recherché :

- Une aération de l'espace public, permettant à la fois une meilleure visibilité de celui-ci par rapport aux propriétés privées (définition de nouvelles domanialités), des liaisons privilégiant piétons et cycles, et une circulation apaisée. Le traitement de cet espace public devra se faire avec une gestion durable des matériaux, tant sur sa qualité et que sur son bilan carbone (matériaux voirie, éclairage basse consommation et analytique des consommations). Il permettra également une meilleure gestion des éventuelles crues, en éloignant les zones bâties du cours d'eau et en créant des zones tampons non imperméabilisées.

- Une gestion du parc optimisée, de par ses choix d'aménagement. Le parc devra avoir une offre d'équipements répondant à une mixité générationnelle et de type d'activités. Le choix des équipements devra également se faire avec une approche durable. Enfin, les essences devront être locales, peu consommatrices d'eau et non allergènes (enjeu local majeur).

- La gestion des déchets, avec la restructuration totale de l'espace public et de l'offre immobilière, donnant l'occasion d'apporter une nouvelle offre de colonnes enterrées, limitant ainsi la sur-occupation du domaine public par les containers et une meilleure insertion paysagère.

- La desserte en transport : elle sera maintenue en offre, et plus praticable pour la ligne de bus existante étant donné le nouveau tracé de voirie.

Dans le cadre des programmes immobiliers en accession privée sur site, le projet constitue une réelle opportunité avec la démolition de logements très énergivores, particulièrement problématiques sur des populations captives en situation de précarité énergétique. Ces programmes répondront à minima, aux nouvelles normes thermiques en vigueur (par exemple bâtiments BBC RT 2020).

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)

DEMOLITION DES 164 LOGEMENTS DE LA CITE DES PEUPLIERS

La première opération d'aménagement portera sur la démolition de la Cité des Peupliers (parcelle BE 567), composée de 164 logements, tous financés en PLA. Le scénario de la démolition a été acté en comité de pilotage stratégique le 14 novembre 2016, date retenue pour la déclaration d'intention de démolir par le délégué territorial de l'ANRU (Voir Annexe A11).
En amont, il sera nécessaire de procéder au relogement des familles, travail engagé durant la phase de protocole de préfiguration.

Après les travaux préparatoires à la démolition, les opérations de désamiantage seront exécutées. La nature et la durée de ces opérations restent encore à confirmer par la réalisation d'un diagnostic amiante avant travaux de démolition. Dès l'opération de désamiantage achevé, Les opérations de curage débuteront, dans les zones non concernées par des matériaux amiantés, puis seront suivies des opérations de déconstruction.

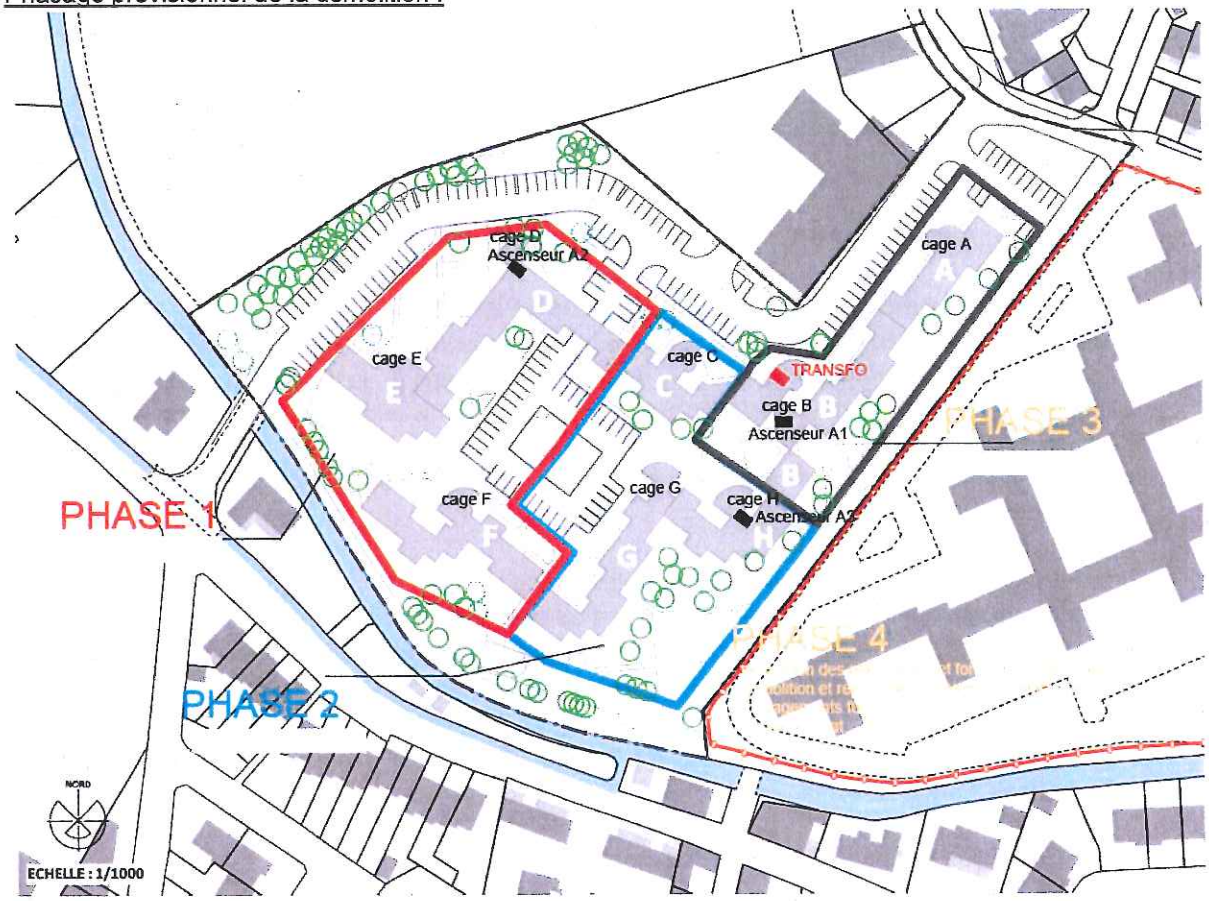
Les opérations de démolitions s'organiseront suivant le phasage prévisionnel suivant :

- Phase 1 regroupant les cages d'escaliers D, E, F
- Phase 2 regroupant les cages d'escaliers C, G, H
- Phase 3 regroupant les cages d'escaliers A et B
- Phase 4 regroupant les fondations, plateformes bâtiments et réseaux extérieurs

Ce phasage résulte essentiellement de 2 problématiques :

- L'ensemble des cages d'escalier ne pourra être libéré simultanément
- Des distributions de réseaux cheminent sous les bâtiments et plus particulièrement sous le bâtiment D

Phasage prévisionnel de la démolition :



Le projet de démolition s'établissant en plusieurs phases d'interventions, la mise en place d'équipements de protections et de sécurité spécifiques s'avèrent nécessaires. Ainsi, la mise en place de systèmes de fermeture au niveau des coursives sera vraisemblablement installée de manière à protéger les zones d'intervention. Les pieds des cages d'escaliers seront également protégés afin d'éviter tout accès par des tiers personnes.

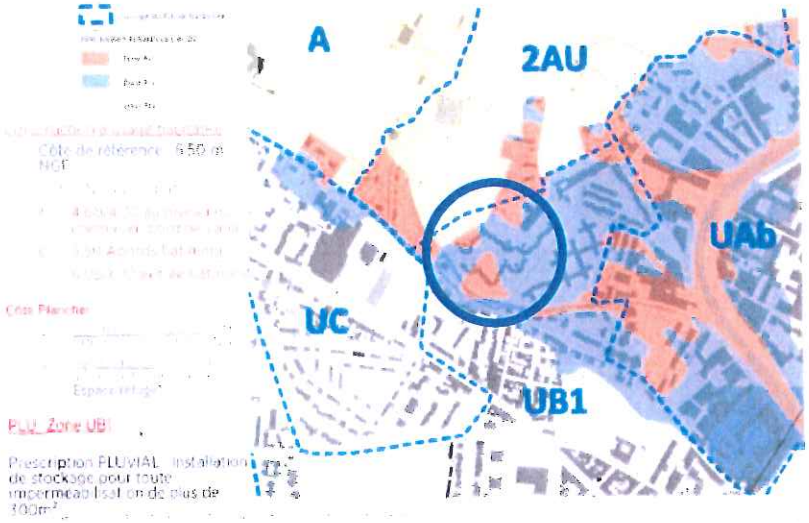
Parallèlement à la mise en place d'équipement de sécurité, un soin particulier sera pris pour limiter la propagation des poussières lors des phases de démolitions. Pour ce faire, la méthode de démolition par « grignotage » sera certainement retenue et la mise en œuvre de protection et d'arrosage seront également demandée essentiellement lors des démolitions à proximité des immeubles restant habités. La suppression du poste de transformation électrique devra être réalisée par ERDF.

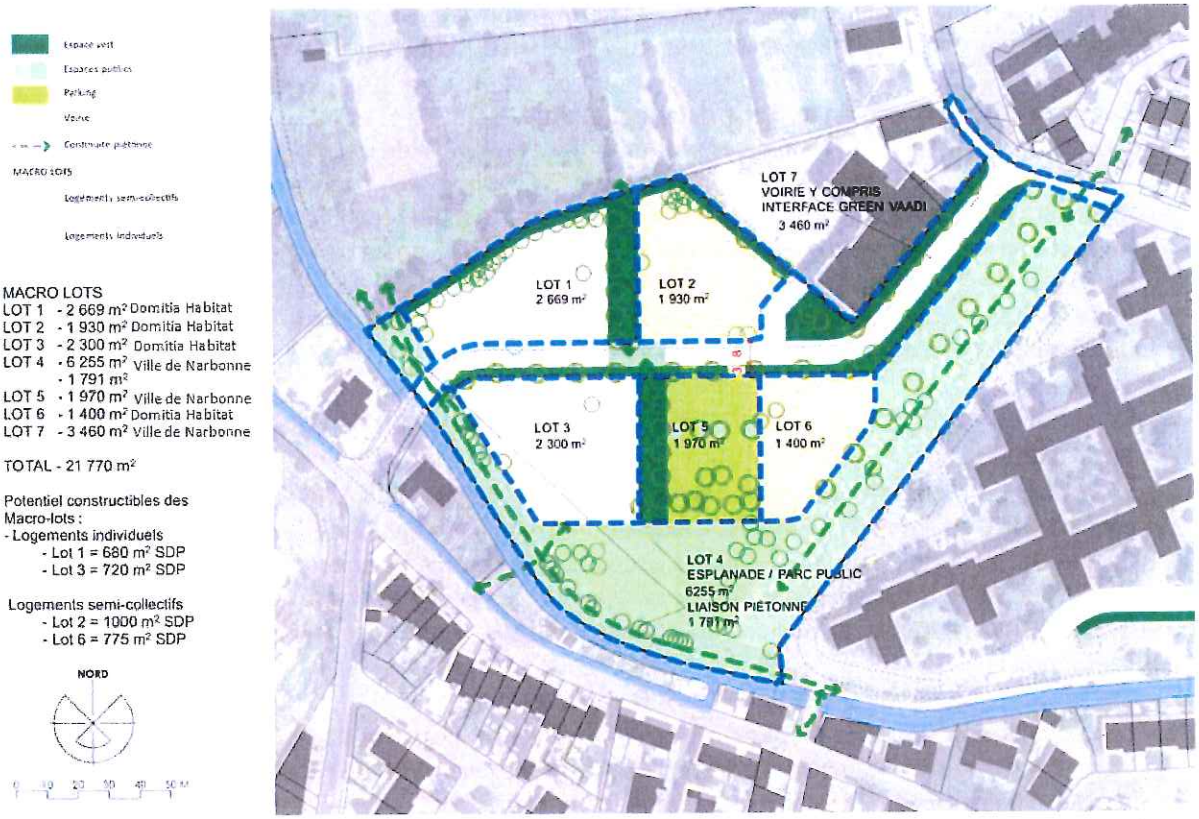
Les démolitions des fondations et niveaux bas RDC sont prévues à l'issue des opérations de déconstruction des bâtiments (en phase 4). Cependant, pour palier à d'éventuels retards liés au relogement, ces opérations pourraient être avancées et suivre les démolitions de certains immeubles.

AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Après démolition par Domitia Habitat, un expert géomètre procédera à la redéfinition des surfaces entre espaces publics et privés, et fixera les nouveaux bornages correspondant au nouveau projet urbain (cf. plan de masse ci-dessous).

CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES





Pour cela, des rétrocessions des terrains pour l'euro symbolique seront faites entre Domitia Habitat et la Ville de Narbonne au regard de leur propriété foncière au moment de la signature de la présente convention.
Les parcelles actuelles concernées sont :

- BE 567 (Domitia Habitat)
- BE 568 (Domitia Habitat)
- BE 569 (Domitia Habitat)
- BE 570 (Domitia Habitat)
- BE 571 (Ville de Narbonne)
- BE 572 (Domitia Habitat)

À la suite de ces rétrocessions, la Ville de Narbonne réalisera les opérations d'aménagement dont elle a la maitrise d'ouvrage :

Création de nouvelles VRD et d'un parking

Une des premières demandes des habitants rencontrés lors de l'étude sur les usages est une pacification de la circulation (mesures de limitation de vitesse). Le virage à l'angle de la nouvelle résidence Green Vaadi manque de visibilité, notamment lors des passages de bus. Ainsi il est prévu d'adoucir le tracé de la voirie existante et de reprendre l'ensemble des réseaux à la suite du curage du terrain lors de la phase de démolition.
Un parking sera également créé visant à répondre au problème de stationnement gênant existant sur le quartier. Celui-ci étant l'une des causes rendant aujourd'hui les circulations douces dangereuses, en

obligeant les piétons et cyclistes à circuler sur la voie routière. De plus, ce parking répondra également au besoin de stationnement des publics extérieurs au quartier souhaitant se rendre dans le parc urbain.

Création d'un parc urbain et d'une liaison piétonne
Cet espace public sera un élément central du projet d'ensemble de requalification du secteur.
L'étude sur l'offre en équipements publics a mis en exergue les carences en aménagements communs extérieurs et en espaces verts. L'espace public proposé viendra répondre à cette problématique. Les deux objectifs principaux sont d'offrir un espace public ouvert et végétalisé à la disposition des habitants du quartier et de la Ville. Plus largement il permettra un maillage de modes doux de déplacement et ombragés entre les deux rives de la Mayral, qui pourrait être prolongé jusqu'au centre-ville. Ceci en lien avec le projet de développement d'infrastructures cyclables de l'ATI Urbaine.

VENTE A UN PROMOTEUR POUR LA CONSTRUCTION D'ENVIRON 45 LOGEMENTS EN ACCESSION A LA PROPRIETE

La finalité du projet repose sur la vente par Domitia Habitat auprès de promoteurs de 4 lots pour la construction d'environ 45 logements en accession privée (correspondant aux lots 1, 2, 3 et 6 du plan projet du quartier présenté ci-dessous), visant à accueillir prioritairement des propriétaires occupants.
Un Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères et gestion Risque Inondations (CRAUPRI) sera imposé afin de pouvoir garantir que ces constructions répondent aux enjeux du projet.

RECONSTITUTION 164 LOGEMENTS SOCIAUX HORS SITE

La reconstitution de l'offre mobilisera cinq maitres d'ouvrages (Domitia Habitat, Habitat Audois, Alogéa, Marcou Habitat et SA Patrimoine) et se réalisera hors site, avec 66 PLUS et 98 PLAI. La présente convention identifie d'ores et déjà 121 logements répartis sur 17 opérations, certaines débutant avant la première phase de démolition (cf. Article 4.3).

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Au-delà des objectifs de mixité, le projet de renouvellement urbain des Peupliers est une opportunité unique pour fluidifier la traversée du secteur, ouvrir les perspectives urbaines et paysagères vers deux éléments majeurs du quartier, jusqu'ici complétement masqués : le canal et les espaces agricoles.

Les gabarits urbain et architecturaux permettront de ré-urbaniser ce secteur à une échelle humaine, avec de petits collectifs et des maisons de ville, qui permettront une transition volumétrique entre les résidences sociales et les copropriétés existantes, et les secteurs non bâti en allant vers l'ouest.
La dé-densification de 164 à environ 45 logements participera également à la création d'un quartier de transition, entre une proximité immédiate de centre historique et un secteur de faubourg moins dense.
Le tracé de la nouvelle voirie sera sensiblement repris. Il permettra avec la création d'un « espace vert tampon » important pour tout le secteur, de ne plus marquer l'entrée de l'actuelle résidence, de ne pas segmenter cette partie de ville comme c'est le cas actuellement notamment avec les hauteurs des bâtiments existants et leur architecture typée.
Ces aspects de dédensification et de désimperméabilisation par le parc entrent pleinement dans les objectifs du PPRI.

Les usages du nouveau parc et du stationnement aideront également à développer une pratique du secteur qui sort de la stricte appropriation des habitants de la résidence, et à ouvrir le quartier sur l'ensemble de la Ville, notamment au secteur ouest de Narbonne en pleine mutation.

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

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

La reconstitution de l'offre mobilisera cinq bailleurs et se réalisera hors site, avec 66 PLUS et 98 PLAI, permettant d'atteindre 60% de PLAI.

En ce qui concerne la répartition PLAI/PLUS, il est a noté que la Cité des Peupliers comprenait 100% de logements PLA. La reconstitution de l'offre proposée comprend 40% de PLUS et 60% de PLAI. Cette logique de répartition s'appuie sur les éléments du diagnostic du PLH 2015-2021, qui fait état que :

- 2/3 des ménages demandeurs perçoivent moins de 1 000 € par UC par mois, et ainsi peut prétendre à un logement social PLAI
- alors que seul 6.5% du parc total du logement social est en PLAI sur le Grand Narbonne.

Ainsi, le PLH préconise de veiller à l'adéquation entre la production sociale nouvelle et la demande. De plus, cette répartition répond aux attentes de la loi ALUR, ainsi qu'aux obligations de la Loi Egalité Citoyenneté visant à attribuer des logements sociaux aux demandeurs du 1er quartile hors quartier prioritaire, ce qui induit de pouvoir développer une offre adaptée hors quartier politique de la ville.

Conformément aux orientations stratégiques du PLH 2015-2021 et plus particulièrement à l'orientation 2 « Répondre à la diversité des besoins », la production de logements locatifs sociaux est orientée prioritairement sur les communes SRU déficitaires.

En effet, 8 communes du Grand Narbonne, sont soumises à l'obligation de présenter un taux de 20% de logements sociaux au plus tard au 31 décembre 2025. Il s'agit de Narbonne (qui atteint déjà son objectif, et qu'il faut maintenir), Coursan, Cuxac d'Aude (exemptée, en raison du caractère inondable de son territoire), Fleury d'Aude, Gruissan, Leucate, Port-la-Nouvelle et Sigean.

Trois communes dont la population est comprise entre 2 500 et 3 500 habitants, ont également été identifiées pour anticiper leur obligation à l'horizon 2025 : Salles d'Aude, Sallèles d'Aude et Vinassan.

Ainsi la reconstitution de l'offre vient conforter la priorisation de production de logements sociaux sur ces territoires, avec 79 logements ANRU déjà fléchés dans des programmes à venir sur ces communes (SRU, exceptées, et en anticipation). Sur les 43 logements restant à identifier, la même approche de priorisation sera recherchée, avec ainsi potentiellement 50 % de l'offre située sur les communes SRU à la clôture de la convention.

Hypothèse de reconstruction des logements sociaux :

OPERATIONS			LOGEMENTS			MAITRE D'OUVRAGE
	LIEU DE REALISATION		TOTAL	PLUS	PLAI	
Construction logements locatifs sociaux	Guissan - Pech Maynaud	SRU	3	1	2	HABITAT AUDOIS
Construction logements locatifs sociaux en VEFA	Narbonne - 168 av de Bordeaux	SRU	4	1	3	ALOGEA
Construction logements locatifs sociaux en VEFA	Leucate - Rue de la Nadière	SRU	3	0	3	ALOGEA
Construction logements locatifs sociaux	Cuxac d'Aude - Jardin Languedoc (rue Francis Vals)	SRU	3	1	2	ALOGEA
Construction logements locatifs sociaux	Guissan - Lieu dit « Les Chalets »	SRU	3	1	2	ALOGEA
Construction logements locatifs sociaux	Coursan - 13 Av de Toulouse	SRU	6	2	4	MARCOU
Construction logements locatifs sociaux en VEFA	Sigean - 47, rte de PLN	SRU	6	2	4	SA PATRIMOINE
Construction logements locatifs sociaux en VEFA	Vinassan	Anticipation	6	2	4	SA PATRIMOINE
Construction logements locatifs sociaux	Bize Minervois		5	2	3	DOMITIA
Construction logements locatifs sociaux en VEFA	La Palme		14	8	6	DOMITIA
Construction logements locatifs sociaux	Marcorignan - Rue de la Brasserie		19	11	8	DOMITIA
Acquisition-Amélioration logements locatifs sociaux	Salleles Aude	Anticipation	11	5	6	DOMITIA
Construction logements locatifs sociaux	Bizanet		6	3	3	DOMITIA
Acquisition-Amélioration logements locatifs sociaux	Sigean - rue Grand Rue	SRU	7	3	4	DOMITIA
Construction logements locatifs sociaux	Cuxac d'Aude - 38 rue Francis Vals	SRU	10	6	4	DOMITIA
Construction logements locatifs sociaux	Salleles Aude - 6 rue Docteur Ferroul	Anticipation	5	2	3	DOMITIA
Construction logements locatifs sociaux en VEFA	Ginestas		10	3	7	DOMITIA
Construction logements locatifs sociaux	Narbonne (à identifier)	SRU	12	6	6	DOMITIA
Acquisition-Amélioration logements locatifs sociaux	Grand Narbonne (à identifier)		6	2	4	DOMITIA
Construction logements locatifs sociaux	Grand Narbonne (à identifier)		25	5	20	DOMITIA
			164	66	98	

Reconstitution de l'offre à l'échelle du Grand Narbonne



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

À la suite de la validation du scénario de la démolition par les partenaires lors du comité de pilotage du 14 novembre 2016, et au regard de la concentration de logements sociaux récents sur le quartier élargi d'Anatole France, il a été acté que la stratégie de reconstruction de l'offre se ferait hors site et à l'échelle de l'agglomération.

Ainsi, dans le cadre des réflexions sur le devenir du terrain d'une surface totale de 21 920 m2, la Foncière Logement a été saisie par écrit le 8 février 2017 sur leur possibilité de s'engager sur le projet via la construction de logements locatifs libres, afin de favoriser la mixité sociale.

Celle-ci n'ayant pas donné suite à cette opportunité foncière, le bailleur Domitia Habitat a consulté des promoteurs locaux quant au potentiel foncier pour de l'accession privé, au regard des objectifs du projet :

- dédensification du secteur avec la production d'environ 45 logements, répartie en 4 lots
- aération du secteur cadrié aujourd'hui par un bâtiment en R+5, avec des petites opérations (moitié individuels, moitié semi-collectif), privilégiant l'occupation par les propriétaires occupants

Il sera prévu dans le cadre des opérations d'ingénierie, le recours à un architecte conseil qui définira un cahier des recommandations urbaines en coopération avec la Direction de l'Aménagement Durable du Grand Narbonne, Domitia Habitat et le service Urbanisme de la Ville.

Il est à noter que dans l'attente de la vente du terrain à un promoteur, Domitia Habitat assurera le portage de ces terrains et leur entretien. La vente n'aura lieu qu'après achèvement des opérations d'aménagements prévues dans la présente convention.

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

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

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

- 21 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces contreparties sont réparties de la façon

suivante : 0 droits de réservation portant sur des logements requalifiés et 21 droits de réservations au titre des constructions neuves. 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 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 sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à l'article 4.2 de la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement du 2 octobre 2015.

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 la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Aucune contrepartie foncière n'est mobilisée par le Groupe Action Logement.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

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

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).
Le plan de relogement fait suite à une enquête sociale réalisée au mois de janvier 2017 auprès des ménages encore en place. Elle s'est effectuée dans un contexte où des relogements ont été engagés en amont compte tenu d'une pathologie des bâtiments particulièrement accentuée.

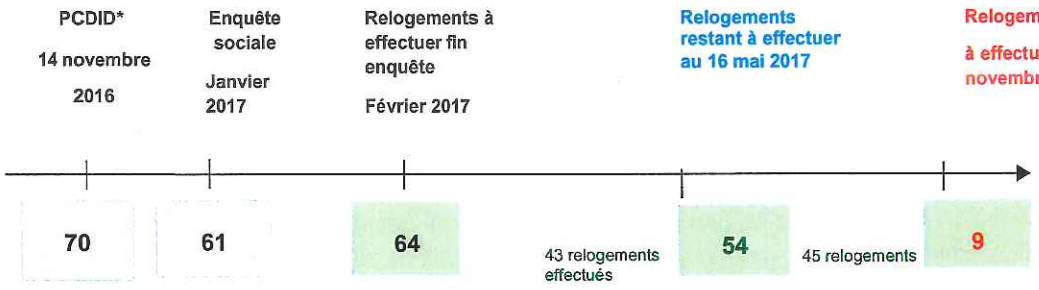
Les relogements s'inscrivent dans une stratégie partenariale, qui se traduit par la mise en place d'un dispositif de relogement inter-bailleurs définit dans une charte de relogement, que vient compléter un plan de relogement (annexe D2).

Afin d'assurer des parcours positifs, les relogements s'effectueront selon un calcul du reste à charge et du reste à vivre tel que décrit dans la charte de relogement. Le reste à charge sera constant à surface égale et le reste à vivre sera calculé par Unité de Consommation (UC) avec un seuil d'alerte situé entre 10 et 15 euros par UC. Enfin, compte tenu des caractéristiques de la population, un seuil d'alerte du taux d'effort a été situé à 25 %. Les parcours résidentiels positifs sont appréciés au regard de : l'accès à un logement neuf, la résolution de situation de sur-occupation ou de sous-occupation prononcée (et pesant sur le fonctionnement et les ressources du ménage), le rapprochement géographique (lieu de travail, lieu scolaire ou de formation, lieu de santé, réseau familial ou amical).

Pour l'ANRU, l'offre neuve ou conventionnée depuis moins de 5 ans a vocation à participer aux parcours positifs des ménages dès lors que les loyers sont accessibles, soit du fait de leur financement (PLAI), soit du fait de l'indemnité accordée par l'Anru pour la minoration de loyer. Dans le cadre du projet des Peupliers, il est prévu que l'offre neuve, principalement en collectif, participe pour 30 % des relogements. Ainsi, l'offre neuve ou conventionnée mobilisée sera celle livrée au cours des années 2013 à 2018 de façon à permettre des relogements dans un délai court et éviter, autant que faire se peut, les relogements temporaires.

Les relogements seront considérés comme prioritaires par le Grand Narbonne, les communes et les bailleurs, qui mobiliseront leurs contingents réservataires en conséquence. En ce qui concerne ceux de l'État et du Conseil Départemental, les possibilités seront examinées au cas par cas.

L'un des enjeux du relogement des ménages des Peupliers est de veiller à ce que le temps de réalisation soit de deux ans maximum compte tenu de l'état général de la résidence. Cela implique la mise en place d'une démarche inter-bailleurs. Dans cette perspective, ceux-ci s'engagent à fournir un effort de relogement sur la base d'objectifs établis pour chacun comme suit :



Bailleurs	Objectifs relogements fixés au 16 mai 2017	Réalisé au 19 novembre 2018
Habitat Audois	5	2
Alogéa	16	10
Marcou Habitat	8	1
Trois Moulins	4	0
Domitia Habitat	21	30
Autres	-	2
TOTAL	54	45

PCDID*

Au regard d'une population très fragile économiquement et socialement, ainsi qu'âgée ou présentant des problèmes de santé importants, l'enquête sociale a permis de mettre en évidence le besoin en accompagnements renforcés sur :

- le déménagement : dans la mesure où il est important de prendre en considération le fait que certains auront besoin d'être plus accompagnés, car très âgées ou ayant des problèmes de santé. Ces situations nécessiteront un suivi particulier pour que le déménagement soit fait dans les meilleures conditions pour la personne ;

- l'accompagnement dans le futur logement : parce que certains ménages présentent des difficultés dans leur appropriation de leur logement, dans leurs relations collectives de voisinage, ou dans la gestion de leur budget consacré au logement et à ses charges ;

- l'accompagnement consacré à des problématiques plus spécifiques :
  - sociale au sens d'un travail approfondi avec le ménage pour mieux identifier si ce qui est en place est suffisant pour favoriser son insertion et inclusion dans son nouveau logement et environnement ;
  - sur des problématiques de santé qui peuvent s'avérer majeures ;
  - d'insertion et d'activité compte tenu d'un nombre important de personnes au RSA.

Au regard de ces différents besoins, il apparaît quatre besoins d'accompagnements qui renvoient en fait à quatre niveaux d'intervention :

- Niveau 1 : Accompagnement de base associé à tout relogement.
- Niveau 2 : Accompagnement de premier niveau : pour s'assurer des connexions avec le droit commun pour des ménages relevant de problématiques d'insertion économique et sociale.

Ces deux niveaux d'accompagnement seront assurés dans le cadre de la cellule relogement, par la mobilisation du droit commun et de la CESF de Domitia Habitat.

- Niveau 3 : Accompagnement de niveau intermédiaire : pour des ménages présentant des problématiques associées au logement, à son appropriation et à sa gestion.

- Niveau 4 : Accompagnement de niveau complexe : pour des ménages dont le relogement implique de prendre en compte plusieurs problématiques lourdes ou simultanées, ou de prendre en compte des problématiques familiales qui demandent une approche spécifique et dans le temps pour trouver la réponse la plus adaptée.

Ces deux derniers niveaux demandent un accompagnement spécifique impliquant un financement complémentaire.

En effet, le niveau 3 concerne une dizaine de familles qui ont besoin plus particulièrement d'un accompagnement au logement : que ce soit pour le paiement du loyer et des charges (avec apurement de la dette) ou pour faciliter l'appropriation, et l'entretien du logement.

Pour le niveau 4, une quinzaine de ménages est identifié dont la situation est complexe. Cette notion de complexité renvoie :

- à des situations familiales qu'il convient de démêler pour apprécier les besoins en habitat adapté, les enjeux de proximité à favoriser ou d'éloignement à opérer ; approche qui demande la mise en place d'un accompagnement dans le temps en amont, mais aussi en aval pour favoriser les transitions pour des ménages très précaires qui implique une attention plus grande à l'accompagnement de cette transition ;

- à des situations de fragilité subjectives qui demandent d'être attentif au risque de décompensation que peut générer un relogement si ce dernier n'est pas étroitement accompagné.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

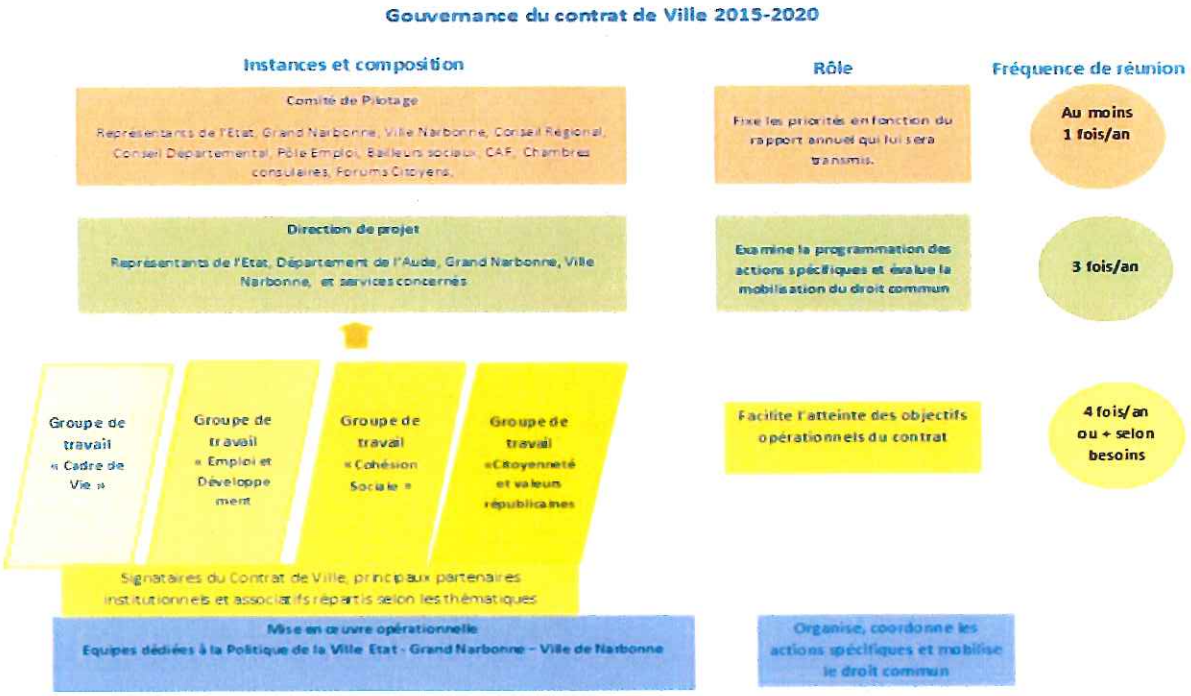
Article 7.1 La gouvernance

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

Le Contrat de Ville et le projet de renouvellement urbain des Peupliers sont portés par la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, au titre de sa compétence Politique de la Ville. La Ville de Narbonne est signataire du Contrat de Ville et de la Convention Pluriannuelle de Renouvellement Urbain des Peupliers, et participe à la définition des objectifs et à la mise en œuvre des actions au regard de ses compétences.

Le Contrat de Ville 2015-2020 bénéficie d'un partenariat étendu grâce à l'engagement de ses signataires et la création des Conseils Citoyens Politique de la Ville, tel que définis par la loi de 2014. Leur implication dans le Contrat de Ville permet de développer une approche globale et concertée du pilotage de celui-ci, et d'assurer l'efficacité et la pertinence des projets engagés.

Pour le pilotage opérationnel du Contrat de Ville, Le Grand Narbonne mobilise une chef de projet Politique de la Ville chargée de coordonner une équipe projet autour des objectifs opérationnels du Contrat de Ville et des dispositifs s'y rattachant, portés par la Ville de Narbonne (GUSP, PRE, ASV) et Le Grand Narbonne (NPRU et Guichet unique des clauses sociales).



Le projet de renouvellement urbain des Peupliers relève des objectifs du pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville, et fera l'objet d'un suivi dans le cadre des instances du Contrat de Ville pour assurer la transversalité et l'approche intégrée entre les dispositifs.

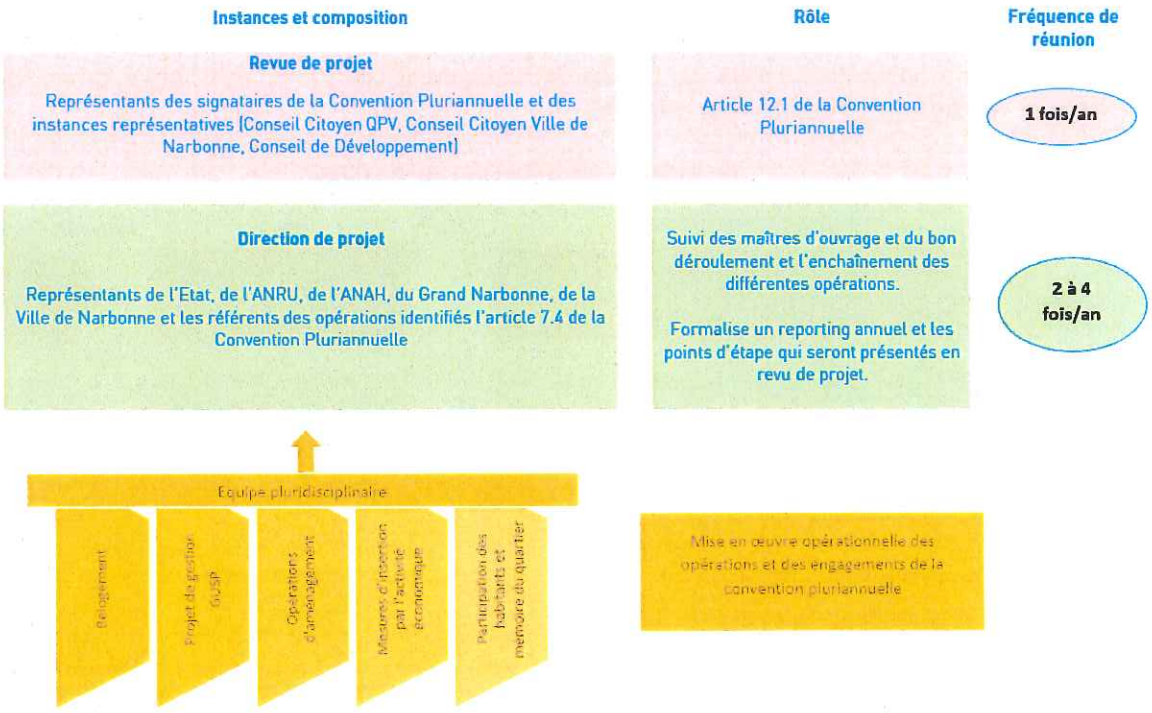
Le Président du Grand Narbonne est le garant du pilotage politique du projet, et de sa gouvernance partenariale.

La gouvernance du projet est partenariale et organisée comme suit :

- une Revue de projet annuelle permettant de faire le point sur l'avancement du projet et des engagements pris par les signataires,
- une Direction de projet assurant le suivi des opérations et la préparation du reporting annuel

(Cf. schéma ci-dessous)

Le pilotage opérationnel est assuré principalement par une chargée de mission renouvellement urbain s'appuyant sur des équipes pluridisciplinaires, mobilisant différents interlocuteurs et partenaires selon les thématiques du projet (voir article 7.2).



Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela son Directeur du Pôle Aménagement Durable du Territoire, un chef de projet équivalent 0.5 ETP et une Mission OPC - Organisation, Pilotage et Coordination.

Afin de mener à bien cette opération de renouvellement urbain, Domitia Habitat va procéder à la démolition de son patrimoine, suivant les 4 phases opérationnelles prévisionnelles, de manière à permettre une libération au fil de l'eau des diverses emprises foncières nécessaires au projet (Cf article 4.1).

Les emprises ainsi libérées permettront à la Ville de Narbonne de pouvoir procéder à l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement tel que présenté sur le plan de masse à savoir :

- requalification complète de la voirie traversant le quartier, permettant la viabilisation des quatre lots voués à la vente aux promoteurs
- création d'un parc de stationnement public,
- création d'un parc urbain et un maillage mode doux.

L'ordonnancement et la coordination, avec l'harmonisation dans le temps et dans l'espace des actions des différents intervenants au stade des travaux, sera assurée par une Mission OPC en concertation avec les deux maitres d'ouvrages des opérations d'aménagement. La Mission OPC devra formaliser la coordination globale de l'ensemble des intervenants des opérations d'aménagement en identifiant leurs rôles respectifs pour :

- organiser le chantier vis-à-vis des intervenants concernés ;
- diffuser les plans à l'ensemble des intervenants de l'opération ;
- coordonner les dits intervenants ;
- mettre au point un planning détaillé, dont ils assureront l'actualisation au regard de l'avancement ou des impératifs voulus ou non du chantier.

Au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans les contrats de travaux, les maitres d'ouvrage assureront la mise en application des diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de la coordination globale, et transmettront en temps réel l'ensemble des éléments au porteur de projet et la Mission OPC.

La Mission OPC assurera ainsi la coordination des chantiers entre les deux maitres d'ouvrages (Ville de Narbonne et Domitia Habitat), et le relais d'information auprès du porteur de projet (Le Grand Narbonne) afin de garantir le lien avec le projet de gestion (cf. article 8.1) , les mesures d'insertion par l'économie (cf. article 8.2) et le relais des informations aux habitants.

La coordination des travaux avec les futurs constructeurs des lots 1, 2, 3, et 6, et notamment le respect du Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères (CRAUP), sera assurée par la Ville de Narbonne dans le cadre de ses compétences en matière d'urbanisme.

Le porteur de projet veillera au bon déroulement des opérations d'aménagement ainsi qu'à l'établissement par le géomètre des documents nécessaires à la réalisation du projet. Pour cela, il procédera à un point mensuel avec les maitres d'ouvrages dans le cadre du suivi des opérations.

Le porteur de projet assurera la coordination opérationnelle du projet, en s'appuyant sur la Mission OPC et des équipes pluridisciplinaires thématisées sur :

- le relogement des ménages (cf. article 6)
- le projet de gestion (cf. article 8.1)
- le suivi des opérations d'aménagement (cf. ci-dessus)
- les mesures d'insertion par l'activité économique (cf. article 8.2)
- la participation des habitants et la mémoire du quartier.

Les travaux de ces équipes pluridisciplinaires feront l'objet d'un suivi dans le cadre de la Direction de Projet pilotée par le porteur de projet, qui se réunira trimestriellement jusqu'à la fin des opérations d'aménagement, puis biannuelle jusqu'à la clôture de la convention.

Les équipes pluridisciplinaires rassemblent notamment les membres suivants :

	Relogement des ménages	Projet de gestion / GUSP	Suivi des opérations d'aménagement / Mission OPC	Mesures d'insertion par l'activité économique	Participation habitants et mémoire de quartier
Etat					
Direction Départementale des Territoires et de la Mer		x	x		
Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP)	x				
Sous-Préfecture de Narbonne	x	x	x	x	x
Police Nationale		x			
Grand Narbonne					
Chef de projet Politique de la Ville ou son représentant	x	x		x	x
Coordinatrice CISPD		x			
Médiateur du Grand Narbonne	x	x		x	x
Facilitatrice des Clauses Sociales			x	x	
Chargée de Gestion - Service Habitat			x		
Direction Services à l'Environnement et la Population			x		
Ville de Narbonne					
Directrice de la Citoyenneté, ou son représentant	x	x	x	x	x
Chargée de mission GUSP		x			x
Chef du service médiation ou son représentant	x	x		x	x
Directeur des Espaces publics et/ou Directeur des espaces Verts, ou leurs représentants			x	x	
Police Municipale		x			
CCAS	x				
Bailleurs sociaux					

Direction de la Maitrise d'Ouvrage			X	X	
Responsable Maintenance et Chargée de proximité		X		X	
Direction relation clientèle et CESF	X				

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 :

- Mise en place de permanence ouverte à tous, permettant de pérenniser l'échange entre acteurs, associations et habitants autour du projet et de sa gestion. Ces permanences seront organisées afin de rassurer et d'informer en continue l'ensemble des habitants du secteur par rapport au relogement, le projet d'ensemble et le phasage des travaux. Elles se tiendront sur site jusqu'à démolition du bâtiment, et notamment portée par Domitia Habitat durant la phase de relogement.

- Mise en place d'outil de communication et d'animation spécifique. Afin de garantir le lien avec les habitants, suite à la démolition, Le Grand Narbonne assurera la mise à disposition d'une adresse mail ainsi qu'un contact téléphonique, et assurera le relais auprès des autres partenaires du projet (Domitia Habitat, Ville de Narbonne). Des panneaux de présentation du projet seront également implantés sur site, présentant les différents phasages. Des animations seront organisées pour reconstituer une dynamique sociale locale en partenariat avec les acteurs du Contrat de Ville, notamment dans le cadre de la Mémoire de quartier. Des évènements culturels seront réalisés sur site afin de pouvoir mobiliser les habitants du quartier, et également de l'agglomération, sur les temps forts du projet comme la démolition. Ces manifestations ayant pour objectif de ponctuer les grandes phases du projet et contribuer au changement d'image du quartier.

- Réalisation de diagnostics en marchant avec la GUSP. En effet, la GUP pilotée par la Ville de Narbonne est devenue en 2015 une GUSP, qui intègre les habitants des quartiers, afin de les faire participer pleinement au projet et à ses décisions (cf. Article 8.1). Ainsi, il sera programmé au moins une fois par an un diagnostic GUSP sur le secteur des Peupliers élargi, en plus des actions qui seront menées avec les habitants dans le cadre du projet de gestion.

- Participation aux revues de projet des Conseils Citoyens Politique de la Ville (Loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine) et des Conseils Citoyens de la Ville de Narbonne (Loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité).

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 :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND NARBONNE

Au-delà de son rôle de porteur de projet la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne assure la maitrise d'ouvrage d'opérations d'ingénierie (conduite du projet, la mission de coordinateur urbaniste et foncier, actions portant sur la mémoire de quartier, la participation et la concertation des habitants) par le biais de sa chargée de mission renouvellement urbain.

Concernant l'organisation interne, la chargée de mission renouvellement urbain réalisera un point trimestriel sur l'état d'avancement des opérations avec la Chargée de gestion du Service Habitat, la Direction Innovation et Cohésion Sociale (Chef de projet Politique de la Ville, Coordinatrice CISPD, Médiateur du Grand Narbonne, Facilitatrice des Clauses Sociales), la Chef de Projet Fonds Européens et la Direction des Finances, de la Commande Publique et du Contrôle de Gestion.

LA VILLE DE NARBONNE

La Ville de Narbonne assure la maitrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement des espaces publics (voirie, stationnement et parc public) dont la coordination sera assurée par la Direction des Espaces Publics.
Au-delà de cette coordination technique un point trimestriel sera effectué en interne sur l'état d'avancement des opérations avec les 3 directions concernées par le suivi de ce projet :

- Direction Citoyenneté
- Direction des Espaces publics
- Directions des Finances

DOMITIA HABITAT OPH

Domitia Habitat assure la maitrise d'ouvrage :

- Des opérations d'ingénierie liées aux relogements (accompagnement social des ménages et minoration des loyers) par le biais de son Directeur Relation Clientèle
- De l'opération de démolition de la résidence des peupliers par le biais de son Directeur Pôle Maîtrise d'Ouvrage.
- Et des opérations de reconstitution de l'offre par le biais de son Directeur Pôle Maîtrise d'Ouvrage.

AUTRES BAILLEURS MAITRE D'OUVRAGE

Alogéa, Habitat Audois, SA Patrimoine et Marcou Habitat assurent également la maitrise d'ouvrage d'opérations dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux, via leur chargé de programmation.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

De plus, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain des Peupliers relève des objectifs du pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville, qui à ce titre fera l'objet d'un suivi dans le cadre des instances du Contrat de Ville, avec notamment un point d'étape formalisé dans le rapport annuel transmis au Comité de Pilotage du Contrat de Ville (dont les Conseils Citoyens sont membres), soumis pour avis au Conseil Municipal et approuvé en Conseil Communautaire.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Dans le cadre du Contrat de Ville, une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) est mise en place à l'échelle des trois quartiers prioritaires. Celle-ci assure une veille technique, permanente et en continue. Ainsi, elle joue le rôle d'observatoire par :

- Le suivi des doléances traitées par «AlloNarbonne».
- Le suivi des doléances émanant des Conseils Citoyens de la Ville de Narbonne (Loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité).
- Le suivi de l'outil de gestion entre le Service Médiation de la Ville de Narbonne et la GUSP qui remonte et traite les dysfonctionnements spécifiques techniques.
- La mise en place de fiche navette avec les structures de proximité (dont les bailleurs), pour faciliter l'échange des informations entre partenaires (Grand Narbonne, Police Nationale, etc.).
- Le suivi des actions via un tableau de bord.

Le projet de gestion du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain des Peupliers repose sur la même organisation, avec la mobilisation d'une équipe pluridisciplinaire dédiée, coordonnée par la chargée de mission GUSP (co-financée dans le cadre du Contrat de Ville), et composée par :

- 1 Référent du Grand Narbonne, à savoir la chargée de mission Renouvellement Urbain Grand Narbonne
- 1 Référent de la Sous-Préfecture de Narbonne
- 1 Référent Médiation Ville de Narbonne

- 1 Référent des bailleurs du secteur (dont Domitia Habitat et Marcou Habitat)
- 1 Référent Police Municipale Ville de Narbonne
- 1 Référent Police Nationale
- 1 Référent Conseil Citoyen de la Ville de Narbonne (Loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité)
- 1 Référent Conseil Citoyen Politique de la Ville (Loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine)

Chaque référent de l'équipe doit garantir le lien avec les services et la hiérarchie en interne dont il dépend. La chargée de mission Renouvellement Urbain Grand Narbonne assurera le relais avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, la Chef de projet Politique de la Ville, la Coordinatrice CISPD et le médiateur du Grand Narbonne qui pourront être associés en direct au projet de gestion si nécessaire.

Un point mensuel sera fait à minima par la chargée de mission GUSP de la Ville de Narbonne, avec la chargée de mission Renouvellement Urbain du Grand Narbonne et le référent de Domitia Habitat, jusqu'à 12 mois après l'achèvement des opérations d'aménagements. Ces points auront pour objectif de travailler et de garantir la tranquillité publique, le suivi des travaux dans ces différents phasages, le maintien de la propreté urbaine, etc. La chargée de mission GUSP assurera le lien avec les autres membres de l'équipe pluridisciplinaire, qui pourront être associés autant que de besoin à ces points mensuels.

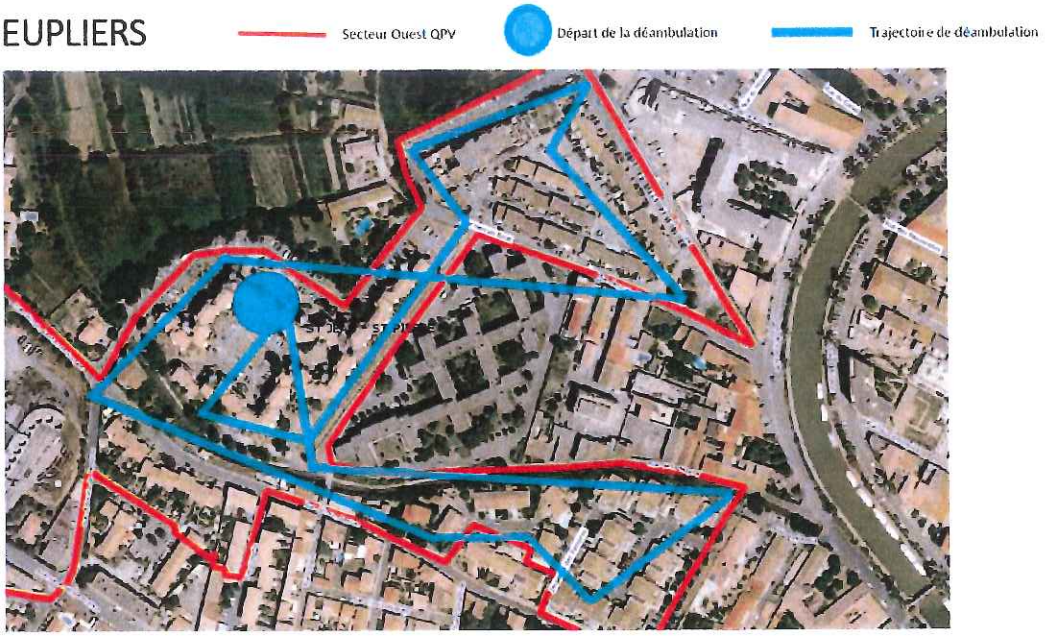
Durant la phase de relogement, la résidence se vidant, les dégradations se multiplient et les lieux font l'objet d'intrusion. Il est donc nécessaire de renforcer la gestion durant cette période, afin de garantir la sécurisation et la propreté du site, avec :

- la mise en place d'un agent d'entretien par le bailleur Domitia Habitat, assurant le nettoyage des parties communes et des espaces verts, veillant également au maintien des éclairages des communs,
- la présence d'un chargé de proximité de Domitia Habitat assurant un contrôle sécurité (maintenance, condamnation des logements à chaque départ, etc.), qui pourra demander la mobilisation de l'équipe pluridisciplinaire pour traiter certaines situations.

Durant les opérations d'aménagements (démolition et aménagements des espaces publics), la GUSP et l'équipe pluridisciplinaire seront informés de l'avancement des différentes phases des travaux. Ils seront consultés sur les moyens à mettre en œuvre pour limiter les nuisances liées aux travaux (circulations, sécurité des chantiers) et favoriser la prise en compte des enjeux de gestion (évolutions des domanialités), d'usage et de sûreté. Ils seront également associés aux modalités de consultation et d'information des habitants (cf article 7.3).

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) organisera dans le cadre du projet de gestion un diagnostic en marchant par an (projet de trajectoire de déambulation ci-dessous). Ce diagnostic associera l'ensemble des partenaires du projet et les représentants d'habitants. Il permettra de faire un bilan annuel partagé du projet de gestion.

LES PEUPLIERS



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

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

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

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	15 563 954 €	211 855	5%	11 095
Domitia Habitat	12 509 707 €	170 310	5%	8 960
Ville de Narbonne	1 075 000 €	14 630	5%	770
MARCOU	518 328 €	7 035	5%	350
Habitat Audois	326 915 €	4 445	5%	210
ALOGEA	1 134 004 €	15 435	5%	805

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

Dans le cadre d'une démarche partenariale, en lien avec le volet « développement économique et emploi» du contrat de ville, la mise en place des clauses d'insertion dans le projet de renouvellement urbain doit également répondre aux objectifs suivants :

- la signature d'une charte locale d'insertion dans les 6 mois suivant la signature de la présente convention.
- la sollicitation du facilitateur de clauses sociales du Grand Narbonne sur l'ensemble des marchés concernant des investissements co-financés par l'ANRU.

Le Grand Narbonne a mis en place un guichet territorial unique d'animation des clauses sociales. Ce guichet sera mobilisé pour l'animation des mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.

Ainsi, le facilitateur de clauses sociales du Grand Narbonne assurera le suivi des objectifs sociaux rattaché au NPRU. Ses missions sont les suivantes :

- Phase d'étude :
  - Aide à la définition des besoins à satisfaire en tenant compte d'objectifs sociaux ;
  - Définition quantitative et qualitative d'objectifs sociaux ;
  - Assistance à la rédaction des procédures de marchés.
- Phase d'exécution :
  - Pilotage et coordination des objectifs sociaux ;
  - Constitution d'une base de ressources humaines ;
  - Assistance au recrutement ;
  - Mise en relation des entreprises et des structures d'utilité sociale ;
  - Suivi et évaluation des participants pendant leurs contrats de travail ;
  - Rapprochement des réalisations et des objectifs ;
  - Contrôle des prestations en conformité avec le cahier des charges ;
  - Certification de l'exécution des objectifs sociaux ;
  - Bilan d'exécution.

Le suivi des mesures d'insertion sera réalisé dans le cadre des instances de pilotage du guichet territorial unique animé par le facilitateur de clauses sociales du Grand Narbonne, qui présentera annuellement un bilan à la direction de projet.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Résidence emblématique d'une démarche expérimentale qui se voulait innovante pour l'époque (résidence bioclimatique comme le laisse encore très discrètement apparaître une stèle posée à son inauguration), la résidence des Peupliers est dans la mémoire de ceux qui l'ont connue à l'origine : « une architecture avant-

gardiste » ; « une résidence moderne, expérimentale », « le top du top » (extrait de l'enquête sociale réalisée dans le cadre du relogement).

Bien reçu en son temps, il reste aujourd'hui quelques locataires installés depuis l'origine. Les traces matérielles ne sont pas très nombreuses chez les habitants résidents aux Peupliers au moment de l'enquête sociale (quelques photos et autres support). Ainsi un travail de collecte des souvenirs sera réalisé, en partenariat le Contrat de Ville pour mobiliser l'ensemble des habitants ayant vécu dans ces bâtiments. Cela se fera via une communication ciblée et l'organisation de manifestations festives et culturelles en lien avec les grandes phases du projet, notamment la démolition qui sera un moment fort pour les habitants actuels et anciens de la résidence.

Ces actions permettront de recueillir et valoriser l'histoire et la mémoire de la résidence via la création d'un support filmographique. Celui-ci retracera la vie de la résidence :

- de sa conception (projet bioclimatique précurseur, avec des témoignages des premiers résidents),
- aux souvenirs plus récents, les moments et personnes qui ont marqués son histoire,
- pour conclure sur sa démolition et le nouveau projet urbain.

En effet, ce qui constitue le fond de cette mémoire n'est pas forcément celle de la résidence telle que souhaitée par ses concepteurs et telle qu'appropriée par ses premiers habitants. Il y a une mémoire, plus récente, le temps des médiateurs et de la politique de la ville. Ainsi, plus que la mémoire de la résidence, il sera pertinent de prendre appui sur des histoires de vie afin de valoriser les personnes.

Outre de permettre aux habitants actuels et anciens de raconter « leur histoire, leur quartier », les souvenirs qu'ils ont des lieux, comment ils y ont vécu. L'objectif est de donner la parole aux premiers habitants de cette résidence bioclimatique, projet précurseur à son époque en terme de développement durable, et aux derniers résidents, avec un regard croisé habitants/acteurs sur l'évolution urbaine du quartier.

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'entend 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**

  - Mission coordinateur urbanisme et foncier :

Il est sollicité un financement pour la prestation d'un géomètre expert qui suite à la démolition de la résidence, redéfinira la surface des espaces publics et privés et le bornage (définition des limites), afin de permettre la rétrocession à Ville de Narbonne, et la vente aux promoteurs par Domitia Habitat des lots voués à l'accession privée conformément au projet NPRU. Il sera également fait appel à un prestataire extérieur pour l'élaboration d'un Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères (CRAUP) en coordination avec les services de la Ville de Narbonne et Domitia Habitat, à destination des lots qui seront mis en vente auprès de promoteurs.

La participation de l'ANRU est sollicitée sur une base de financement de 35 000 € HT, auquel s'applique le taux maximum de subvention ANRU de 50% conformément règlement général de l'agence.

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
Mission urbanisme et foncier	972-6011007-14-0001-002	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	CA LE GRAND NARBONNE	35 000,00	50,00%	17 500,00	01/01/2019	S1 2019	8 semestres

- Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain :

Mise en place de permanence ouverte à tous sur site avant démolition, puis délocalisé, et d'outils de communication dédiés (création de panneaux et vidéos de présentation du projet). Organisation d'animations de concertation d'habitants et d'évènements culturels sur les temps forts du projet, notamment la démolition.

La participation de l'ANRU est sollicitée sur une base de financement de 30 000 € HT, auquel s'applique le taux maximum de subvention ANRU de 50% conformément règlement général de l'agence.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Participation et la coconstruction	972-6011007-14-0001-004	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	CA LE GRAND NARBONNE	30 000,00	50,00%	15 000,00	01/07/2018	S 2	2 018	10 semestres

- Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers :

Actions et animations autour du recueil de témoignages et d'archives officielles ainsi que personnelles des habitants du quartier pour la réalisation d'un support filmographique valoriser l'histoire et la mémoire de la résidence :

- de sa conception (projet bioclimatique précurseur, avec des témoignages des premiers résidents),
- aux souvenirs plus récents, les moments et personnes qui ont marqués son histoire,
- pour conclure sur sa démolition et le nouveau projet urbain.

La participation de l'ANRU est sollicitée sur une base de financement de 11 000 € HT, auquel s'applique le taux maximum de subvention ANRU de 50% conformément règlement général de l'agence.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Histoire et mémoire des Peupliers	972-6011007-14-0001-003	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	CA LE GRAND NARBONNE	11 000,00	50,00%	5 500,00	01/07/2018	S2	2 018	10 semestres

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Un financement complémentaire est accordé dans le cadre du relogement pour le recours à un prestataire extérieur pour l'accompagnement renforcé de 25 ménages identifiés en niveau 3 et 4 (cf. article 6), estimé à 41 000 € HT sur l'ensemble du projet, auquel s'applique le taux maximum de subvention ANRU de 50% conformément règlement général de l'agence.

De plus, pour assurer un suivi de qualité sur l'ensemble des relogements et la coordination des partenaires, Domitia Habitat a procédé au recrutement d'une Conseillère en Economie Sociale Familiale (CESF) à hauteur de 48 125 € sur l'ensemble du projet (correspond 0.5 ETP d'avril 2017 à décembre 2019), auquel s'applique le taux maximum de subvention ANRU de 50% conformément règlement général de l'agence.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
Accompagnement social des familles	972-6011007-14-0002-001	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	DOMITIA HABITAT OPH	41 000,00	50,00%	20 500,00	14/11/16	S1	2 017	5 semestres
moyens internes										
Accompagnement social des familles	972-6011007-14-0002-001	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	DOMITIA HABITAT OPH	48 125,00	50,00%	24 062,50	14/11/16	S1	2 017	5 semestres

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

L'objectif prévisionnel de relogement définitif des ménages dans un logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans est de 30%.
Opération d'investissement financée par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle et générant le relogement des ménages et le nombre de ménages concernés :

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
DEMOLITION RESIDENCE PEUPLIERS - NARBONNE - RUE DES PEUPLIERS	972-6011007-21-0001-001	DOMITIA HABITAT OPH	73	8	0

Opération de relogement avec minoration de loyer :

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Minoration loyers	972-6011007-15-0001-001	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	DOMITIA HABITAT OPH	T1 / T2	1	52 000,00 €	14/11/2016	S2	2018	5 semestres
				T3	3					
				T4 / T5 et +	4					

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

Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain Les financements relatifs à la conduite de projet portent sur le financement d'un poste équivalent 0.5 ETP du 1er janvier 2018, jusqu'à l'avenant de clôture de la présente convention et une Mission OPC.

La participation de l'ANRU est sollicitée sur une base de financement de 220 000 € sur cette période, auquel s'applique le taux maximum de subvention ANRU de 50% conformément règlement général de l'agence.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, la conduite du projet avait également fait l'objet d'un financement portant sur un poste similaire à temps plein sur une période de dix-huit mois, financé à hauteur de 50% par l'ANRU.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
Conduite de projet	972-6011007-14-0001-001	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	CA LE GRAND NARBONNE	70 000,00	50,00%	35 000 €	01/01/18	S1	2 018	12 semestres

moyens internes										
Conduite de projet	972-6011007-14-0001-001	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	CA LE GRAND NARBONNE	150 000,00	50,00%	75 000 €	01/01/18	S1	2 018	12 semestres

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

Démolition de la résidence des Peupliers de Domitia Habitat, composée de 164 logements, essentiellement des duplex, accessibles par des coursives extérieures.

Après prise en compte de la valeur net comptable de l'immeuble, des pertes d'exploitation, du forfait relogement, du coût des travaux de démolition (avec remise en état des terrains libérés, des coûts préparatoires et de la maitrise d'œuvre) et valorisation du foncier cessible ; la participation de l'ANRU est sollicitée sur une base de financement de 7 613 414 € HT, auquel s'applique le taux de subvention ANRU de 38% conformément règlement général de l'agence.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
DEMOLITION RESIDENCE PEUPLIERS - NARBONNE - RUE DES PEUPLIERS	972-6011007-21-0001-001	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	DOMITIA HABITAT OPH	7 613 414 €	38%	2 789 949 €	14/11/16	S2	2016	12 semestres

- **L'aménagement d'ensemble**

Il est sollicité un financement pour une opération d'aménagement d'espaces publics consistant en la modification du tracé et en la requalification complète de la voirie traversant le quartier, la création d'un parc de stationnement public, la création d'un parc urbain et un maillage mode doux par la Ville de Narbonne, après rétrocession à l'euro symbolique du foncier par Domitia Habitat.

La participation de l'ANRU est sollicitée sur une base de financement de 1 272 083 € HT, auquel s'applique le taux maximum de subvention ANRU de 18%.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Aménagements des espaces publics	9726011007-24-0001-001	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	COMMUNE DE NARBONNE	1 272 083 €	18%	249 381,00 €	01/01/2020	S1	2020	5 semestres

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

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

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux comprend 164 logements, avec :

- 3 logements par Habitat Audois (OPH DE L'AUDE)
- 13 logements par Alogéa
- 6 logements par Marcou Habitat
- 12 logements par PATRIMOINE- SA LANGUEDOCIENNE
- Et 130 logements par DOMITIA HABITAT OPH, dont 43 restant à identifier sur la période de la convention pluriannuelle (12 sur la commune de Narbonne et 31 sur territoire du Grand Narbonne hors Narbonne).

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	Autre (sur accord du CE)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	50	1	49		4 et 5
PLUS AA	16	6	10	-	5
Total PLUS	*66*	*7*	*59*	-	-
% PLUS sur le total programmation	*40%*	*4%*	*36%*	-	-
PLAI neuf	78	3	75	-	4 et 5
PLAI AA	20	6	14	-	5
Total PLAI	*98*	*9*	*89*	-	-
% PLAI sur le total programmation	*60%*	*5%*	*54%*	-	-
Total programmation	164	16	148	-	4 et 5

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				
Construction logements locatifs sociaux – 1 PLUS / 2 PLAI - Gruissan - Rue de la hune	972-6011007-31-0001-001	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	OPH DE L'AUDE	PLUS	1	6 700,00 €		6 700,00 €	01/07/2020	S2	2020	4 semestre(s)
				PLAI	2	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €				
				total	3	22 500,00 €	12 600,00 €	35 100,00 €				
Construction logements locatifs sociaux en VEFA - NARBONNE - 168 AVENUE DE BORDEAUX	972-6011007-31-0002-001	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	ALOGEA	PLUS	1	12 300,00 €		12 300,00 €	29/06/2017	S2	2018	6 semestre(s)
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €				
				total	4	41 700,00 €	23 400,00 €	65 100,00 €				
Construction logements locatifs sociaux en VEFA - LEUCATE - RUE DE LA NADIERE	972-6011007-31-0002-002	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	ALOGEA	PLUS					29/06/2017	S2	2018	4 semestre(s)
				PLAI	3	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €				
				total	3	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €				
Construction logements locatifs sociaux – Gruissan - Lieu dit « Les Chalets »	972-6011007-31-0002-004	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	ALOGEA	PLUS	1	6 700,00 €		6 700,00 €	01/07/2020	S2	2020	4 semestre(s)
				PLAI	2	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €				
				total	3	22 500,00 €	12 600,00 €	35 100,00 €				
Construction logements locatifs sociaux - CUXAC D'AUDE - Les Jardins du Languedoc	972-6011007-31-0002-003	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	ALOGEA	PLUS	1	6 700,00 €		6 700,00 €	9/10/2018	S2	2020	4 semestre(s)
				PLAI	2	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €				
				total	3	22 500,00 €	12 600,00 €	35 100,00 €				
Construction logements locatifs sociaux - COURSAN - Résidence Les Ecoles - 13 Avenue de Toulouse	972-6011007-31-0003-001	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	SCP MARCOU HABITAT	PLUS	2	13 400,00 €		13 400,00 €	29/06/2017	S2	2018	3 semestre(s)
				PLAI	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €				
				total	6	45 000,00 €	25 200,00 €	70 200,00 €				
Construction logements locatifs sociaux en VEFA - SIGEAN - Saiganthe - Avenue de Port la Nouvelle	972-6011007-31-0004-001	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	PATRIMOINE- SA LANGUEDOCIENNE	PLUS	2	13 400,00 €		13 400,00 €	29/06/2017	S1	2018	3 semestre(s)
				PLAI	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €				
				total	6	45 000,00 €	25 200,00 €	70 200,00 €				
Construction logements locatifs sociaux en VEFA - VINASSAN	972-6011007-31-0004-002	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	PATRIMOINE- SA LANGUEDOCIENNE	PLUS	2	13 400,00 €		13 400,00 €	9/10/2018	S2	2018	3 semestre(s)
				PLAI	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €				
				total	6	45 000,00 €	25 200,00 €	70 200,00 €				

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				
Construction logements locatifs sociaux - MARCORIGINAN - RUE DE LA BRASSERIE	972-6011007-31-0005-001	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	DOMITIA HABITAT OPH	PLUS	11	73 700,00 €		73 700,00 €	9/10/2018	S2	2018	6 semestre(s)
				PLAI	8	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €				
				total	19	136 900,00 €	50 400,00 €	187 300,00 €				
Acquisition-Amélioration logements locatifs sociaux - Sallèles d'Aude	972-6011007-31-0005-002	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	DOMITIA HABITAT OPH	PLUS	5	67 000,00 €		67 000,00 €	9/10/2018	S2	2018	3 semestre(s)
				PLAI	6	94 800,00 €	75 600,00 €	170 400,00 €				
				total	11	161 800,00 €	75 600,00 €	237 400,00 €				
Construction logements locatifs sociaux - Bize Minervois - Lotissement "Le Clos des Moulins"	972-6011007-31-0005-003	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	DOMITIA HABITAT OPH	PLUS	2	13 400,00 €		13 400,00 €	29/06/2017	S1	2018	4 semestre(s)
				PLAI	3	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €				
				total	5	37 100,00 €	18 900,00 €	56 000,00 €				
Construction logements locatifs sociau - Bizanet	972-6011007-31-0005-004	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	DOMITIA HABITAT OPH	PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €	9/10/2018	S2	2018	5 semestre(s)
				PLAI	3	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €				
				total	6	43 800,00 €	18 900,00 €	62 700,00 €				
Acquisition-Amélioration logements locatifs sociaux - SIGEAN - RUE GRAND RUE	972-6011007-31-0005-005	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	DOMITIA HABITAT OPH	PLUS	3	40 200,00 €		40 200,00 €	01/01/2020	S1	2020	7 semestre(s)
				PLAI	4	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €				
				total	7	103 400,00 €	50 400,00 €	153 800,00 €				
Construction logements locatifs sociaux - Sallèles d'Aude – 6 rue Docteur FERROUL	972-6011007-31-0005-006	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	DOMITIA HABITAT OPH	PLUS	2	13 400,00 €		13 400,00 €	01/07/2020	S2	2020	5 semestre(s)
				PLAI	3	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €				
				total	5	37 100,00 €	18 900,00 €	56 000,00 €				
Construction logements locatifs sociaux en VEFA - La Palme - Lotissement "Les Palmiers"	972-6011007-31-0005-007	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	DOMITIA HABITAT OPH	PLUS	8	53 600,00 €		53 600,00 €	29/06/2017	S2	2018	5 semestre(s)
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €				
				total	14	101 000,00 €	37 800,00 €	138 800,00 €				

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				
Construction logements locatifs sociaux en VEFA - GINESTAS	972-6011007-31-0005-008	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	DOMITIA HABITAT OPH	PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €	10/12/2018	S2	2018	3 semestre(s)
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €				
				total	10	75 400,00 €	44 100,00 €	119 500,00 €				
Construction logements locatifs sociaux – CUXAC D'AUDE	972-6011007-31-0005-009	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	DOMITIA HABITAT OPH	PLUS	6	40 200,00 €		40 200,00 €	01/01 /2021	S1	2021	5 semestre(s)
				PLAI	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €				
				total	10	71 800,00 €	25 200,00 €	97 000,00 €				
Acquisition-Amélioration locatifs sociaux – NARBONNE - à identifier	972-6011007-31-0005-010	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	DOMITIA HABITAT OPH	PLUS	6	147 600,00 €		147 600,00 €	01/01/2021	S1	2021	5 semestre(s)
				PLAI	6	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
				total	12	265 200,00 €	93 600,00 €	358 800,00 €				
Acquisition-Amélioration locatifs sociaux – GRAND NARBONNE - à identifier	972-6011007-31-0005-011	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	DOMITIA HABITAT OPH	PLUS	2	26 800,00 €		26 800,00 €	10/12/2018	S1	2021	5 semestre(s)
				PLAI	4	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €				
				total	6	90 000,00 €	50 400,00 €	140 400,00 €				
Construction logements locatifs sociaux – GRAND NARBONNE - à identifier	972-6011007-31-0005-012	11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	DOMITIA HABITAT OPH	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	01/01/2021	S1	2021	5 semestre(s)
				PLAI	20	158 000,00 €	126 000,00 €	284 000,00 €				
				total	25	191 500,00 €	126 000,00 €	317 500,00 €				

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

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

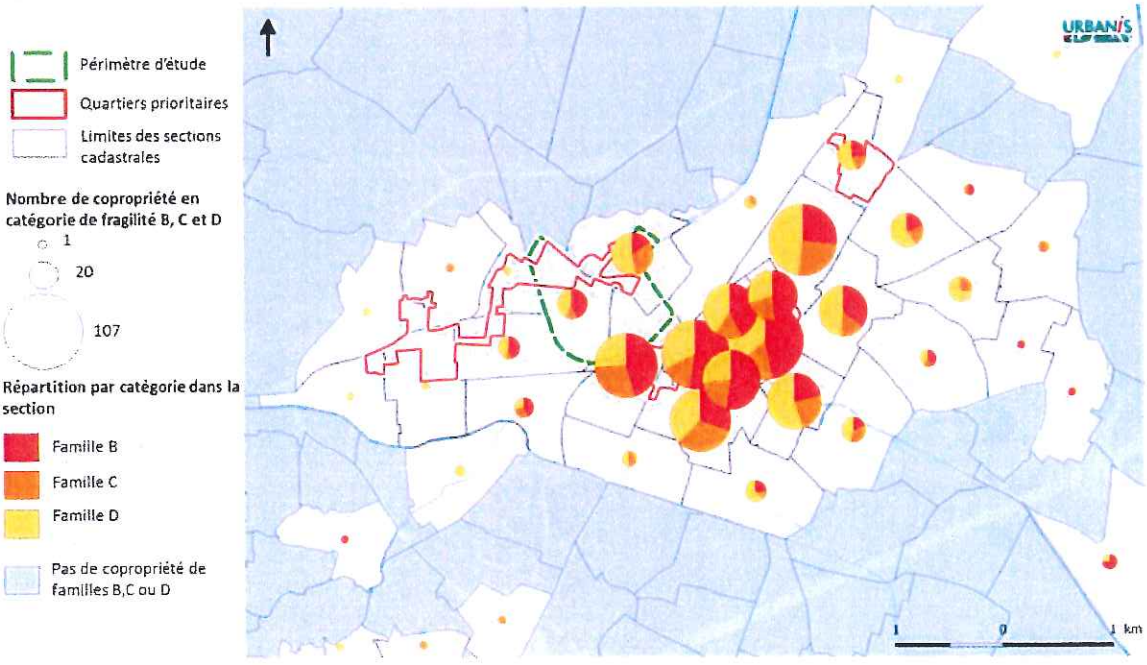
Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'Anru et la région (ou le département)

Sans objet

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

Un diagnostic multicritère sur les copropriétés potentiellement dégradées a été réalisé dans le cadre du protocole de préfiguration. Celui-ci a mis en avant que les copropriétés les plus fragiles C et D se situaient en grande majorité (86%) en dehors du périmètre du projet. (Source : outil statistique de repérage des copropriétés fragiles à l'échelle de la section cadastrale de la DDTM 11).



Ce même fichier a également permis de vérifier qu'il s'agissait principalement de copropriétés entre 2 et 11 lots d'habitation et datant d'avant 1949.

Sur le secteur Anatole France, il est constaté 68 copropriétés verticales composées de lots principaux d'habitat privé. Elles représentent 866 logements, soit 57% des logements du secteur.

84% des copropriétés du périmètre sont composées de moins de 10 logements (57 copropriétés regroupant 239 logements, soit 28% du parc de logement du périmètre).

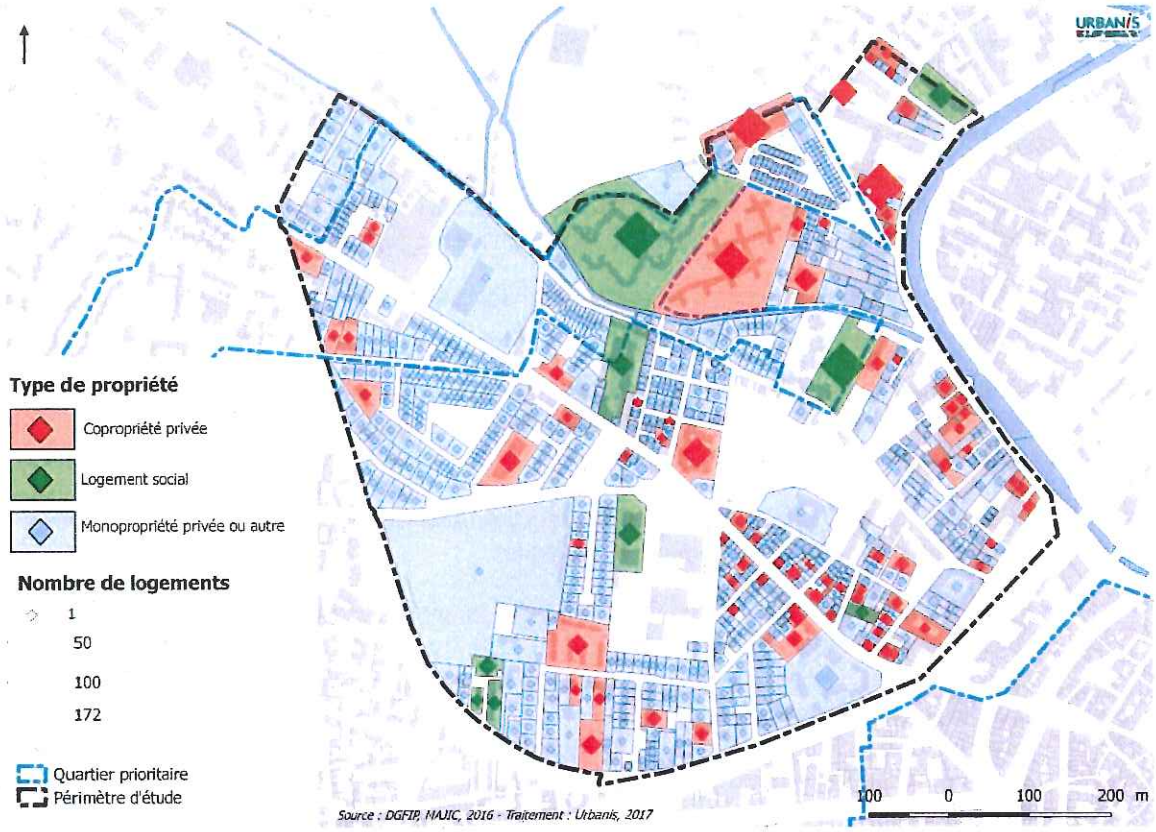
7% des copropriétés sont composées de plus de 50 logements (5 copropriétés regroupant 509 logements). Parmi celles-ci, 2 copropriétés ont plus de 100 logements (elles regroupent 297 logements).

On compte 463 logements de propriétaires bailleurs, soit 53% du parc de logements en copropriété. 275 logements sont occupés par leur propriétaire.

47% des copropriétés sont à dominante locative (part des bailleurs supérieure à 50%). Cependant, ces résultats sont à pondérer puisque 16 copropriétés sont concernées par de la vacance (112 logements au total) ce qui pourrait en modifier la dominante.

33 copropriétés ont fait l'objet d'un approfondissement permettant d'appréhender pour une partie les champs tels que leur gestion et leur fonctionnement. Il en ressort :

- 33% des copropriétés très dégradées, essentiellement des copropriétés de petite taille (moins de 8 logements à l'exception des Vergers).
- 11 copropriétés très dégradées et 9 copropriétés en dégradation moyenne. Pas de procédure coercitive sur les copropriétés étudiée
- Des syndics bénévoles démunis (6). Manque de connaissances et d'appui dans leurs démarches, pas de prise de conscience de l'engagement que cela implique (assurance)
- 6 copropriétés n'ont pas de syndic. Méconnaissance du fonctionnement d'une copropriété, n'ont pas « conscience » d'être en copropriété, absence des documents de gestion, 2 pour des raisons financières, 2 copropriétés « de fait » (familiale)
- une gestion financière qui ne permet pas de projection à long terme pour les petites copropriétés. Seuls les postes au fonctionnement minimum sont prévus dans le budget.



Aussi, pour prévenir la déqualification de ces copropriétés et sensibiliser les propriétaires bailleurs pour les inciter à anticiper et mener des travaux de rénovation, il est proposé de mettre en place un Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC), qui est un dispositif conçu pour prévenir en amont le processus de dégradation.

En effet, l'étude menée dans le cadre du protocole de préfiguration a permis de constater une grande méconnaissance des propriétaires et certains syndics professionnels, du fonctionnement et de la gestion d'une copropriété. Certains n'ayant pas même conscience de l'existence de leur copropriété et des obligations que cela impose.

Ainsi, ce POPAC permettra d'organiser un accompagnement préventif qui s'appuiera notamment sur des actions d'information pour expliquer aux propriétaires portant des syndic bénévoles le fonctionnement et leur donner des outils pour mieux gérer leur copropriété. Cela se fera en coordination avec les actions de l'ADIL, récemment implantée sur notre territoire.

Le périmètre de ce POPAC concernerait les quartiers prioritaires de la politique de la ville, élargie pour le secteur du NPRU au périmètre de l'étude mené dans le cadre du protocole de préfiguration. L'objectif sera principalement d'aider les petites copropriétés désorganisées et, les accompagner dans l'anticipation de leur obligation, notamment dans la réalisation de travaux, et ainsi lutter contre le processus de déqualification de la copropriété.

Pour ce faire le POPAC aura plusieurs missions dont :

- conseil aux copropriétaires/syndics bénévoles, sur des questions juridiques liées à la copropriété,

- formation à travers des ateliers thématiques : "La copropriété de A à Z", "les missions du syndics", "comment enregistrer sa copropriété au registre d'immatriculation"...

- accompagnement particulier pour la mise en place de solutions, avec assistance au syndic bénévole (règlement de copropriété à mettre à jour, aide à la préparation d'une AG, aide à la rédaction du procès-verbal, aide à la gestion financière de la copro) et l'accompagnement à la résorption des dettes de copropriétés ciblés (exemple de copropriété des Vergers).

- et possibilité de réaliser un diagnostic de la copropriété pour envisager les solutions à mettre en place en lien avec les dispositifs ANAH.

Ce dispositif devrait être lancé en 2019, et permettra de donner au Grand Narbonne les moyens de conforter le renouvellement urbain du quartier sur le volet parc privé.

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

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

Sans objet

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 *5 632 693* €, comprenant *4 049 793* € de subventions, et *1 582 900* € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - *5 632 693*€ concours financiers prévisionnels comprenant *4 049 793* € de subventions et *1 582 900* € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - *0* € concours financiers prévisionnels comprenant *0* € de subventions et *0*€ de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de *12 344 187* €. 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 Occitanie s'entend pour un montant de 505 500 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris (le cas échéant) pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat territorial ANRU avec la Région.
- la participation financière du Département de l'Aude s'entend pour un montant maximal de 492 000 € pour l'ensemble des opérations du projet, conformément à l'article 9.1.1.3, dont 448 000 € pour les opérations financières identifiées. Cette participation intègre le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département,
- la participation financière de l'Anru au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

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.

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Narbonne Ouest (QP011007)	4 049 793 €	1 582 900 €	5 632 693 €

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

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

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

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

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 l'UESL Action Logement. 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.

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

DEPARTEMENT DE L'AUDE

Le Département de l'Aude participe au financement de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux présentée à l'article 9.1.1.3.

Pour cela, le Département de l'Aude mobilise sur son budget prévisionnel 2018 une enveloppe d'autorisation de programme spécifique (hors enveloppe de droit commun) d'un montant de 492 000 €.

Un montant de 448 000 € est consacré à sa participation au financement des opérations identifiées aux tableaux figurant en annexes C2 et C4.

Concernant les logements restant à identifier sur la période de la convention, à savoir 43 logements sous maitrise d'ouvrage de Domitia Habitat, la commission permanente du Département de l'Aude statuera sur le montant de sa participation au financement des opérations correspondantes identifiées, et ce, dans la limite du reliquat de l'enveloppe d'autorisation de programme précitée. Cette décision fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Les modalités d'attribution et de versement de l'ensemble de ces financements relèveront du règlement départemental des aides aux tiers Volet Logement.

REGION OCCITANIE

La Région Occitanie participe au financement de l'aménagement des espaces publics présentée à l'article 9.1.1.2, conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente du 20 juillet 2018 (n°CP/2018-JUILL/13.01)..

Les modalités d'intervention de la Région Occitanie, dans le cadre de ce dispositif d'aménagement des espaces publics dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, prendra la forme d'une subvention de 30% des dépenses éligibles d'une dépense plafonnée à 400 000€ HT, soit une aide de 120 000€ maximum.

La Région Occitanie participe également au financement de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux présentée à l'article 9.1.1.3, conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente du 24 mars, du 15 décembre 2017 et du 12 octobre 2018 (n° CP/2017-MARS/02.07, n° CP/2017-DEC/02.02, n° CP/2018-OCT/02.10)

Les modalités d'intervention de la Région Occitanie, dans le cadre de ce dispositif de soutien à la production de logement social, se déclinent notamment par une aide forfaitaire au logement de 500 € à 3 500 € en fonction de la catégorie de financement des logements (PLAI ou PLUS) et de leur mode de production (maîtrise d'ouvrage directe, acquisition-amélioration ou VEFA). Cette subvention peut être complétée par une (ou plusieurs) bonification(s) : commune SRU, transition énergétique ou accessibilité.
Sa participation financière prévisionnelle par opération est précisée dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4. Les projets sollicitant le soutien financier de la Région seront examinés sur la base des dispositions réglementaires (dispositifs et règlement d'intervention régional) en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondant. Elle est susceptible d'évoluer au gré des modifications de programmation de la reconstitution et du règlement d'intervention régional en vigueur.

Par ailleurs, sous réserve de l'évolution des dispositifs régionaux et de leurs critères d'application, la Région Occitanie se réserve la possibilité de mobiliser ses politiques de droit commun, et d'intervenir sur d'autres volets du projet par voie d'avenant.

Les modalités d'attribution et de versement des aides des parties prenantes

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND NARBONNE

Le Grand Narbonne participe au financement du coût HT des opérations d'ingénierie à part égale avec la Ville de Narbonne et Domitia Habitat OPH, après déduction des aides de l'ANRU (hors opération de Minoration de loyers, financée à 100% par l'ANRU).

Le Grand Narbonne participe au financement de l'opération de démolition de la Résidence des Peupliers sous maitrise d'ouvrage de Domitia Habitat OPH et de l'opération d'aménagements des espaces publics sous maitrise d'ouvrage de la Ville de Narbonne.

Le Grand Narbonne participe au financement de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux présentée à l'article 9.1.1.3, sur la base de son règlement d'intervention pour l'aide à la production de logements sociaux. Concernant les logements restant à identifier sur la période de la convention, à savoir 43 logements sous maitrise d'ouvrage de Domitia Habitat, le calcul exact des aides du Grand Narbonne sera réalisé après identification des opérations, en se référant à son règlement d'intervention pour l'aide à la production de logements sociaux en vigueur au moment de la signature de la présente convention.

Sa participation financière prévisionnelle par opération est précisée dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4. Le Grand Narbonne procèdera au versement des aides des opérations d'ingénierie de Domitia Habitat au comptant dès signature de la présente convention.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le versement des aides du Grand Narbonne se fera sur demande écrite du maitre d'ouvrage, joignant la confirmation du versement des acomptes (avec application des mêmes taux par le Grand Narbonne) et du solde des aides de l'ANRU. A l'exception de l'opération de démolition sous maitrise d'ouvrage de Domitia Habitat, pour laquelle un acompte de 15% sera versé après sélection de l'entreprise de démolition.

Pour les opérations relevant de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux présentée à l'article 9.1.1.3, chaque opération fera l'objet d'une délibération spécifique du Grand Narbonne, et le versement de ces aides sera soumis aux modalités définies dans le règlement d'intervention pour l'aide à la production de logements sociaux du Grand Narbonne.

LA VILLE DE NARBONNE

La Ville de Narbonne participe au financement du coût HT des opérations d'ingénierie à part égale avec la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne et Domitia Habitat OPH, après déduction des aides de l'ANRU (hors opération de Minoration de loyers, financée à 100% par l'ANRU).

Sa participation financière prévisionnelle par opération est précisée dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4.

Pour ce qui concerne la prise en charge financière par la Ville de l'Accompagnement social des familles, les sommes seront versées à Domitia sur Service fait à la fin de la mission

DOMITIA HABITAT OPH

Domitia Habitat OPH participe au financement du coût HT des opérations d'ingénierie à part égale avec la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne et la Ville de Narbonne, après déduction des aides de l'ANRU (hors opération de Minoration de loyers, financée à 100% par l'ANRU).

Sa participation financière prévisionnelle par opération est précisée dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4.

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 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 pluriannuelles renseigneront à la demande de l'Anru une requête 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. 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 au règlement 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 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 9.1.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2ème semestre 2016, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le *2ème semestre 2024*

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[1] 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.

[1] Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine 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.

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 [2] : 05 JUIN 2019

Signatures :

Le Délégué Territorial de l'ANRU **M. Alain THIRION**	**Le Préfet du Département de l'Aude** **M. Alain THIRION**
Le Délégué Territorial de l'Anah **M. Alain THIRION**	**Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts** **M. Thierry RAVOT**
Le Directeur Régional d'Action Logement Services **M. François MAGNE**	**Le Président du Grand Narbonne Communauté d'Agglomération** **M. Jacques BASCOU**
Le Maire de Narbonne **M. Didier MOULY**	**Le Président de Domitia Habitat** **M. Roger BRUNEL**
Le Président d'ALOGEA **M. Michel BODEVIN**	**Le Président de Marcou Habitat** **M. Raymond SENTENAC**
Le Président d'Habitat Audois **M. Robert ALRIC**	**Le Président de SA Patrimoine** **M. Jean Pierre DEYMIER**
La Présidente de la Région Occitanie **Mme Carole DELGA**	**Le Président du Conseil Départemental de l'Aude** **M. André VIOLA**

2 Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 972	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																				*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
11262/Narbonne/QPV régional/Narbonne Ouest	QP011007	11262																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
CA LE GRAND NARBONNE																																							
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(QPV assimilés)	LIEU DE REALISATION(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																																							
972 6011007 14 0001 001 Conduite de projet	NPR	QP011007				0,00	0,00	0,00	11/CA LE GRAND NARBONNE/241	220 000,00	6,36%	234 000,00	220 000,00	36 667,00	16,67%	36 667,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	36 666,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	110 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	12	V
972 6011007 14 0001 002 Mission urbanisme et foncier	NPR	QP011007				0,00	0,00	0,00	11/CA LE GRAND NARBONNE/241	35 000,00	20,00%	42 000,00	35 000,00	5 833,00	16,67%	5 834,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 833,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	17 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
972 6011007 14 0001 003 Histoire et mémoire des Peupliers	NPR	QP011007				0,00	0,00	0,00	11/CA LE GRAND NARBONNE/241	11 000,00	20,00%	13 200,00	11 000,00	1 833,00	16,66%	1 834,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 833,00	16,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	10	V
972 6011007 14 0001 004 Participation et coconstruction	NPR	QP011007				0,00	0,00	0,00	11/CA LE GRAND NARBONNE/241	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	5 000,00	16,67%	5 000,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	10	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET			0		0	0,00	0,00	0,00		296 000,00		325 200,00	296 000,00	49 333,00	16,67%	49 335,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	49 332,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	148 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																							
972 6011007 15 0001 001 Minoration loyers	NPR	QP011007				0,00	0,00	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	52 000,00	0,00%	52 000,00	52 000,00	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%	52 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	5	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER			0		0	0,00	0,00	0,00		52 000,00		52 000,00	52 000,00	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%	52 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
972 6011007 21 0001 001 Démolition Peupliers	NPR	QP011007	1		164	0,00	46 966,70	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	7 702 539,00	4,73%	8 066 724,00	7 702 539,00	14 854,00	0,19%	1 314 854,00	17,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 164 954,00	41,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	373 365,00	4,85%	2 834 512,00	36,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	12	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			1		164	0,00	46 966,70	0,00		7 702 539,00		8 066 724,00	7 702 539,00	14 854,00	0,19%	1 314 854,00	17,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 164 954,00	41,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	373 365,00	4,85%	2 834 512,00	36,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
972 6011007 24 0001 001 Aménagements des espaces publics	NPR	QP011007				0,00	0,00	0,00	11/COMMUNE DE NARBONNE/2111	1 272 083,00	20,00%	1 526 500,00	1 272 083,00	661 696,00	52,02%	241 006,00	18,95%	0,00	0,00%	120 000,00	9,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	249 381,00	19,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	5	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE			0		0	0,00	0,00	0,00		1 272 083,00		1 526 500,00	1 272 083,00	661 696,00	52,02%	241 006,00	18,95%	0,00	0,00%	120 000,00	9,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	249 381,00	19,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
972 6011007 31 0001 001 Construction LLS Gruissan rue de la Hune	NPR	QP011007	0		3	0,00	136 535,67	0,00	11/OPH DE L AUDE/271100340	409 607,00	9,52%	448 613,00	409 607,00	0,00	0,00%	16 000,00	3,91%	12 000,00	2,93%	8 500,00	2,08%	360 507,00	88,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 600,00	3,08%	360 507,00	88,01%	338 007,00	22 500,00	2020	2	4	V
972 6011007 31 0002 001 Construction LLS Narbonne Av de bordeau	NPR	QP011007	0		4	0,00	100 295,75	0,00	11/ALOGEA/54185011100017	401 183,00	5,50%	423 248,00	401 183,00	0,00	0,00%	22 000,00	5,48%	16 000,00	3,99%	6 500,00	1,62%	333 283,00	83,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 400,00	5,83%	333 283,00	83,08%	291 583,00	41 700,00	2018	2	6	V
972 6011007 31 0002 002 Construction LLS Leucate rue de la Nadiè	NPR	QP011007	0		3	0,00	123 520,33	0,00	11/ALOGEA/54185011100017	370 561,00	5,50%	390 942,00	370 561,00	0,00	0,00%	18 000,00	4,86%	12 000,00	3,24%	6 000,00	1,62%	315 661,00	85,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 900,00	5,10%	315 661,00	85,18%	291 961,00	23 700,00	2018	2	4	V
972 6011007 31 0002 003 Construction LLS Cuxac d'Aude Jardin du l	NPR	QP011007	0		3	0,00	136 896,00	0,00	11/ALOGEA/54185011100017	410 688,00	10,00%	451 757,00	410 688,00	0,00	0,00%	28 000,00	6,82%	12 000,00	2,92%	8 500,00	2,07%	349 588,00	85,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 600,00	3,07%	349 588,00	85,12%	327 088,00	22 500,00	2020	2	4	V
972 6011007 31 0002 004 Construction LLS Gruissan les chalets	NPR	QP011007	0		3	0,00	146 590,00	0,00	11/ALOGEA/54185011100017	439 770,00	10,00%	483 747,00	439 770,00	0,00	0,00%	16 000,00	3,64%	12 000,00	2,73%	8 500,00	1,93%	390 670,00	88,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 600,00	2,87%	390 670,00	88,84%	368 170,00	22 500,00	2020	2	4	V
972 6011007 31 0003 001 Construction LLS Coursan av de toulouse	NPR	QP011007	0		6	0,00	121 685,83	0,00	11/SCP MARCOU HABITAT/55185	730 115,00	10,00%	803 127,00	730 115,00	0,00	0,00%	56 000,00	7,67%	24 000,00	3,29%	17 000,00	2,33%	607 915,00	83,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 200,00	3,45%	607 915,00	83,26%	562 915,00	45 000,00	2018	2	3	V
972 6011007 31 0004 001 Construction LLS Sigean 47 route de PLN	NPR	QP011007	0		6	0,00	97 838,50	0,00	31/PATRIMOINE- SA LANGUEDOC	587 031,00	5,57%	619 753,00	587 031,00	0,00	0,00%	32 000,00	5,45%	24 000,00	4,09%	9 000,00	1,53%	496 831,00	84,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 200,00	4,29%	400 850,00	68,28%	355 850,00	45 000,00	2018	1	3	V
972 6011007 31 0004 002 construction LLS Vinassan	NPR	QP011007	0		6	0,00	100 783,00	0,00	31/PATRIMOINE- SA LANGUEDOC	604 698,00	10,00%	665 168,00	604 698,00	0,00	0,00%	32 000,00	5,29%	24 000,00	3,97%	9 000,00	1,49%	514 498,00	85,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 200,00	4,17%	400 850,00	66,29%	355 850,00	45 000,00	2018	2	3	V
972 6011007 31 0005 001 Construction LLS Marcorignan rue de la Br	NPR	QP011007	0		19	0,00	108 402,00	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	2 059 638,00	10,08%	2 267 150,00	2 059 638,00	0,00	0,00%	128 000,00	6,21%	48 000,00	2,33%	44 500,00	2,16%	1 788 738,00	86,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	2,45%	1 678 844,00	81,51%	1 541 944,00	136 900,00	2018	2	6	V
972 6011007 31 0005 002 Acqu/amélioration Sallèles d'Aude	NPR	QP011007	0		11	0,00	74 478,45	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	819 263,00	10,00%	901 190,00	819 263,00	0,00	0,00%	95 000,00	11,60%	44 000,00	5,37%	28 500,00	3,48%	576 163,00	70,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 600,00	9,23%	576 163,00	70,33%	414 363,00	161 800,00	2018	2	3	V
972 6011007 31 0005 003 Construction LLS Bize Clos des Moulins	NPR	QP011007	0		5	0,00	119 857,00	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	599 285,00	10,00%	659 212,00	599 285,00	0,00	0,00%	46 000,00	7,68%	20 000,00	3,34%	13 500,00	2,25%	500 885,00	83,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 900,00	3,15%	500 885,00	83,58%	463 785,00	37 100,00	2018	1	4	V
972 6011007 31 0005 004 construction LLS Bizanet	NPR	QP011007	0		6	0,00	107 510,33	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	645 062,00	10,00%	709 569,00	645 062,00	0,00	0,00%	54 000,00	8,37%	24 000,00	3,72%	15 000,00	2,33%	533 162,00	82,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 900,00	2,93%	373 555,00	57,91%	329 755,00	43 800,00	2018	2	5	V
972 6011007 31 0005 005 Acqui/Amélioration SIGEAN rue Grand rue	NPR	QP011007	0		7	0,00	80 698,43	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	564 889,00	10,00%	621 378,00	564 889,00	0,00	0,00%	64 000,00	11,33%	28 000,00	4,96%	18 500,00	3,27%	403 989,00	71,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	8,92%	384 571,00	68,08%	281 171,00	103 400,00	2020	1	7	V
972 6011007 31 0005 006 Construction LLS Salleles d'Aude rue Dr F	NPR	QP011007	0		5	0,00	140 138,20	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	700 691,00	10,00%	770 760,00	700 691,00	0,00	0,00%	46 000,00	6,56%	20 000,00	2,85%	13 500,00	1,93%	602 291,00	85,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 900,00	2,70%	563 651,00	80,44%	526 551,00	37 100,00	2020	2	5	V
972 6011007 31 0005 007 Construction LLS La Palme les Palmiers	NPR	QP011007	0		14	0,00	81 518,57	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	1 141 260,00	10,00%	1 255 385,00	1 141 260,00	0,00	0,00%	106 000,00	9,29%	48 000,00	4,21%	16 000,00	1,40%	933 460,00	81,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 800,00	3,31%	877 386,00	76,88%	776 386,00	101 000,00	2018	2	5	V
972 6011007 31 0005 008 Construction LLS Ginestas	NPR	QP011007	0		10	0,00	107 417,30	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	1 074 173,00	10,00%	1 181 590,00	1 074 173,00	0,00	0,00%	13 500,00	1,26%	40 000,00	3,72%	15 500,00	1,44%	961 073,00	89,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	44 100,00	4,11%	950 331,00	88,47%	874 931,00	75 400,00	2018	2	3	V
972 6011007 31 0005 009 Construction LLS Cuxac d'Aude	NPR	QP011007	0		10	0,00	130 182,60	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	1 301 826,00	9,97%	1 431 679,00	1 301 826,00	0,00	0,00%	88 000,00	6,76%	40 000,00	3,07%	23 000,00	1,77%	1 125 626,00	86,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 200,00	1,94%	1 062 877,00	81,65%	991 077,00	71 800,00	2021	1	5	V
972 6011007 31 0005 010 Acqui/Amélioration LLS Narbonne à identif	NPR	QP011007	0		12	0,00	99 337,33	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	1 192 048,00	10,10%	1 312 504,00	1 192 048,00	0,00	0,00%	99 000,00	8,31%	0,00	0,00%	30 000,00	2,52%	969 448,00	81,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	93 600,00	7,85%	903 878,00	75,83%	638 678,00	265 200,00	2021	1	5	V
972 6011007 31 0005 011 Acqui/Amélioration LLS GN à identifier	NPR	QP011007	0		6	0,00	82 995,17	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	497 971,00	9,99%	547 735,00	497 971,00	0,00	0,00%	56 000,00	11,25%	0,00	0,00%	17 000,00	3,41%	374 571,00	75,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	10,12%	364 853,00	73,27%	274 853,00	90 000,00	2021	1	5	V
972 6011007 31 0005 012 Construction LLS GN à identifier	NPR	QP011007	0		25	0,00	116 090,76	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	2 902 269,00	10,00%	3 192 496,00	2 902 269,00	0,00	0,00%	168 000,00	5,79%	0,00	0,00%	77 500,00	2,67%	2 530 769,00	87,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	126 000,00	4,34%	2 530 769,00	87,20%	2 339 269,00	191 500,00	2021	1	5	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO			0		164	0,00	106 414,80	0,00		17 452 028,00		19 137 003,00	17 452 028,00	0,00	0,00%	1 183 500,00	6,78%	448 000,00	2,57%	385 500,00	2,21%	14 669 128,00	84,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	765 900,00	4,39%	13 927 087,00	79,80%	12 344 187,00	1 582 900,00				
TOTAL			1		328	0,00				26 774 650,00		29 107 427,00	26 774 650,00	725 883,00	2,71%	2 788 695,00	10,42%	448 000,00	1,67%	505 500,00	1,89%	17 883 414,00	66,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	373 365,00	1,39%	4 049 793,00	15,13%	13 927 087,00	52,02%	12 344 187,00	1 582 900,00				

(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)

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?me d'information le : 21/03/2019 ? 16:17)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 972	LOCALISATION	
ZONE INTERVENTION	INSEE QP	LIEU DE COMMUNE
11262/Narbonne/QPV régional/Narbonne Ouest	QP011007	11262
PORTEUR DE PROJET		
CA LE GRAND NARBONNE		

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 financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

Opération	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (n° de QPV ou commune)	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
972 6011007 14 0001 001 Conduite de projet	NPR	QP011007					0,00	0,00	0,00	11/CA LE GRAND NARBONNE/241	220 000,00	8,36%	234 000,00	220 000,00
972 6011007 14 0001 002 Mission urbanisme et foncier	NPR	QP011007					0,00	0,00	0,00	11/CA LE GRAND NARBONNE/241	35 000,00	20,00%	42 000,00	35 000,00
972 6011007 14 0001 003 Histoire et mémoire des Peupliers	NPR	QP011007					0,00	0,00	0,00	11/CA LE GRAND NARBONNE/241	11 000,00	20,00%	13 200,00	11 000,00
972 6011007 14 0001 004 Participation et coconstruction	NPR	QP011007					0,00	0,00	0,00	11/CA LE GRAND NARBONNE/241	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		296 000,00		325 200,00	296 000,00
15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER														
972 6011007 15 0001 001 Minoration loyers	NPR	QP011007					0,00	0,00	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	52 000,00	0,00%	52 000,00	52 000,00
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		52 000,00		52 000,00	52 000,00
21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
972 6011007 21 0001 001 Démolition Peupliers	NPR	QP011007		1		164	0,00	46 966,70	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	7 702 539,00	4,73%	8 066 724,00	7 702 539,00
SOUS TOTAL 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				1		164	0,00	46 966,70	0,00		7 702 539,00		8 066 724,00	7 702 539,00
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE														
972 6011007 24 0001 001 Aménagements des espaces publics	NPR	QP011007					0,00	0,00	0,00	11/COMMUNE DE NARBONNE/2111	1 272 083,00	20,00%	1 526 500,00	1 272 083,00
SOUS TOTAL 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 272 083,00		1 526 500,00	1 272 083,00
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
972 6011007 31 0001 001 Construction LLS Gruissan rue de la Hune	NPR	QP011007		0		3	0,00	136 535,67	0,00	11/OPH DE L AUDE/2711000340	409 607,00	9,52%	448 613,00	409 607,00
972 6011007 31 0002 001 Construction LLS Narbonne Av de bordeau	NPR	QP011007		0		4	0,00	100 295,75	0,00	11/ALOGEA/54185011100017	401 183,00	5,50%	423 248,00	401 183,00
972 6011007 31 0002 002 Construction LLS Leucate rue de la Nadiè	NPR	QP011007		0		3	0,00	123 520,33	0,00	11/ALOGEA/54185011100017	370 561,00	5,50%	390 942,00	370 561,00
972 6011007 31 0002 003 Construction LLS Cuxac d'Aude Jardin du l	NPR	QP011007		0		3	0,00	136 896,00	0,00	11/ALOGEA/54185011100017	410 688,00	10,00%	451 757,00	410 688,00
972 6011007 31 0002 004 Construction LLS Gruissan les chalets	NPR	QP011007		0		3	0,00	146 590,00	0,00	11/ALOGEA/54185011100017	439 770,00	10,00%	483 747,00	439 770,00
972 6011007 31 0003 001 Construction LLS Coursan av de toulouse	NPR	QP011007		0		6	0,00	121 685,83	0,00	11/SCP MARCOU HABITAT/55185	730 115,00	10,00%	803 127,00	730 115,00
972 6011007 31 0004 001 Construction LLS Sigean 47 route de PLN	NPR	QP011007		0		6	0,00	97 838,50	0,00	31/PATRIMOINE- SA LANGUEDOC	587 031,00	5,57%	619 753,00	587 031,00
972 6011007 31 0004 002 construction LLS Vinassan	NPR	QP011007		0		6	0,00	100 783,00	0,00	31/PATRIMOINE- SA LANGUEDOC	604 698,00	10,00%	665 168,00	604 698,00
972 6011007 31 0005 001 Construction LLS Marcorignan rue de la Br	NPR	QP011007		0		19	0,00	108 402,00	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	2 059 638,00	10,08%	2 267 150,00	2 059 638,00
972 6011007 31 0005 002 Acqu/amélioration Sallèles d'Aude	NPR	QP011007		0		11	0,00	74 478,45	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	819 263,00	10,00%	901 190,00	819 263,00
972 6011007 31 0005 003 Construction LLS Bize Clos des Moulins	NPR	QP011007		0		5	0,00	119 857,00	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	599 285,00	10,00%	659 212,00	599 285,00
972 6011007 31 0005 004 construction LLS Bizanet	NPR	QP011007		0		6	0,00	107 510,33	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	645 062,00	10,00%	709 569,00	645 062,00
972 6011007 31 0005 005 Acqui/Amélioration SIGEAN rue Grand rue	NPR	QP011007		0		7	0,00	80 698,43	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	564 889,00	10,00%	621 378,00	564 889,00
972 6011007 31 0005 006 Construction LLS Sallèles d'Aude rue Dr F	NPR	QP011007		0		5	0,00	140 138,20	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	700 691,00	10,00%	770 760,00	700 691,00
972 6011007 31 0005 007 Construction LLS La Palme les Palmiers	NPR	QP011007		0		14	0,00	81 518,57	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	1 141 260,00	10,00%	1 255 385,00	1 141 260,00
972 6011007 31 0005 008 Construction LLS Ginestas	NPR	QP011007		0		10	0,00	107 417,30	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	1 074 173,00	10,00%	1 181 590,00	1 074 173,00
972 6011007 31 0005 009 Construction LLS Cuxac d'Aude	NPR	QP011007		0		10	0,00	130 182,60	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	1 301 826,00	9,97%	1 431 679,00	1 301 826,00
972 6011007 31 0005 010 Acqui/Amélioration LLS Narbonne à identif	NPR	QP011007		0		12	0,00	99 337,33	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	1 192 048,00	10,10%	1 312 504,00	1 192 048,00
972 6011007 31 0005 011 Acqui/Amélioration LLS GN à identifier	NPR	QP011007		0		6	0,00	82 995,17	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	497 971,00	9,99%	547 735,00	497 971,00
972 6011007 31 0005 012 Construction LLS GN à identifier	NPR	QP011007		0		25	0,00	116 090,76	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	2 902 269,00	10,00%	3 192 496,00	2 902 269,00
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				0		164	0,00	106 414,80	0,00		17 452 028,00		19 137 003,00	17 452 028,00
TOTAL				1		328	0,00				26 774 650,00		29 107 427,00	26 774 650,00

CONTRIBUTIONS

Opération	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL (y compris les prêts)	%	CDC	%	EUROPE	%
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
972 6011007 14 0001 001	36 667,00	16,67%	36 667,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	36 666,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 14 0001 002	5 833,00	15,67%	5 834,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 833,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 14 0001 003	1 833,00	16,66%	1 834,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 833,00	16,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 14 0001 004	5 000,00	16,67%	5 000,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 14	49 333,00	16,67%	49 335,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	49 332,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER														
972 6011007 15 0001 001	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%
SOUS TOTAL 15	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%
21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
972 6011007 21 0001 001	14 854,00	0,19%	1 314 854,00	17,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 164 954,00	41,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 21	14 854,00	0,19%	1 314 854,00	17,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 164 954,00	41,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE														
972 6011007 24 0001 001	661 696,00	52,02%	241 006,00	18,95%	0,00	0,00%	120 000,00	9,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 24	661 696,00	52,02%	241 006,00	18,95%	0,00	0,00%	120 000,00	9,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
972 6011007 31 0001 001	0,00	0,00%	16 000,00	3,91%	12 000,00	2,93%	8 500,00	2,08%	380 507,00	88,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0002 001	0,00	0,00%	22 000,00	5,48%	16 000,00	3,99%	6 500,00	1,62%	333 283,00	83,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0002 002	0,00	0,00%	18 000,00	4,86%	12 000,00	3,24%	6 000,00	1,62%	315 661,00	85,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0002 003	0,00	0,00%	28 000,00	6,82%	12 000,00	2,92%	8 500,00	2,07%	349 588,00	85,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0002 004	0,00	0,00%	16 000,00	3,64%	12 000,00	2,73%	8 500,00	1,93%	390 670,00	88,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0003 001	0,00	0,00%	56 000,00	7,67%	24 000,00	3,29%	17 000,00	2,33%	607 915,00	83,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0004 001	0,00	0,00%	32 000,00	5,45%	24 000,00	4,09%	9 000,00	1,53%	496 831,00	84,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0004 002	0,00	0,00%	32 000,00	5,29%	24 000,00	3,97%	9 000,00	1,49%	514 498,00	85,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0005 001	0,00	0,00%	128 000,00	6,21%	48 000,00	2,33%	44 500,00	2,16%	1 788 738,00	86,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0005 002	0,00	0,00%	95 000,00	11,60%	44 000,00	5,37%	28 500,00	3,48%	576 163,00	70,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0005 003	0,00	0,00%	46 000,00	7,68%	20 000,00	3,34%	13 500,00	2,25%	500 885,00	83,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0005 004	0,00	0,00%	54 000,00	8,37%	24 000,00	3,72%	15 000,00	2,33%	533 162,00	82,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0005 005	0,00	0,00%	64 000,00	11,33%	28 000,00	4,96%	18 500,00	3,27%	403 989,00	71,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0005 006	0,00	0,00%	46 000,00	6,56%	20 000,00	2,85%	13 500,00	1,93%	602 291,00	85,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0005 007	0,00	0,00%	106 000,00	9,29%	48 000,00	4,21%	16 000,00	1,40%	933 460,00	81,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0005 008	0,00	0,00%	13 500,00	1,26%	40 000,00	3,72%	15 500,00	1,44%	961 073,00	89,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0005 009	0,00	0,00%	88 000,00	6,76%	40 000,00	3,07%	23 000,00	1,77%	1 125 826,00	86,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0005 010	0,00	0,00%	99 000,00	8,31%	0,00	0,00%	30 000,00	2,52%	969 448,00	81,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0005 011	0,00	0,00%	56 000,00	11,25%	0,00	0,00%	17 000,00	3,41%	374 571,00	75,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
972 6011007 31 0005 012	0,00	0,00%	168 000,00	5,79%	0,00	0,00%	77 500,00	2,67%	2 530 769,00	87,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 31	0,00	0,00%	1 183 500,00	6,78%	448 000,00	2,57%	385 500,00	2,21%	14 669 128,00	84,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL	725 883,00	2,71%	2 788 695,00	10,42%	448 000,00	1,67%	505 500,00	1,89%	17 883 414,00	66,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%

PRETS / ECHEANCIER

Opération	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Démarrage Année	Démarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
972 6011007 14 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	110 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	12	V
972 6011007 14 0001 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	17 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
972 6011007 14 0001 003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	10	V
972 6011007 14 0001 004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	10	V
SOUS TOTAL 14	0,00	0,00%	0,00	0,00%	148 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER														
972 6011007 15 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	52 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	5	V
SOUS TOTAL 15	0,00	0,00%	0,00	0,00%	52 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
972 6011007 21 0001 001	0,00	0,00%	373 365,00	4,85%	2 834 512,00	36,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	12	V
SOUS TOTAL 21	0,00	0,00%	373 365,00	4,85%	2 834 512,00	36,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE														
972 6011007 24 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	249 381,00	19,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	5	V
SOUS TOTAL 24	0,00	0,00%	0,00	0,00%	249 381,00	19,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
972 6011007 31 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 600,00	3,08%	380 507,00	85,01%	336 007,00	22 500,00	2020	2	4	V
972 6011007 31 0002 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 400,00	5,83%	333 283,00	83,08%	291 583,00	41 700,00	2018	2	6	V
972 6011007 31 0002 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 900,00	5,10%	315 661,00	85,18%	291 961,00	23 700,00	2018	2	4	V
972 6011007 31 0002 003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 600,00	3,07%	349 588,00	85,12%	327 088,00	22 500,00	2020	2	4	V
972 6011007 31 0002 004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 600,00	2,87%	390 670,00	88,84%	368 170,00	22 500,00	2020	2	4	V
972 6011007 31 0003 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 200,00	3,45%	607 915,00	83,26%	562 915,00	45 000,00	2018	2	3	V
972 6011007 31 0004 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 200,00	4,29%	400 850,00	68,28%	355 850,00	45 000,00	2018	1	3	V
972 6011007 31 0004 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 200,00	4,17%	400 850,00	66,29%	355 850,00	45 000,00	2018	2	3	V
972 6011007 31 0005 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	2,45%	1 678 844,00	81,51%	1 541 944,00	136 900,00	2018	2	6	V
972 6011007 31 0005 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 600,00	9,23%	576 163,00	70,33%	414 363,00	161 800,00	2018	2	3	V
972 6011007 31 0005 003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 900,00	3,15%	500 885,00	83,58%	463 785,00	37 100,00	2018	1	4	V
972 6011007 31 0005 004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 900,00	2,93%	373 555,00	57,91%	329 755,00	43 800,00	2018	2	5	V
972 6011007 31 0005 005	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	8,92%	384 571,00	68,08%	281 171,00	103 400,00	2020	1	7	V
972 6011007 31 0005 006	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 900,00	2,70%	563 651,00	80,44%	526 551,00	37 100,00	2020	2	5	V
972 6011007 31 0005 007	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 800,00	3,31%	877 386,00	76,88%	776 386,00	101 000,00	2018	2	5	V
972 6011007 31 0005 008	0,00	0,00%	0,00	0,00%	44 100,00	4,11%	950 331,00	88,47%	874 931,00	75 400,00	2018	2	3	V
972 6011007 31 0005 009	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 200,00	1,94%	1 062 877,00	81,65%	991 077,00	71 800,00	2021	1	5	V
972 6011007 31 0005 010	0,00	0,00%	0,00	0,00%	93 600,00	7,85%	903 878,00	75,83%	638 678,00	265 200,00	2021	1	5	V
972 6011007 31 0005 011	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	10,12%	364 853,00	73,27%	274 853,00	90 000,00	2021	1	5	V
972 6011007 31 0005 012	0,00	0,00%	0,00	0,00%	126 000,00	4,34%	2 530 769,00	87,20%	2 339 269,00	191 500,00	2021	1	5	V
SOUS TOTAL 31	0,00	0,00%	0,00	0,00%	765 900,00	4,39%	13 927 087,00	79,80%	12 344 187,00	1 582 900,00				
TOTAL	0,00	0,00%	373 365,00	1,39%	4 049 793,00	15,13%	13 927 087,00	52,02%	12 344 187,00	1 582 900,00				

(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 Délégué Territorial de l'ANRU
M. Alain THIRION

Le Préfet du Département de l'Aude
M. Alain THIRION

Le Délégué Territorial de l'Anah
M. Alain THIRION

Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts
M. Thierry RAVOT

Le Directeur Régional d'Action Logement Services
M. François MAGNE

Le Président du Grand Narbonne Communauté d'Agglomération
M. Jacques BASCOU

Le Maire de Narbonne
M. Didier MOULY

Le Président de Domitia Habitat
M. Roger BRUNEL

Le Président d'ALOGEA
M. Michel BODEVIN

Le Président de Marcou Habitat
M. Raymond SENTENAC

Le Président d'Habitat Audois
M. Robert ALRIC

Le Président de SA Patrimoine
M. Jean Pierre DEYMIER

La Présidente de la Région Occitanie
Mme Carole DELGA

Le Président du Conseil Départemental de l'Aude
M. André VIOLA

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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 Cartes de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment

A3 Cartes 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 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A10 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A11 Courrier validation date d'intention de démolir

A12 Courriers de validation de démarrage anticipé des 9 octobre 2018 et 10 décembre 2018

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

B1 **SANS OBJET** 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 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 **SANS OBJET** Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C6 **SANS OBJET** Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 **SANS OBJET** 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)

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

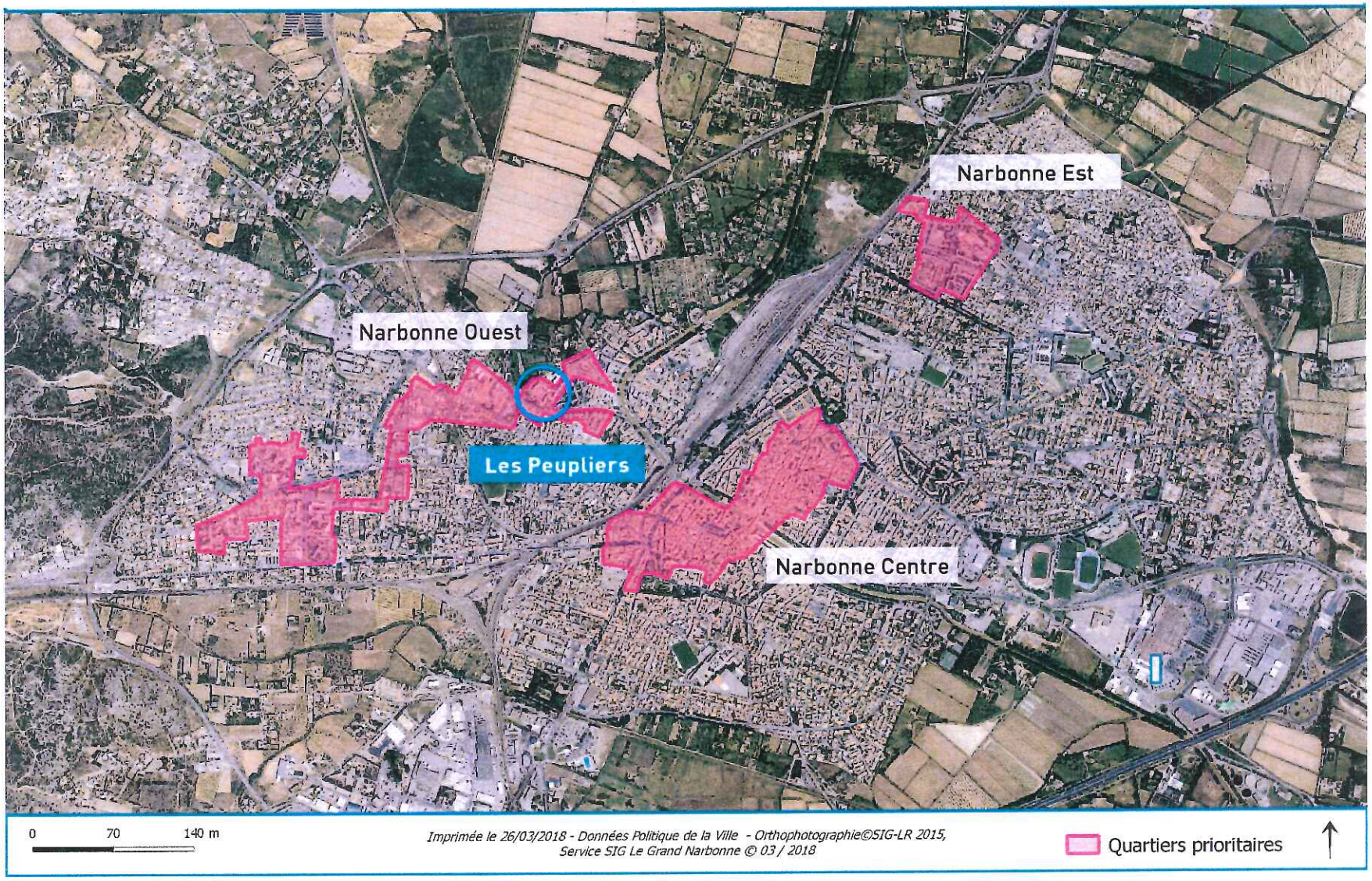
D1 Convention Intercommunale d'Attribution

D2 Charte partenariale de relogement

D3 Convention spécifique relative au versement par l'ANRU de la subvention « Indemnité pour minoration de loyer » dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain

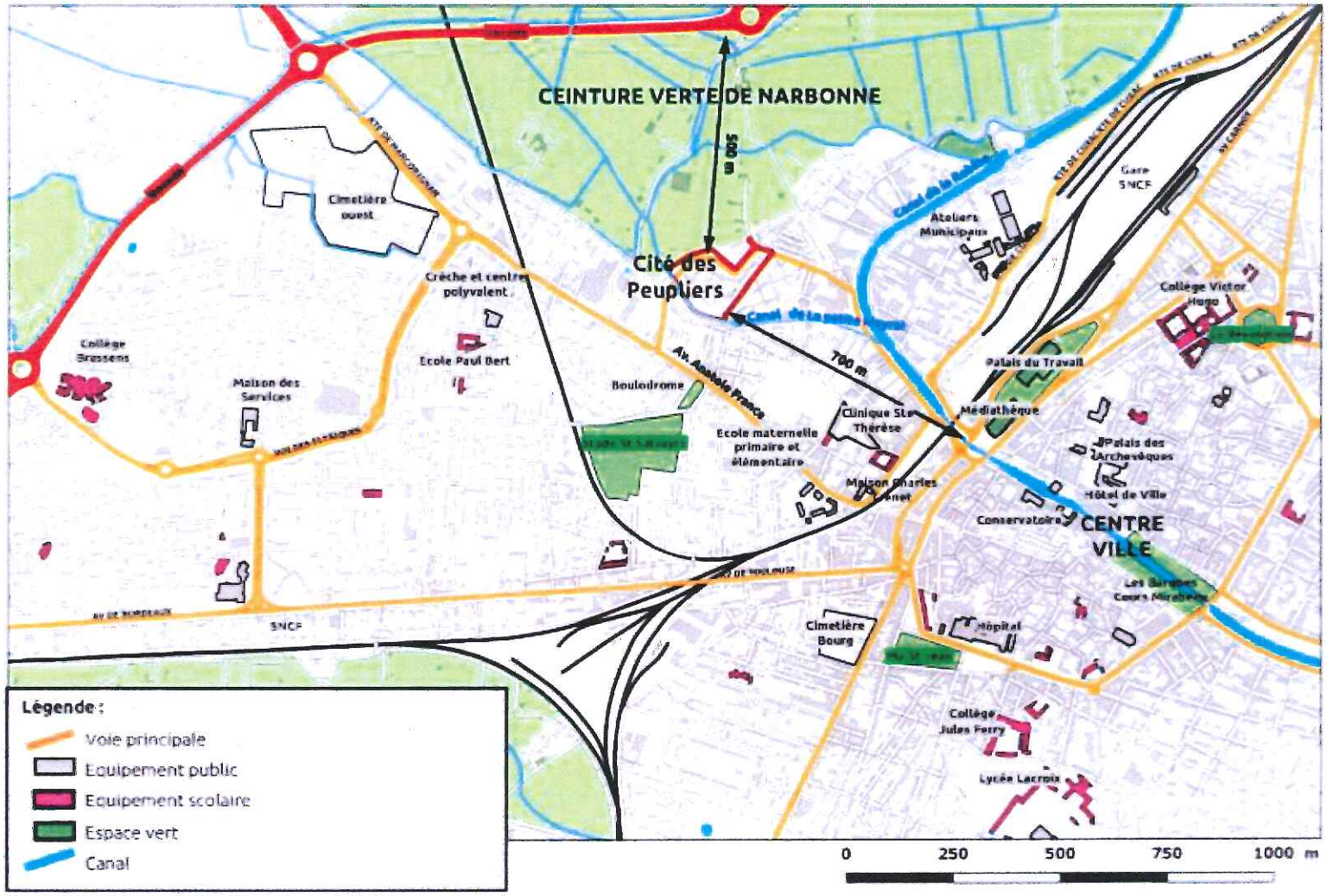
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A1 PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A2 Cartes de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A2 Cartes de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment

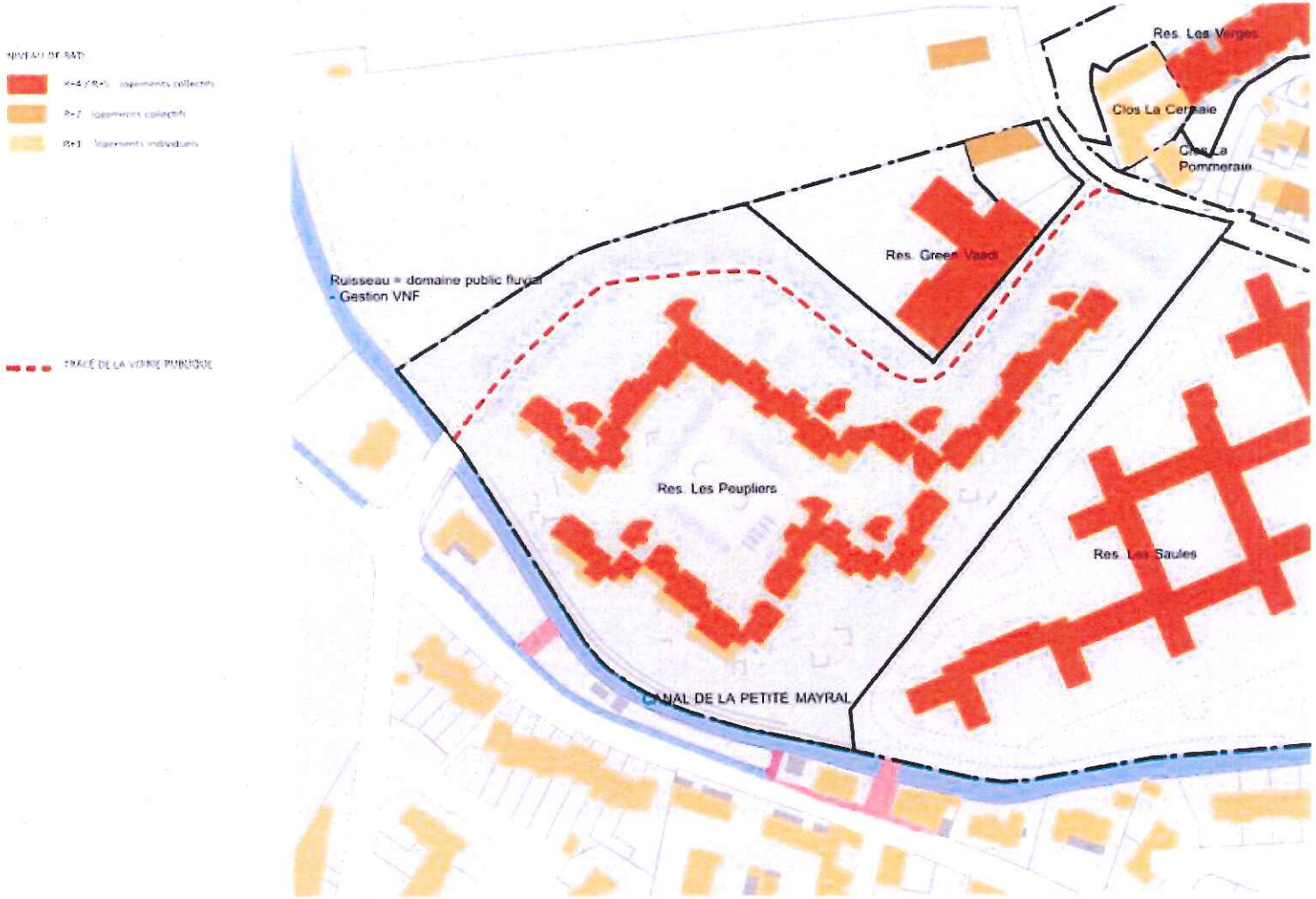


Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A2 Cartes de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment

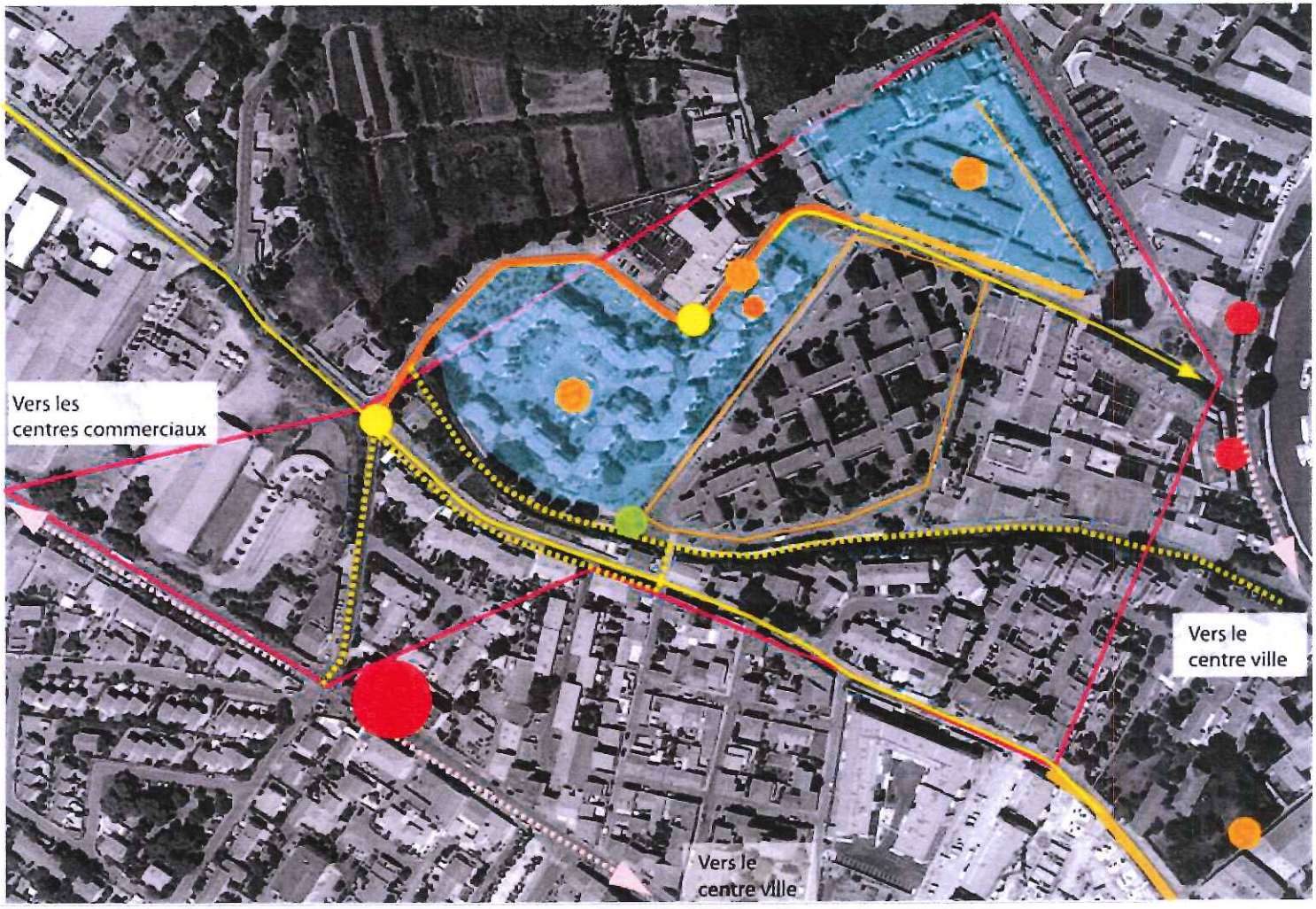


ANNEXE A2 Cartes de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment



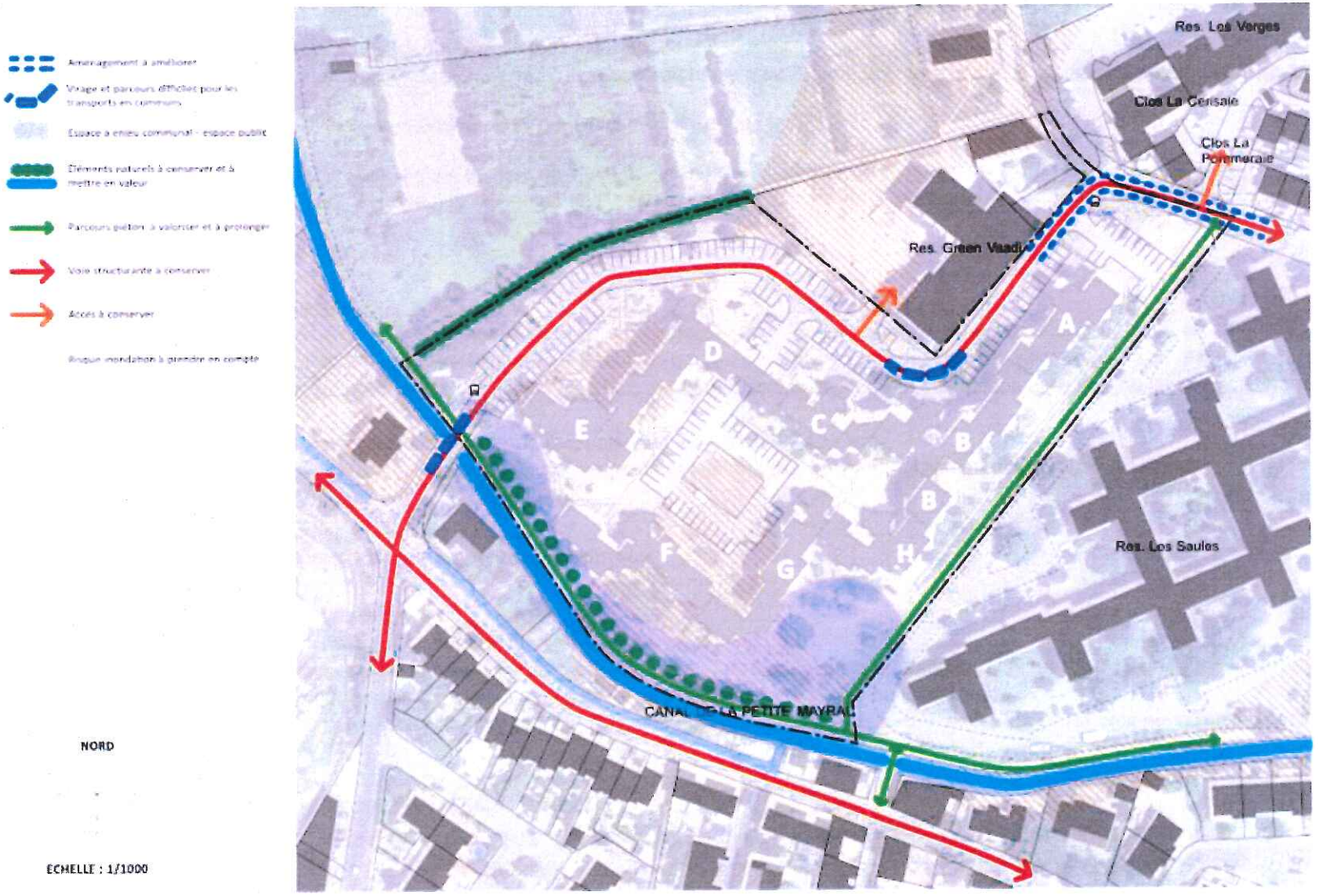
ANNEXE A3 CARTES PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

- Périmètre Etude sur les usages du protocole de préfiguration
- Problèmes regroupement et d'incivilités
- Zones de circulation accidentogènes
- Mobilités pédestres contrariées
- Sites d'attractivité, développant des parcours
- Zone à valoriser, pouvant structurer le quartier



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A3 CARTES PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A4 SYNTHESE 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)

Préambule :

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, a permis de redéfinir localement les territoires les plus en difficulté nécessitant une intervention publique concertée et d'incorporer de nouveaux secteurs en quartiers prioritaires sur la Ville de Narbonne.
L'intégration de la cité des Peupliers au quartier politique de la ville Narbonne Ouest, et son identification en quartier d'intérêt régional de rénovation urbaine, a été l'effet levier pour mobiliser une intervention d'envergure sur cette résidence et son environnement proche.
Le protocole de préfiguration prévoyait différentes études :

Etude technique sur le bâti : 3 hypothèses de travail ont été étudiées :

- Procéder à la réhabilitation des 164 logements de la résidence
- Procéder à une démolition partielle avec une reconstruction de l'offre sur site ou hors site et réhabilitation des logements restants
- Procéder à la démolition totale de la résidence avec une reconstitution sur site et/ou hors site.

Au regard de l'état du bâti, des problèmes de fondations et du coup financier particulièrement élevé des 2 premières hypothèses, le Comité de Pilotage du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain d'intérêt régional des peupliers du 14 novembre 2016 a acté la démolition totale de la résidence.
Suite à cela, Mr le Préfet du département a proposé entant que délégué territorial de l'ANRU, que la date de prise en compte d'intention de démolir soit celle du Comité de Pilotage, à savoir le 14 novembre 2016.

Enquête Sociale : Diagnostic des besoins

Diagnostic social réalisé auprès de 57 ménages entre le 9 et 24 janvier 2017. Ces entretiens ont été précédés par une campagne d'information (courrier d'information auprès de chaque locataire via Domitia Habitat et mise en place de 3 réunions d'information préalables)

Relogement : Elaboration partagée de la charte de relogement avec les différents partenaires.

Le relogement se fait dans une dynamique inter-bailleurs caractérisée par la mise en place d'un groupe relogement qui se réunit de façon trimestrielle (6 ont été réalisés à ce jour) et également de cellules relogements qui ont lieu tous les mois.

Le même prestataire a réalisé une étude sur la politique de peuplement à mettre en place qui a abouti à la réalisation d'une Convention Intercommunale du Logement

ANNEXE A4 SYNTHESE 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)

Nouveau projet Urbain :

Mobilisation des habitants : 2 rencontres avec les habitants /usagers

- 1 table longue organisée le samedi 4 février 2017
- 1 carto–atelier organisé le 18 février 2017

↳ 42 personnes rencontrées – 256 remarques ou idées principalement sur les problématiques de déplacements des piétions, de connexions avec l'avenue principale, le manque d'espaces verts, et la satisfaction des commerces et équipements existants

Un questionnaire porte à porte a également été réalisé auprès des opérations de logements locatifs sociaux (208 logements) se trouvant à proximité ainsi qu'une intervention auprès des conseils citoyens qui ont également été mobilisés dans le cadre de la concertation avec les habitants.

Mobilisation des commerces :

Une enquête auprès des commerces à proximité a été réalisée : 37 établissements ont été interrogés

Le quartier bénéficie d'une offre d'activité économique et commerciale variée et au regard des résultats de l'enquête, le renouvellement urbain du secteur pourrait être un atout avant tout pour conforter le tissu commercial existant

Mobilisation des Copropriétés :

Un diagnostic multicritères auprès de 30 copropriétés du secteur a été réalisé, sur la copropriété des Vergers (125 logements) qui avait fait l'objet de questionnement dans le cadre de la GUSP.

Outre l'analyse des Vergers, cette étude a permis d'identifier un profil de copropriétés, de petites tailles, ayant un syndic bénévole, et auprès desquelles un accompagnement POPAC sera mis en place dans le cadre de la convention pluriannuelle.

Quel projet urbain ? :

Une étude a été menée sur l'offre en équipement publics communaux, qui conforte les remarques des usagers quant au fait que le quartier ait une situation privilégiée proche du centre-ville exploité, ainsi que le besoin de faciliter le déplacement des piétons et leur sécurité en créant de meilleures liaisons avec l'avenue commerçante.

ANNEXE A4 SYNTHESE 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)

Ainsi le projet urbain repose sur ces enjeux, avec le souhait de créer un espace vert attendu par les habitants, et dé-densifier le site. En effet, il a été acté la non reconstitution sur site de logements sociaux, au regard des productions des dernières années (2016) et à venir.

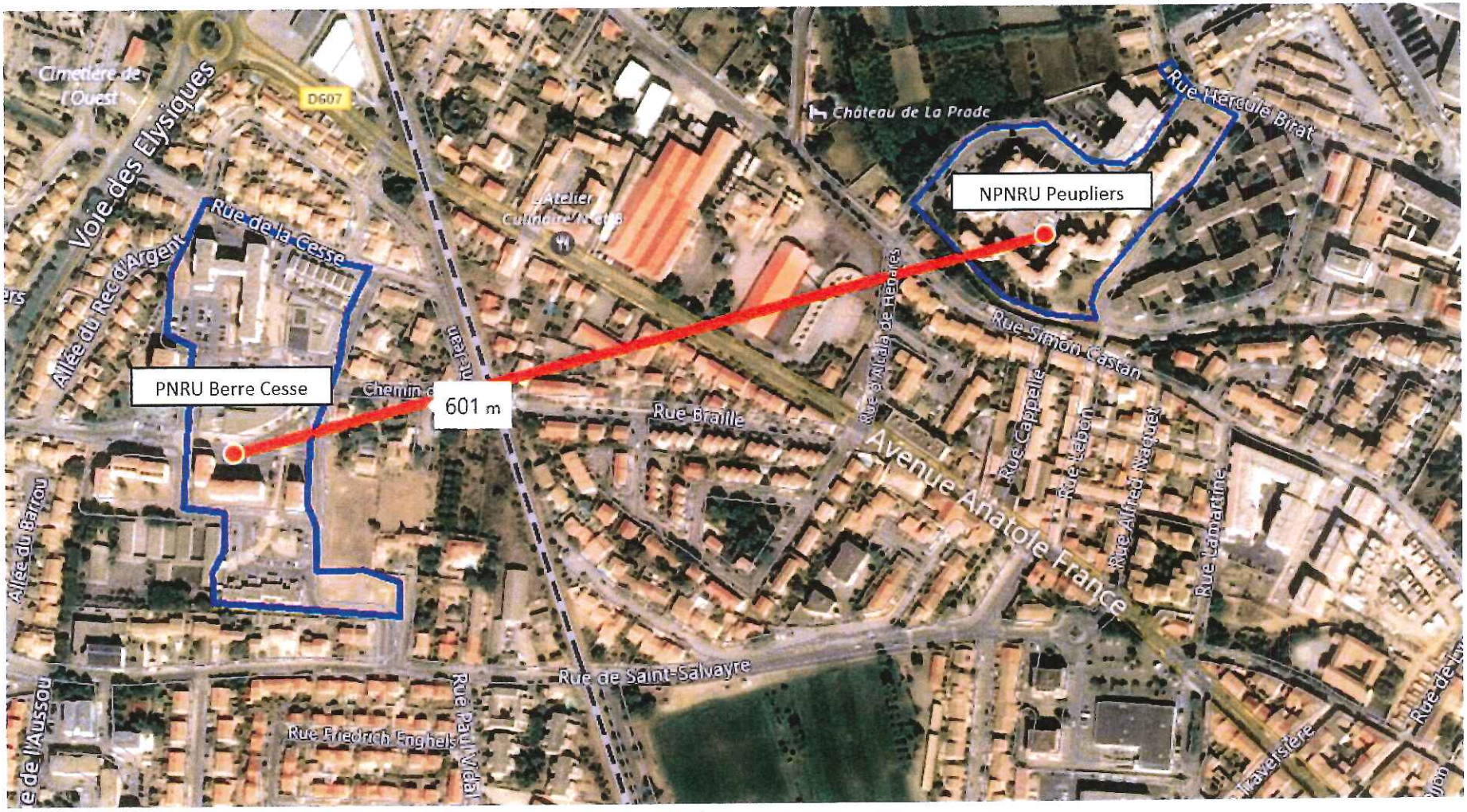
Les 164 logements sociaux seront reconstruits hors site, et hors quartier politique de la ville, avec 60% de PLAI.

Le projet urbain prévoit la création d'environ 45 logements en accession privée pour veiller à une mixité sur ce quartier.

Ce projet urbain a été présenté aux habitants en réunion publique et a reçu un accueil favorable. Il est le fruit du travail collaboratif et du partenariat développé durant toute la phase du protocole, avec notamment 7 comité techniques et 5 comités de pilotage.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A5 SCHEMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LES SECTEURS IMPACTES EVENTUELLEMENT PAR LE PNRU ET LE PERIMETRE D'INTERVENTION PROPOSE POUR LE NPNRU



ANNEXE A6 TABLEAU DE BORD DES OBJECTIFS URBAINS

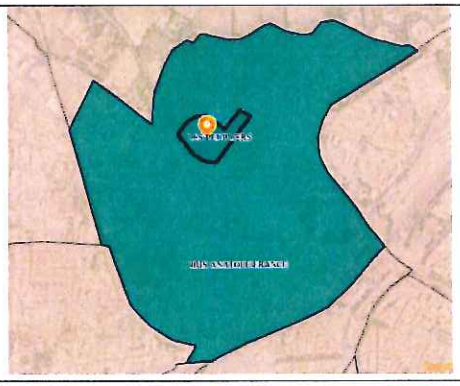
La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : QP6011007

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n°112620505



Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Améliorer le cadre de vie et ouvrir le quartier, en travaillant notamment sur le désenclavement du quartier, le maintien du tissu commercial de proximité et la création d'espaces publics de qualité.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Surface de parc public créé	-	6255 m2	=	Le quartier bénéficie de plusieurs atouts : proximité avec le centre-ville, offres commerciales adaptées...avec néanmoins des besoins en terme d'espaces vert, d'amélioration des modes de circulation.	Le programme urbain prévoit la création d'un parc public à vocation communale, qui sera relié au reste de la ville via des liaisons douces
Linéaire créé pour les modes de déplacement doux	-	1 791 m2	↗		
Nombre d'arrêts marqués par les bus au sein du quartier en 24h	576	576	=		
Nombre d'équipements et de services dans le domaine du commerce	15	15	=		

****

2. Garantir l'attractivité de l'habitat, via une diversification de l'offre répondant aux enjeux de mutation du quartier, et une reconstitution des logements locatifs sociaux hors quartiers prioritaires, et à l'échelle de l'agglomération, dans un souci de mixité sociale et le peuplement.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier	41,00%	35%	=	La Cité des Peupliers est une résidence HLM connaissant de lourds dysfonctionnements (au niveau bâti et occupation) depuis plusieurs année, et de ressente opérations à proximité font craindre une possible paupérisation du secteur. Il a donc était décidé de démolir la Cité, d'implanter sur site d'environ 45 logements en accession privé. La reconstitution de l'offre se fera hors quartiers prioritaires.	
Nombre de logements locatifs sociaux démolis	-	164			
Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier	30,00%	30,00%	↗		
Prix de vente moyen au m2 du logement privé	1 850 €		↗		
Prix de location moyen au m2 du logement privé	9,28 €		↗		
Taux attribution aux demandeurs du 1er quartile					

****

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A7 SCHEMA DE SYNTHESE TRADUISANT LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES RETENUS

PLAN D'AMÉNAGEMENT

Périmètre NPRU

Espace vert - Parcours piéton

Espaces publics

Parking

Voirie

Continuité piétonne

MACRO LOTS

Logements semi-collectifs

Logements individuels

Rédéfinition du tracé de la voirie pour faciliter la circulation viaire et sécuriser les cheminements piétons

Création de 4 lots à bâtir

Création d'un parking collectif

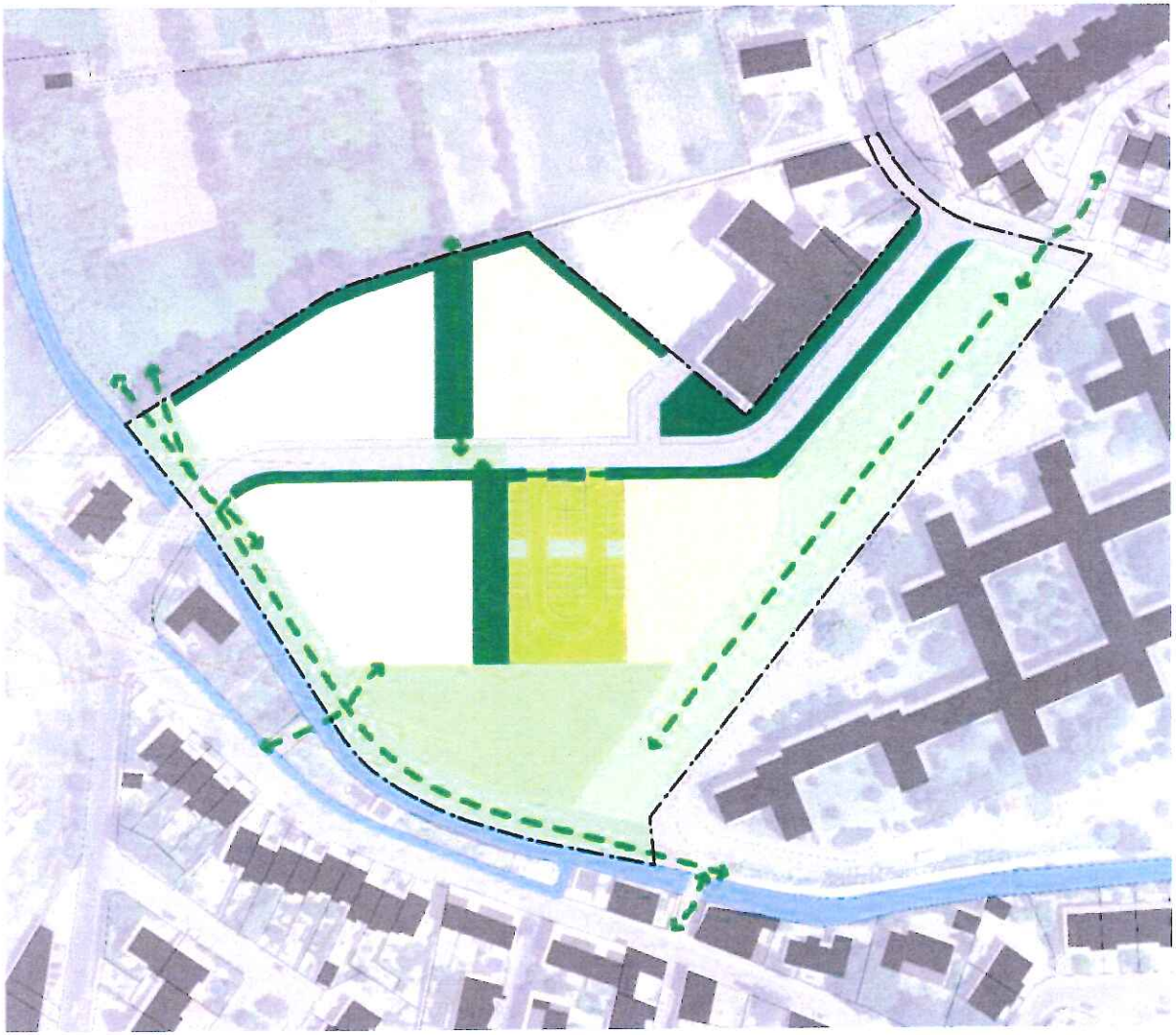
Création d'un parc public à l'échelle de la ville

Création de liaisons piétonnes à l'échelle de la ville

Création de liaisons piétonnes à l'échelle du quartier

NORD

0 10 20 30 40 50 M



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A8 PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

Espace vert

Espaces publics

Parking

Voirie

Continuité piétonne

MACRO LOTS

Logements semi-collectifs

Logements individuels

MACRO LOTS
LOT 1 - 2 669 m² Domitia Habitat
LOT 2 - 1 930 m² Domitia Habitat
LOT 3 - 2 300 m² Domitia Habitat
LOT 4 - 6 255 m² Ville de Narbonne
- 1 791 m²
LOT 5 - 1 970 m² Ville de Narbonne
LOT 6 - 1 400 m² Domitia Habitat
LOT 7 - 3 460 m² Ville de Narbonne

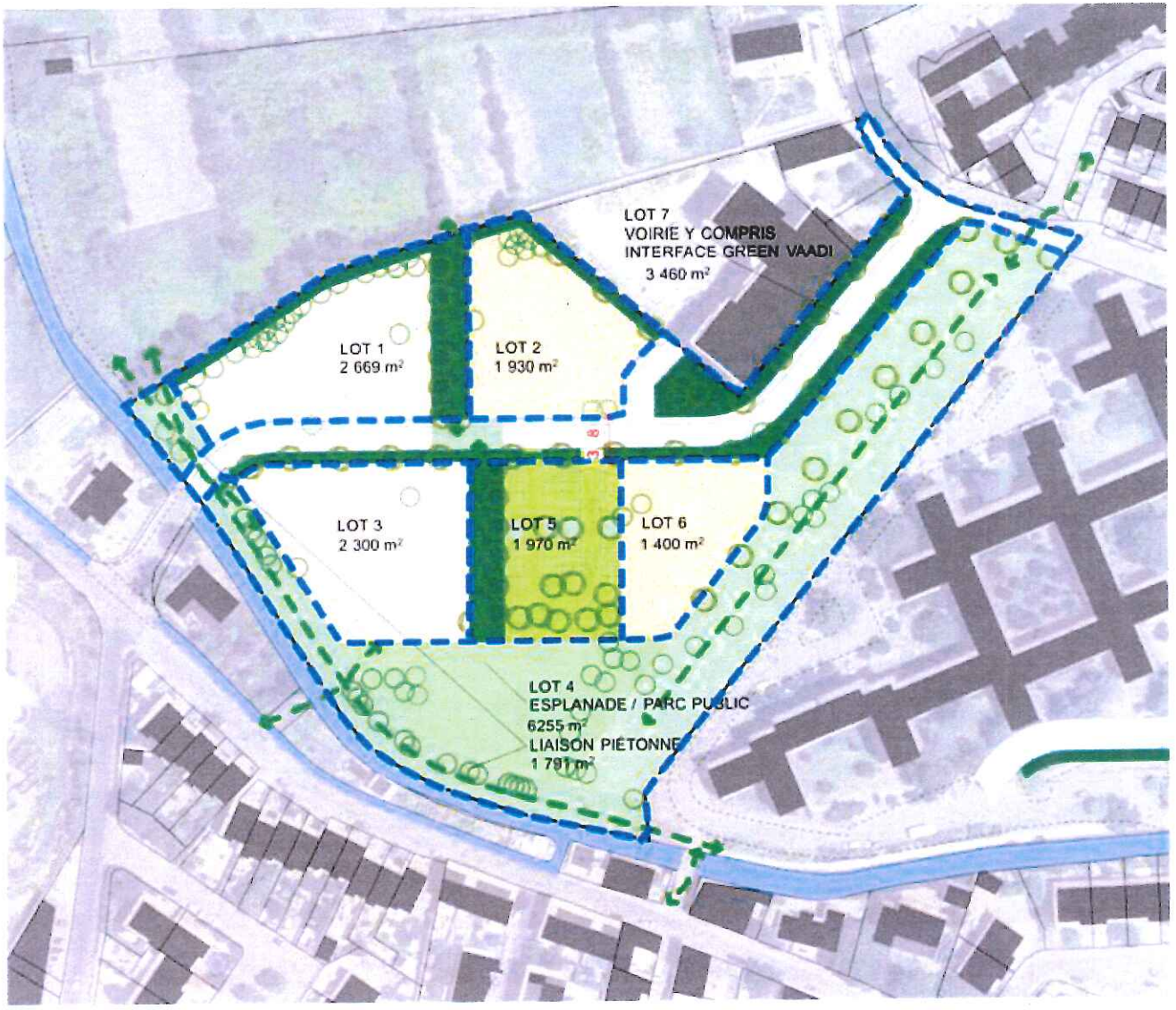
TOTAL - 21 770 m²

Potentiel constructibles des Macro-lots :
- Logements individuels
  - Lot 1 = 680 m² SDP
  - Lot 3 = 720 m² SDP

Logements semi-collectifs
  - Lot 2 = 1000 m² SDP
  - Lot 6 = 775 m² SDP

NORD

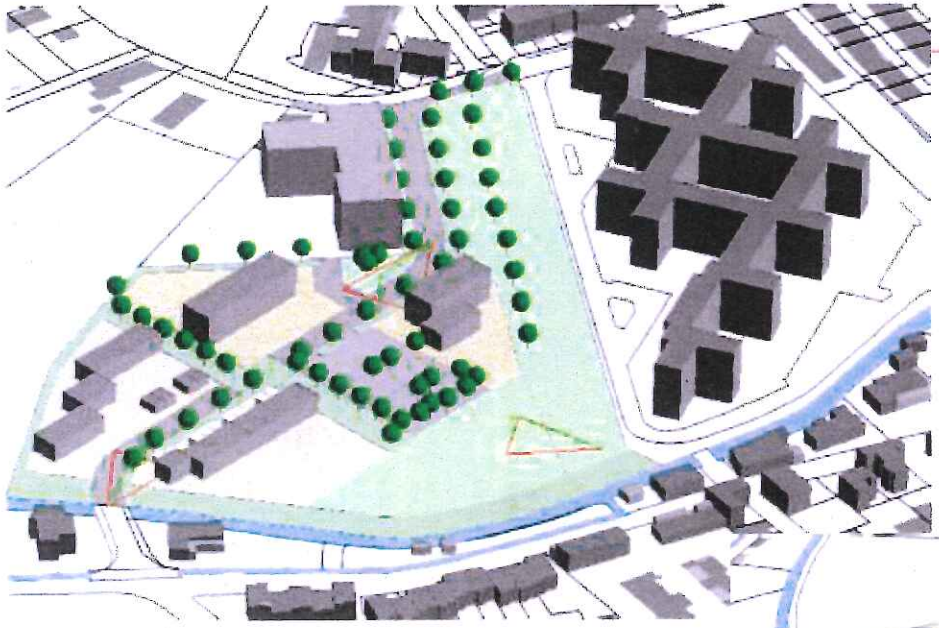
0 10 20 30 40 50 M



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A8 PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN



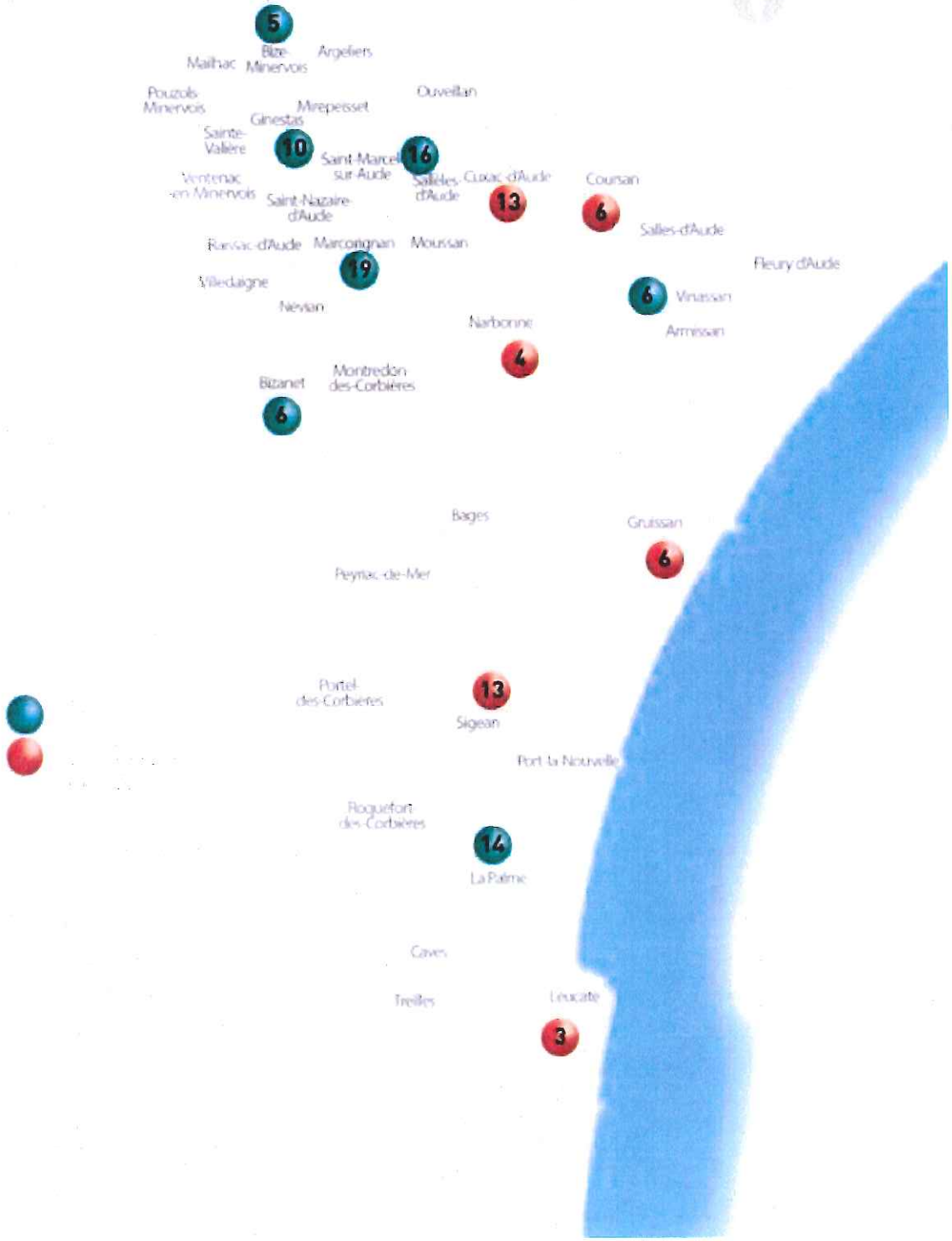


Vues en axonométrie sur les gabarits bâtis



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A9 PLAN DE LOCALISATION POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE



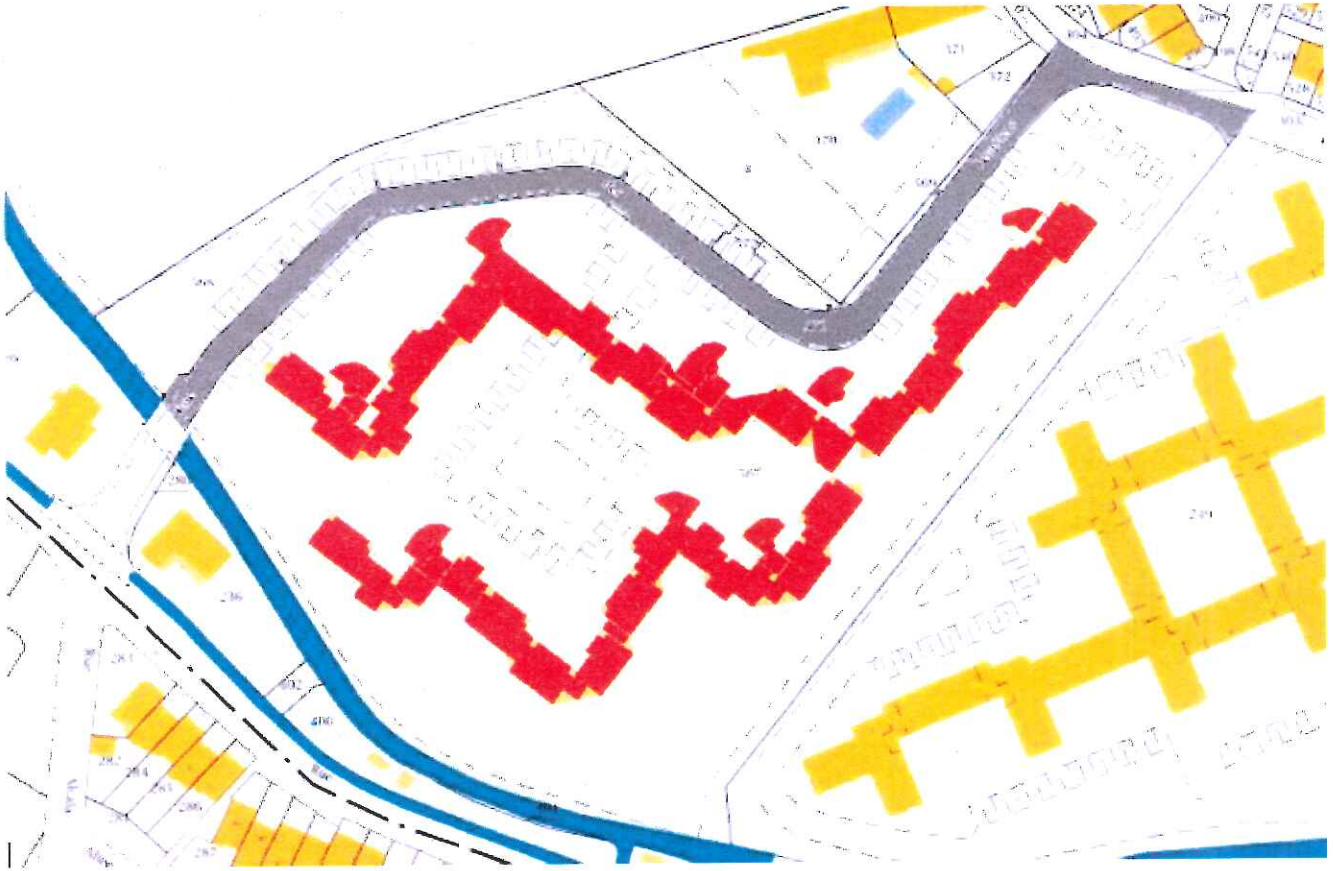
ANNEXE A10 PLAN DU FONCIER AVANT/APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION

PLAN DU FONCIER AVANT NPRU

Voirie publique

Cité des Peupliers vouée à la démolition

NORD



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

PLAN DU FONCIER APRES NPRU



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE A11 COURRIER VALIDATION DATE INTENTION DE DEMOLIR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'AUDE

Carcassonne, le 17 MAI 2017

Direction
départementale
des territoires et
de la mer
Aude

Service
Habitat et Bâtiments
Durables

Unité Financement de
Logement et Rénovation
Urbaine

Monsieur le Président,

Lors du comité de pilotage du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain d'intérêt régional des Peupliers à Narbonne du 14 novembre 2016, la présentation de l'étude technique comparative développant les 3 scénarios d'aménagement a permis aux partenaires de retenir le scénario de la démolition totale.

Ainsi, afin de définir le plan de financement devant permettre d'aboutir à la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, il convient de définir la date de prise en compte des dépenses des opérations.

Par principe, les dépenses financables inscrites à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain sont prises en compte au plus tôt à compter de la date de signature par l'Agence de la dite convention. Certaines dépenses peuvent faire l'objet d'exceptions. Dans ce cas, la date doit être précisée par le délégué territorial de l'Agence, dans le cadre des dispositions du règlement général de l'agence.

A ce titre, je vous propose de prendre en considération la date du **14 novembre 2016** comme étant la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir. Il s'agit de la date à laquelle s'est tenu le comité de pilotage au cours duquel il a été décidé de lancer une démolition totale des logements sociaux de la cité des Peupliers. Il s'agit là de l'option la plus favorable financièrement pour le bailleur social en charge de la démolition des 163 logements du site.

Le calcul du déficit des opérations de démolition des bâtiments de la résidence des Peupliers (et en particulier les forfaits pour relogement des ménages relogés) pourra donc intégrer, dans l'assiette de subvention, les dépenses effectuées à compter du 14/11/2016.

Horaires d'ouverture
8h30 - 12h00 /
13h30 - 16h30
du lundi au vendredi

Je vous prie de agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

P/Le Délégué territorial ANRU

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Jean-François DESBOUIS

Adresse : 19 boulevard Barbès
CS 40001
11836 Carcassonne cedex 9

Téléphone :
Télécopie :
courriel :

Monsieur Jacques BASCOU
Président du Grand Narbonne
12, boulevard Frédéric Mistral
CS 50100
11785 Narbonne cedex

ANNEXE A12 COURRIERS ACCORD DEMARRAGE ANTICIPE

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Le Directeur Général

LE GRAND NARBONNE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
Arrivé le 16 OCT. 2018
Service 9877

Paris, le 09 OCT. 2018

Monsieur BASCOU
Président du Grand Narbonne
Communauté d'Agglomération
12 Bd Frédéric Mistral – CS 50100
11785 NARBONNE Cedex

Dossier suivi par : Didier GOSSET
Téléphone : 01 53 63 55 22
E-mail : dgosset@anru.fr
N/Ref. : DD/DG/PN 011-2018-134

Objet : NPNRU Aude – PRIR Les Peupliers Narbonne - démarrage anticipé

Monsieur le Président

Par courrier du 16 août dernier vous m'avez sollicité pour que les bailleurs puissent bénéficier d'une autorisation de démarrage anticipé pour les opérations de démolition et de reconstitution de l'offre suite à la démolition des 164 logements sociaux de la Résidence des Peupliers à Narbonne.

Je comprends le souhait et la volonté des bailleurs de pouvoir rapidement entamer les interventions dans ce quartier des Peupliers retenu dans le nouveau programme national de renouvellement urbain au titre de l'intérêt régional. Au regard des échanges que nous avons eus avec les partenaires de l'ANRU lors du CE PRIR de la région Occitanie-Languedoc Roussillon des 16 mai et 11 juin 2018, et pour permettre un démarrage effectif et rapide, je suis en mesure d'accorder une autorisation de démarrage anticipé relative aux opérations suivantes :

1) démolition de 164 logements quartier des Peupliers à Narbonne

2) reconstitution de l'offre démolie
- Construction LLS : 1 PLUS/ 2 PLAI Cuxac d'Aude (Maître d'ouvrage : Alogéa)
- Construction LLS : 2 PLUS/4 PLAI VEFA Vinassan (MO : Patrimoine SA Languedocienne) ;
- Acquisition Amélioration LLS : 5 PLUS/6 PLAI Salleles d'Aude (MO : Domitia habitat) ;
- Construction LLS : 3 PLUS/3 PLAI Bizanet (MO : Domitia) ;
- Construction LLS : 11 PLUS/8 PLAI Marcorignan (MO : Domitia)

Je vous rappelle que l'autorisation anticipée ne préjuge pas d'un financement par l'ANRU de l'opération concernée. L'opportunité d'un éventuel financement par l'ANRU de ces opérations pourra être appréciée lors de l'examen du dossier de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Au cas où l'opération serait retenue en financement à ce stade, cette autorisation de démarrage devra être formalisée de façon explicite dans la convention.

MAISON DES SERVICES AUX PUBLICS
ARRIVÉ LE
22 OCT. 2018

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

pluriannuelle de renouvellement urbain relative au quartier des Peupliers grâce au présent courrier. Ce dernier devra être annexé à ladite convention, et sa date fera foi pour permettre la prise en compte des dépenses éligibles relatives à l'opération concernée

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures

Nicolas GRIVEL

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Le Directeur Général

MAISON DES SERVICES AUX PUBLICS
ARRIVÉ LE
19 DEC. 2018

Paris le 10 DEC. 2018

Monsieur Jacques BASCOU
Président
Grand Narbonne Communauté d'Agglomération
12 boulevard Frédéric Mistral
CS 50100
11785 NARBONNE CEDEX

LE GRAND NARBONNE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
Arrivé le 17 DEC. 2018
N°336

Dossier suivi par : Didier GOSSET
Téléphone : 01 53 83 55 22
E-mail : dgosset@anru.fr
N/Réf : DO/DG/PN 011-2018 180

Objet : NPNRU Aude – PRIR Les Peupliers Narbonne - démarrage anticipé

Monsieur le Président

Par courrier du 13 novembre dernier, vous m'avez sollicité pour que le bailleur Domitia puisse bénéficier d'une autorisation de démarrage anticipé pour les opérations d'acquisition amélioration et de reconstitution de l'offre suite à la démolition des 164 logements sociaux de la Résidence des Peupliers à Narbonne.

Je comprends le souhait et la volonté du bailleur de pouvoir rapidement entamer les interventions en faveur du quartier des Peupliers retenu dans le nouveau programme national de renouvellement urbain au titre de l'intérêt régional. Au regard des échanges que nous avons eu avec les partenaires de l'ANRU lors du CE PRIR de la région Occitanie-Languedoc Roussillon des 16 mai et 11 juin 2018 et pour permettre un démarrage effectif et rapide je suis en mesure d'accorder une autorisation de démarrage anticipé relative aux opérations suivantes :

- acquisition- Amélioration de 6 logements locatifs sociaux – 2 PLUS et 4 PLAI sur la commune de SIGEAN avec maîtrise d'ouvrage de Domitia – Habitat

- construction de 10 logements locatifs sociaux – 3 PLUS et 7 PLAI sur la commune de GINESTAS avec maîtrise d'ouvrage de Domitia Habitat

Je vous rappelle que l'autorisation anticipée ne préjuge pas d'un financement par l'ANRU de l'opération concernée. L'opportunité d'un éventuel financement par l'ANRU de ces opérations pourra être appréciée lors de l'examen du dossier de la future convention pluriannuelle de

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

renouvellement urbain. Au cas où l'opération serait retenue en financement à ce stade, cette autorisation de démarrage devra être formalisée de façon explicite dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au quartier des Peupliers grâce au présent courrier. Ce dernier devra être annexé à ladite convention, et sa date fera foi pour permettre la prise en compte des dépenses éligibles relatives à l'opération concernée.

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

Nicolas GRIVEL

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

SANS OBJET

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : xx m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

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

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de xx terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site ...
Adresse			
Nom du QPV (préciser national/régional)			
Propriétaire(s) du terrain avant cession			
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)			
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)			
Surface du terrain (m²)			
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)			
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher			
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)			
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)			
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée		
Nombre de logements individuels / collectifs *			
Viabilisation du terrain	Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation		
Autres informations et contraintes spécifiques.	Ex : modifications à apporter au PLU, Transformateur à déplacer, immeuble à démolir... PPRI...		

* 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 calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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 21 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :
- 21 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 0 droits de réservation correspondant à 0 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 0 droits de réservation correspondant à 0 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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, 21 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
Construction LLS – Gruissan rue de la Hune	*OPH de l'Aude*	*1 PLUS 2 PLAI*	*Premier semestre 2022*	*droits de réservation -Logements non réservés de l'OPH : 1*	*1 T4 PLUS*	*individuel*
Construction LLS – Narbonne Av. de Bordeaux	ALOGEA	1 PLUS 3 PLAI	Premier semestre 2021	- *Logements non réservés du bailleur :1*	1 T3 PLUS	
Construction LLS – Leucate Rue de la Nadiére	ALOGEA	1 PLUS 2 PLAI	Deuxième semestre 2021	- *Logements non réservés du bailleur :1*	1 T3 PLUS	
Construction LLS – Cuxac D'Aude Les Jardins du Languedoc	ALOGEA	1 PLUS 2 PLAI	Deuxième semestre 2022	- *Logements non réservés du bailleur :1*	1 T4 PLUS	
Construction LLS – Gruissan Lieu dit Les Chalets	ALOGEA	1 PLUS 2 PLAI	Premier semestre 2022	- *Logements non réservés du bailleur :1*	1 T4 PLAI	individuel
Construction LLS – Coursan 13 Av de Toulouse	MARCOU HABITAT	2 PLUS 4 PLAI	Deuxième semestre 2019	- *Logements non réservés du bailleur : 1*	1 T3 PLUS	
Construction LLS – Sigean 47 Av de Port la Nlle	Patrimoine SA Languedocienne	2 PLUS 4 PLAI	Deuxième semestre 2019	- *Logements non réservés du bailleur :1*	1 T4 PLUS	

[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).

Construction LLS – Vinassan – VEFA	Patrimoine SA Languedocienne	2 PLUS 4 PLAI	Premier semestre 2020	- *Logements non réservés du bailleur :1*	1 T3 PLUS	
Construction LLS – Marcorignan Rue de la Brasserie	DOMITIA HABITAT OPH	11 PLUS 8 PLAI	Premier semestre 2021	- *Logements non réservés de OPH :1*	1 T3 PLAI	
Acquisition amélioration LLS – Sallèles d'Aude	DOMITIA HABITAT OPH	5 PLUS 6 PLAI	Deuxième semestre 2019	- *Logements non réservés de OPH :1*	1 T4 PLUS	individuel
Construction LLS – Bize Minervois – Lot. Le Clos des Moulins	DOMITIA HABITAT OPH	2 PLUS 3 PLAI	Deuxième semestre 2019	- *Logements non réservés de OPH :1*	1 T4 PLUS	individuel
Construction LLS – Bizanet	DOMITIA HABITAT OPH	3 PLUS 3 PLAI	Deuxième semestre 2020	- *Logements non réservés de OPH : 1*	1 T3 PLUS	individuel
Acquisition amélioration LLS – Sigean Rue Grande Rue	DOMITIA HABITAT OPH	3 PLUS 4 PLAI	Premier semestre 2023	- *Logements non réservés de OPH :1*	1 T3 PLUS	
Construction LLS – Salleles d'Aude Ancien Château d'eau	DOMITIA HABITAT OPH	2 PLUS 3 PLAI	Deuxième semestre 2022	- *Logements non réservés de OPH :1*	1 T4 PLUS	individuel
Construction LLS – La Palme Lotissement les Palmiers	DOMITIA HABITAT OPH	8 PLUS 6 PLAI	Deuxième semestre 2020	- *Logements non réservés de OPH :2*	1 T4 PLUS 1 T4 PLAI	individuel individuel
Construction LLS – Ginestas	DOMITIA HABITAT OPH	3 PLUS 7 PLAI	Premier semestre 2020	- *Logements non réservés de OPH :1*	1 T4 PLUS	individuel

Construction LLS – Cuxac d'Aude	DOMITIA HABITAT OPH	6 PLUS 4 PLAI	Deuxième semestre 2023	- *Logements non réservés de OPH :1*	1 T4 PLUS	individuel
Acquisition amélioration LLS Narbonne à identifier	DOMITIA HABITAT OPH	6 PLUS 6 PLAI	Premier semestre 2024	- *Logements non réservés de OPH :1*	1 T2 PLUS	
Acquisition amélioration LLS Grand Narbonne à identifier	DOMITIA HABITAT OPH	2 PLUS 4 PLAI	Deuxième semestre 2023	- *Logements non réservés de OPH :1*	1 T4 PLUS	individuel
Construction LLS Grand Narbonne à identifier	DOMITIA HABITAT OPH	5 PLUS 20 PLAI	Deuxième semestre 2023	- *Logements non réservés de OPH :1*	1 T4 PLUS	individuel

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

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. **Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux**

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 0 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

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

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.
Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[10] :

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

*adresse précise et nom de la commune

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

Au total 0 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

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

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

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

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

*adresse précise et nom de la commune

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

[2] 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)

Au total 0 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[3] :

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

*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.

[3] 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).

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

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

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

ANNEXE C1 ÉCHEANCIER PREVISIONNEL (CALENDRIER OPERATIONNEL) PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS

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

Opérations	Maitre d'ouvrage	PCID 14/11/2016	1er semestre 2017	2ème semestre 2017	1er semestre 2018	2ème semestre 2018	1er semestre 2019	2ème semestre 2019	1er semestre 2020	2ème semestre 2020	1er semestre 2021	2ème semestre 2021	1er semestre 2022	2ème semestre 2022	1er semestre 2023	2ème semestre 2023
	Signature Convention pluriannuelle						x									
Conduite de projet	CA LE GRAND NARBONNE															
Mission urbanisme et foncier	CA LE GRAND NARBONNE															
Histoire et mémoire des Peupliers	CA LE GRAND NARBONNE															
Participation et coconstruction	CA LE GRAND NARBONNE															
Accompagnement social des familles	DOMITIA HABITAT OPH															
Minoration des loyers	DOMITIA HABITAT OPH															
DEMOLITION RESIDENCE PEUPLIERS - NARBONNE - RUE DES PEUPLIERS	DOMITIA HABITAT OPH															
Retrocession terrain à la Ville de Narbonne																
Cession lots promoteurs/création logements accessions privés																
Aménagement espaces publics	COMMUNE DE NARBONNE															
Accompagnement des copropriétés	CA LE GRAND NARBONNE															
Reconstitution de l'offre																
Construction logements locatifs sociaux – 1 PLUS / 2 PLAI - Gruissan - Rue de la hune	OPH DE L'AUDE (HABITAT AUDOIS)															
Construction logements locatifs sociaux – 1 PLUS / 3 PLAI en VEFA - Narbonne - 168 av de Bordeaux	ALOGEA															
Construction logements locatifs sociaux – 3 PLAI en VEFA - Leucate - Rue de la Nadière	ALOGEA															
Construction logements locatifs sociaux – 1 PLUS / 2 PLAI - Cuxac d'Aude - Jardin languedoc	ALOGEA															
Construction logements locatifs sociaux – 1 PLUS / 2 PLAI - Gruissan - Lieu dit « Les Chalets »	ALOGEA															
Construction logements locatifs sociaux – 2 PLUS / 4 PLAI - Coursan - 13 Av de Toulouse Les Ecoles	SCP MARCOU HABITAT															
Construction logements locatifs sociaux – 2 PLUS/4 PLAI en VEFA - Sigean - 47, rte de PLN	PATRIMOINE- SA LANGUEDOCIENNE															
Construction logements locatifs sociaux – 2 PLUS/4 PLAI en VEFA - Vinassan	PATRIMOINE- SA LANGUEDOCIENNE															
Construction logements locatifs sociaux – 11 PLUS / 8PLAI - Marcorignan - Rue de la Brasserie	DOMITIA HABITAT OPH															
Acquisition-Amélioration logements locatifs sociaux – 5 PLUS/6PLAI - Salleles Aude	DOMITIA HABITAT OPH															
Construction logements locatifs sociaux – 2 PLUS/3PLAI - Bize Minervois Clos des Moulins	DOMITIA HABITAT OPH															
Construction logements locatifs sociaux – 3 PLUS/3 PLAI - Bizanet	DOMITIA HABITAT OPH															
Acquisition-Amélioration logements locatifs sociaux – 3 PLUS/4PLAI - Sigean - rue Grand Rue	DOMITIA HABITAT OPH															
Construction logements locatifs sociaux – 2 PLUS/3 PLAI - Salleles Aude - 6 rue Docteur Ferroul	DOMITIA HABITAT OPH															
Construction logements locatifs sociaux – 8 PLUS/6 PLAI en VEFA - La Palme Les Palmiers	DOMITIA HABITAT OPH															
Construction logements locatifs sociaux – 3 PLUS/7 PLAI en VEFA - Ginestas	DOMITIA HABITAT OPH															
Construction logements locatifs sociaux – 6 PLUS/4 PLAI - Cuxac d'Aude	DOMITIA HABITAT OPH															
Acquisition-Amélioration locatifs sociaux – 6 PLUS / 6 PLAI à identifier- Narbonne	DOMITIA HABITAT OPH															
Acquisition-Amélioration locatifs sociaux – 2 PLUS / 4 PLAI à identifier	DOMITIA HABITAT OPH															
Construction logements locatifs sociaux – 5 PLUS/20 PLAI à identifier - Grand Narbonne	DOMITIA HABITAT OPH															

ANNEXE C2 PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPERATIONS DU PROJET

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 972	LOCALISATION														CONTRIBUTIONS																		PRETS			
ZONE INTERVENTION	NGEE GROUPEMENT	COMMUNE																																		
11252/Narbonne/QPV régional/Narbonne Ouest	QP011007	11252																																		
PORTEUR DE PROJET																																				
CA LE GRAND NARBONNE																																				
N° de convention(3 caractères) + N°PROG (QPV, sur 3 caractères) +N° de ligne programmation (sur 2 caractères) N° Chrono = Numéro de l'opération (sur 3 caractères) permettant d'identifier une opération par groupe de logements, par site ou par nature de travaux, une unité de mesure à définir et une unité de temps) N° Chrono=opérations complexes avec plusieurs phases de réalisation ou de livraison	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(si existant)	LIEU DE REALISATION (si différent du QPV)	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MUR+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SCR	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%	CDC	%	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																				
972 6011007 14 0001 001 Conduite de projet	NPR	QP011007					0,00	0,00	0,00	11/CA LE GRAND NARBONNE/241	220 000,00	6,36%	234 000,00	220 000,00	36 667,00	16,67%	36 667,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	36 666,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	110 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00
972 6011007 14 0001 002 Mission urbanisme et foncier	NPR	QP011007					0,00	0,00	0,00	11/CA LE GRAND NARBONNE/241	35 000,00	20,00%	42 000,00	35 000,00	5 833,00	16,67%	5 834,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 833,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	17 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00
972 6011007 14 0001 003 Histoire et mémoire des Peuplires	NPR	QP011007					0,00	0,00	0,00	11/CA LE GRAND NARBONNE/241	11 000,00	20,00%	13 200,00	11 000,00	1 833,00	16,66%	1 834,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 833,00	16,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00
972 6011007 14 0001 004 Participation et concertation	NPR	QP011007					0,00	0,00	0,00	11/CA LE GRAND NARBONNE/241	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	5 000,00	16,67%	5 000,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		296 000,00		325 200,00	296 000,00	49 333,00	16,67%	49 335,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	49 332,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	146 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00
15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																				
972 6011007 15 0001 001 Minoration loyers	NPR	QP011007					0,00	0,00	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	52 000,00	0,00%	52 000,00	52 000,00	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%	52 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		52 000,00		52 000,00	52 000,00	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%	52 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00
21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																				
972 6011007 21 0001 001 Démolition Peupliers	NPR	QP011007		1		164	0,00	45 966,70	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	7 702 539,00	4,73%	8 066 724,00	7 702 539,00	14 834,00	0,19%	1 314 854,00	17,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 164 954,00	41,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	373 365,00	4,85%	2 834 512,00	36,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00
SOUS TOTAL 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				1		164	0,00	45 966,70	0,00		7 702 539,00		8 066 724,00	7 702 539,00	14 834,00	0,19%	1 314 854,00	17,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 164 954,00	41,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	373 365,00	4,85%	2 834 512,00	36,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																				
972 6011007 24 0001 001 Aménagements des espaces publics	NPR	QP011007					0,00	0,00	0,00	11/COMMUNE DE NARBONNE/2111	1 272 063,00	20,00%	1 526 500,00	1 272 063,00	681 696,00	53,92%	241 008,00	18,95%	0,00	0,00%	120 000,00	9,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	249 361,00	19,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00
SOUS TOTAL 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 272 063,00		1 526 500,00	1 272 063,00	681 696,00	53,92%	241 008,00	18,95%	0,00	0,00%	120 000,00	9,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	249 361,00	19,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																				
972 6011007 31 0001 001 Construction LLG Gruissan rue de la Hune	NPR	QP011007		0		3	0,00	136 836,67	0,00	11/OPH DE L AUDE/2711000340	409 607,00	9,52%	448 813,00	409 607,00	0,00	0,00%	16 000,00	3,91%	12 000,00	2,93%	9 000,00	2,20%	360 607,00	88,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 000,00	3,03%	369 607,00	90,21%	333 007,00	22 500,00
972 6011007 31 0002 001 Construction LLG Narbonne Av de bordeaux	NPR	QP011007		0		4	0,00	100 296,75	0,00	11/ALOGEA/5416501110017	401 183,00	9,50%	423 246,00	401 183,00	0,00	0,00%	22 000,00	5,48%	16 000,00	3,99%	6 500,00	1,62%	353 283,00	88,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 400,00	5,63%	333 283,00	83,09%	291 983,00	41 700,00
972 6011007 31 0002 002 Construction LLG Leucate rue de la Hache	NPR	QP011007		0		3	0,00	133 320,33	0,00	11/ALOGEA/5416501110017	370 561,00	3,50%	390 842,00	370 561,00	0,00	0,00%	18 000,00	4,86%	12 000,00	3,24%	6 000,00	1,62%	349 888,00	95,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 600,00	3,07%	349 888,00	85,42%	327 088,00	22 800,00
972 6011007 31 0002 003 Construction LLG Canet d'Aude Jardin du	NPR	QP011007		0		3	0,00	136 896,00	0,00	11/ALOGEA/5416501110017	410 688,00	10,00%	451 757,00	410 688,00	0,00	0,00%	28 000,00	6,82%	12 000,00	2,92%	6 500,00	2,07%	349 888,00	85,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 600,00	3,07%	349 888,00	85,42%	327 088,00	22 800,00
972 6011007 31 0002 004 Construction LLG Gruissan les chalets	NPR	QP011007		0		3	0,00	146 390,00	0,00	11/ALOGEA/5416501110017	439 770,00	10,00%	483 747,00	439 770,00	0,00	0,00%	16 000,00	3,64%	12 000,00	2,73%	6 500,00	1,93%	390 870,00	88,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 600,00	2,87%	390 870,00	88,84%	362 970,00	27 900,00
972 6011007 31 0003 001 Construction LLG Coursan av de toulouse	NPR	QP011007		0		5	0,00	121 665,83	0,00	11/SCP MARCOU HABITATIES/85	730 115,00	10,00%	803 127,00	730 115,00	0,00	0,00%	56 000,00	7,67%	24 000,00	3,29%	17 000,00	2,33%	667 915,00	53,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 200,00	3,45%	667 915,00	83,36%	662 915,00	45 000,00
972 6011007 31 0004 001 Construction LLG Sigean 47 route de PLN	NPR	QP011007		0		6	0,00	97 638,83	0,00	31/PATRIMOINE- SA LANGUEDOC	537 934,00	9,57%	619 763,00	537 934,00	0,00	0,00%	32 000,00	5,95%	24 000,00	4,01%	9 000,00	1,93%	456 934,00	84,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 200,00	4,29%	409 850,00	66,29%	358 850,00	45 000,00
972 6011007 31 0004 002 construction LLG Vinassan	NPR	QP011007		0		5	0,00	100 763,00	0,00	31/PATRIMOINE- SA LANGUEDOC	604 596,00	10,00%	665 168,00	604 596,00	0,00	0,00%	32 000,00	5,29%	24 000,00	3,97%	9 000,00	1,49%	514 596,00	85,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 200,00	4,17%	409 850,00	66,29%	358 850,00	45 000,00
972 6011007 31 0005 001 Construction LLG Maraignan rue de la Br	NPR	QP011007		0		19	0,00	109 462,00	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	2 079 638,00	10,00%	2 287 602,00	2 079 638,00	0,00	0,00%	128 000,00	6,21%	48 000,00	2,33%	44 500,00	2,16%	1 719 738,00	82,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	2,45%	1 678 844,00	81,51%	1 541 944,00	136 900,00
972 6011007 31 0005 002 Aquaménération Salleles d'Aude	NPR	QP011007		0		11	0,00	74 478,45	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	819 263,00	10,00%	901 190,00	819 263,00	0,00	0,00%	95 000,00	11,60%	48 000,00	5,37%	23 500,00	3,46%	576 163,00	70,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 600,00	9,23%	576 163,00	70,33%	414 363,00	161 800,00
972 6011007 31 0005 003 Construction LLG Bize Clos des Moulins	NPR	QP011007		0		5	0,00	119 837,00	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	599 185,00	10,00%	659 212,00	599 185,00	0,00	0,00%	48 000,00	7,65%	20 000,00	3,34%	13 500,00	2,25%	500 885,00	83,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 900,00	3,15%	500 885,00	83,58%	453 785,00	37 100,00
972 6011007 31 0005 004 construction LLG Bizanet	NPR	QP011007		0		5	0,00	107 510,80	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	645 065,00	10,00%	709 569,00	645 065,00	0,00	0,00%	24 000,00	3,72%	15 000,00	2,33%	533 165,00	82,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 900,00	2,93%	373 865,00	57,91%	329 765,00	43 800,00
972 6011007 31 0005 005 Aquaménération SIGEAN rue Grand rue	NPR	QP011007		0		7	0,00	80 698,43	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	564 889,00	10,00%	621 378,00	564 889,00	0,00	0,00%	64 000,00	11,33%	28 000,00	4,96%	18 500,00	3,27%	403 989,00	71,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	8,92%	384 671,00	68,08%	281 171,00	103 400,00
972 6011007 31 0005 006 Construction LLG Salleles d'Aude rue Dr F	NPR	QP011007		0		5	0,00	140 136,20	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	700 681,00	10,00%	770 750,00	700 681,00	0,00	0,00%	48 000,00	6,85%	20 000,00	2,85%	13 500,00	1,93%	602 291,00	85,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 900,00	2,70%	563 691,00	80,44%	526 591,00	37 100,00
972 6011007 31 0005 007 Construction LLG L3 Palme les Parmes	NPR	QP011007		0		14	0,00	84 518,57	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	1 141 260,00	10,00%	1 255 386,00	1 141 260,00	0,00	0,00%	105 000,00	9,20%	48 000,00	4,21%	16 000,00	1,40%	933 460,00	81,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	44 100,00	4,11%	959 331,00	84,07%	874 931,00	79 400,00
972 6011007 31 0005 008 Construction LLG Ginestas	NPR	QP011007		0		10	0,00	107 412,30	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	1 074 123,00	10,00%	1 181 590,00	1 074 123,00	0,00	0,00%	13 500,00	1,26%	40 000,00	3,72%	15 500,00	1,44%	961 073,00	89,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	44 100,00	4,11%	959 331,00	89,32%	874 931,00	79 400,00
972 6011007 31 0005 009 Construction LLG Quarac d'Aude	NPR	QP011007		0		10	0,00	130 182,60	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	1 301 826,00	9,97%	1 431 979,00	1 301 826,00	0,00	0,00%	99 000,00	5,76%	48 000,00	3,07%	23 000,00	1,77%	1 128 826,00	86,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 200,00	1,94%	1 082 877,00	81,66%	991 077,00	71 600,00
972 6011007 31 0006 010 Aquaménération LLG Narbonne à identif	NPR	QP011007		0		12	0,00	99 337,33	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	1 192 048,00	10,00%	1 312 504,00	1 192 048,00	0,00	0,00%	99 000,00	8,31%	0,00	0,00%	30 000,00	2,52%	969 448,00	81,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	10,12%	364 883,00	73,27%	274 883,00	90 000,00
972 6011007 31 0006 011 Aquaménération LLG GN à identifier	NPR	QP011007		0		6	0,00	82 995,17	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	497 971,00	9,99%	547 768,00	497 971,00	0,00	0,00%	58 000,00	11,25%	0,00	0,00%	17 500,00	3,41%	374 371,00	75,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	10,12%	364 883,00	73,27%	274 883,00	90 000,00
972 6011007 31 0006 012 Construction LLG GN à identifier	NPR	QP011007		0		25	0,00	116 090,28	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH /498	2 902 269,00	10,00%	3 192 496,00	2 902 269,00	0,00	0,00%	165 000,00	5,79%	0,00	0,00%	77 500,00	2,67%	2 539 769,00	87,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	126 000,00	4,34%	2 539 769,00	87,50%	2 339 269,00	101 500,00
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				0		184	0,00	106 414,60	0,00		17 452 626,00		19 197 889,00	17 452 626,00	0,00	0,00%	1 163 500,00	6,78%	445 000,00	2,57%	388 500,00	2,21%	14 649 126,00	84,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	765 900,00	4,39%	13 827 057,00	79,20%	12 344 157,00	1 582 900,00
TOTAL				1		328	0,00				28 774 828,00		31 107 427,00	28 774 830,00	725 863,00	2,74%	2 785 856,00	10,40%	445 000,00	1,67%	628 500,00	1,58%	17 869 414,00	68,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	373 365,00	1,39%	4 949 790,00	18,13%	13 827 057,00	52,02%	12 344 157,00	1 582 900,00

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) Le Grand Narbonne Communauté d'Agglomération	**Intitulé de l'opération** Conduite de projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les financements relatifs à la conduite de projet portent sur :

- d'un poste équivalent 0,5 ETP au sein du Pole Aménagement Durbale du Territoire du Grand Narbonne du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2023, ayant pour mission d'animer et piloter l'équipe pluridisciplinaire mobilisé sur le projet, et assurer la coordination opérationnelle.

- d'un OPC ayant pour mission de coordonner le déroulement des différentes opérations d'aménagement sous maitrise d'ouvrage de Domitia Habitat et la Ville de Narbonne (organiser et harmoniser dans le temps et dans l'espace les études et les travaux, ainsi que les actions des différents intervenants). Il veillera à prendre en compte les autres projets en lien avec le projet, comme la création des pistes cyclabes dans le cadre des ATI Urbaines.

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 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 responsable projet urbain	50 000,00 €	50%	12 semestres	

Nombre d'ETP moyen par an : 0,50

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	14/11/2016	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
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	70 000,00 €	50,00%	35 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**70 000,00 €**	**50,00%**	**35 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €
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 :	**150 000,00 €**	**50,00%**	**75 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**110 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	220 000,00 €	montant TTC :	234 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	36 666,67 €		
	EPCI :	36 666,67 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	36 666,67 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	110 000,00 €		
	Total des co-financements :	220 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

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

Maître d'ouvrage (MO) Le Grand Narbonne Communauté d'Agglomération	**Intitulé de l'opération** Mission urbanisme et foncier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*)** 972-6011007-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Prestation d'un géomètre expert qui suite à la démolition de la résidence des Peupliers, redéfinira la surface des espaces publics et privés et le bornage (définition des limites), afin de permettre la rétrocession à Ville de Narbonne, et la vente aux promoteurs par Domitia Habitat des lots voués à l'accession privée conformément au projet NPRU.

Il sera également fait appel à un prestataire extérieur pour l'élaboration d'un Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères (CRAUP) en coordination avec les services de la Ville de Narbonne et Domitia Habitat, à destination des lots qui seront mis en vente auprès de promoteurs.

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 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	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 :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	35 000,00 €	50,00%	17 500,00 €
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 :	**35 000,00 €**	**50,00%**	**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 :	35 000,00 €	montant TTC :	42 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	5 833,00 €		
	EPCI :	5 834,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	5 833,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	17 500,00 €		
	Total des co-financements :	35 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

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) Le Grand Narbonne Communauté d'Agglomération	**Intitulé de l'opération** Histoire et mémoire du quartier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-14-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Recueil et valorisation de l'histoire et la mémoire de la résidence via la création d'un support filmographique. Celui-ci retracera la vie de la résidence :
- de sa conception (projet bioclimatique précurseur, avec des témoignages des premiers résidents),
- aux souvenirs plus récents, les moments et personnes qui ont marqués son histoire,
- pour conclure sur sa démolition et le nouveau projet urbain.

Un travail de collecte des souvenirs sera réalisé, en partenariat avec le Contrat de Ville pour mobiliser l'ensemble des habitants ayant vécu aux Peupliers. Cela se fera via une communication ciblée et l'organisation de manifestations festives et culturelles en lien avec les grandes phases du projet, notamment la démolition qui sera un moment fort pour les habitants actuels et anciens de la résidence.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Les Peupliers	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
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 :

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	11 000,00 €	50,00%	5 500,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**11 000,00 €**	**50,00%**	**5 500,00 €**

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 :			**5 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 000,00 €	montant TTC :	13 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 833,00 €		
	EPCI :	1 834,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 833,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	5 500,00 €		
	Total des co-financements :	11 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

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) Le Grand Narbonne Communauté d'Agglomération	**Intitulé de l'opération** Participation et coconstruction
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-14-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Mise en place de permanence ouverte à tous sur site avant démolition, puis délocalisé, et d'outils de communication dédiés (création de panneaux et vidéos de présentation du projet). Organisation d'animations de concertation d'habitants (exemple : aménagement du parc public) et d'évènements culturels sur les temps forts du projet, notamment la démolition.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Les Peupliers	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
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 :
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	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**30 000,00 €**	**50,00%**	**15 000,00 €**

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 :			**15 000,00 €**

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 :	5 000,00 €		
	EPCI :	5 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	5 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	15 000,00 €		
	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

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) DOMITIA HABITAT OPH	**Intitulé de l'opération** MINORATION LOYERS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*)** 972-6011007-15-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La minoration de loyer permet de saisir des opportunités de relogement sans dégrader la situation économique des familles.
Cette option sera utilisée si nécessaire en veillant au reste à vivre défini dans la charte de relogement inter bailleurs
Elle sera également utilisée afin de favoriser la mixité sociale des résidences.
Les bailleurs partenaires seront informés et incités à saisir cette opportunité

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Le périmètre du relogement est à l'échelle de l'Agglomération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune Narbonne	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	

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	DEMOLITION RESIDENCE PEUPLIERS - NARBONNE - RUE DES PEUPLIERS		73	8
		Total	**73**	**8**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	11%	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	30%		

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):	Domitia Habitat Alogea Habitat Audois Marcou Habitat Trois Moulins Habitat

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	14/11/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 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	1 ménage(s)	2 000,00 €
T3	3 ménage(s)	18 000,00 €
T4/T5 et +	4 ménage(s)	32 000,00 €
Total	**8 ménage(s)**	**52 000,00 €**
Majoration pour Excellence :		
Montant de subvention retenu		**52 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 52 000,00 € montant TTC : 52 000,00 €
Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer

Co-financements:
Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	52 000,00 €
Total des co-financements :	52 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

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) DOMITIA HABITAT OPH	**Intitulé de l'opération** DEMOLITION RESIDENCE PEUPLIERS - NARBONNE - RUE DES PEUPLIERS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Construite en 1984 sur une surface de plus de 2 ha, la Cité des Peupliers était considérée comme une opération innovante et exemplaire avec des logements de qualité.
Cette résidence était alors présentée comme un projet précurseur en termes de développement durable du fait d'une conception de type résidence bioclimatique.
Néanmois, l'architecture complexe du bâti a entrainé de nombreuses malfaçons ce qui s'est traduit dans le temps par une dégradation et un vieillissement préamturés de la résidence.
La cité présente aujoudr'hui des dysfonctionnements majeurs en termes de sécurité, liés tant à son occupation (ménages cumulant des difficultés économiques et sociales), qu'à la structure du bâti qui a subi d'importantes dégradations. De plus, cette résidence s'intègre désormais difficilement dans un quartier qui, par ailleurs, est en mutation avec la multiplication de programmes immobiliers locatifs publics et privés.
C'est dans ce contexte que l'ensemble des partenaires ont validé le projet de démolition de cette résidence et un réaménagement complet de la parcelle foncière visant à une rédéfinition des espaces et à une dédensification du quartier. Le pojet consiste à :
- Créer un espace de type parc public
- Créer une quarantaine de logements à desitnation de la promotion privée.
- Redessiner un réseau viaire adapté.

L'intégration de la cité au quartier politique de la ville Narbonne Ouest, et son identification en quartier d'intérêt régional de rénovation urbaine, est l'effet levier pour mobiliser une intervention d'envergure sur cette résidence et son environnement proche.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération RUE DES PEUPLIERS	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 11-Narbonne	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	BE 155 21 920 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1983/1984		
Nombre de LLS concernés :	164	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Accession à la Propriété Parc Urbain Stationnement Voirie Publique
Nombre de ménages à reloger :	73		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	164	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Un première étude sur un échantillon de logements a mis en avant la présence d'amiante notamment : - plaque fibro ciment sous-toiture - descente Eaux Pluviales	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Janvier 2017 : Enquête sociale auprès des locataires sur leurs besoins de relogement Avril 2017 : Mise en place du groupe relogement et de la cellule relogement inter-bailleurs Mai 2017 : charte partenariale relogement Réunion publique d'information : 27 juin 2017 + 4 juillet 2017

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	14/11/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
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

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	7 782 539,00 €
Montant des recettes retenues :	373 365,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**7 409 174,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	38,26 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**38,26 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 834 512,88 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 702 539,00 €	montant TTC :	8 066 724,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	14 854,00 €		
	EPCI :	1 314 854,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 164 954,00 €	ATTENTION: Plan de financement à équilibrer sur le coût de l'opération HT	
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	373 365,00 €		
	ANRU :	2 834 512,88 €		
	Total des co-financements :	7 702 539,88 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

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

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE NARBONNE	**Intitulé de l'opération** Aménagements des espaces publics
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*)** 972-6011007-24-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération retenue consiste en la modification du tracé et en la requalification complète de la voirie traversant le quartier, la création d'un parc de stationnement public, la création d'un parc urbain et un maillage mode doux.

Cette opération s'inscrit dans l'orientation stratégique 1, « améliorer le cadre de vie et ouvrir le quartier », et dans les objectifs suivants :

- désenclaver le quartier en améliorant les modes de circulation, notamment la desserte piétonne, et en maintenant le réseau bus
- créer des espaces publics de qualité, ouverts au quartier et au reste de la ville, dans le respect des usages pour une meilleure appropriation du lieu par les habitants

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude sur l'offre en équipements publics communaux avait synthétisé les dysfonctionnements du réseau viaire actuel. Deux éléments marquants sont l'absence de maillage doux à l'échelle du quartier et les courbes excessives du tracé qui pénalisent les transports en commun.

L'objectif de maillage doux est réalisé pour les cycles dans le cadre de la création du parc urbain. Le nouveau tracé viaire offrira des trottoirs confortables pour les piétons. En effet le faisceau proposé pour la voirie est de 11 mètres. Le profil en travers définitif en section courante pourrait être le suivant, du nord au sud : 2 mètres de trottoirs protégés par du mobilier urbain, 6 mètres de chaussées, 3 mètres de bande végétalisée offrant un cheminement piétons.

L'objectif d'améliorer les flux de transports en commun se concrétise par l'option d'un nouveau tracé viaire qui reprend partiellement l'ancien en supprimant les angles droits ou obtus pour des angles aigus, appropriés à la circulation des bus. De plus la chaussée sera intégralement reprise. Il faudra intégrer des quais bus accessibles au de l'arrêt de bus qu'il sera positionné ultérieurement. Le faisceau de 11 mètres de la voirie permettra une telle implantation.

Le profil général retenu pour l'aménagement du réseau viaire est d'avoir une cohérence entre sa hiérarchie d'usage et sa configuration. Le faisceau de 11 mètres permettra une chaussée circulée à double sens de 6 mètres de large, ce qui est confortable pour la circulation des transports en commun. La rue créée est une rue de desserte du quartier et de liaisonnement entre les quartiers mais il ne s'agit pas d'une voie structurante de transit.

L'objectif global est donc d'offrir une rue, calibrée pour les transports en commun tout en étant à l'échelle du renouveau de quartier avec du collectif modéré existant, et des constructions individuelles et semi-collectives à venir. De plus les plantations viendront agrémenter et structurer l'alignement de cette voie en l'absence de bâti homogène et continu de type collectif. Que ce soit pour la voirie ou le parc urbain, l'éclairage public sera à LED et avec une gradation des puissances sur la journée. Cela permet de générer des économies de fonctionnement mais aussi de créer des ambiances selon les temps de la journée, en s'adaptant aux usages souhaités.

Le projet prévoir l'implantation de conteneurs enterrés pour la gestion des déchets, leur implantation ne peut être définie à ce stade, il ne faut pas exclure d'envisager une ou des implantations pouvant se trouver sur les lots 4 ou 5. Néanmoins, à ce stade, leur financement est prévu dans le lot 7.

Le stationnement est aujourd'hui prépondérant sur voirie, avec des places en bataille, qui sont destinées à l'usage des résidents et visiteurs des collectifs. Avec la nouvelle typologie du bâti envisagé et la création d'un parc urbain, les besoins en stationnement évoluent en localisation et en nombre.

La création d'un parc de stationnement public de maximum 75 places, situé en cœur d'îlot et donc à la croisée des lots 1, 2, 3 et 6 et du parc urbain offrira un stationnement mutualisé aux visiteurs, des résidents et du parc urbain. Chaque lot bâti devra offrir un stationnement approprié sur son parcellaire.

Les constructions individuelles des lots 1 et 3, génèreront la création de multiples accès directs sur la chaussée. Sur le reste du tronçon, en allant de l'ouest vers l'est, ce phénomène s'estompera (semi-collectifs) puis disparaitra (accès unique et déporté de la résidence Green VAADI et parc urbain contigu à la voirie). De plus le faisceau de 11 mètres dédié à la chaussé s'élargit d'environ 3 à 4 mètres supplémentaires au côté est.

Il sera donc possible, lorsque seront connues les capacités de stationnement des lots à construire, de créer si besoin de l'ordre de 10 à 20 places de stationnement supplémentaires. Ces places ne pourraient être disposées que sur la séquence de la voirie dont la largeur est portée à 14 ou 15 mètres. Il s'agit de l'entrée de quartier côté est qui pourrait donc présenter un profil spécifique avec alignement d'arbres bilatéral et du stationnement intercalé entre les sujets.

La création d'un parc urbain intégrant une esplanade ouverte aux modes doux porte deux objectifs principaux, offrir un liaisonnement pour les mobilités douces à travers le quartier en connexion à terme avec un schéma global, et créer un espace vert généreux et convivial. Pour ce faire, 8816 m², soit 40% du foncier disponible, sont mobilisés, ce qui est incontestablement un choix ambitieux.

Pour le liaisonnement des modes actifs, les cheminements seront traités en sable stabilisé ou équivalent. Le bouclage du quartier sera possible, ainsi que la desserte des deux ouvrages de franchissement sur la Mayrale. Le cheminement depuis l'avenue de la Licune vers la Mayrale sera traité sur le principe d'une esplanade.

Le parc urbain un offrira une belle superficie, intégralement végétalisée, hors cheminements principaux, avec une strate basse et ponctuellement arboré. Ce qui en fera un espace de respiration et d'agrément, propice à la balade.

Du mobilier urbain (bancs, chaises, etc...) propice au repos et à la convivialité sera implanté afin de permettre des usages prolongés au sein de cet espace. De plus, des équipements spécifiques et ponctuels, en lien avec l'activité sportive et la santé pourraient être implantés, selon les usages souhaités.

Des corbeilles de propreté devront être disposées à travers le parc pour gérer les déchets. La question des chiens devra être précisée, il sera certainement opportun d'envisager un espace canin pour éviter que le parc ne soit souillé par les déjections canines.

Le lot 4 devrait demeurera un espace ouvert, il n'est pas envisagé de gestion de type parc fermé. Nous sommes dans la logique d'un espace commun, intégralement ouvert, notamment en raison de son rôle de liaisonnement pour les modes actifs. L'intérêt de cet espace est bien entendu supérieur au seul quartier de Peupliers mais doit drainer des populations des environs.

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) Zone PPRI des basses plaines de l'Aude (RI 1 / RI 2 / RI 3)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de signature par l'ANRU du document contractuel (protocole ou convention) ou s'agissant des opérations pré-conventionnées (OPPC) date de la notification de l'avis du CE ou de la décision du DG de l'ANRU pour les projets non examinés en CE :		
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Date de signature du document actant le financement de l'opération		
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et/ou immobilière :		
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :		
Date de démarrage des travaux :		
Date de la demande de la DAS :		
Date de fin de l'opération :		

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 :

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 :	1 385 450,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 385 450,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	18,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**18,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**249 381,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 272 083,00 €	montant TTC :	1 526 499,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	661 696,50 €		
	EPCI :	241 005,50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	120 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	249 381,00 €		
	Total des co-financements :	1 272 083,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

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) OPH DE L AUDE	**Intitulé de l'opération** Construction logements locatifs sociaux – 1 PLUS / 2 PLAI - Gruissan - Rue de la hune
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Ce projet s'insère dans une opération de construction de 15 LLS dont 3 ANRU et 6 logements destinés à l'accession en partenariat avec Marcou Habitat.

Les 15 LLS offriront une typologie variée répondant aux besoins recensés sur le secteur de Gruissan avec 3 T, 6 T3 et 6T4. Tous les logements disposeront d'un jardin et d'une terrasse. Les logements T3 et T4 disposeront également de garages individuels.

L'ensemble s'intègrera dans un quartier d'habiat de type pavillonnaire et non conventionné, ce qui favorisera la mixité sciale.

Les 3 logements ANRU sont prévus pour reconstitution de l'offre dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Grand Narbonne sur le secteur de la Cité des Peupliers.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue de la hune- Gruissan	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 11-Gruissan	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Sans objet
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués :	3 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Le projet est situé à 350 mètres du port, ses boutiques et ses restaurants. Le centre ville est ses divers services sont à 1,6km. Un arrêt de bus reliant Gruissan à narbonne est situé à moins de 400 mètres.
dont en PLUS :	1 PLUS		
dont en PLAI :	2 PLAI		
Nombre de bâtiments :	3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 (1 T4 PLUS)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	6 700,00 €		6 700,00 €
PLAI :	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €
Total :	**22 500,00 €**	**12 600,00 €**	**35 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	409 607,45 €	montant TTC :	448 612,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	16 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	12 000,00 €		
	REGION :	8 500,00 €		
	BAILLEUR :	360 507,45 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	12 600,00 €		
	Total des co-financements :	409 607,45 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	360 507,00 €		
	dont PRET CDC :	338 007,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	22 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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)	**Intitulé de l'opération**
ALOGEA	Construction logements locatifs sociaux – 1 PLUS / 3 PLAI en VEFA - Narbonne - 168 av de Bordeaux
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	972-6011007-31-0002-001

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 VEFA par SYP PROMOTION qui a confié la maîtrise d'œuvre du projet à l'ATELIER CONCEPT ARCHITECTES de COURSAN.
Le terrain de l'opération se situe avenue de Bordeaux à l'ouest de la commune de NARBONNE à proximité de la RD 6009, direction Carcassonne
L'avenue de Bordeaux lie directement la RD 6009 au centre-ville.
L'opération est située à environ 500 m de la RD 6009, 500 m des commerces de proximité, 2,5 kms du centre-ville,
Deux lignes de transport en commun desservent le quartier vers le centre

Les parcelles concernées par le projet sont cadastrées AZ 201 et AZ 23 pour une superficie de 2 285 m2.
Elles se situent en zone UB1 du PLU de Narbonne.
Bien que l'avenue de Narbonne soit actuellement essentiellement bordée d'un tissu pavillonnaire le PLU encourage sa densification de la cadre de reconstruction.

Le projet prévoit la réalisation de 25 logements collectifs en front de la rue de Bordeaux
L'opération admet un accès unique depuis l'avenue de Narbonne via la servitude de passage prévue sur le foncier de l'opération. 39 places de stationnement privatives sont créées.
L'accès piéton se fait depuis l'avenue de Bordeaux directement en pied de bâtiment collectif.
Le bâtiment collectif se développe en R+3. L'ensemble des niveaux est desservi par ascenseur.

En ce qui concerne le financement, sur les 25 logements collectifs, 4 sont financés dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPRU des Peupliers (1 PLUS et 3 PLAI)

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)
168 av de Bordeaux- Narbonne	
Commune de réalisation 11-Narbonne	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	4 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'avenue de Bordeaux lie directement la RD 6009 au centre-ville. L'opération est située à environ 500 m de la RD 6009, 500 m des commerces de proximité, 2,5 kms du centre-ville, Deux lignes de transport en commun desservent le quartier vers le centre
dont en PLUS :	1 PLUS		
dont en PLAI :	3 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 (T3 PLUS)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	29/06/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
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 :	12 300,00 €		12 300,00 €
PLAI :	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €
Total :	**41 700,00 €**	**23 400,00 €**	**65 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	401 183,00 €	montant TTC :	423 248,08 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	22 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	16 000,00 €		
	REGION :	6 500,00 €		
	BAILLEUR :	333 283,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	23 400,00 €		
	Total des co-financements :	401 183,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	333 283,00 €		
	dont PRET CDC :	291 583,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	41 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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) ALOGEA	**Intitulé de l'opération** Construction logements locatifs sociaux – 3 PLAI en VEFA - Leucate - Rue de la Nadière
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-31-0002-002

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 VEFA par SYP PROMOTION qui a confié la maîtrise d'œuvre du projet à l'ATELIER CONCEPT ARCHITECTES de COURSAN.

Le terrain de l'opération se situe rue de la Nadière à LEUCATE sur le cordon lagunaire au sud du port.
Sur la parcelle voisine, se trouve la maison des associations. Des commerces de proximité et petits supermarchés sont implantés au sud du port.

Le projet prévoit la réalisation de 38 logements répartis dans deux bâtiments disposés autour d'une allée centrale.
Sur les 38 logements,3 sont financés dans le cadre de l'ANRU
Les logements sont desservis par un ascenseur commun aux 2 bâtiments ainsi que des coursives. L'allée centrale et la coursive forment un espace collectif de rencontre arboré.
Les logements sont traversants suivant une orientation Est/Ouest afin de profiter d'un l'ensoleillement optimum.
Chacun des logements possède une terrasse, un cellier ainsi qu'une place de stationnement privative.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue de la Nadière - Leucate	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 11-Leucate	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	3 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération est située à environ : - 900 m du port, - 600 m des commerces de proximité, - 9 kms du village, - 600 m de la plage et - 18 kms de l'autoroute A9. - Le service de transport en commun de la ville de Leucate est proposé gratuitement en basse saison et à 1 € en haute saison. Un arrêt est présent à la maison des associations à quelques mètres du terrain
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	3 PLAI		
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) :	1 (T3 PLUS)

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	29/06/2017	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :			
PLAI :	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €
Total :	**23 700,00 €**	**18 900,00 €**	**42 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	370 560,90 €	montant TTC :	390 941,76 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	18 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	12 000,00 €		
	REGION :	6 000,00 €		
	BAILLEUR :	315 660,90 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	18 900,00 €		
	Total des co-financements :	370 560,90 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	315 660,90 €		
	dont PRET CDC :	291 960,90 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	23 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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) ALOGEA	**Intitulé de l'opération** Construction logements locatifs sociaux –1 PLUS / 2 PLAI - Cuxac d'Aude - Jardin languedoc
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-31-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Jardin du Languedoc	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 11-Cuxac-d'Aude	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	3 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	1 PLUS		
dont en PLAI :	2 PLAI		
Nombre de bâtiments :	3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 (T4 PLUS)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	09/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	6 700,00 €		6 700,00 €
PLAI :	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €
Total :	**22 500,00 €**	**12 600,00 €**	**35 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	410 688,00 €	montant TTC :	431 551,99 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	28 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	12 000,00 €		
	REGION :	8 500,00 €		
	BAILLEUR :	349 588,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	12 600,00 €		
	Total des co-financements :	410 688,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	349 588,00 €		
	dont PRET CDC :	327 088,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	22 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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) ALOGEA	**Intitulé de l'opération** Construction logements locatifs sociaux – 1 PLUS / 2 PLAI - Gruissan - Lieu dit « Les Chalets »
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-31-0002-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Construction de 3 logements individuels groupés à GRUISSAN (commune SRU déficitaire)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Lieu dit « Les Chalets » - Gruissan	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 11-Gruissan	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	3 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	1 PLUS		
dont en PLAI :	2 PLAI		
Nombre de bâtiments :	3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 (T4 PLAI)

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	6 700,00 €		6 700,00 €
PLAI :	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €
Total :	**22 500,00 €**	**12 600,00 €**	**35 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	439 770,00 €	montant TTC :	462 186,38 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	16 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	12 000,00 €		
	REGION :	8 500,00 €		
	BAILLEUR :	390 670,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	12 600,00 €		
	Total des co-financements :	439 770,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	390 670,00 €		
	dont PRET CDC :	368 170,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	22 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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) SCP MARCOU HABITAT	**Intitulé de l'opération** Construction logements locatifs sociaux – 2 PLUS / 4 PLAI - Coursan - 13 Av de Toulouse Les Ecoles
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*)** Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Opération menée en partenariat étroit avec la Commune. Le foncier assiette de l'opération est une propriété communale. La Ville a lancé un concours auprès de 3 bailleurs et MARCOU HABITAT a été choisi. Après démolition par la Ville, le terrain sera cédé à MARCOU HABITAT pour y construire un ensemble de 34 logements (30 LLS et 4 PSLA). Le LLS se répartit en 3 batiments collectifs dont un destiné particulièrement à un public sénior. Ce batiment C, dénommé PAPY LOFT (une marque de MARCOU HABITAT), disposea de petits logements (T2 et T3), d'un ascenseur et d'une salle collective de convivialité au rez de chaussée. De même, au rez de chaussée du batiment A, une salle polyvalente deviendra propriété communale. Il s'agit donc d'une opération de restructuration et de reconquête d'une friche urbaine, mixte en financement (PLUS, PLAI et PSLA) et en typologie (collectif et individuel, grands et petits logements).
MARCOU HABITAT a accepté de consacrer 6 logements collectifs pour la reconstitution de l'offre liée à la démolition des Peupliers à NARBONNE. LOGEMENTS ANRU RETENUS = 2 PLUS (1T2 et 1 T3) et 4 PLAI (1T2, 2 T3 et 1T4). Ces logements sont numérotés A204, B102, A104, B002, B201, A203. Ces 6 logements ne se trouvent pas dans l'immeuble PAPY LOFT

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 13 Av de Toulouse	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Site de centre ville en requalification (voir ci-dessus)
Commune de réalisation 11-Coursan	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués :	6 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Projet situé en cœur de ville desservis par tous les réseaux et type de transport en commun. A proximité de NARBONNE (5 minutes)
dont en PLUS :	2 PLUS		
dont en PLAI :	4 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	PAPY LOFT avec ascenseur
Nombre d'étages par bâtiment :	2 ou 3 étages sur rez de chaussée		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 (T3 PLUS)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	29/06/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Permis de construire : septembre 2017, Opération programmée en 2017, Démarrage travaux au 2nd semestre 2018 pour 20 mois environ.

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 :	13 400,00 €		13 400,00 €
PLAI :	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €
Total :	**45 000,00 €**	**25 200,00 €**	**70 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	730 115,16 €	montant TTC :	770 131,52 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	56 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	24 000,00 €		
	REGION :	17 000,00 €		
	BAILLEUR :	607 915,16 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	25 200,00 €		
	Total des co-financements :	730 115,16 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	607 915,00 €		
	dont PRET CDC :	562 915,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	45 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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) PATRIMOINE- SA LANGUEDOCIENNE	**Intitulé de l'opération** Construction logements locatifs sociaux – 2 PLUS/4 PLAI en VEFA - Sigean - 47, rte de PLN
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-31-0004-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les logements sont intégrés une opération de création d'une résidence intergénérationnelle de 43 logements :

23 logements T2-T3 seront adaptés aux publics séniors autonomes,
20 logements T3-T4 seront familiaux.

La résidence comprendra également une salle commune de 45m² environ pour accueillir des activités ouvertes à tous et des jardins partagés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Avenue de Port la Nouvelle 11 130 sigean	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 11-Sigean	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	6 logements 2 PLUS 4 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Située sur un axe structurant de la commune, la résidence SAIGANTHE bénéficie d'une proximité au centre-ville et à tous les services disponibles. Ainsi, les usagers seront à environ 6 min à pied de la place de la Libération. La résidence est également situé à proximité directe d'une école maternelle, et d'un centre d'activités sportives.
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'ensemble de l'opération vise un objectif de performance énergétique RT 2012-10%.
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Rt 2012-10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 (T4 PLUS)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	29/06/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	13 400,00 €		13 400,00 €
PLAI :	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €
Total :	**45 000,00 €**	**25 200,00 €**	**70 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	587 031,00 €	montant TTC :	619 753,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	32 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	24 000,00 €		
	REGION :	9 000,00 €		
	BAILLEUR :	496 831,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	25 200,00 €		
	Total des co-financements :	587 031,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	400 850,24 €		
	dont PRET CDC :	355 850,24 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	45 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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) PATRIMOINE- SA LANGUEDOCIENNE	**Intitulé de l'opération** Construction logements locatifs sociaux – 2 PLUS/4 PLAI en VEFA - Vinassan
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-31-0004-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

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 11-Vinassan	
Quartier de rattachement de l'opération	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués :	6 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	2 PLUS		
dont en PLAI :	4 PLAI		
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Rt 2012-10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 (T3 PLUS)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	09/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	13 400,00 €		13 400,00 €
PLAI :	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €
Total :	**45 000,00 €**	**25 200,00 €**	**70 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	604 697,52 €	montant TTC :	665 167,27 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	32 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	24 000,00 €		
	REGION :	9 000,00 €		
	BAILLEUR :	514 497,52 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	25 200,00 €		
	Total des co-financements :	604 697,52 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	400 850,24 €		
	dont PRET CDC :	355 850,24 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	45 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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) DOMITIA HABITAT OPH	**Intitulé de l'opération** CONSTRUCTION LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - 11PLUS/8PLAI - MARCORIGNAN
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-31-0005-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération consiste en la réalisation, dans le cadre de la reconstituion de l'offre de logement, à la réalisation d'une opération visant à :
- Réaliser sur une parcelle de référence AA 129 d'une superficie de 2 945m² la production d'environ 17 logements neuf de type semi-collectifs
- Réalisaer sur un bâti existant de référence AA 143 d'une superfice au sol de 236 m², uns transformation complète de manière à réaliser deux logements de type individuels

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération RUE DE LA BRASSERIE	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération est localisée sur la commune de Marcorignan. Cette opération concerne deux parcelles foncières : - la parcelle AA 129 située rue de la Brasserie - la parcelle AA 143 située avenue Saint Pons
Commune de réalisation 11-Marcorignan	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués :	19 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	11 PLUS		
dont en PLAI :	8 PLAI		
Nombre de bâtiments :	19	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 (T3 PLAI)

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	09/10/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
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 :	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €
Total :	**136 900,00 €**	**50 400,00 €**	**187 300,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 059 638,00 €	montant TTC :	2 267 150,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	128 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	48 000,00 €		
	REGION :	44 500,00 €		
	BAILLEUR :	1 788 738,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	50 400,00 €		
	Total des co-financements :	2 059 638,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 678 844,00 €		
	dont PRET CDC :	1 541 944,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	136 900,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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) DOMITIA HABITAT OPH	**Intitulé de l'opération** ACQUISITION AMELIORATION LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - 5PLUS/ 6 PLAI - SALLELES D'AUDE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-31-0005-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération consiste, dans le cadre de la reconstituion de l'offre, à produire une offre nouvelle en logement sur une commune périphérique de Narbonne (ville centre). L'opération permet ainsi la production de logement dans la commune de Sallèles d'Aude et cela afin de développer l'offre de logement à loyer modéré sur le territoire de l'agglomération du Grand Narbonne.
Cette opération qui consiste en l'Acquisition-Amélioration d'un patrimoine communale diffus et situé en centre ancien de la commune. Cette opération, participe ainsi à l'effort de production de logements sociaux dans une commune périphérique de la ville centre (hors qpv) et localisé en centre ancien ce qui s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLH du Grand Narbonne.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération LOGEMENTS EN DIFFUS EN CENTRE ANCIEN DE LA COMMUNE	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération se situe dans le commune de Sallèles d'aude. Les logements concernés sont de type maison de village et sont localisés de manière diffuses - 7 Rue du Marché - 1 Rue Horts - 22, 24, 26 et 28 Place de l'Eglise - 5 Rue Molière - 6 rue Docteur Ferroul - 3bis Rue de l'Obélisque - 3 Grand Rue - 1 bis Rue des Horts
Commune de réalisation 11-Sallèles-d'Aude	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués :	11 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	5 PLUS		
dont en PLAI :	6 PLAI		
Nombre de bâtiments :	5	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	CONFORME A LA REGLEMENTATION	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 (T4 PLUS)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	09/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	67 000,00 €		67 000,00 €
PLAI :	94 800,00 €	75 600,00 €	170 400,00 €
Total :	**161 800,00 €**	**75 600,00 €**	**237 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	819 263,00 €	montant TTC :	901 190,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	95 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	44 000,00 €		
	REGION :	28 500,00 €		
	BAILLEUR :	576 163,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	75 600,00 €		
	Total des co-financements :	819 263,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	576 163,00 €		
	dont PRET CDC :	414 363,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	161 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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

Maître d'ouvrage (MO) DOMITIA HABITAT OPH	**Intitulé de l'opération** CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - 2PLUS/3PLAI - BIZE MINERVOIS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération consiste, dans le cadre de la reconstituion de l'offre, à produire une offre nouvelle en logement sur une commune périphérique.
L'opération permet ainsi la production de logement dans une petite ville (autre que la ville centre) et cela afin de développer l'offre de logement à loyer modéré sur le territoire de l'agglomération du Grand Narbonne.
Par ailleurs, cette opération va également permettre la réaliser d'une offre nouvelle en logement individuel.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération RUE DES VIGNERONS - LOTISSEMENT CLOS DES MOULINS	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Opération sur la commune de Bize Minervois, dans le lotissement "Clos des Moulins"
Commune de réalisation 11-Bize-Minervois	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués :	5 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	2 PLUS		
dont en PLAI :	3 PLAI		
Nombre de bâtiments :	5	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 (T4 PLUS)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	29/06/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	13 400,00 €		13 400,00 €
PLAI :	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €
Total :	**37 100,00 €**	**18 900,00 €**	**56 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	599 285,00 €	montant TTC :	659 212,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	46 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	20 000,00 €		
	REGION :	13 500,00 €		
	BAILLEUR :	500 885,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	18 900,00 €		
	Total des co-financements :	599 285,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	500 885,00 €		
	dont PRET CDC :	463 785,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	37 100,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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) DOMITIA HABITAT OPH	**Intitulé de l'opération** CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - BIZANET
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-31-0005-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération consiste, dans le cadre de la reconstitution de l'offre, à produire une offre nouvelle en logement sur une commune périphérique.
L'opération permet ainsi la production de logement dans une petite ville (autre que la ville centre) et cela afin de développer l'offre de logement à loyer modéré sur le territoire de l'agglomération du Grand Narbonne.
Par ailleurs, cette opération va également permettre la création de nouveaux logements en coeurs de ville en lieu et place d'une dent creuse

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération RUE DE LA GARE	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération se situe sur la commune de Bizanet Parcelles cadastrales A 84, A 2643 et A 77
Commune de réalisation 11-Bizanet	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	6 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	3 PLUS		
dont en PLAI :	3 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 (T3 PLUS)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	09/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 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 :	20 100,00 €		20 100,00 €
PLAI :	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €
Total :	**43 800,00 €**	**18 900,00 €**	**62 700,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	645 062,00 €	montant TTC :	709 569,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	54 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	24 000,00 €		
	REGION :	15 000,00 €		
	BAILLEUR :	533 162,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	18 900,00 €		
	Total des co-financements :	645 062,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	373 555,00 €		
	dont PRET CDC :	329 755,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	43 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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) DOMITIA HABITAT OPH	**Intitulé de l'opération** ACQUISITION AMELIORATION LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX- 3PLUS/4PLAI - SIGEAN
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-31-0005-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération consiste, dans le cadre de la reconstituion de l'offre, à produire une offre nouvelle en logement sur une commune périphérique de Narbonne (ville centre).
L'opération permet ainsi la production de logement dans cette commune SRU (autre que la ville centre) et cela afin de développer l'offre de logement à loyer modéré sur le territoire de l'agglomération du Grand Narbonne.
Cette opération contribue ainsi a développer l'offre de logement en centre ancien tout en favorisant la requalification d'un bâti ancien.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Grand Rue	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le bâtiment concené par l'opération est situé au 38 et 40 Grand Rue sur la commune de Sigean. La parcelle cadastrale est la AZ 151
Commune de réalisation 11-Sigean	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	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 :	
Nombre de bâtiments :	5	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	CONFORME A LA REGLEMENTATION	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 (T3 PLUS)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
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) :

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 :	40 200,00 €		40 200,00 €
PLAI :	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €
Total :	**103 400,00 €**	**50 400,00 €**	**153 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	564 889,00 €	montant TTC :	621 378,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	64 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	28 000,00 €		
	REGION :	18 500,00 €		
	BAILLEUR :	403 989,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	50 400,00 €		
	Total des co-financements :	564 889,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	384 571,00 €		
	dont PRET CDC :	281 171,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	103 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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) DOMITIA HABITAT OPH	**Intitulé de l'opération** CONSTRUCTION LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - 2PLUS/3PLAI - SALLELES D'AUDE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-31-0005-006

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération consiste, dans le cadre de la reconstituion de l'offre, à produire une offre nouvelle en logement sur une commune périphérique.
L'opération permet ainsi la production de logement dans une petite ville (autre que la ville centre) et cela afin de développer l'offre de logement à loyer modéré sur le territoire de l'agglomération du Grand Narbonne.
Par ailleurs, cette opération va également permettre la réaliser d'une offre nouvelle en logement en lieu et place d'un chateau d'eau abandonnée.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 6 RUE DOCTEUR FERROUL	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'assiette foncière du projet est située sur la Commune de Sallèle d'aude. La référence cadastrale est AM 46
Commune de réalisation 11-Sallèles-d'Aude	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués :	5 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	2 PLUS		
dont en PLAI :	3 PLAI		
Nombre de bâtiments :	5	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 (T4 PLUS)

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 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 :	13 400,00 €		13 400,00 €
PLAI :	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €
Total :	**37 100,00 €**	**18 900,00 €**	**56 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	700 691,00 €	montant TTC :	770 760,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	46 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	20 000,00 €		
	REGION :	13 500,00 €		
	BAILLEUR :	602 291,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	18 900,00 €		
	Total des co-financements :	700 691,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	563 651,00 €		
	dont PRET CDC :	526 551,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	37 100,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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

Maître d'ouvrage (MO) DOMITIA HABITAT OPH	**Intitulé de l'opération** CONSTRUCTION LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - 8 PLUS/6 PLAI - LA PALME
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-31-0005-007

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération consiste, dans le cadre de la reconstituion de l'offre, à produire une offre nouvelle en logement sur une commune périphérique de Narbonne (ville centre).
L'opération permet ainsi la production de logement dans cette commune SRU (autre que la ville centre) et cela afin de développer l'offre de logement à loyer modéré sur le territoire de l'agglomération du Grand Narbonne.
Cette opération est réalisée au travers d'un projet de requalification d'un îlot anciennement occupé par une usine.
Ce projet contribue ainsi a développer l'offre de logement en centre ville tout en favorisant la requalification du foncier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération RUE DES PERVANCHES	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Opération réalisée dans le secteur centre ville de la commune de La Palme
Commune de réalisation 11-La Palme	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	14 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	8 PLUS		
dont en PLAI :	6 PLAI		
Nombre de bâtiments :	10	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 (1 T4 PLUS et 1 T4 PLAI)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	29/06/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 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 :	53 600,00 €		53 600,00 €
PLAI :	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €
Total :	**101 000,00 €**	**37 800,00 €**	**138 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 141 260,00 €	montant TTC :	1 255 385,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	106 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	48 000,00 €		
	REGION :	16 000,00 €		
	BAILLEUR :	933 460,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	37 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 141 260,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	877 386,00 €		
	dont PRET CDC :	776 386,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	101 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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

Maître d'ouvrage (MO) DOMITIA HABITAT OPH	**Intitulé de l'opération** CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - 3PLUS/7PLAI - GINESTAS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-31-0005-008

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération consiste, dans le cadre de la reconstitution de l'offre, à produire une offre nouvelle en logement sur une commune périphérique.
L'opération permet ainsi la production de logement dans une petite ville (autre que la ville centre) et cela afin de développer l'offre de logement à loyer modéré sur le territoire de l'agglomération du Grand Narbonne.
Par ailleurs, cette opération va également permettre la réaliser d'une offre nouvelle en logement individuel.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AVENUE DE LA FRANCAISE , LOTISSEMENT CLOS ST MICHEL	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération se situe dans le lotissement Clos Saint Michel
Commune de réalisation 11-Ginestas	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	3 PLUS		
dont en PLAI :	7 PLAI		
Nombre de bâtiments :	10	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 (T4 PLUS)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	20 100,00 €		20 100,00 €
PLAI :	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €
Total :	**75 400,00 €**	**44 100,00 €**	**119 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 074 173,00 €	montant TTC :	1 181 590,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	13 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	40 000,00 €		
	REGION :	15 500,00 €		
	BAILLEUR :	961 073,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	44 100,00 €		
	Total des co-financements :	1 074 173,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	950 331,00 €		
	dont PRET CDC :	874 931,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	75 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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) DOMITIA HABITAT OPH	**Intitulé de l'opération** CONSTRUCTION LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - 6PLUS/4PLAI - CUXAC D'AUDE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-31-0005-009

Objectifs et contenu de l'opération

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

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération RUE FRANCIS VALS	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) RUE FRANCIS VALS
Commune de réalisation 11-Cuxac-d'Aude	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	6 PLUS		
dont en PLAI :	4 PLAI		
Nombre de bâtiments :	5	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 (T4 PLUS)

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 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 :	40 200,00 €		40 200,00 €
PLAI :	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €
Total :	**71 800,00 €**	**25 200,00 €**	**97 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 301 826,00 €	montant TTC :	1 431 679,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	88 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	40 000,00 €		
	REGION :	23 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 125 626,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	25 200,00 €		
	Total des co-financements :	1 301 826,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 062 877,00 €		
	dont PRET CDC :	991 077,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	71 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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

Maître d'ouvrage (MO) DOMITIA HABITAT OPH	**Intitulé de l'opération** ACQUISITION AMELIORATION LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - 6 PLUS/6PLAI - NARBONNE - A IDENTIFIER
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-31-0005-010

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Acquisition- Amélioration en vue de la réalisation de12 logements locatifs sociaux sur la ville de Narbonne hors QPV mais commune SRU. La densification et la concentration de logements locatifs sociaux à proximité de la future opération seront des critères dont il faudra tenir compte pour son implantation.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération SUR LA COMMUNE DE NARBONNE	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le périmètre de l'opération se concentre sur la Ville de Narbonne Les adresses exactes ne sont actuellement pas encore définis. Il conviendra dans le cadre d'une prospection de définir à une date ultérieure les adresses précises
Commune de réalisation 11-Narbonne	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	12 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	6 PLUS		
dont en PLAI :	6 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	CONFORME A LA REGLEMENTATION	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1(T2 PLUS)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 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 :	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €
Total :	**265 200,00 €**	**93 600,00 €**	**358 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 192 048,00 €	montant TTC :	1 312 504,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	99 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	30 000,00 €		
	BAILLEUR :	969 448,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	93 600,00 €		
	Total des co-financements :	1 192 048,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	903 878,00 €		
	dont PRET CDC :	638 678,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	265 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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) DOMITIA HABITAT OPH	**Intitulé de l'opération** ACQUISITION AMELIORATION LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A IDENTIFIER - 2PLUS/4PLAI - GRAND NARBONNE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 972-6011007-31-0005-011

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Acquisition - Amélioration d'un bien en vue de la réalisation de 6 logements locatifs sociaux dans le centre de la commune de SIGEAN. L'opération permettra ainsi la production de logements dans cette commune SRU (autre que la ville centre) et cela afin de développer l'offre de logement à loyer modéré sur le territoire de l'agglomération du Grand Narbonne.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération TERRITOIRE DU GRAND NARBONNE	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le périmètre de l'opération se concentre sur la Ville de Narbonne Les adresses exactes ne sont actuellement pas encore définis. Il conviendra dans le cadre d'une prospection de définir à une date ultérieure les adresses précises
Commune de réalisation 11-Sigean	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	6 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	2 PLUS		
dont en PLAI :	4 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	CONFORME A LA REGLEMENTATION	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 (T4 PLUS)

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 :	5 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 :	26 800,00 €		26 800,00 €
PLAI :	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €
Total :	**90 000,00 €**	**50 400,00 €**	**140 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	497 971,00 €	montant TTC :	547 735,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	56 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	17 000,00 €		
	BAILLEUR :	374 571,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	50 400,00 €		
	Total des co-financements :	497 971,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	903 878,00 €		
	dont PRET CDC :	274 853,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	90 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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)	**Intitulé de l'opération**
DOMITIA HABITAT OPH	ACQUISITION AMELIORATION LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A IDENTIFIER - 5PLUS/20PLAI - GRAND NARBONNE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Réalisation d'une opération de 25 logements locatifs sociaux (5 PLAI et 20 PLUS) sur une commune SRU du Grand Narbonne hors QPV et hors ville centre. Cette opération permettra une production de logements hors de la ville centre afin de développer une offre à loyer modéré sur la totalité du territoire du Grand Narbonne.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération TERRITOIRE DU GRAND NARBONNE	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 11-La Palme	
Quartier de rattachement de l'opération 11262 Narbonne 6011007 Narbonne Ouest	
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 :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués :	25 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	5 PLUS		
dont en PLAI :	20 PLAI		
Nombre de bâtiments :	25	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	CONFORME A LA REGLEMENTATION	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 (T4 PLUS)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 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 :	33 500,00 €		33 500,00 €
PLAI :	158 000,00 €	126 000,00 €	284 000,00 €
Total :	**191 500,00 €**	**126 000,00 €**	**317 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 902 269,00 €	montant TTC :	3 192 496,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	168 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	77 500,00 €		
	BAILLEUR :	2 530 769,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	126 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 902 269,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 530 769,00 €		
	dont PRET CDC :	2 339 269,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	191 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

ANNEXE C4 TABLEAU FINANCIER RELATIF AUX OPERATIONS DU PROGRAMME URBAIN CONCERNEES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 972

ZONE INTERVENTION — LOCALISATION : NQEE / IRIS / COMMUNE

11252/Narbonne/QPV régional/Narbonne Ouest — QPO11007 — 11262

PORTEUR DE PROJET : CA LE GRAND NARBONNE

N° de convention (3 caractères) + N°NQEE (QPV sur 7 caractères) + N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) + N° Chrono … + N° Chrono … (d'une action de subvention)

Opération	Commentaire	Localisation : QPV de rattachement	Lieu de réalisation	Immeubles Nbre	Type (35 P+)	Logements Nbre	SDP	Coût par logt	Coût par M2	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux TVA	Coût TTC	Base de financement prévisionnel
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
972 6011007 14 0001 001 Conduite de projet	NPR	QPO11007					0,00	0,00	0,00	11/CA LE GRAND NARBONNE/241	220 000,00	6,36%	234 000,00	220 000,00
972 6011007 14 0001 002 Mission urbanisme et foncier	NPR	QPO11007					0,00	0,00	0,00	11/CA LE GRAND NARBONNE/241	35 000,00	20,00%	42 000,00	35 000,00
972 6011007 14 0001 003 Histoire et mémoire des Peupliers	NPR	QPO11007					0,00	0,00	0,00	11/CA LE GRAND NARBONNE/241	11 000,00	20,00%	13 200,00	11 000,00
972 6011007 14 0001 004 Participation et coconstruction	NPR	QPO11007					0,00	0,00	0,00	11/CA LE GRAND NARBONNE/241	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		296 000,00		325 200,00	296 000,00
15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER														
972 6011007 15 0001 001 Minoration loyers	NPR	QPO11007					0,00	0,00	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH/498	52 000,00	0,00%	52 000,00	52 000,00
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		52 000,00		52 000,00	52 000,00
21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
972 6011007 21 0001 001 Démolition Peupliers	NPR	QPO11007		1		164	0,00	46 966,70	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH/498	7 702 539,00	4,73%	8 066 724,00	7 702 539,00
SOUS TOTAL 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				1		164	0,00	46 966,70	0,00		7 702 539,00		8 066 724,00	7 702 539,00
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE														
972 6011007 24 0001 001 Aménagements des espaces publics	NPR	QPO11007					0,00	0,00	0,00	11/COMMUNE DE NARBONNE/2111	1 272 083,00	20,00%	1 526 500,00	1 272 083,00
SOUS TOTAL 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 272 083,00		1 526 500,00	1 272 083,00
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
972 6011007 31 0001 001 Construction LLS Gruissan rue de la Nuna	NPR	QPO11007		0		3	0,00	136 535,67	0,00	11/OPH DE L'AUDE/271100340	409 607,00	9,52%	441 613,00	409 607,00
972 6011007 31 0002 001 Construction LLS Narbonne Av de Bordeaux	NPR	QPO11007		0		4	0,00	100 295,75	0,00	11/ALOGEA/541850111100017	401 183,00	5,50%	423 246,00	401 183,00
972 6011007 31 0002 002 Construction LLS Leucate rue de la Nadiè	NPR	QPO11007		0		3	0,00	123 520,33	0,00	11/ALOGEA/541850111100017	370 561,00	5,50%	390 942,00	370 561,00
972 6011007 31 0002 003 Construction LLS Cuxac d'Aude Jardin du	NPR	QPO11007		0		3	0,00	136 896,00	0,00	11/ALOGEA/541850111100017	410 688,00	10,00%	451 757,00	410 688,00
972 6011007 31 0002 004 Construction LLS Gruissan les chalets	NPR	QPO11007		0		3	0,00	146 590,00	0,00	11/ALOGEA/541850111100017	439 770,00	10,00%	483 747,00	439 770,00
972 6011007 31 0003 001 Construction LLS Coursan av de Toulouse	NPR	QPO11007		0		6	0,00	121 685,83	0,00	11/SCP MARCOU HABITAT/58186	730 115,00	10,00%	803 127,00	730 115,00
972 6011007 31 0004 001 Construction LLS Sigean 47 route de PLN	NPR	QPO11007		0		6	0,00	97 838,50	0,00	31/PATRIMOINE-SA LANGUEDOC	587 031,00	5,57%	619 753,00	587 031,00
972 6011007 31 0004 002 construction LLS Vinassan	NPR	QPO11007		0		6	0,00	100 773,00	0,00	31/PATRIMOINE-SA LANGUEDOC	604 638,00	10,00%	665 102,00	604 638,00
972 6011007 31 0005 001 Construction LLS Narbonne rue de la Br	NPR	QPO11007		0		19	0,00	108 402,00	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH/498	2 059 638,00	10,00%	2 267 150,00	2 059 638,00
972 6011007 31 0005 002 Acqui/amélioration Salles d'Aude	NPR	QPO11007		0		11	0,00	74 478,45	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH/498	819 263,00	10,00%	901 190,00	819 263,00
972 6011007 31 0005 003 Construction LLS Bize Clos des Moulins	NPR	QPO11007		0		5	0,00	119 857,00	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH/498	599 285,00	10,00%	659 212,00	599 285,00
972 6011007 31 0005 004 construction LLS Bizanet	NPR	QPO11007		0		6	0,00	107 510,33	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH/498	645 062,00	10,00%	709 569,00	645 062,00
972 6011007 31 0005 005 Acqui/Amélioration SIGEAN rue Grand rue	NPR	QPO11007		0		7	0,00	80 598,43	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH/498	564 189,00	10,00%	621 378,00	564 189,00
972 6011007 31 0005 006 Construction LLG Salles d'Aude rue Dr F	NPR	QPO11007		0		5	0,00	140 138,20	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH/498	700 691,00	10,00%	770 760,00	700 691,00
972 6011007 31 0005 007 Construction LLG La Palme les Palmiers	NPR	QPO11007		0		14	0,00	81 518,57	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH/498	1 141 260,00	10,00%	1 255 386,00	1 141 260,00
972 6011007 31 0005 008 Construction LLG Ginestas	NPR	QPO11007		0		10	0,00	107 417,30	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH/498	1 074 173,00	10,00%	1 181 590,00	1 074 173,00
972 6011007 31 0005 009 Construction LLG Cuxac d'Aude	NPR	QPO11007		0		10	0,00	130 152,60	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH/498	1 301 526,00	9,97%	1 431 679,00	1 301 526,00
972 6011007 31 0005 010 Acqui/Amélioration LLG Narbonne à identif	NPR	QPO11007		0		12	0,00	99 337,33	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH/498	1 192 048,00	10,10%	1 312 504,00	1 192 048,00
972 6011007 31 0005 011 Acqui/Amélioration LLG GN à identifier	NPR	QPO11007		0		6	0,00	82 995,17	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH/498	497 971,00	9,99%	547 735,00	497 971,00
972 6011007 31 0005 012 Construction LLG GN à identifier	NPR	QPO11007		0		25	0,00	116 090,76	0,00	11/DOMITIA HABITAT OPH/498	2 902 269,00	10,00%	3 192 496,00	2 902 269,00
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				0		164	0,00	106 414,80	0,00		17 452 328,00		19 137 003,00	17 452 328,00
TOTAL				1		328	0,00				26 774 950,00		29 107 427,00	26 774 950,00

CONTRIBUTIONS

Opération	Ville	%	EPCI	%	Conseil départemental	%	Conseil régional	%	Bailleur social (y compris les prêts)	%	CDC	%
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET												
14 0001 001 Conduite de projet	36 667,00	16,67%	36 667,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	36 666,00	16,67%	0,00	0,00%
14 0001 002 Mission urbanisme et foncier	5 833,00	16,67%	5 834,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 833,00	16,67%	0,00	0,00%
14 0001 003 Histoire et mémoire des Peupliers	1 833,00	16,66%	1 834,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 833,00	16,66%	0,00	0,00%
14 0001 004 Participation et coconstruction	5 000,00	16,67%	5 000,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	16,67%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 14	49 333,00	16,67%	49 335,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	49 332,00	16,67%	0,00	0,00%
15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER												
15 0001 001 Minoration loyers	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 15	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												
21 0001 001 Démolition Peupliers	14 854,00	0,19%	1 314 854,00	17,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 164 954,00	41,09%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 21	14 854,00	0,19%	1 314 854,00	17,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 164 954,00	41,09%	0,00	0,00%
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE												
24 0001 001 Aménagements des espaces publics	661 696,00	52,02%	241 056,00	18,95%	0,00	0,00%	120 000,00	9,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 24	661 696,00	52,02%	241 056,00	18,95%	0,00	0,00%	120 000,00	9,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												
31 0001 001 Gruissan rue de la Nuna	0,00	0,00%	16 000,00	3,91%	12 000,00	2,93%	8 500,00	2,08%	360 507,00	88,01%	0,00	0,00%
31 0002 001 Narbonne Av de Bordeaux	0,00	0,00%	22 000,00	5,48%	16 000,00	3,99%	6 500,00	1,62%	333 283,00	83,08%	0,00	0,00%
31 0002 002 Leucate rue de la Nadiè	0,00	0,00%	18 000,00	4,86%	12 000,00	3,24%	6 000,00	1,62%	315 661,00	85,18%	0,00	0,00%
31 0002 003 Cuxac d'Aude Jardin du	0,00	0,00%	28 000,00	6,82%	12 000,00	2,92%	8 500,00	2,07%	349 588,00	85,12%	0,00	0,00%
31 0002 004 Gruissan les chalets	0,00	0,00%	16 000,00	3,64%	12 000,00	2,73%	8 500,00	1,93%	390 670,00	88,84%	0,00	0,00%
31 0003 001 Coursan av de Toulouse	0,00	0,00%	56 000,00	7,67%	24 000,00	3,29%	17 000,00	2,33%	607 915,00	83,26%	0,00	0,00%
31 0004 001 Sigean 47 route de PLN	0,00	0,00%	32 000,00	5,45%	24 000,00	4,09%	9 000,00	1,53%	496 831,00	84,63%	0,00	0,00%
31 0004 002 Vinassan	0,00	0,00%	32 000,00	5,29%	24 000,00	3,97%	9 000,00	1,49%	514 438,00	85,08%	0,00	0,00%
31 0005 001 Narbonne rue de la Br	0,00	0,00%	125 000,00	6,07%	48 000,00	2,33%	44 500,00	2,16%	1 788 738,00	86,85%	0,00	0,00%
31 0005 002 Acqui/amélioration Salles d'Aude	0,00	0,00%	95 000,00	11,60%	44 000,00	5,37%	28 500,00	3,48%	576 163,00	70,33%	0,00	0,00%
31 0005 003 Bize Clos des Moulins	0,00	0,00%	46 000,00	7,68%	20 000,00	3,34%	13 500,00	2,25%	500 885,00	83,58%	0,00	0,00%
31 0005 004 Bizanet	0,00	0,00%	54 000,00	8,37%	24 000,00	3,72%	15 000,00	2,33%	533 162,00	82,65%	0,00	0,00%
31 0005 005 SIGEAN rue Grand rue	0,00	0,00%	64 000,00	11,34%	28 000,00	4,96%	18 500,00	3,28%	403 289,00	71,48%	0,00	0,00%
31 0005 006 Salles d'Aude rue Dr F	0,00	0,00%	46 000,00	6,56%	20 000,00	2,85%	13 500,00	1,93%	602 291,00	85,96%	0,00	0,00%
31 0005 007 La Palme les Palmiers	0,00	0,00%	106 000,00	9,29%	48 000,00	4,21%	16 000,00	1,40%	933 460,00	81,79%	0,00	0,00%
31 0005 008 Ginestas	0,00	0,00%	13 500,00	1,26%	40 000,00	3,72%	15 500,00	1,44%	961 073,00	89,47%	0,00	0,00%
31 0005 009 Cuxac d'Aude	0,00	0,00%	86 800,00	6,67%	40 000,00	3,07%	23 000,00	1,77%	1 126 526,00	86,55%	0,00	0,00%
31 0005 010 Narbonne à identif	0,00	0,00%	99 000,00	8,31%	0,00	0,00%	30 000,00	2,52%	969 448,00	81,33%	0,00	0,00%
31 0005 011 GN à identifier (Acqui/Amélioration)	0,00	0,00%	56 000,00	11,25%	0,00	0,00%	17 000,00	3,41%	374 571,00	75,22%	0,00	0,00%
31 0005 012 GN à identifier (Construction)	0,00	0,00%	169 000,00	5,82%	0,00	0,00%	77 500,00	2,67%	2 530 769,00	87,20%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 31	0,00	0,00%	1 183 500,00	6,78%	448 000,00	2,57%	385 500,00	2,21%	14 669 128,00	84,05%	0,00	0,00%
TOTAL	725 883,00	2,71%	2 788 745,00	10,42%	448 000,00	1,67%	505 500,00	1,89%	17 883 414,00	66,79%	0,00	0,00%

Opération	Europe	%	ANAH	%	Autres	%	ANRU	%	Prêts	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié A.	Démarrage Année	Démarrage semestre	Durée en semestre	Vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																
14 0001 001 Conduite de projet	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	110 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	12	V
14 0001 002 Mission urbanisme et foncier	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	17 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
14 0001 003 Histoire et mémoire des Peupliers	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	10	V
14 0001 004 Participation et coconstruction	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	10	V
SOUS TOTAL 14	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	148 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																
15 0001 001 Minoration loyers	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	52 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	6	V
SOUS TOTAL 15	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	52 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
21 0001 001 Démolition Peupliers	0,00	0,00%	0,00	0,00%	373 365,00	4,85%	2 834 512,00	36,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	12	V
SOUS TOTAL 21	0,00	0,00%	0,00	0,00%	373 365,00	4,85%	2 834 512,00	36,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																
24 0001 001 Aménagements des espaces publics	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	249 331,00	19,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	5	V
SOUS TOTAL 24	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	249 331,00	19,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
31 0001 001 Gruissan rue de la Nuna	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 600,00	3,08%	360 507,00	88,01%	338 007,00	22 500,00	2020	2	4	V
31 0002 001 Narbonne Av de Bordeaux	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 400,00	5,83%	333 283,00	83,08%	291 583,00	41 700,00	2019	2	6	V
31 0002 002 Leucate rue de la Nadiè	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 900,00	5,10%	315 661,00	85,18%	293 961,00	21 700,00	2019	2	4	V
31 0002 003 Cuxac d'Aude Jardin du	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 600,00	3,07%	349 588,00	85,12%	327 088,00	22 500,00	2020	2	4	V
31 0002 004 Gruissan les chalets	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 600,00	2,87%	390 670,00	88,84%	368 170,00	22 500,00	2020	2	4	V
31 0003 001 Coursan av de Toulouse	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 200,00	3,45%	607 915,00	83,26%	565 915,00	42 000,00	2018	2	3	V
31 0004 001 Sigean 47 route de PLN	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 200,00	4,29%	400 350,00	68,20%	358 350,00	42 000,00	2018	1	3	V
31 0004 002 Vinassan	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 200,00	4,17%	400 350,00	66,21%	358 350,00	42 000,00	2018	2	3	V
31 0005 001 Narbonne rue de la Br	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	2,45%	1 678 844,00	81,51%	1 541 944,00	136 900,00	2018	2	6	V
31 0005 002 Acqui/amélioration Salles d'Aude	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 600,00	9,23%	576 163,00	70,33%	414 363,00	161 800,00	2018	2	5	V
31 0005 003 Bize Clos des Moulins	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 900,00	3,15%	500 885,00	83,58%	463 785,00	37 100,00	2018	1	4	V
31 0005 004 Bizanet	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 900,00	2,93%	373 555,00	57,91%	329 755,00	43 800,00	2018	2	6	V
31 0005 005 SIGEAN rue Grand rue	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	8,93%	384 571,00	68,16%	281 171,00	103 400,00	2020	1	7	V
31 0005 006 Salles d'Aude rue Dr F	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 900,00	2,70%	563 651,00	80,44%	526 551,00	37 100,00	2020	2	6	V
31 0005 007 La Palme les Palmiers	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 800,00	3,31%	877 386,00	76,88%	776 386,00	101 000,00	2018	2	5	V
31 0005 008 Ginestas	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	44 100,00	4,11%	946 931,00	88,15%	874 531,00	72 400,00	2018	2	3	V
31 0005 009 Cuxac d'Aude	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 200,00	1,94%	1 062 877,00	81,66%	991 077,00	71 800,00	2021	1	5	V
31 0005 010 Narbonne à identif	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	93 600,00	7,85%	903 878,00	75,83%	631 678,00	272 200,00	2021	1	5	V
31 0005 011 GN à identifier (Acqui/Amélioration)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	10,12%	364 863,00	73,27%	274 863,00	90 000,00	2021	1	6	V
31 0005 012 GN à identifier (Construction)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	125 000,00	4,31%	2 530 769,00	87,20%	2 339 269,00	191 500,00	2021	1	5	V
SOUS TOTAL 31	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	765 930,00	4,39%	13 927 097,00	79,80%	12 344 187,00	1 582 900,00				
TOTAL	0,00	0,00%	0,00	0,00%	373 365,00	1,39%	4 049 773,00	15,13%	13 927 097,00	52,02%	12 344 187,00	1 582 900,00				

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Grand NARBONNE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND NARBONNE

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

SOMMAIRE

1. PREAMBULE 3

2. LES ORIENTATIONS GENERALES 9

2.1 Diagnostic du parc LLS 9

2.1.1 Principes méthodologiques et enjeux 9

2.1.2 Principaux éléments du diagnostic sur l'occupation du parc 9

2.2 Orientations d'attributions 16

2.2.1 Orientations générales 16

2.2.2 Objectifs d'attributions aux publics prioritaires 17

2.2.3 Objectifs d'attributions QPV / et hors QPV 17

2.2.4 Une stratégie d'intervention adaptée pour chacun des QPV et hors QPV 18

2.2.5 Les mutations 19

2.2.6 Les relogements associés au NPNRU des Peupliers 20

3. LES ORIENTATIONS PAR SECTEURS GEOGRAPHIQUES ET LES ENGAGEMENTS DES ACTEURS 21

3.1 Des engagements annuels et quantifiés des bailleurs sociaux visant les ménages les plus pauvres hors QPV et en QPV 21

3.2 Des engagements des bailleurs sociaux et réservataires visant les ménages relevant du DALO et publics prioritaires 21

3.3 Des engagements des acteurs concernant les modalités de relogement et d'accompagnement des personnes à reloger dans le cadre du projet de renouvellement urbain 22

3.4. Des conditions définies par les acteurs des attributions pour la désignation des candidats en commission d'attributions des logements et pour développer leur coopération 22

4. LES MODALITES DE SUIVI ET D'EVALUATION 24

ANNEXE 1 : FICHES ACTION 26

Fiche action 1 : Actualisation des objectifs et des engagements 26

Fiche action 2 : Stratégies d'intervention dans les trois QPV 27

Fiche action 3 : Stratégie d'intervention hors QPV 28

Fiche action 4 : Mise en place de la commission de coordination 30

Fiche action 5 : Observatoire du parc social et de la demande 31

Fiche action 6 : Actualisation et développement de la charte des bonnes pratiques 32

Fiche action 7 : Suivi et évaluation des orientations du Document-cadre et de la C.I.A. 34

ANNEXE 2 : CARTES 36

GLOSSAIRE 46

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

1. PREAMBULE

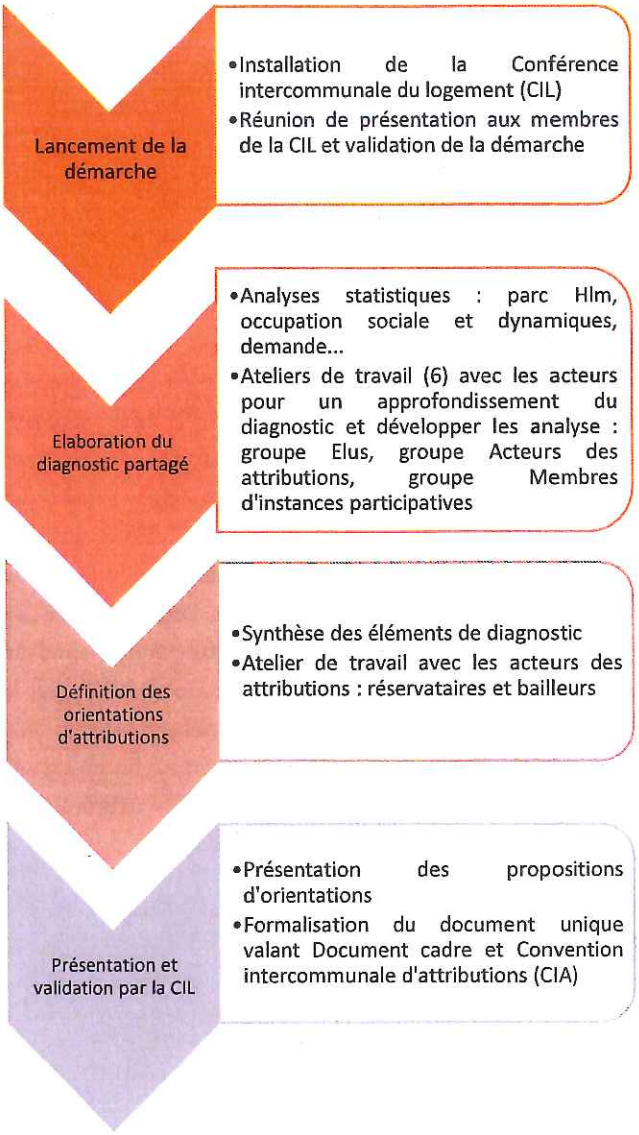
Le contexte et la démarche d'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, complétées par la loi Egalité et Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017, ont engagé une réforme en profondeur de la gestion de la demande de logement social et des attributions. Pour l'engager et la mettre en œuvre dans les territoires, les EPCI compétents en matière de politique locale de l'habitat ou compétents en matière d'habitat et comptant au moins un quartier prioritaire politique de la ville sont désignés chefs de file, notamment pour la définition d'une politique intercommunale d'attributions de logements sociaux. A cet effet, la Conférence Intercommunale du Logement (nouvelle instance coprésidée par le représentant de l'Etat dans le département et par le président de l'EPCI rassemblant, outre les Maires des communes, des représentants des bailleurs sociaux, des réservataires de logements sociaux, des associations de locataires et des personnes mal logées ou sans logement) doit élaborer les orientations d'attributions fixant les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires politique de la ville (QPV) et dans le respect du principe du droit au logement, notamment : les objectifs d'attributions en QPV et hors QPV aux demandeurs ayant les ressources les plus faibles (1er quartile), les objectifs de relogement des ménages bénéficiant du DALO et demandeurs prioritaires (tels que définis dans l'article L441-1 du CCH), ainsi que des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Ces orientations, formalisées dans un document-cadre, doivent être déclinées dans une convention intercommunale d'attributions (CIA) précisant quant à elle : les engagements des acteurs (en premier lieu les bailleurs et réservataires) pour mettre en œuvre ces orientations, en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions actuelles d'occupation des immeubles ; les conditions de désignation des candidats en CAL et modalités de coopération inter-acteurs, et enfin les modalités de relogement des personnes à reloger des projets de renouvellement urbain.

Il est attendu que la CIA soit annexée au contrat de ville et à la convention de renouvellement urbain.

Compétente en matière de PLH et comptant trois quartiers prioritaires de la politique de la ville sur son territoire (QPV Narbonne Ouest, QPV Narbonne Est, QPV Narbonne Centre) dont un quartier engagé dans un projet de rénovation urbaine (QPV Narbonne Ouest - Les Peupliers), la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne a installé sa **Conférence Intercommunale du Logement le 20 février 2017**. Celle-ci s'est engagée dans le suivi de l'élaboration du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) à élaborer par l'ECPI et dans une démarche de travail visant la formalisation des documents attendus en matière de politique d'attributions.

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

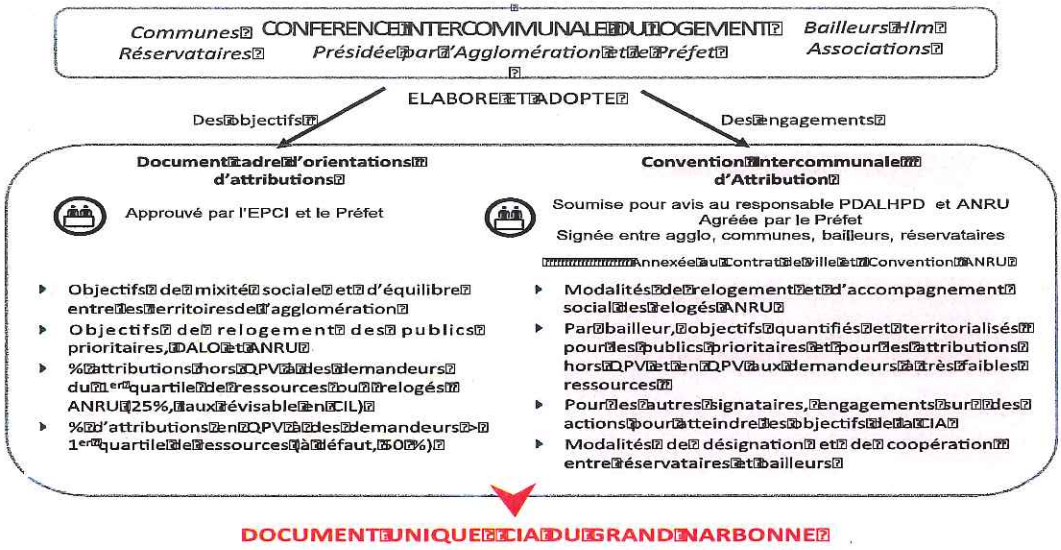


Les principes retenus

Les obligations incombant aux EPCI en matière de politique d'attributions sont récentes et représentent, pour le territoire du Grand Narbonne, un nouvel axe de sa politique locale de l'habitat. Le PLH 2015-2021 (approuvé définitivement par le Conseil communautaire en juin 2017) intègre une orientation visant la gestion et la maîtrise du peuplement du parc social dans la durée (orientation 6.3). Les réflexions partagées sur les enjeux d'équilibre de peuplement du parc social dans le territoire, menées tout au long de l'année 2017, représentent les premières démarches de travail de l'EPCI sur le sujet. De fait, ce premier document représente une étape dans l'élaboration de cette nouvelle politique partenariale pilotée par le Grand Narbonne et il intègrera des axes de travail (cf. fiches action en annexe) pour développer et éventuellement ajuster les orientations proposées, en s'appuyant notamment sur des données et informations plus précises et actualisées tant sur les demandes de logement que sur les attributions.

⇨ *Dans un objectif de simplification et de lisibilité, la collectivité et les partenaires impliqués ont souhaité ne produire* ***qu'1 seul document de référence en matière de politique d'attributions des logements sociaux sur le territoire de l'EPCI dénommé CIA.*** *Conforme aux attendus des textes législatifs et règlementaires, ce document est néanmoins composé de deux parties distinctes : il rassemble à la fois le Document cadre d'orientations d'attribution des logements sociaux et les objectifs et engagements des acteurs relevant règlementairement de la Convention intercommunale d'attribution.*

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION



Les politiques et dispositifs liés

Les orientations d'attributions définies par la collectivité s'inscrivent dans une politique de l'habitat visant à la fois un meilleur équilibre territorial sur le territoire et à la fois la mise en œuvre du droit au logement. Elles s'articulent avec les orientations et les objectifs d'autres documents cadre et dispositifs liés, prioritairement :

⇨ *Les orientations du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) :*

Un audit conduit en 2016 a permis de dresser un état des lieux des pratiques en matière de gestion de la demande de logement social et des attributions et de fixer de premières ambitions visant l'accueil et l'information des demandeurs, notamment sur les modalités d'enregistrement et de traitement de la demande ainsi que sur la qualification du parc social. Outre le développement du Système national d'enregistrement (SNE) et la mise en place de la gestion partagée de la demande, les lieux d'accueil des demandeurs et leurs missions ont été définis :

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

	Lieux d'accueil labellisés	Lieux d'accueil commun
Où ?	Accueil physique en Mairie/CCAS, chez les bailleurs et Action Logement	Accueil chez les bailleurs avec guichet enregistreur sur le territoire
Pour qui ?	Toute personne envisageant de déposer une demande de logement social	Tout demandeur de logement social
Quelles informations ?	Informations générales : modalités d'enregistrement de la demande ; sur les caractéristiques du parc social et sur le bilan annuel de la demande et des attributions	Idem lieux labellisés mais aussi informations individuelles du demandeur figurant dans le SNE

⇨ *Les orientations de Programme local de l'habitat (PLH) en matière de rééquilibrage de l'offre de logement social à l'échelle du territoire:*

Le PLH 2015-2021 répond à la fois à une volonté de rééquilibrer l'offre de logement social sur le territoire et à un principe de réalisme pour les communes assujetties aux objectifs de la loi SRU. Rappelons que sur les 8 communes soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU, seule Narbonne atteint le seuil d'équipement attendu, soit 22,6% de logements locatifs sociaux (5 920 logements au 1er janvier 2014).

Le PLH fixe un objectif de production de 1 400 logements locatifs sociaux familiaux supplémentaires sur la durée du PLH en distinguant trois niveaux de contribution selon le type de communes : 30% de la production neuve pour les communes en déficit (prescription) et pour les communes ayant une population entre 2 500 et 3 500 habitants en croissance démographique (à défaut, 20%) ; 40% de la production neuve pour les communes déclarées carencées et enfin 20% pour les autres communes dont la ville de Narbonne. Dans un objectif de meilleure adéquation de l'offre nouvelle aux besoins, une répartition par produit et type de logement est par ailleurs proposée : 30% de PLAI, 60% de PLUS et 10% de PLS ; 25% minimum de petits logements (T1 et T2) dans l'ensemble de la production.

Le PLH définit par ailleurs des actions de requalification de l'habitat social mais aussi privé, avec notamment un projet d'OPAH RU sur le centre-ancien de Narbonne ainsi que sur Coursan et Cuxac.

⇨ *Les orientations du Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et le contingent préfectoral (CP) :*

Un nouveau PDALHPD a été élaboré pour la période 2017-2021. Il s'organise autour de six axes visant globalement à faciliter l'accueil et le maintien dans un logement décent des publics en difficulté : personnes reconnues prioritaires au titre du DALO et, à titre subsidiaire, personnes relevant des catégories désormais définies par la loi (art. L441-1 du CCH). Des actions sont déclinées visant à développer une offre adaptée à la diversité des besoins des plus défavorisés, à régler les situations d'habitat indigne ou dégradé ou encore à agir contre la précarité énergétique. Concernant plus particulièrement l'accès au logement social, le Plan prévoit la mise en place d'une commission des situations complexes, en appui sur l'expérimentation du dispositif des « 10 000 logements accompagnés » et mobilisant les acteurs et moyens de chacun (logements, mesures d'accompagnement).

La gestion du contingent préfectoral de l'Aude se traduit par des objectifs d'attributions aux publics « mal-logés » par bailleur, fixés en fonction de leur nombre de logements et du taux de rotation. Pour l'année 2016, l'objectif était ainsi de 467 attributions dont 162 visant des ménages reconnus prioritaires au

titre du DALO, 234 relevant d'autres critères définis et 70 sortants d'hébergement.

⇨ Les actions du contrat de ville et le nouveau projet de renouvellement urbain d'intérêt régional (PRIR) de Grand Narbonne Agglomération :

Le contrat de ville du Grand Narbonne 2015-2020 s'articule autour de quatre piliers visant notamment l'amélioration du cadre de vie et le renouvellement urbain, avec notamment l'objectif d'améliorer la vie quotidienne des habitants en particuliers ceux résidant dans les logements sociaux. Il définit aussi des objectifs en matière d'emploi et de développement économique, de cohésion sociale, d'égalité et de citoyenneté.

Le protocole de préfiguration du projet de renouvellement du Grand Narbonne (approuvé en avril 2016) énonce la stratégie de l'EPCI. Un premier projet de rénovation urbaine a été réalisé sur le secteur de Berre Cesse dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain (PNRU). Il a permis d'améliorer le fonctionnement du quartier même si certains problèmes restent à résorber. Le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) a retenu un nouveau projet sur le quartier des Peupliers, caractérisé par des problématiques multiples. Outre les actions de renouvellement urbain, qui prévoit la démolition de la résidence des Peupliers et une diversification de l'offre de logements sur ce secteur, le protocole fixe des orientations visant une amélioration de la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), une meilleure prise en compte des parcours résidentiels, des actions plus globales de requalification de l'habitat et enfin une anticipation des questions de tranquillité publique.

Complémentairement au projet des Peupliers, il est envisagé des démarches et interventions sur les autres QPV :

- QPV Est (Razimbaud) : La réflexion des acteurs doit porter sur une stratégie de requalification urbaine intégrant un volet social et urbain, de nouveaux aménagements et services, la rénovation de l'habitat social.
- QPV de Narbonne Centre : L'OPAH RU doit être complétée par des actions visant à développer le lien social pour développer le « vivre-ensemble ».

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Logements LLS du Grand Narbonne

Résidences Principales en 2016 : 62 009 résidences

Taux SRU en 2016 : 13.33 %

Evolution du nb de RP



Evolution du taux LLS



Source : DDTM

Subvention du GN : 9 792 881 € TTC (dont 1 375 000 € TTC de projets)

Garantie emprunt : 47 208 496 € TTC (dont 2 222 760 € TTC de projets)

Source : GN

Commentaires

Les logements spécifiques ne sont pas pris en compte dans cette analyse.



Projet	Travaux	Livrée
6 op. 110 log.	11 op. 248 log.	335 op. 7804 log.

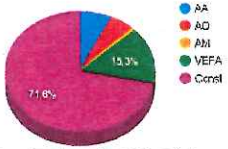
Source : GN

8 162 logements

352 opérations

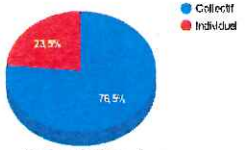
Source : GN

Etat des logements



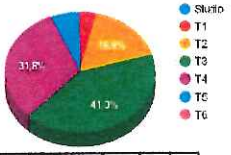
AA	AQ	AM	VEFA	Const.	Demol.
577 7%	416 5%	71 1%	1252 15%	5847 72%	

Type de logements



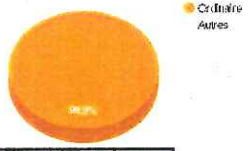
Collectif	Individuel
6246 77%	1917 23%

Typologie des logements



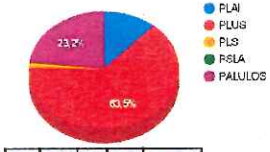
Studio	T1	T2	T3	T4	T5	T6
13 0%	280 4%	1371 17%	3358 41%	2582 32%	487 6%	25 0%

Nature des logements



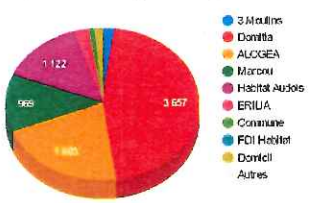
Accession	Spécifique	Ordinaire
10 0%		8153 100%

Financement des logements

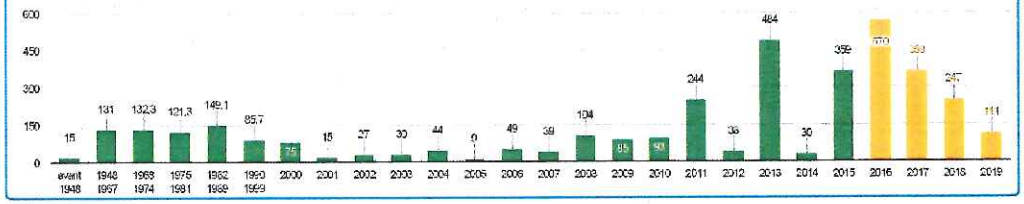


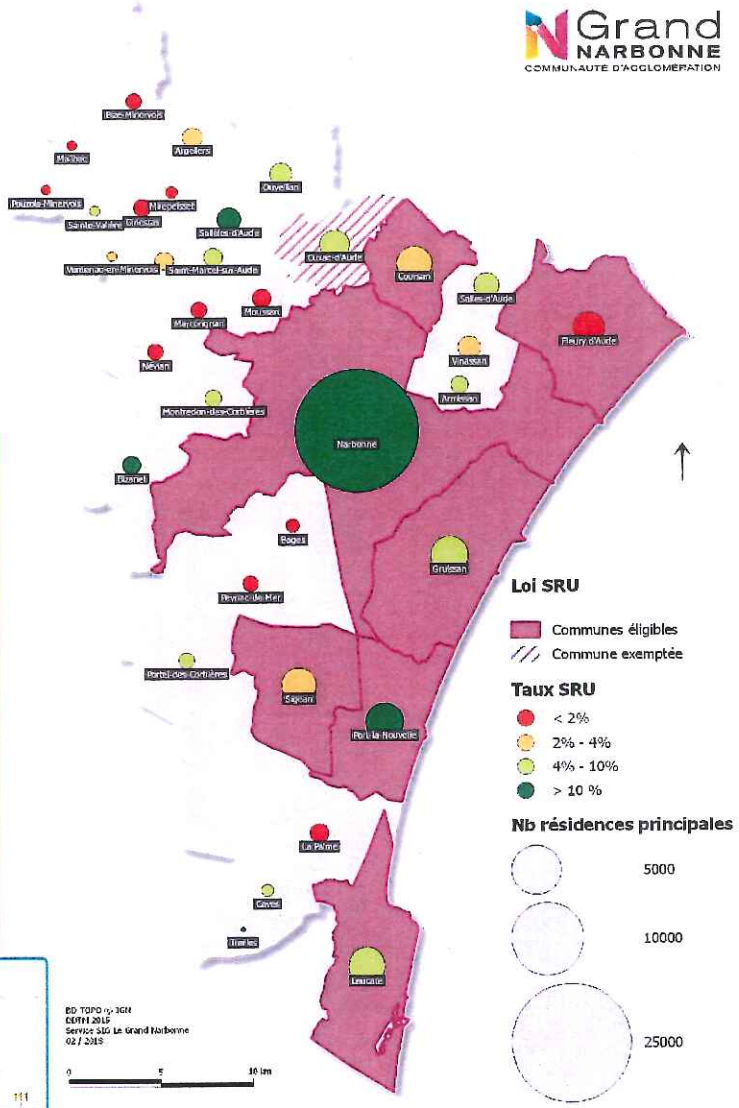
PLAI	PLUS	PLS	PSLA	PALULOS
950 12%	5193 64%	119 1%	16 0%	1890 23%

Répartition des opérations par bailleur



Nombre moyen de logements livrés annuellement





Réalisation : Service SIG Date d'édition : 14 / 02 / 2018

2. LES ORIENTATIONS GENERALES

2.1 Diagnostic du parc LLS

2.1.1 Principes méthodologiques et enjeux

Les orientations générales d'attributions ont été élaborées sur la base d'un diagnostic de l'occupation du parc social établi à partir du traitement et de l'analyse des données de l'enquête OPS[1] 2016, fournies par les principaux bailleurs de l'agglomération : Domitia-Habitat, Alogéa, Habitat-Audois et Marcou-Habitat. Ce diagnostic a permis de révéler les principales caractéristiques des ménages occupants et d'identifier les dynamiques en cours à travers les profils des nouveaux entrants (ménages emménagés depuis 2 ans) et ceux des demandeurs Hlm. Les analyses ont été produites à différentes échelles :

- Agglomération ;
- Secteurs du PLH ;
- Communes ;
- Pour Narbonne : quartiers QPV (trois quartiers) et territoire hors QPV ;
- Résidences (dès lors que celles-ci permettaient d'avoir des données de plus de 11 unités[2]) ;

La réalisation de ce diagnostic poursuivait plusieurs objectifs :

- Qualifier l'occupation du parc social et sa dynamique à l'échelle du territoire : caractéristiques des occupants du parc social, des emménagés récents et des demandeurs Hlm ;
- Identifier les enjeux de peuplement à l'échelle des QPV : précarité et fragilité de l'occupation du parc social, problèmes de fonctionnement, attractivité de l'offre et de son environnement ;
- Classer les résidences selon leur niveau de fragilité pour identifier les résidences et secteurs les plus fragiles, appelant une intervention visant un rééquilibrage social et/ou des interventions spécifiques de gestion urbaine et sociale, de requalification de l'offre etc. ; mais aussi celles qui, a contrario, peuvent être considérées comme plus « ouvertes » à l'accueil de ménages fragiles sur le plan économique et social.

2.1.2 Principaux éléments du diagnostic sur l'occupation du parc

Un parc social limité sur plusieurs communes de l'agglomération et marquée par une part importante de ménages en situation de précarité économique, notamment dans le parc Hlm

L'agglomération du Grand Narbonne regroupe aujourd'hui 37 communes, après une série de fusions-extensions réalisées entre 2011 et 2014. Avec près de 130 000 habitants, le Grand Narbonne comprend un parc de plus de 110 000 logements (Insee 2014[3]) dont 53% sont des résidences principales, 41,1% des résidences secondaires et 5,7% sont vacants. Les 64 000 résidences principales sont à 43% situées dans la ville centre : Narbonne. Près des deux tiers sont occupés par des propriétaires (61%), environ un tiers (30%) sont des logements locatifs privés et seulement 9% des logements locatifs sociaux (RPLS 2015[4]).

Le parc de logements locatifs sociaux est réparti entre 6 bailleurs, dont quatre principaux : Domitia-Habitat (3 630 logements), Alogéa (1 316), Habitat-Audois (544) et Marcou-Habitat (571).

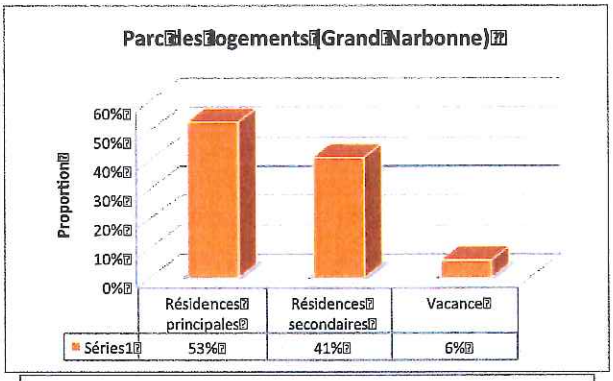
[1] Enquête sur l'Occupation du Parc Social (enquête obligatoire réalisée tous les deux ans)

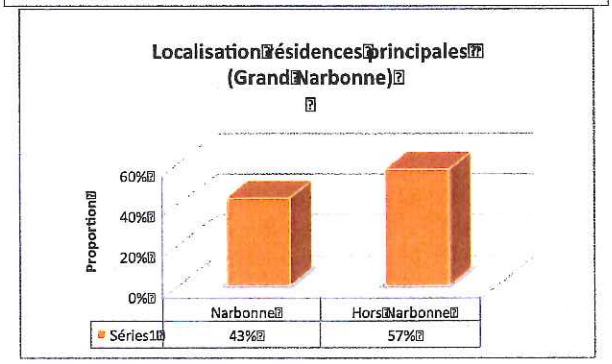
[2] Seuil du secret statistique CNIL

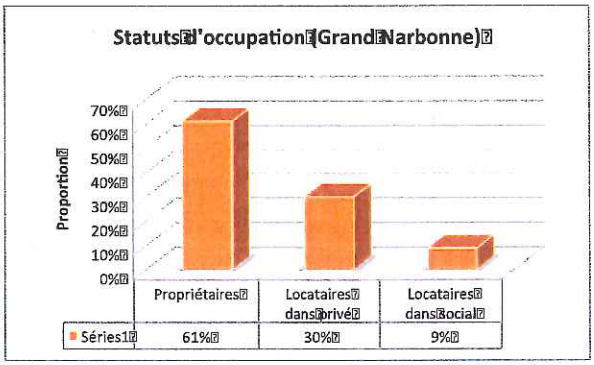
[3] Insee : « Le Grand Narbonne Un territoire dynamique porté par son attractivité », mars 2017

[4] Répertoire du Parc Locatif Social

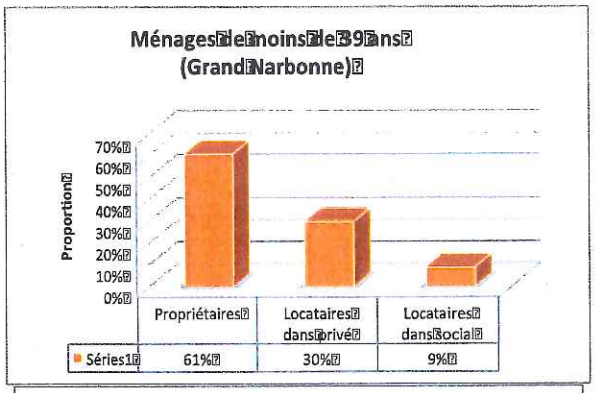
ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

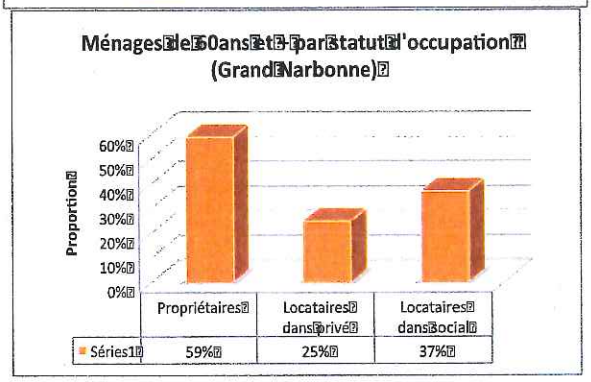






Les profils de ménages par statut d'occupation révèlent des fonctions résidentielles très différenciées avec : un parc de propriétaires occupants âgés (59% âgés de 60 ans et plus, dont 25% de 75 ans et plus) ; un parc locatif privé qui accueille des ménages plutôt en début de parcours résidentiel (40% ont moins de 39 ans) et un parc social qui présente une population plus diversifiée, en milieu de parcours résidentiel voire en aboutissement de parcours pour les plus modestes. Alors que le parc locatif privé accueille une forte proportion de petits ménages, les familles sont plus représentées parmi les propriétaires et au sein du parc social, en particulier les grandes familles.





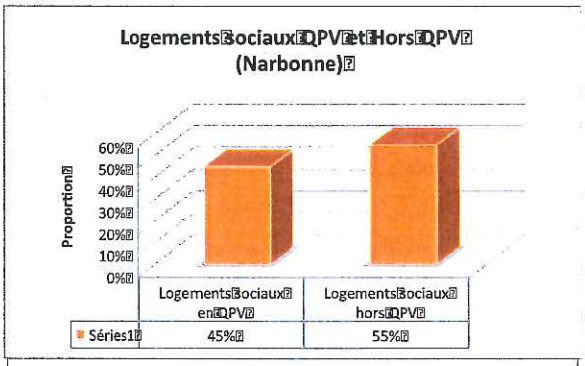
Concernant les revenus des ménages, dans une agglomération où 1 ménage sur 4 (25%) dispose de ressources en dessous du seuil de pauvreté, les différents segments du parc de logements se distinguent avec : plus d'1 ménage sur 2 (52,5%) sous le seuil de pauvreté dans le logement social, pour un peu plus de 1 sur 10 (14,2%) dans le parc en propriété occupante et un peu plus de 1 sur 3 (39,4%) dans le parc locatif privé.

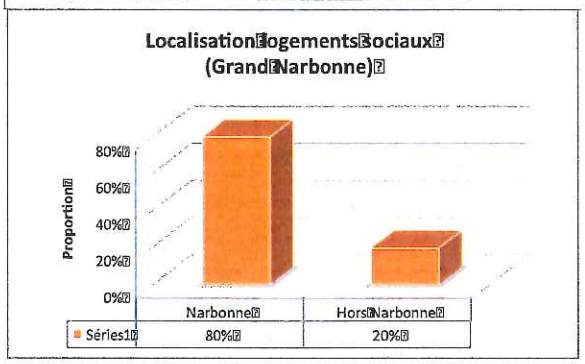
Une concentration des logements sociaux dans la ville centre dont près d'1 sur 2 localisés en QPV

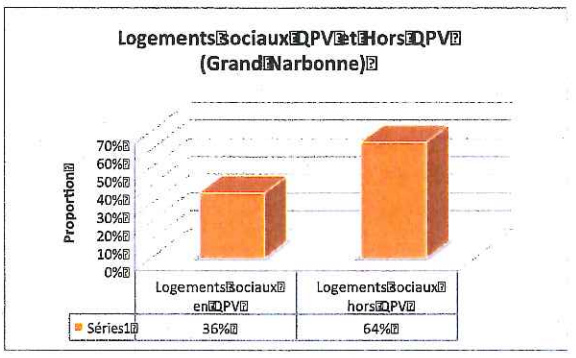
80% des logements sociaux de l'agglomération sont localisés dans la ville centre, le reste du parc étant situé dans les communes périphériques. Les différents secteurs du PLH hors Narbonne sont globalement peu dotés en logements sociaux :

- Pôle axe A9 sud : 11% des logements sociaux de l'agglomération ;
- secteur de Port la Nouvelle : 7% ;
- secteur Charnière Nord : 5% ;
- tous les autres secteurs : Monts de Corbières, Piémont Minervois et Pôle RD 607 / RN 113 n'accueillant chacun qu'1% de l'offre sociale globale.

A l'échelle de l'agglomération, un peu plus du tiers des logements sociaux de l'agglomération est localisé en QPV, et près d'1 sur 2 (45%) à l'échelle de la ville centre.



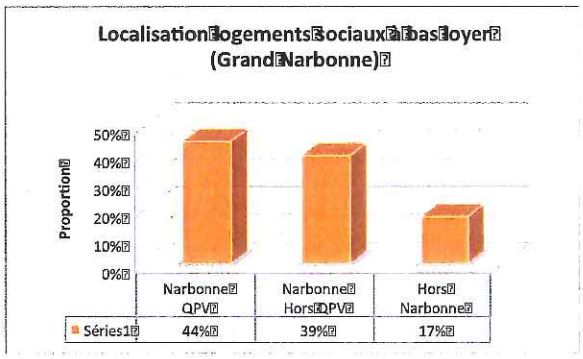




Le parc social se caractérise par la part significative de logements construits avant 1977 : près d'1 logement sur 2 (49%). Cela n'est pas sans lien avec la part importante de logements pouvant être considérée comme à bas loyers : 2 logements sur 3 (64%) offrent en effet des loyers au niveau ou en deçà des plafonds APL[5].

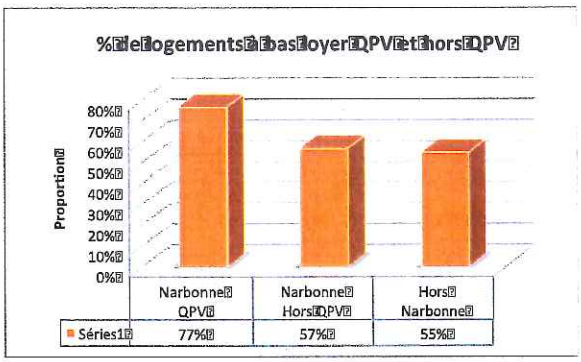
La proportion de logements à bas loyers est un peu plus forte à Narbonne (66%) mais plus encore dans les QPV (77%), mais avec des différences notables : 100% des logements à bas loyers à Narbonne Est, 73% à Narbonne Ouest 73% et 55% à Narbonne Centre. Notons que les logements à bas loyer ne sont toutefois pas uniquement localisés dans les QPV, puisque 57% des logements sociaux hors QPV répondent à ce critère.

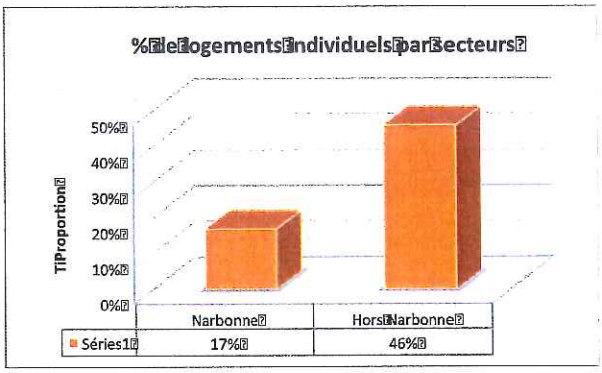
Hors de Narbonne, un peu plus d'1 logement sur 2 (55%) affiche un « bas loyer » avec, là encore des différences notables entre le secteur de Port la Nouvelle (87%) ou celui du Pôle axe A9 sud (75%), et les autres secteurs qui sont soit dans la moyenne comme Piémont Minervois (57%), soit nettement en dessous de la moyenne pour les autres (24%). Les différentes périodes de construction du logement social dans le territoire ont fortement structuré la répartition de l'offre à bas loyers.



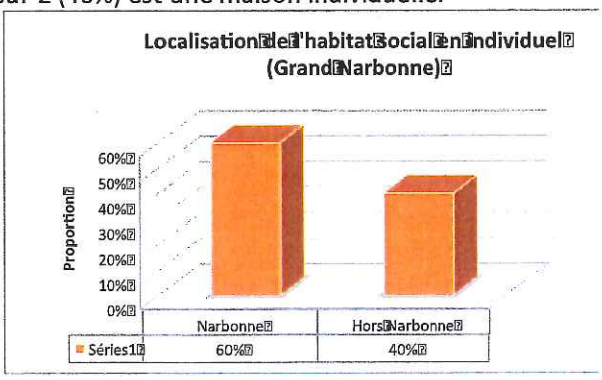
[5] La définition d'un logement à bas loyer ici retenue repose sur une méthode d'estimation des loyers (hors charges) inférieurs aux plafonds APL de la CAF. A chaque type de logement est affecté le type de ménage visé (personne seule pour T1, couple sans enfant pour T2, couple avec 1 enfant T3, etc.) et estimé le niveau maximum d'APL pour chacun. Ce dernier est comparé au loyer des logements sociaux. Cette méthode a notamment été retenue par le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées dans une étude d'avril 2012 : « Loyers Hlm, droit aux logement et mixité sociale ».

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION





Enfin, autre élément structurel à prendre en compte dans l'offre de logements sociaux : la dominante de l'habitat collectif. Les logements individuels ne représentent en effet que 23% de l'offre totale, avec cependant des différences notables entre la ville de Narbonne (17%) et la périphérie où près d'1 logement sur 2 (46%) est une maison individuelle.



Une occupation du parc social marquée par la précarité économique des ménages, en particulier dans les QPV

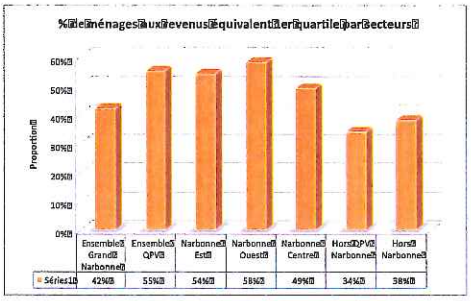
42% des ménages occupants le parc social ont des revenus inférieurs à 30% des plafonds Hlm, révélant que le parc social de l'agglomération accueille une part importante de ménages en situation de précarité économique. Celle-ci est plus particulièrement marquée dans les QPV qui accueillent 55% de ménages avec des revenus inférieurs à 30% des plafonds Hlm, avec des différences selon les QPV : Narbonne Est (54%), Narbonne Ouest (58%) et Narbonne Centre (49%). La dynamique d'occupation, appréciée à partir des caractéristiques des nouveaux entrants dans le parc, traduit une accentuation de cette précarité : les emménagés récents sont encore plus précaires avec respectivement : 76% ; 67% et 64% de ménages avec des revenus en dessous de 30% des plafonds Hlm dans chacun des QPV, soit 2 attributions sur 3, voire plus. Cette situation souligne l'enjeu de mixité sociale dans ces trois quartiers si l'on considère que les ménages au-dessus de 30% des plafonds Hlm ne représentent aujourd'hui qu'un peu plus de 30% des nouveaux entrants dans ces trois quartiers.

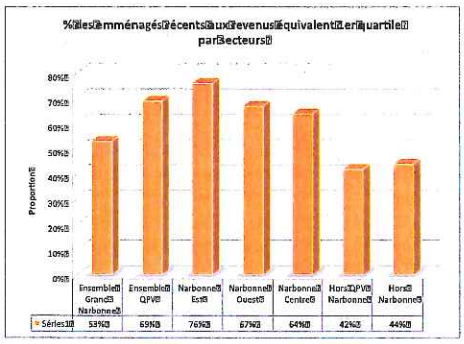
A quoi correspond le seuil de 30% des plafonds Hlm ?

A titre d'illustration, les plafonds Hlm sont de 20 123€ pour 1 personne seule, de 39 013€ pour un couple avec un enfant (etc.). Le seuil de 30% correspond donc à un peu moins du tiers de ces plafonds.

Ce seuil est légèrement inférieur au seuil de pauvreté[6] et proche de celui du 1er quartile des demandeurs ayant les ressources les plus faibles retenu par la loi Egalité et Citoyenneté pour définir des objectifs d'attributions en QPV et hors QPV[7], et correspond à 6 222 € par unité de consommation pour l'année 2017.

Les quartiers hors QPV sont, quant à eux, moins marqués par la précarité économique des locataires du parc social, que ce soit à Narbonne (34% des ménages sous le seuil de 30% des plafonds Hlm) ou dans les autres communes du Grand Narbonne (38%). Mais là encore, la tendance est à l'accentuation de la précarité si l'on considère que plus de 40% des entrants ont des revenus inférieurs à 30% des plafonds Hlm. Ainsi, le parc hors QPV accueille-t-il aujourd'hui des ménages précaires dans une proportion non négligeable, même si celle-ci est moindre que celle en QPV.

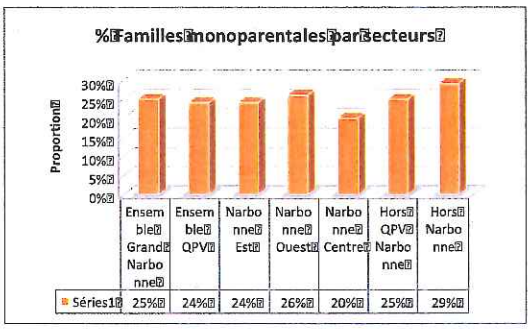


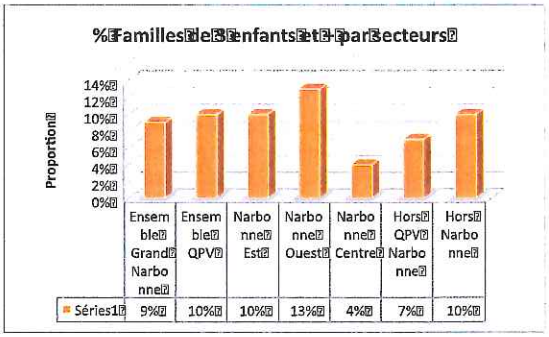


Au-delà des critères économiques, la recherche d'équilibres territoriaux implique aussi une plus grande diversité de profils sociodémographiques et socio-économiques au sein des groupes immobiliers, diversité qui participe au bien vivre ensemble. Cela nécessite d'identifier les situations de « non-diversité » ou de concentration de mêmes profils de ménages.

Des familles monoparentales représentées dans tout le patrimoine et les secteurs.

Représentant 1 ménage occupant sur 4 (25%), les familles monoparentales se retrouvent dans des proportions relativement proches quel que soit le territoire considéré, avec une proportion toutefois plus forte hors QPV : 24% en QPV, 29% dans les autres communes du Grand Narbonne (29%) et 25% dans les autres quartiers de Narbonne.



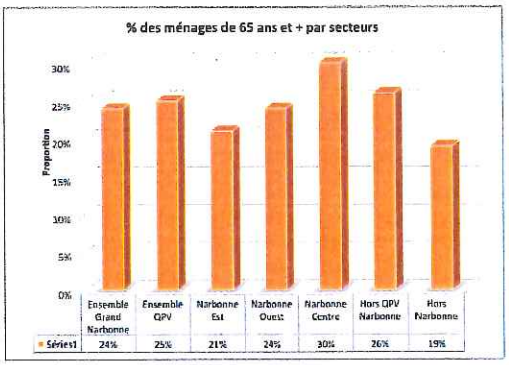


La répartition des grandes familles, elle aussi, n'obéit pas fortement à des logiques ségrégatives si l'on

[6] Seuil de pauvreté en France en 2017 : 1 015€ (seuil à 60% du revenu médian par UC) selon INSEE.

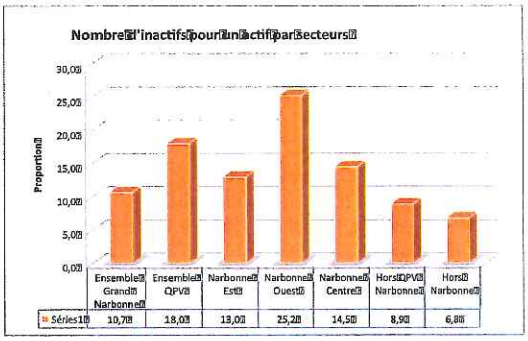
[7] Cf. Orientations d'attribution.

considère que l'on trouve une proportion équivalente de ce type de familles dans les communes hors Narbonne que dans les 3 QPV (ces derniers étant toutefois nettement différents avec : 4% de grandes familles à Narbonne Centre, en lien avec une structure du parc peu propice à les accueillir ; 13% à Narbonne Ouest et 10% à Narbonne Est).



Une population inactive plus représentée en QPV.

Avec près de 18 inactifs (hors personnes retraitées) pour 1 actif en QPV, contre 9 pour 1 dans les autres quartiers de Narbonne et 7 pour 1 dans les autres communes, l'occupation en QPV s'avère fortement marquée par l'inactivité des occupants en âge de travailler. Cela n'est pas sans incidences sur les modes de vie avec un espace résidentiel constituant de fait un lieu fortement investi temporellement par une grande majorité de résidants n'ayant pas, en contrepoint, de lieu d'activités.



Un vieillissement de l'occupation du parc social plus ou moins marqué, en lien avec la structure de l'offre.

Avec 1 ménage sur 4 de plus de 65 ans, l'occupation du parc social est marquée par un vieillissement de sa population. Si le QPV de Narbonne Centre accueille près d'un tiers de ménages « âgés » (30%), les communes hors Narbonne n'en accueillent que 19%. Il faut voir dans ces écarts un effet de la structure de l'offre de logements avec : une offre plus ancienne et une offre de petits logements plutôt concentrée dans la ville centre, sans oublier une position géographique favorable avec services et équipements de proximité, et une offre globalement plus récente avec des typologies correspondant plutôt à des familles en périphérie.

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2.2 Orientations d'attributions

Au regard du diagnostic et des enjeux dégagés, la C.A. du Grand Narbonne a défini des orientations générales et territorialisées qui guident les engagements de l'ensemble des partenaires de la CIL. Ces **orientations d'attributions** s'inscrivent dans une politique plus globale d'équilibre territorial portée par la collectivité, en articulation avec les orientations du PLH qui visent un meilleur équilibre social de l'habitat, notamment à travers la production de logement social, les autres politiques sectorielles visant le parc privé, l'accueil des populations défavorisées (PDALHPD), et la gestion urbaine et sociale.

2.2.1 Orientations générales

Le Grand Narbonne et ses partenaires s'engagent à :

- Faire converger leurs actions pour un **meilleur équilibre de l'occupation du parc en conciliant droit au logement et objectif de mixité sociale,** dans un **contexte local marqué,** de manière générale, **par un pourcentage important de ménages en situation de précarité économique** et une **fonction très sociale du parc Hlm**.

- **Fixer des objectifs pour diversifier l'occupation sociale des quartiers politique de la ville et de certaines grandes résidences, sur la base du critère de ressources, et dès lors que des dysfonctionnements sont identifiés.** Au-delà du critère économique (ressources), des **objectifs seront fixés pour prendre en compte les profils des ménages,** qu'il s'agisse de leur activité (actifs/inactifs), de leur âge ou de leur composition familiale. Ces objectifs seront établis **après un approfondissement du diagnostic.**

- **Accompagner les objectifs de rééquilibrage social entre les communes et les quartiers politique de la ville par une stratégie d'amélioration du fonctionnement et de l'attractivité des QPV**. Un plan d'actions sera élaboré pour chaque QPV qui intègrera : des orientations d'attribution, mais pourra aussi viser des **interventions sur l'offre, la gestion urbaine et sociale** et **l'accompagnement social des ménages**.

- Conforter **progressivement la contribution des autres communes à l'accueil des ménages plus fragiles en tenant compte de leur accessibilité géographique et des services. Ce rééquilibrage progressif à l'échelle de l'agglomération passe par** un développement de l'offre de logement social (prévu dans le cadre du PLH) et par une plus grande ouverture de leur parc social aux plus fragiles, en fonction de la capacité d'accueil de leur offre Hlm (degré de fragilité sociale).

- **Faciliter la mobilité des ménages du parc social** en apportant une réponse aux demandes de mutation **pour favoriser les parcours résidentiels et contribuer à l'atteinte d'objectifs de mixité sociale**.

- **Favoriser la convergence des différents acteurs des attributions, ce qui implique leur mobilisation dans le cadre d'une démarche partenariale pour atteindre les objectifs partagés définis** : bailleurs, réservataires et autres acteurs partenaires pouvant participer comme les acteurs de l'accompagnement et de la gestion urbaine, plus largement de la Politique de la ville.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Indicateurs clés de l'occupation du parc social (2016) par territoire

Territoires	Nombre de logts (OPS 4 bailleurs)	Estimation ménages <30% plafonds Hlm	Part de familles monoparentales	Part de familles de 3 enfants ou +	Part des personnes de référence de 65 ans et +	Part des emménagés récents (ER)	Estimation ER <30% plafonds Hlm
Narbonne	5 395	44%	24%	8%	25%	21%	55%
dont Narbonne Est	675	54%	24%	10%	21%	22%	76%
dont Narbonne Ouest	1 233	58%	26%	13%	24%	20%	67%
dont Narbonne Centre	534	49%	20%	4%	30%	29%	64%
Total 3 QPV	2 442	55%	24%	10%	25%	23%	69%
Autres quartiers Narbonne	2 953	34%	25%	7%	26%	20%	42%
Autres communes du GN	1 319	38%	29%	10%	19%	21%	44%
Total hors QPV	4 272	36%	26%	8%	24%	21%	43%
Total GN	6 714	42%	25%	9%	24%	21%	53%

Voir cartes annexe 2 :

- Taux de précarité par résidence hors Narbonne
- Taux de précarité par résidence Narbonne
- Taux de familles monoparentales par résidence hors Narbonne
- Taux de familles monoparentales par résidence Narbonne
- Nombre d'actifs pour 1 inactifs par résidence hors Narbonne
- Nombre d'actifs pour 1 inactifs par résidence Narbonne
- Taux de ménages dont la personne de référence à plus de 65 ans par résidence hors Narbonne
- Taux de ménages dont la personne de référence à plus de 65 ans par résidence Narbonne

2.2.2 Objectifs d'attributions aux publics prioritaires

Ces objectifs de relogement visent les personnes définies comme prioritaires au sens de l'article L441-1 du CCH, à savoir : personnes déclarées prioritaires au titre du DALO, et, à titre subsidiaire, les autres catégories définies par la loi.

Conformément à la réglementation, **au moins un quart des attributions annuelles de tous les contingents des réservataires et du parc non réservé des bailleurs est destiné ménages bénéficiant du DALO, ou, à défaut, aux demandeurs prioritaires**.
Le contingent de l'Etat est dédié au logement des personnes bénéficiant du DALO, ou à défaut aux catégories de demandeurs prioritaires fixées par la loi, dont l'Etat reconnait l'éligibilité à son contingent.
Les conventions de réservation préfectorale seront renouvelées en ce sens.

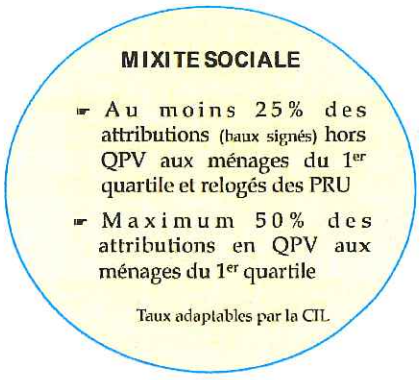


Pour répondre aux objectifs de relogement des publics DALO et prioritaires, l'ensemble du parc social de l'agglomération est ouvert aux ménages visés mais une attention particulière sera portée aux candidatures positionnées dans les QPV et résidences identifiées fragiles pour ne pas mettre en péril les équilibres sociaux.

2.2.3 Objectifs d'attributions QPV / et hors QPV

Les obligations règlementaires de la loi Egalité et Citoyenneté imposent que soient définis localement des taux d'attributions :

- Hors QPV : le taux minimal d'attributions (baux signés) réalisées au profit de ménages du 1er quartile des demandeurs ayant des ressources les plus faibles ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (NPNRU) est fixé à 25% ; ce taux pouvant être ajusté par la CIL à la hausse ou à la baisse sur la base d'une analyse des contraintes et potentialités du contexte local ;
- En QPV : l'objectif quantifié d'attributions (propositions) au profit de demandeurs autres que ceux du 1er quartile est à définir par la CIL ; à défaut d'une telle disposition dans les orientations approuvées, il est de 50%.
-



Pour la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, le seuil du 1er quartile des demandeurs ayant les ressources les plus faibles est fixé à ***6 222€ par unité de consommation*** *(arrêté préfectoral du 8 juin 2017).*

D'après les estimations réalisées (en prenant en référence le seuil de 30% des plafonds HLM, proche du 1er quartile des demandeurs ayant les ressources les plus faibles), le Grand Narbonne remplit l'obligation de 25% d'attributions (baux signés) à des ménages ayant des revenus inférieurs au 1er quartile, tant à l'échelle de l'Agglomération qu'à celle des différents secteurs du PLH, à l'exception de Monts de Corbières (sachant que ce secteur compte seulement 95 logements sociaux).

Précision méthodologique :
En l'absence de données permettant d'établir les ressources des ménages sur la base d'un mode de calcul identique à celui du calcul du premier quartile, le Grand-Narbonne et ses partenaires ont basé leurs réflexions sur les revenus des ménages en référence aux plafonds de ressources HLM en considérant le niveau de revenus le plus proche du 1er quartile (méthode validée par la DDCSPP de l'Aude).

Modalités de calcul :
Etape 1 : détermination du nombre d'UC par type de ménages soit 1 pour le premier adulte ; + 0,5 pour les couples ; + 0,4 pour les enfants
Etape 2 : évaluation du revenu mensuel au seuil du 1er quartile, soit 518,50€ par type de ménages (= seuil / UC)
Etape 3 : rapprochement des plafonds HLM (2016)

Selon les données du Système national d'enregistrement (SNE) fournies par la DHUP et concernant l'année 2016, le pourcentage serait de 21,45%.

Au regard de la situation actuelle du territoire, le seuil de 25% d'attributions réalisées au profit de ménages relevant du 1er quartile des demandeurs ayant les ressources les plus faibles hors QPV est retenu comme référence, avec l'orientation de viser un même niveau d'accueil de ces ménages à très faibles ressources dans les différents secteurs et communes. Ce taux pourra être cependant réexaminé en 2018 à partir des données fiabilisées du SNE et de la contribution des bailleurs sur leurs attributions 2017 (Cf. Fiche action en annexe).

D'après les estimations réalisées, le niveau d'accueil de ménages au-dessus du 1er quartile est de 47% à l'échelle du Grand Narbonne mais de 31% à l'échelle des 3 QPV.

Etant donné la faible attractivité de l'offre de logement social dans les trois QPV (qualité patrimoniale, occupation et image), et ce bien qu'il y ait eu un PRU dans le secteur Berre-Cesse et qu'il est prévu un NPRU sur le secteur des Peupliers, il est proposé de retenir un taux évolutif : 40% pour les 3 premières années de la CIA. Ce taux pourra être réexaminé en 2018, à partir des données fiabilisées du SNE et la contribution des bailleurs sur leurs attributions 2017 (Cf. Fiche action en annexe).

2.2.4 Une stratégie d'intervention adaptée pour chacun des QPV et hors QPV

Au-delà des obligations règlementaires, la C.A. du Grand-Narbonne et ses partenaires se sont engagés dans la définition d'une stratégie spécifique de peuplement pour chacun des 3 QPV, avec un focus par sous-secteurs. Ces stratégies portent sur les attributions mais aussi sur l'offre de logements, la gestion urbaine et sociale, et l'accompagnement des habitants. Esquissées, les différentes stratégies, présentées ci-après seront définies opérationnellement en 2018/2019 (Cf. Fiche action en annexe)

Orientations et stratégie dans les QPV

- *Narbonne Ouest*

Les premiers éléments de réflexion font apparaître que la déconcentration des ménages fragiles est à appréhender à différentes échelles à l'intérieur du QPV (des sous-secteurs ont été définis) et selon plusieurs temporalités.
Le secteur des Peupliers fait l'objet d'un NPNRU (résidence des Peupliers) et d'un projet de vente de logements sociaux qui seront des leviers pour favoriser la diversification de l'offre de logements.
Pour les autres secteurs, la stratégie d'attributions demande une articulation à d'autres interventions qui restent encore à préciser, et qui pourraient être :

- Des interventions urbaines et de requalification du parc pour améliorer son attractivité : secteur Pompidor ;
- Une politique renforcée de gestion urbaine de proximité (GUP) et une gestion sociale : secteurs de Berre-Cesse ; Adoma-St Salvayre ;

Plus globalement, une politique d'attribution concertée entre les bailleurs et réservataires présents sur ce QPV serait à mettre en place.

- *Narbonne Est*

Les premiers éléments de réflexion font apparaître l'importance de la mise en place d'une démarche inter-bailleurs pour favoriser la déconcentration des ménages fragiles et conforter les démarches déjà engagées sur ce QPV. La stratégie à mettre en place demande à ce que soient précisées :

- Les interventions à poursuivre et/ou à mettre en place pour chacun des deux bailleurs sur leur parc, en termes de gestion adaptée ;
- Des orientations d'attributions à l'échelle des résidences avec la définition de profils à privilégier et éventuellement de modalités d'accompagnement social ;

- *Narbonne Centre*

Les premiers éléments de réflexion font apparaître la spécificité de ce QPV où le parc social, diffus et composé majoritairement de petites résidences, demande en premier lieu d'identifier des sous-secteurs d'analyse pertinents et d'avoir une vision plus globale du parc de logements et de son occupation, en incluant donc le parc privé. La stratégie à mettre en place demande à ce que soit précisés :

- Les enjeux d'occupation du parc social à régler résidence par résidence, au regard de leurs dysfonctionnements et niveau de précarité ;
- Les fonctions résidentielles du parc social en centre-ville, en prenant en compte le parc privé ;
- La prise en compte des besoins spécifiques des personnes âgées ;

Orientations et stratégie hors QPV

Les orientations de peuplement hors QPV distinguent les résidences de la ville centre hors QPV et celles situées dans les autres communes de l'agglomération.

- *Narbonne hors QPV*

Le parc hors QPV est constitué d'opérations diffuses sur le territoire de la ville. Il est envisagé que, globalement, ce parc développe sa capacité d'accueil de ménages à faibles ressources pour « compenser » la baisse des attributions réalisées au profit de ces publics en QPV. Il sera cependant nécessaire de considérer les enjeux d'occupation sociale dans quelques résidences fragiles d'une certaine taille (seuil de 20 logements ou plus retenu) hors QPV. Celles-ci restent à qualifier plus précisément et appellent une stratégie adaptée (sous la responsabilité du bailleur mais pouvant mobiliser d'autres partenaires notamment collectivité).

- *Communes hors Narbonne :*

Rappelons que 5 communes comptent 90 logements sociaux ou plus : Cuxac-d'Aude ; Gruissan ; Leucate ; Port la Nouvelle et Salle d'Aude. Au regard des données sur l'occupation du parc social, les situations des communes de l'agglomération se révèlent contrastées. Certaines affichent une occupation de leur parc social très marquée avec un taux élevé de ménages du 1er quartile, soit dans l'ensemble de leur parc (Sigean, voire Cuxac-d'Aude), soit dans une partie seulement (Ouveillan, Salles d'Aude Ouveillan, voire Bagnes ou Port la Nouvelle). Le parc social des autres communes, même s'il est limité en volume, est socialement moins marqué et pourrait donc accueillir une part plus importante de ménages en situation de fragilité économique. Cela reste cependant à nuancer au regard d'une analyse plus fine de l'occupation actuelle du parc des communes et en prenant en compte leur éloignement/desserte de la ville centre, leurs niveaux d'équipements et de services accessibles... (Cf. Fiche action en annexe)

2.2.5 Les mutations

Selon le diagnostic établi au cours de la démarche, les demandes de mutation représentent 32% des demandes de logement social pour ¼ des attributions. **Les principaux bailleurs sociaux du territoire, ont d'ores et déjà engagé une démarche de travail sur la question des mutations : ils ont ainsi établi une Charte** commune sur les attributions intégrant cette préoccupation particulière des mutations qui constitue une priorité partagée.

Des règles communes ont ainsi été intégrées dans leur règlement intérieur de façon à :

- Rendre les processus plus transparents en proposant une information de qualité ;
- Garantir un traitement équitable de la demande ;
- Répondre aux besoins des demandeurs et des territoires ;
- Rappeler les droits et devoirs du demandeur.

Des outils ont aussi été envisagés tels que des bourses d'échanges, commissions dédiées etc.

Dans le cadre de la politique locale d'attributions, la mobilité dans le parc social représentera un axe de travail spécifique au service des orientations de mixité sociale, notamment à l'échelle des trois QPV, et plus globalement d'une plus grande fluidité dans le parc social. Il sera alimenté par les propositions et initiatives des bailleurs sociaux.

2.2.6 Les relogements associés au NPNRU des Peupliers

Les orientations concernant les relogements sont :

- **Des relogements qui participent aux objectifs de mixité sociale.** Les relogements des Peupliers ont vocation à participer aux équilibres territoriaux. Pour ceux qui seront relogés dans un des trois QPV, il sera recherché la possibilité de compenser ces relogements par des mutations de ménages du premier quartile y résidant hors QPV. Pour tous les ménages relogés et pour les mutations « compensatrices », le relogement s'effectuera dans des immeubles classés comme non fragiles (immeubles accueillant moins de 50% de ménages < à 30% des plafonds).
- **Une qualité de parcours qui repose sur la réponse aux besoins des ménages et sur la maîtrise de l'impact économique des relogements.** Afin d'assurer des parcours positifs, les relogements s'effectueront selon un calcul du reste à charge et du reste à vivre tel que décrit dans la charte de relogement annexée à la CIA. Le reste à charge sera constant à surface égale et le reste à vivre sera calculé par UC avec un seuil d'alerte situé entre 10 et 15 euros par UC. Enfin, compte tenu des caractéristiques de la population, un seuil d'alerte du taux d'effort a été situé à 25%. Les parcours résidentiels positifs sont appréciés au regard de : l'accès à un logement neuf, la résolution de situation de sur-occupation ou de sous-occupation prononcée (et pesant sur le fonctionnement et les ressources du ménage), le rapprochement géographique (lieu de travail, lieu scolaire ou de formation, lieu de santé, réseau familial ou amical).
- **Mobilisation de l'offre neuve : principalement l'offre de moins de 5 ans et l'offre neuve programmée dans le cadre du droit commun.** L'offre neuve a vocation à participer aux parcours positifs des ménages dès lors que les loyers sont accessibles, soit du fait de leur financement (PLAI), soit du fait de l'indemnité accordée par l'Anru pour la minoration de loyer. Il est prévu que l'offre neuve, principalement en collectif, participe pour 30 % des relogements. L'offre neuve ou conventionnée mobilisée sera celle livrée au cours des années 2013 à 2018 de façon à permettre un délai court et éviter, autant que faire se peut, les relogements temporaires.

3. LES ORIENTATIONS PAR SECTEURS GEOGRAPHIQUES ET LES ENGAGEMENTS DES ACTEURS

3.1 Des engagements annuels et quantifiés des bailleurs sociaux visant les ménages les plus pauvres hors QPV et en QPV

En cohérence avec les orientations du Document-cadre basées sur les éléments de diagnostic et visant notamment un rééquilibrage des attributions aux ménages les plus pauvres en QPV et hors QPV, il est prévu de fixer des objectifs par bailleur et par territoire. N'ayant pas assez de recul, les partenaires de la politique locale d'attribution souhaitent se donner du temps pour formaliser une méthode de travail permettant d'établir ces taux différenciés.

Cette situation amène à distinguer deux périodes :

- Jusqu'à la finalisation d'une méthode partagée, **l'ensemble des bailleurs présents sur le territoire viseront l'objectif de 25% des attributions (suivies de baux signés) hors QPV aux ménages du 1er quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles, ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. En QPV, ils devront chacun attribuer au moins 40% des logements à des ménages autres que ceux relevant du 1er quartile. Pour atteindre ces objectifs, les différents contingents réservataires et le parc non réservé seront mobilisés.**
- A partir de la finalisation d'une méthode partagée, ces objectifs seront réétudiés sur la base des bilans, de la qualification du parc social établie dans le cadre du PPGDID et des CUS deuxième génération. Les objectifs pourront alors être différenciés par secteurs géographiques et par bailleur.

Il est important de rappeler que le diagnostic établi dans le cadre de la démarche d'élaboration de la CIA s'est appuyé sur les données disponibles début 2017. Celles-ci ne permettaient pas d'avoir une vision précise des ressources des ménages demandeurs et attributaires, et donc de proposer un véritable état actualisé des attributions aux ménages du 1er quartile, dans les quartiers prioritaires et hors de ces quartiers.

Au-delà des objectifs quantitatifs et dans l'attente d'une qualification du parc plus fine permettant de définir des orientations par secteur géographique, il est important de rappeler que les acteurs des attributions et prioritairement les bailleurs sociaux qui disposent d'une bonne connaissance de l'occupation de leur parc tiennent compte, pour chaque attribution, de l'occupation sociale et des capacités d'accueil des résidences. Les premiers éléments de diagnostic établis dans le cadre de la démarche peuvent ainsi constituer des éléments de référence pour les acteurs.

3.2 Des engagements des bailleurs sociaux et réservataires visant les ménages relevant du DALO et publics prioritaires

Conformément aux orientations générales :

- Les bailleurs sociaux présents dans le territoire et les réservataires s'engagent à consacrer au moins 25% des attributions aux personnes bénéficiaires du DALO et, à titre subsidiaire, à des personnes répondant aux critères de priorité définie par la loi.
- Les bailleurs sociaux s'engagent à prendre en compte les objectifs fixés dans les conventions de réservations préfectorales en vigueur.
- Pour mettre en œuvre ces engagements, les bailleurs, réservataires et autres acteurs impliqués dans la politique et les dispositifs d'accueil des personnes défavorisées (acteurs du PDALHPD) s'engagent à mettre en place, au cours de l'année 2018, une organisation pour faciliter l'accueil des ménages visés à hauteur des objectifs fixés et en tenant compte de la situation des quartiers et des résidences. Cette organisation s'appuiera sur une analyse fine de la demande de ces ménages et des besoins, et d'une mise à plat des réponses existantes, notamment en termes d'accompagnement social.

3.3 Des engagements des acteurs concernant les modalités de relogement et d'accompagnement des personnes à reloger dans le cadre du projet de renouvellement urbain

Les modalités de relogement des ménages concernés par les démolitions de la résidence des Peupliers ont été définies dans le cadre d'une démarche de travail spécifique qui s'est déroulée de janvier à septembre 2017. Elles ont été formalisées et développées dans le cadre d'une Charte partenariale.

- **Les bailleurs et réservataires s'engagent à mobiliser leur parc et contingent pour faciliter les relogements**, dans le respect des engagements pris en faveur des publics prioritaires. Les relogements seront considérés comme prioritaires par le Grand Narbonne, les Communes, le Conseil Départemental et les Bailleurs qui mobiliseront leurs contingents réservataires en conséquence (hors 25 % mobilisés pour les ménages prioritaires et DALO). En ce qui concerne leurs contingents, l'Etat et le Département examineront cette possibilité au cas par cas. **Les bailleurs sociaux s'engagent à mettre en place une démarche inter-bailleurs pour faciliter les relogements** et éviter une dilution de ces derniers dans le temps. L'un des enjeux du relogement des ménages des Peupliers est de veiller à ce que le temps de réalisation soit de deux ans maximum compte tenu de l'état général de la résidence. Cela implique la mise en place d'une démarche inter-bailleurs. Dans cette perspective, les bailleurs sociaux s'engagent à fournir un effort de relogement sur la base d'objectifs établis pour chacun d'entre eux.
- **Les acteurs du relogement s'engagent à accompagner les ménages concernés tant en amont qu'en aval du relogement pour assurer des parcours de qualité**. Les dispositifs de droit commun mais aussi des moyens spécifiques seront mis en place pour accompagner les ménages les plus fragiles ou traiter les situations les plus complexes. Au-delà de l'accompagnement de base associé à chaque relogement (premier niveau), l'accompagnement qui sera mis en place correspondra à trois autres niveaux d'intervention selon les spécificités définies lors de l'enquête sociale.
- **Des moyens spécifiques et la mobilisation du droit commun pour assurer l'accompagnement.** Tout en faisant appel à des moyens d'accompagnement spécifiques, les relogements mobiliseront le droit commun de l'État, du Département, de la CAF et du CCAS en fonction des situations.
- **Le bailleur s'engage à maintenir des conditions d'habitabilité et une gestion renforcée** pour garantir la propreté, la tranquillité et la sécurité des bâtiments à démolir jusqu'au dernier ménage à reloger. Afin de permettre aux locataires de continuer à habiter dans des conditions normales, le bailleur apportera un soin particulier à l'entretien (entretien courant des parties communes et des logements) et à la sécurisation de la résidence jusqu'au départ du dernier locataire. Un plan d'action sera mis en place en lien avec la GUSP de la Ville de Narbonne et les acteurs locaux. Dans le cadre d'une démarche partenariale définissant les missions et modalités de coopération, les agents du bailleur et les agents de médiation de la Ville de Narbonne renforceront également leur présence sur place. Parallèlement, les forces de police nationale et municipale pourront renforcer leur surveillance pour éviter des occupations indésirables du site.

3.4. Des conditions définies par les acteurs des attributions pour la désignation des candidats en commission d'attributions des logements et pour développer leur coopération

Pour rappel, la loi prévoit la mise en place de deux commissions pour contribuer à la mise en œuvre et au suivi de la politique d'attribution : une commission de coordination (composée des mêmes membres que la CIL) qui a une fonction de comité de pilotage de la politique définie et éventuellement une fonction

d'examen de cas individuels, et une commission QPV (composée des bailleurs, réservataires, maires et EPCI ; ou représentants) dont l'objectif est de désigner les candidats à l'attribution des logements disponibles selon les modalités définies dans les orientations.

Sur le territoire du Grand Narbonne, il est prévu que soit installée, une commission de coordination visant à suivre les objectifs et engagements définis dans la CIA. Celle-ci veillera à l'atteinte des objectifs de mixité sociale et de mise en œuvre du droit au logement, à la mobilisation des acteurs et à la bonne coordination de leurs actions. La commission sera en lien avec la commission des cas complexes qui sera mise en place dans le cadre du PDALHPD pour l'examen des situations individuelles de ménages en grande difficulté.

La commission de coordination fera office de commission QPV, en portant une attention toute particulière aux demandeurs et attributions réalisées dans les QPV. Toutefois, en fonction des stratégies retenues par QPV qui pourront être retenues, pour en améliorer le fonctionnement et l'attractivité, une organisation spécifique inter-bailleurs et partenariale pourra être mise en place pour l'analyse des dossiers de candidatures avant les commissions d'attribution de logement.

L'examen des relogements à intervenir dans le cadre du PRIR des Peupliers sera réalisé par la cellule relogement dont le suivi est assuré par un « groupe relogement » spécifique au NPNRU des Peupliers.

4. LES MODALITES DE SUIVI ET D'EVALUATION

Différentes instances seront mobilisées pour le suivi des orientations d'attributions et des engagements des acteurs, ainsi que pour l'évaluation de la politique menée.

- La Conférence Intercommunale du Logement (CIL), en charge de l'élaboration du document cadre, constitue l'instance stratégique de suivi de la politique d'attributions. Cette instance se réunira sur la base d'éléments de bilan sur la demande et les attributions de logements sociaux dans le territoire, mis en perspective avec les autres axes de la politique locale de l'habitat visant à la fois un meilleur équilibre territorial et un accès au logement facilité pour les ménages les plus fragiles.

- La commission de coordination constituée aura plus particulièrement la charge du suivi des objectifs et de chaque engagement de la CIA. Elle pilotera la mise en œuvre du Plan d'actions (cf. annexes) et pourra pour cela mettre en place des groupes de travail spécifiques. Elle se réunira a minima deux fois par an et tant que de besoin. Elle proposera des avenants à la CIA pour ajuster les objectifs au regard des données fiables et actualisées sur la demande et les attributions tirées du SNE, et pour intégrer les stratégies de peuplement par QPV.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Date :

Signatures :

Le Préfet du Département de l'Aude	**Le Président du Grand Narbonne Communauté d'Agglomération**
Le Directeur Régional d'Action Logement Services	**Le Président de Domitia Habitat**
Le Président d'ALOGEA	**Le Président d'Habitat Audois**
Le Président de Marcou Habitat	**Le Président de SA Patrimoine**

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

ANNEXE 1 : FICHES ACTION

Fiche action 1 : Actualisation des objectifs et des engagements	
Objectifs	Réexaminer les objectifs d'attributions aux demandeurs ayant les ressources les plus faibles (1er quartile), en QPV et hors QPV, et les engagements des acteurs, par territoire et par bailleur
Mise en oeuvre	- A partir des données fiabilisées du SNE et d'une contribution des bailleurs portant sur leurs attributions 2017, ajustement des objectifs de mixité sociale : • le taux d'attributions (baux signés) à des ménages 1er quartile hors QPV • le taux d'attributions (propositions) à des ménages au-dessus du 1er quartile en QPV Cet ajustement pourra conduire à revoir la trajectoire d'évolution fixée. - A partir d'une méthode d'analyse et de calcul partagée, définition des taux différenciés par bailleur et par territoire Ce travail est à mettre en relation la fiche 2 et 3 concernant les stratégies d'intervention.
Pilotage	Grand Narbonne
Partenariat	Bailleurs sociaux, Réservataires (dont Action logement), Services de l'État, Conseil Départemental

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Fiche action 2 : Stratégies d'intervention dans les trois QPV	
Objectifs	Aboutir des fiches territoriales par QPV précisant la stratégie retenue en faveur d'un meilleur équilibre social et portant sur trois volets : attributions, offre et accompagnement (gestion et accompagnement social)
Mise en oeuvre	Détermination des stratégies d'intervention par QPV à partir d'un travail fin par sous-secteurs, identifiés lors des ateliers d'élaboration de la CIA : - Indication par sous-secteur et résidence de l'évolution envisagée : stabilisation, amorce de diversification ou diversification de l'occupation sociale... - Définition d'orientations d'attributions cohérentes avec cette évolution : profils de ménages préférentiels, politique de mutation, etc. - Définition des orientations d'intervention sur l'offre de logements en précisant ce que celles-ci impliquent comme ajustement des Plans Stratégiques Patrimoniaux des bailleurs et du règlement d'intervention du Grand Narbonne. - Définition des orientations en matière de gestion locative adaptée. - Définition des orientations de gestion urbaine de proximité en faisant le lien avec la réflexion et les plans d'action déterminés dans le cadre de la convention TFPB. - Identification des besoins et des mesures d'accompagnement social (Communes, Département et État) mobilisables.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Pilotage	Grand Narbonne
Partenariat	Bailleurs, Communes, Services de l'État, Conseil Départemental

Fiche action 3 : Stratégie d'intervention hors QPV	
Objectifs	Aboutir à des stratégies adaptées aux territoires hors QPV et à des engagements des différents partenaires pour les mettre en œuvre
Mise en oeuvre	- Approfondissement des réflexions menées au cours des ateliers 2017 - Pour le hors QPV de Narbonne, la stratégie à mettre en place demande un travail à une échelle fine, à l'échelle de secteurs restant à définir et en intégrant l'environnement des résidences de logement social (parc privé). Il s'agira alors de préciser : • Comment faciliter l'accueil de ménages fragiles hors QPV, notamment au regard des loyers ? • Quelles modalités d'accompagnement des ménages fragiles ? (Bilan des aides existantes et pistes d'amélioration) - Pour les communes hors Narbonne, la stratégie à mettre en place demande à être précisée à partir de : • La qualification du parc social (éloignement de la ville centre, niveau de desserte, niveau d'équipements, typologies proposées, etc.) ;

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

	• La caractérisation des résidences pour prendre la mesure de leur capacité à accueillir des ménages en difficulté et définir les conditions à réunir ; • L'analyse de la demande.
Pilotage	Grand Narbonne
Partenariat	Bailleurs sociaux, Ville de Narbonne, Représentants des autres communes

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Fiche action 4 : Mise en place de la commission de coordination	
Objectifs	Installer la commission de coordination et définir ses modalités de fonctionnement
Mise en oeuvre	- Établissement de sa composition conformément à la règlementation, avec une représentation des Communes par secteur du PLH - Rédaction d'un règlement intérieur précisant les missions de cette commission et ses modalités de fonctionnement - Organisation de groupes de travail concernant la mise en œuvre du plan d'actions - Articulation avec la Commission Logement des Publics Prioritaires du Plan (CL3P) sur la territorialisation de l'accès au logement des publics prioritaires de façon à bien articuler accès au logement et équilibres territoriaux au moment de l'orientation des publics prioritaires vers un logement.
Pilotage	Grand Narbonne
Partenariat	Communes, Bailleurs sociaux, services de l'État (DDCS), Conseil Départemental, Action logement

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Fiche action 5 : Observatoire du parc social et de la demande	
Objectifs	Disposer d'un outil d'observation permettant un suivi régulier du diagnostic et des objectifs pour alimenter la réflexion de la CIL Assurer une articulation avec le PLH
Mise en oeuvre	- Prendre appui sur le service SIG de l'agglomération et les données des bailleurs sociaux - Formaliser des conventions pour la transmission de données issues de l'enquête OPS et du SNE - Préciser les modalités de suivi des orientations du Document-cadre et de la CIA définies par la CIL - Approfondir les diagnostics en appui de la réflexion menée sur les QPV et hors QPV (cf. Fiches action s'y rapportant) - Produire des documents accessibles pour la CIL et la Commission de coordination
Pilotage	Grand Narbonne
Partenariat	Bailleurs sociaux, DDCS

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Fiche action 6 : Actualisation et développement de la charte des bonnes pratiques	
Objectifs	Harmoniser les pratiques en amont, au cours et en aval des Commissions d'attribution des logements des différents bailleurs
Mise en oeuvre	- Mise en œuvre d'une gestion partagée de la demande et des attributions. Un ensemble de questions se pose concernant la mise en place et mise en œuvre de la gestion partagée. Il s'agit de les aborder et d'y apporter des réponses partagées entre les différents acteurs concernés, notamment : • Modalités d'enregistrement et modalité de traitement des demandes non recevables • Motifs de non-attribution et conséquences des refus • Définition et labellisation des demandeurs prioritaires et autres types de demandeurs. Le PDALHPD a entamé une réflexion concernant la labellisation des publics prioritaires qu'il s'agit d'intégrer dans la réflexion. • Traitement des délais anormalement long • Modalités de désignation des candidats • Critères de solvabilité • Adéquation taille du ménage et taille du logement • Identification des demandeurs classés en seconde position et modalités de traitement • Bilan et analyse partagée des attributions Actualisation de la Charte des bonnes pratiques
Pilotage	Bailleurs
Partenariat	Bailleurs sociaux, Réservataires, PDALHPD

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Fiche action 7 : Suivi et évaluation des orientations du Document-cadre et de la C.I.A.	
Objectifs	S'assurer de la mise en œuvre des orientations, de l'atteinte des objectifs fixés et du respect des engagements des différents partenaires. Evaluer et ajuster la politique menée.
Mise en oeuvre	- Travail d'établissement des indicateurs dans le cadre de la commission de coordination ou d'un groupe de travail ad hoc - Production de bilans annuels à partager dans le cadre de la CIL
Pilotage	Grand Narbonne
Partenariat	Partenaires de la CIL

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

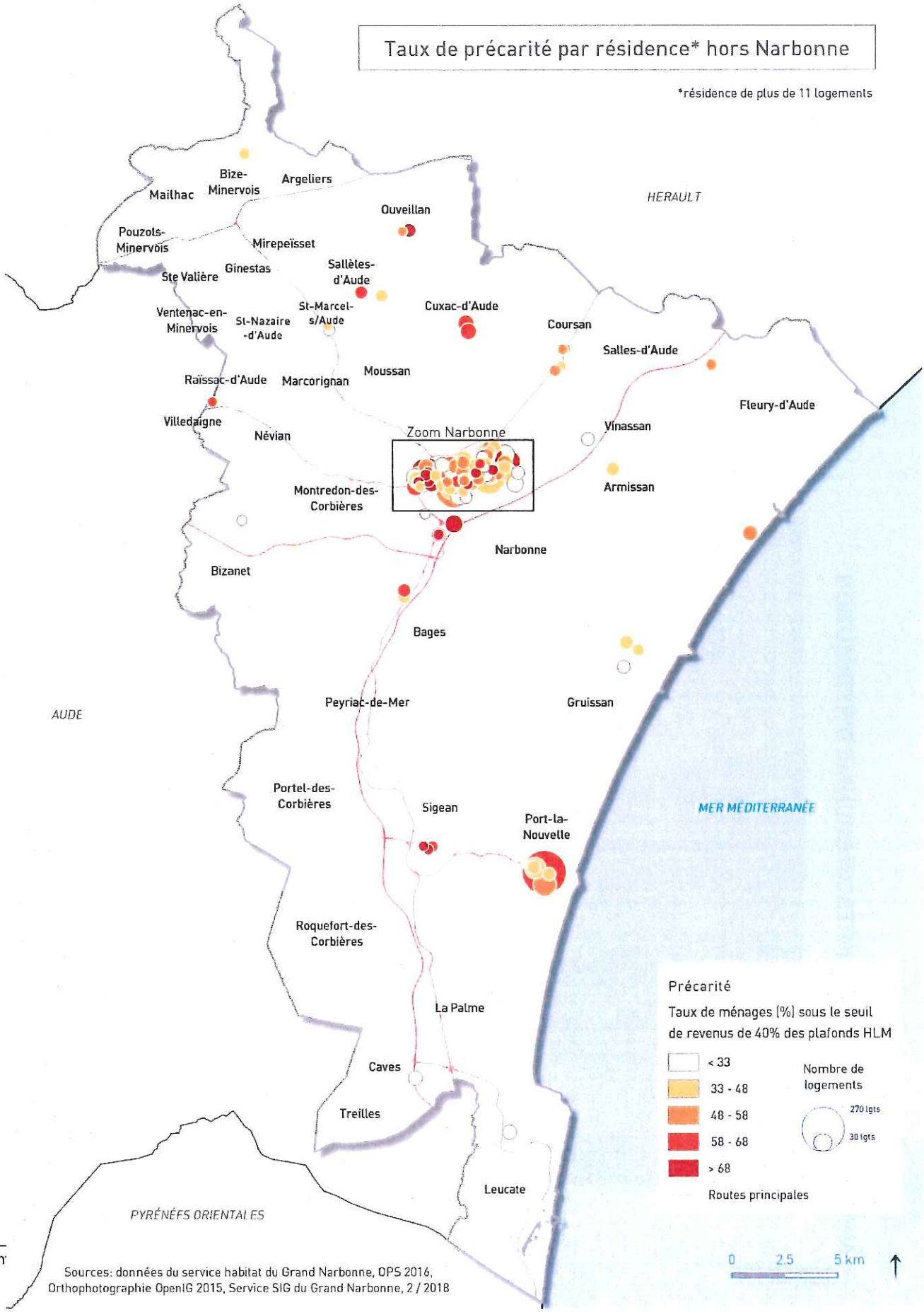
ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

ANNEXE 2 : CARTES

- Taux de précarité par résidence hors Narbonne
- Taux de précarité par résidence Narbonne
- Taux de familles monoparentales par résidence hors Narbonne
- Taux de familles monoparentales par résidence Narbonne
- Nombre d'actifs pour 1 inactifs par résidence hors Narbonne
- Nombre d'actifs pour 1 inactifs par résidence Narbonne
- Taux de ménages dont la personne de référence à plus de 65 ans par résidence hors Narbonne
- Taux de ménages dont la personne de référence à plus de 65 ans par résidence Narbonne

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

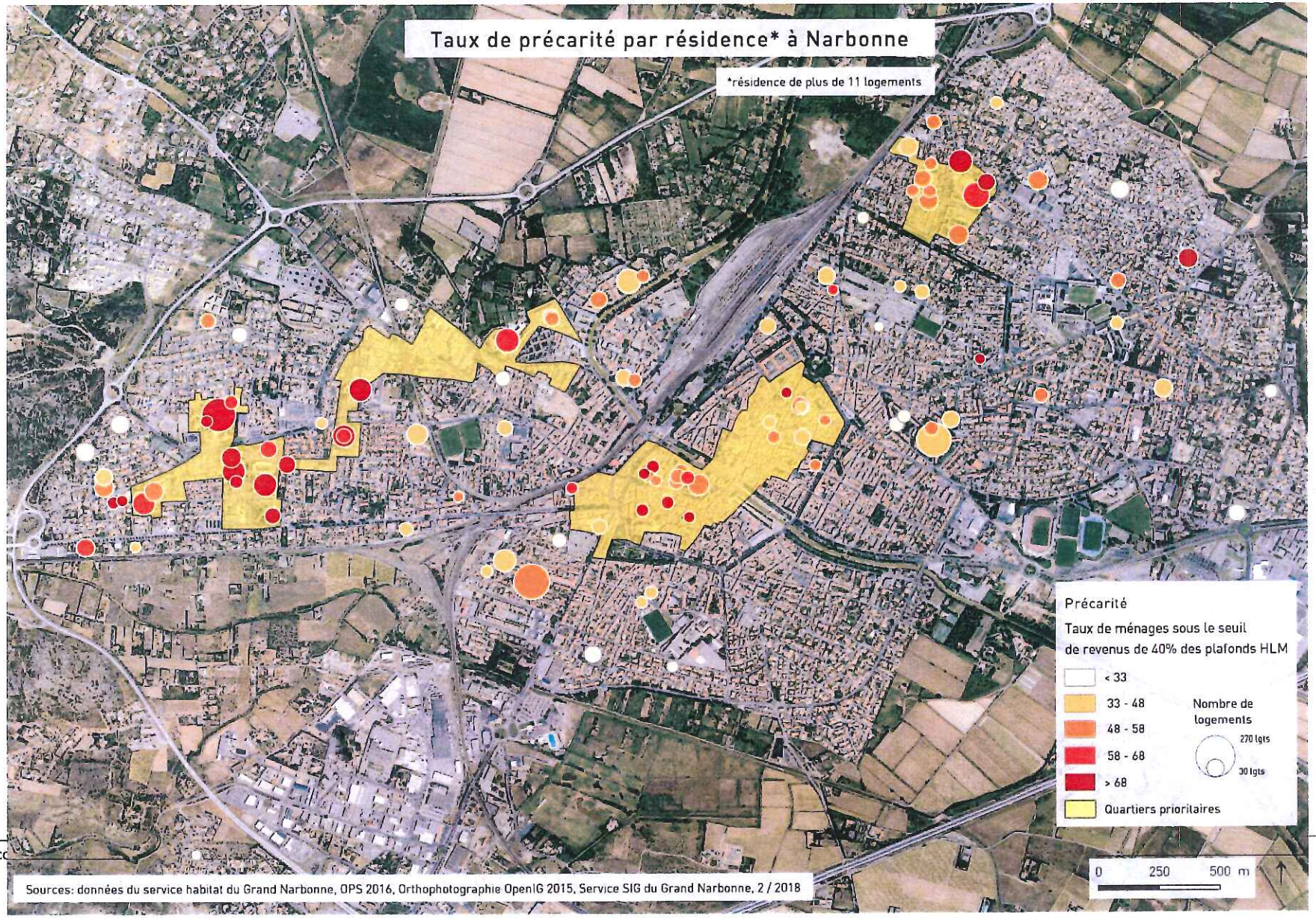
ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION



Conven

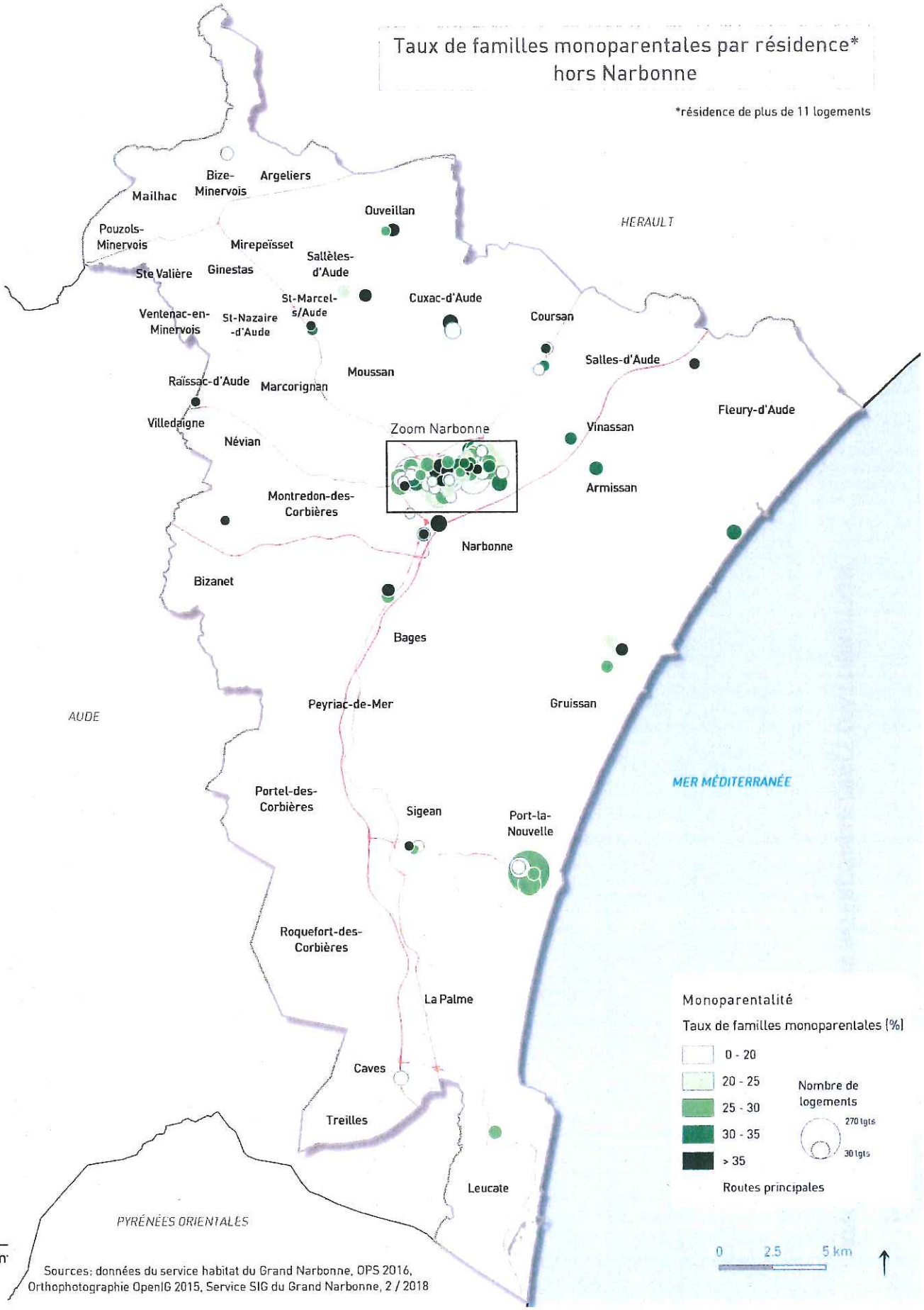
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION



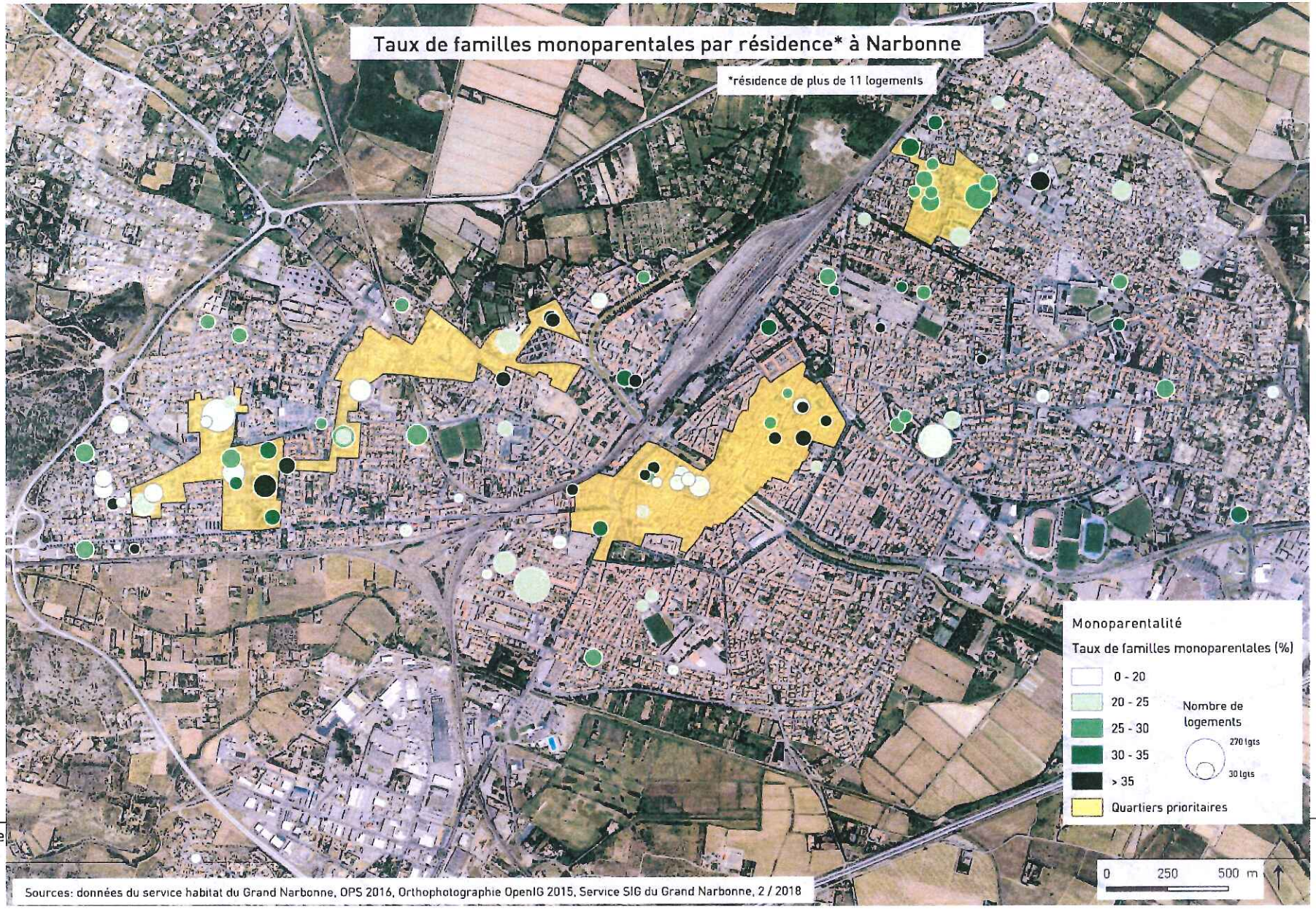
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION



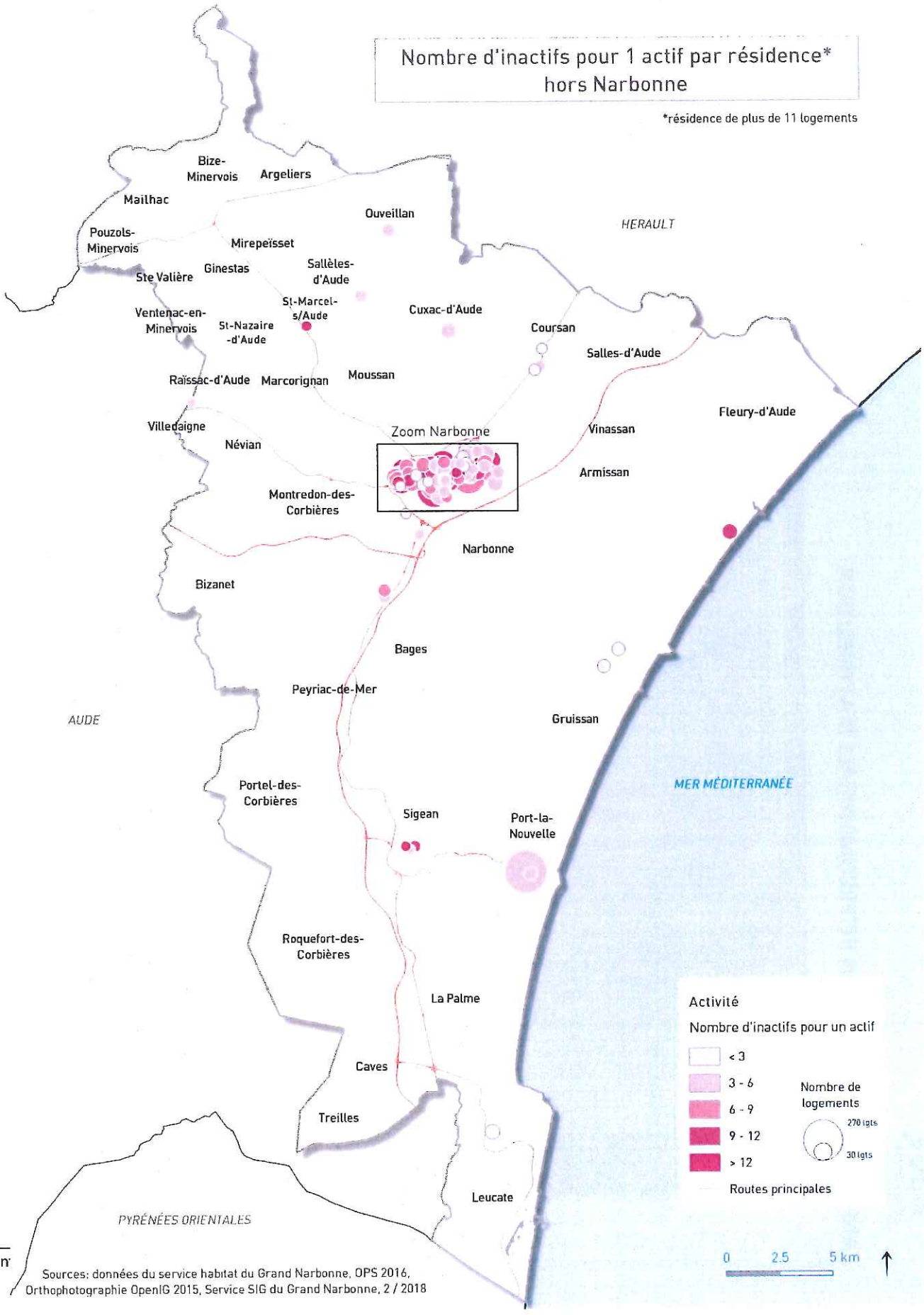
Conven

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

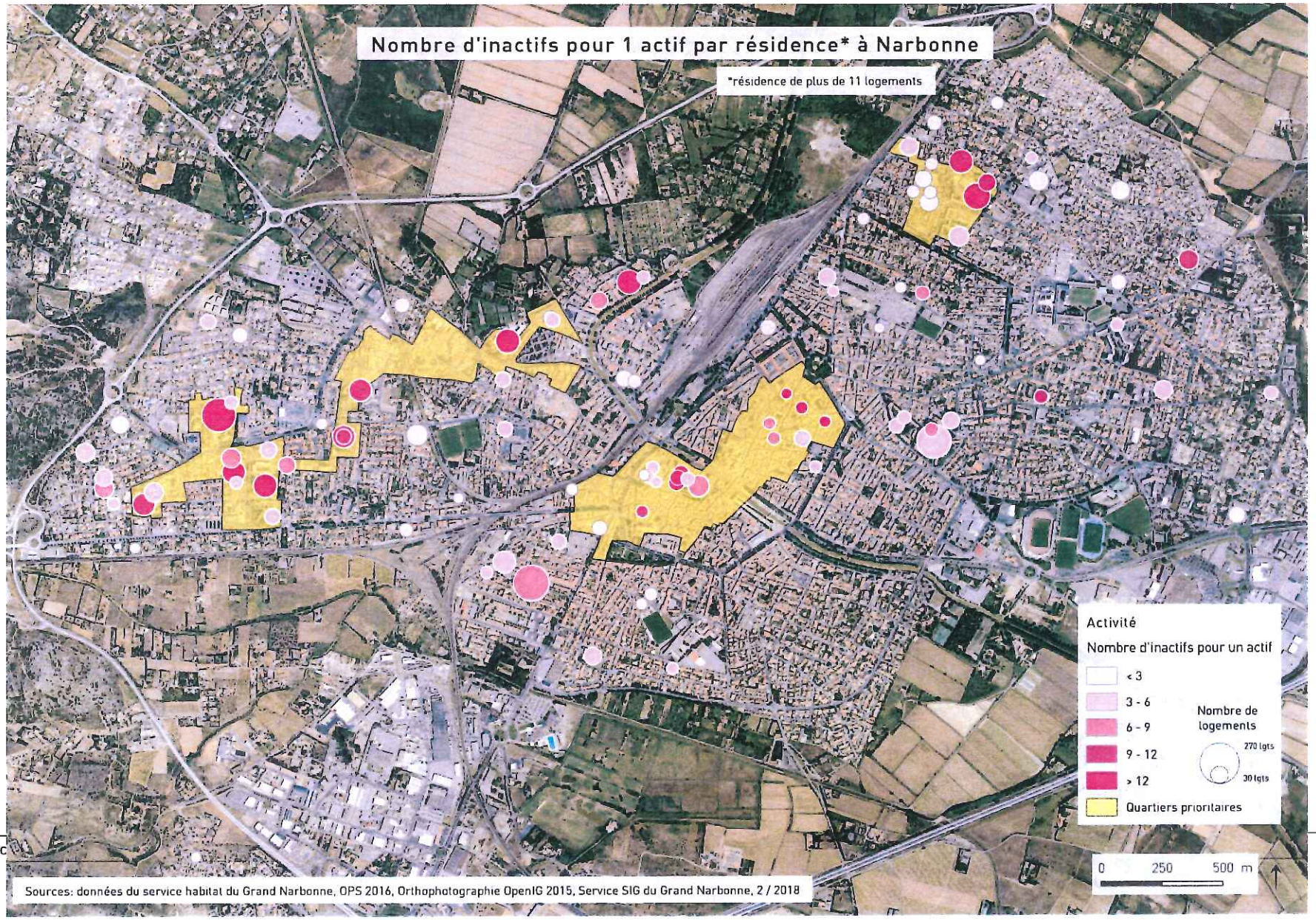
ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION



Sources: données du service habitat du Grand Narbonne, OPS 2016, Orthophotographie OpenIG 2015, Service SIG du Grand Narbonne, 2 / 2018

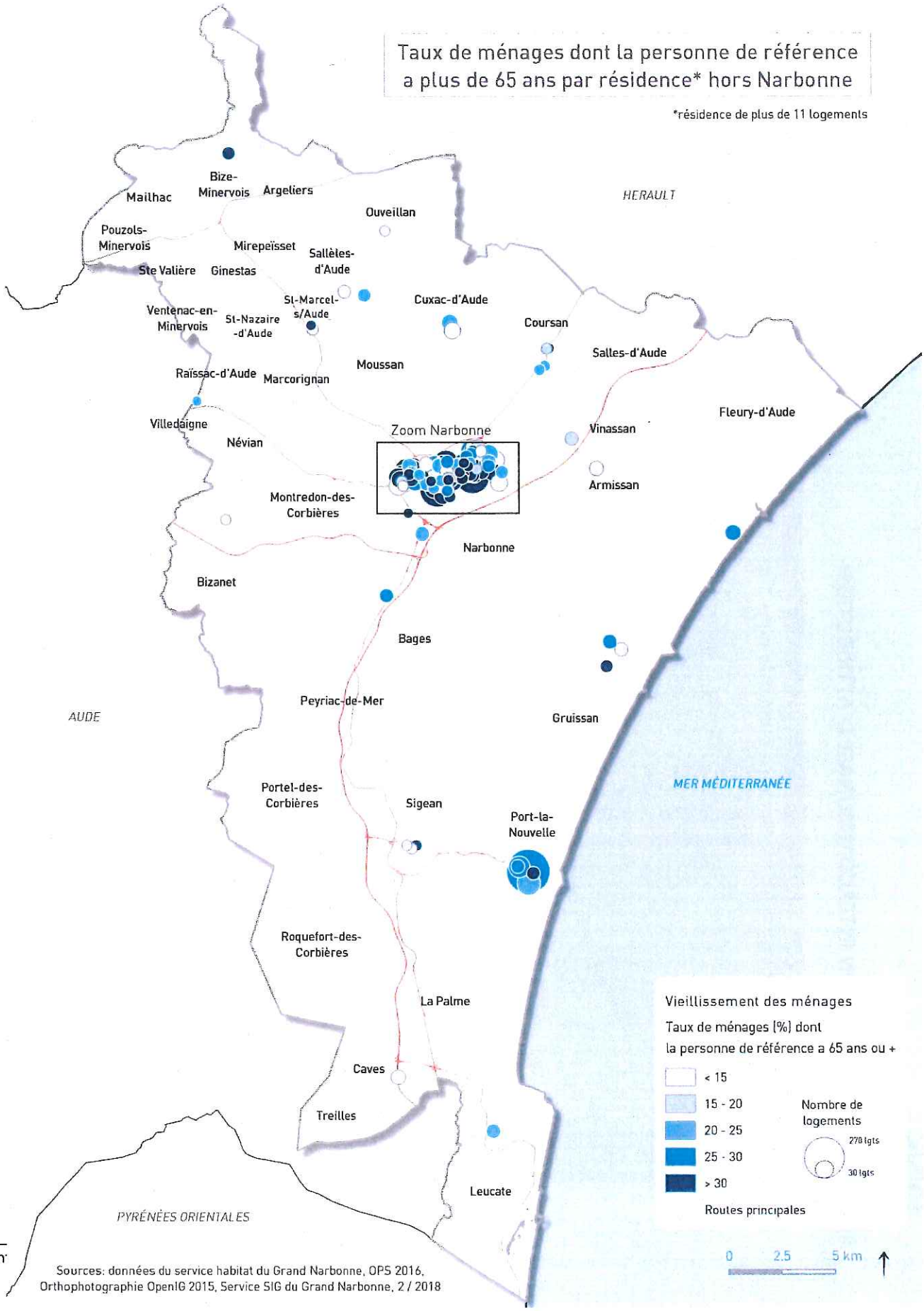
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION



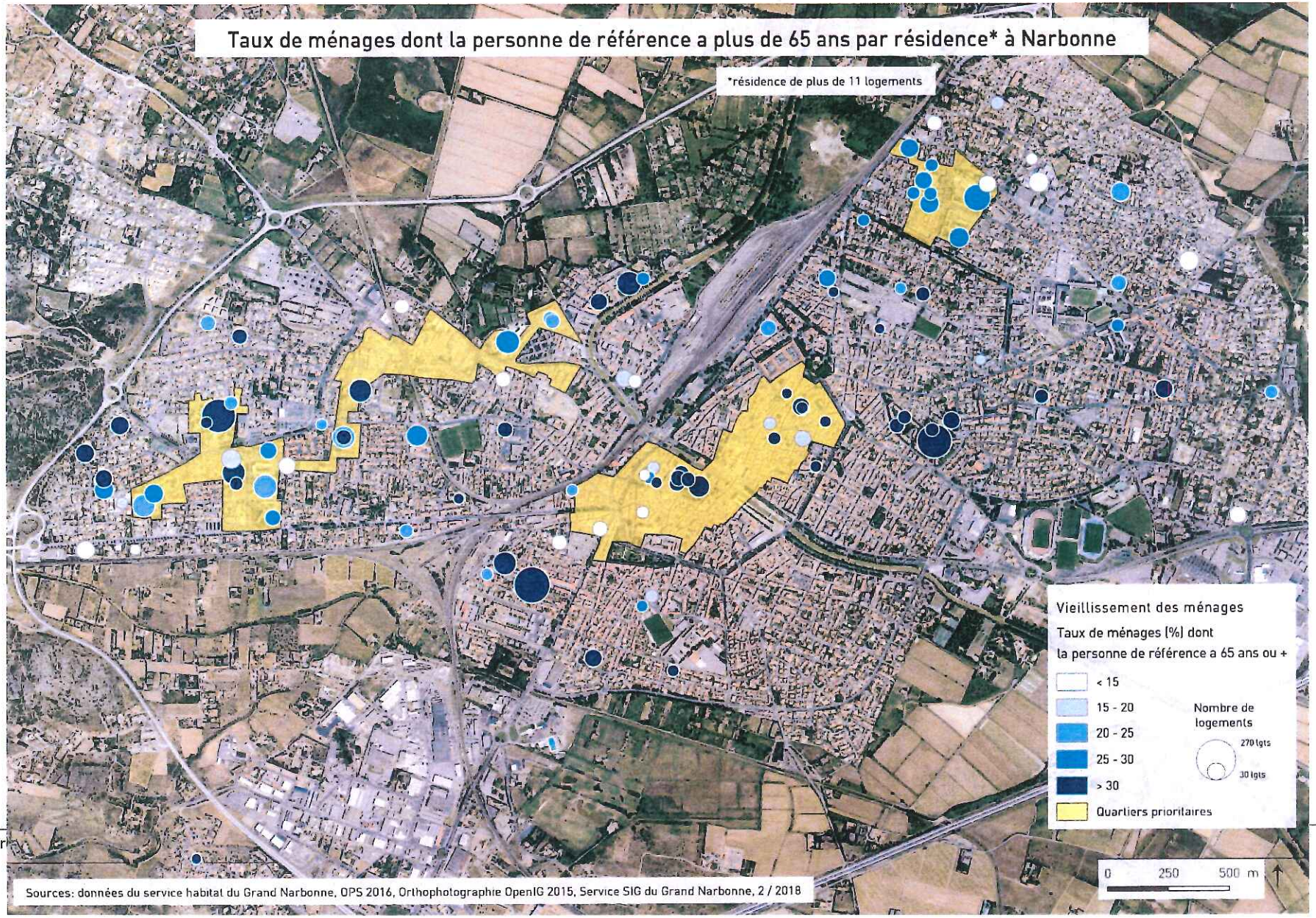
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION



NPRU du Grand Narbonne

Charte de relogement

Les Peupliers

ANNEXE D1 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

GLOSSAIRE

- CIL : Conférence Intercommunale du Logement
- CIA : Convention Intercommunale d'Attribution
- CNIL : Commission Nationale Informatique et Libertés
- CP : Contingent Préfectoral (réservations de logement social de l'Etat)
- GUSP : Gestion Urbaine et Sociale de Proximité
- LLS : Logement Locatif Social
- NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2014-2024
- OPS : Occupation du Parc Social (Enquête nationale)
- PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
- PLH : Programme Local de l'Habitat
- PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
- PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
- PLS : Prêt Locatif Social
- PNRU : Programme National de Renouvellement Urbain
- PPGDID : Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs
- PRIR : Projet de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional
- PRU : Projet de Renouvellement Urbain
- RPLS : Répertoire du Parc Locatif Social
- QPV : Quartier Prioritaire Politique de la Ville
- SNE : Système National d'Enregistrement (des demandes de logement social)

ANNEXE D2 - CHARTE PARTENARIALE DE RELOGEMENT

Préambule

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Peupliers a pour vocation de renouveler et de diversifier l'habitat et d'améliorer plus largement la situation du quartier Anatole France Mayral.

Pour cela, et au vu d'une étude technique qui a permis d'avoir une meilleure connaissance des solutions possibles (techniques et financières), il a été décidé un réaménagement urbain de la cité des Peupliers qui implique de reloger les ménages qui y résident aujourd'hui dans le respect de leurs besoins, de leurs modes de vie et de leurs souhaits de localisation.

Afin de faire de chaque relogement une occasion pour chacun de trouver un logement correspondant à son projet de vie, il a été décidé d'élaborer une charte de relogement qui apporte des garanties aux ménages concernés et précise les engagements et les principes que tous les partenaires qui interviennent dans le cadre de ces relogements s'engagent à respecter.

La présente charte a pour objet de garantir aux ménages concernés par la démolition des Peupliers les conditions de relogement dans le respect et les limites : du cadre législatif et de sa traduction réglementaire du code de la construction et de l'habitation, de l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale, de la loi Égalité et Citoyenneté ainsi que dans le respect du règlement général de l'ANRU en vigueur au moment de la signature de la charte.

Pour chaque ménage concerné, le relogement s'efforcera :

- à proposer un parcours résidentiel positif avec un relogement de qualité et financièrement accessible. Les propositions de relogement seront faites avec attention : dans un environnement qui prend en compte à la fois les besoins des ménages et la volonté de favoriser la mixité sociale ;
- à aborder et intégrer l'ensemble des aspects relatifs à la vie sociale, professionnelle, économique, éducative des membres des ménages concernés par les relogements.

Ce projet et les relogements sont aussi l'occasion de répondre aux enjeux de mixité sociale du territoire.

La présente charte précise les conditions d'une coopération intercommunale et interbailleurs. Le Grand Narbonne, les Communes, les bailleurs et plus largement les partenaires du contrat de ville concernés s'engagent à travailler dans une logique partenariale pour faciliter les relogements dans le parc existant ou neuf au regard des besoins et des projets des ménages et à mettre en place un accompagnement et d'un suivi de qualité sur la base des besoins identifiés lors de l'enquête préalable relogement réalisée en janvier 2017.

La présente charte sera complétée par le plan de relogement qui identifiera, sur la base du diagnostic social, les besoins quantitatifs en matière de relogement et de typologies, les instances de suivi, précisera la nature des accompagnements à mettre en place ainsi que les modalités de fonctionnement de l'interbailleurs.

ENGAGEMENTS ENVERS LES MÉNAGES RELOGÉS

Article 1 Droit au relogement

Les ménages titulaires de baux dans les bâtiments de la cité des Peupliers gérée par Domitia-Habitat, ainsi que les occupants des logements (sous certaines conditions énoncées ci-dessous) ont droit au relogement.

Ce droit concerne les occupants titulaires des baux. Il peut être élargi à leurs ascendants ou descendants relevant d'une démarche de décohabitation dans la mesure où ils peuvent justifier leur présence depuis au moins 8 mois dans le logement (type facture, imposition...).

Les ménages en situation contentieuse (impayés de loyer, litige, trouble de voisinage) devront résoudre leur situation pour bénéficier de ce droit.

Ce droit au relogement est établi au moment de l'enquête préalable relogement réalisée en janvier 2017.

Article 2 Démarche auprès des ménages

Une enquête préalable au relogement a établi l'état de l'occupation des logements et les besoins des ménages. Elle a permis d'aborder :

- L'occupation du logement actuel : les occupants et la situation de sur ou sous occupation
- Le rapport à son logement, sa résidence et son quartier
- Les contraintes particulières à prendre en compte (relations familiales ou de voisinage, handicap physique, scolarité des enfants, emploi, insertion, transport, âge...)
- La mobilité possible du ménage (attachement au quartier, solidarités et lien social, capacité à habiter dans un autre quartier et conditions éventuelles du relogement, besoins en termes de services et d'environnement...)
- Les besoins et souhaits de relogement (taux d'effort possible, besoins de décohabitation éventuels, besoins spécifiques liés à des handicaps ou modes de vie spécifiques, taille du logement, proximité d'équipements scolaires, périscolaires et des moyens de transport, quartiers souhaités...) et leurs besoins d'accompagnement individuel (alphabétisation, insertion sociale, insertion professionnelle, santé...).

Cette enquête préalable constitue la base pour :

- Établir le plan de relogement et mettre en place l'organisation et les moyens à mettre en œuvre pour l'accompagnement des ménages dans leur relogement.
- Prendre en compte les souhaits de relogement du ménage, d'actualiser les données socio-économiques dont il dispose, de faire un bilan social et d'élaborer des propositions de relogement adaptées à chaque situation.

Une fois établi le Plan de relogement, un professionnel (MOUS externe ou en interne au bailleur), faisant partie de la cellule relogement mise en place, sera en charge de faire les propositions : de relogement, d'accompagnement si nécessaire ainsi que d'établir la convention de relogement ainsi que d'actualiser le dossier de demande de logement.

La démarche de relogement s'efforcera de rendre les ménages acteurs de leur projet de relogement.

Règles déontologiques

Afin de garantir le respect des droits et de la vie privée des personnes rencontrées, les modalités figurant ci-dessous sont appliquées par les professionnels chargés du relogement ainsi que par l'ensemble des partenaires concernés par le relogement.

Le professionnel chargé du relogement est mandaté par le bailleur et est compétent pour ce type de tâche. Il a à cœur de respecter la confidentialité des informations qui lui sont transmises, de privilégier l'écoute dans la durée, de construire une relation de confiance avec les personnes rencontrées.

Ce professionnel explique au locataire la démarche de relogement dans son ensemble et rappelle les éléments issus de l'enquête préalable. Il lui indique l'existence d'un groupe relogement composé des différents partenaires et d'une cellule opérationnelle. Il lui demande son accord pour que soit transmise sa situation au bailleur et à la cellule opérationnelle afin qu'il puisse lui être proposé une offre de services adaptée si nécessaire.

Il lui indique, qu'en dehors de la partie réglementaire permettant d'instruire son relogement, il n'a pas d'obligation à répondre aux autres points et que, tout au long de la démarche, il a la possibilité d'apporter des précisions, des corrections ou des modifications aux réponses apportées dans le cadre de l'entretien.

Une offre globale de service sera proposée aux ménages en fonction de leur situation. Une intervention sociale adaptée des services sociaux du territoire pourra être mise en œuvre. Elle reposera sur le principe de l'accord préalable de la famille pour toute intervention ou accompagnement social. Cette adhésion peut être recherchée, mais ne peut s'imposer.

Enfin, le professionnel précise que l'ensemble des partenaires s'engagent tout au long de la démarche à respecter les dispositions prises pour garantir la confidentialité des informations fournies par chaque ménage.

Article 3 Propositions de relogement

Les propositions de relogement seront faites par un professionnel en charge du relogement (MOUS externe ou en interne au bailleur) en prenant en compte le projet résidentiel envisagé par chaque ménage lors de l'enquête préalable, projet qui pourra être approfondi ou ajusté lors des propositions de relogement.

Domitia-Habitat et les autres bailleurs participant à la démarche interbailleurs proposeront des logements après étude des éléments établis lors de l'enquête préalable à savoir :

- La composition du ménage pour la taille du logement (règle en vigueur à l'attribution d'un logement social)
- Le souhait du logement en tenant compte de la disponibilité des produits et des capacités financières des ménages
- Les besoins en termes de logement adapté, pour les personnes à mobilité réduite ou les personnes handicapées moteur dans le ménage
- Les décohabitations pour résoudre les situations de suroccupation ou pour permettre aux jeunes adultes de prendre leur autonomie
- L'équivalent en ce qui concerne les aménagements de confort au logement quitté
- Le mode de vie du locataire dans son logement
- Sa relation au voisinage

Les situations de suroccupation et de sous-occupation (selon la définition en usage : une pièce en plus ou en moins par rapport au nombre total de personnes du ménage) constatées devront être résolues dans la

mesure du possible selon les caractéristiques de l'offre mobilisable, les souhaits et capacités financières des ménages.

Conformément à l'article L353-15 du CCH, chaque ménage se verra proposer trois propositions de relogement. En cas de refus des deux premières propositions, la troisième proposition est opposable au locataire.

En cas de refus des trois premières propositions, il sera proposé une rencontre entre le bailleur, le Grand Narbonne, la Ville, un représentant de la MOUS et le ménage afin de faire le point sur les propositions, les raisons du refus et une information sur les droits, les obligations et les risques encourus en cas de refus.
Le ménage pourra se faire accompagner par une personne ou un représentant associatif de son choix. Suite à cette rencontre, le ménage se verra signifier son congé.

Qualité des logements proposés
Les logements proposés aux ménages seront en bon état d'habitation et respecteront toutes les normes d'hygiène et de sécurité. Ils répondront aux besoins de la famille du point de vue de l'adaptation du logement à la taille de la famille et peuvent, dans certains cas, tenir compte de son évolution.

Un état des lieux est également effectué dans le nouveau logement du locataire. Si l'appartement n'est pas neuf, le bailleur s'engage à le mettre en état conformément au standard de remise en location. Il procédera également aux travaux de nettoyage, révision des appareils sanitaires et vérification des installations électriques.

Article 4 Cadre financier des relogements

Toute offre de relogement qui sera faite aux ménages devra respecter les règles définies dans le règlement général de l'ANRU en vigueur à la date de signature du document contractuel, notamment en matière d'évolution du reste à charge, du reste à vivre et du taux d'effort.

Le calcul du reste à charge tient compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service (article 4 du RGA de l'Anru). La règle du reste à charge constant, à surface égale (habitable ou corrigée), s'applique à tous les ménages titulaires du bail des Peupliers.

Calcul du reste à charge
Le reste à charge représente le coût effectif d'un logement pour un ménage. Le calcul tel que défini par le règlement général de l'ANRU est le suivant : Loyer + charges – APL

Le calcul du reste à charge retenu est le suivant

Loyer + charges générales quittancées + charges quittancées
(d'eau, de réchauffement de l'eau et de chauffage) ou (lorsqu'elles ne sont pas quittancées) forfait de charges
(d'eau, de réchauffement de l'eau et de chauffage selon le barème FUL ou autre à déterminer par le groupe relogement).

La difficulté liée à l'approche des charges impose d'utiliser un barème lorsque les charges ne sont pas quittancées. Ainsi, le calcul retenu pour évaluer la part à charge pour les ménages, afin de permettre une comparaison avant/après relogement, ainsi qu'une comparaison entre différents types de logements, est

basé sur l'emploi du barème utilisé par le Département dans le cadre du FUL ou du barème validé par le groupe relogement qui sera indiqué dans le plan de relogement. L'actualisation de ce barème est à prendre en compte durant toute la période des relogements (ce barème est actualisé annuellement selon les indices des prix à la consommation INSEE du mois de janvier de l'année de n-1).

Pour les relogements dans les bâtiments neufs, le bailleur concerné applique le calcul du reste à charge ci-dessus. Il applique au profit des ménages de la résidence, la clause la plus avantageuse puisqu'elle considère qu'ils disposent de revenus au plus égaux aux plafonds PLAI.

Le reste à vivre

Il s'agit de la somme demeurant disponible par jour pour chaque membre d'un ménage, une fois réglées les dépenses incompressibles. Le calcul du reste à vivre se base uniquement sur les dépenses incompressibles.

Le calcul du reste à vivre est le suivant

Ressources mensuelles – Reste à charge)
Nombre UC[1] du ménage x 30 (jours)

Ressources mensuelles

- Salaire
- Revenus du travail non salarié
- Pension de retraite
- Pension d'invalidité
- Indemnisation chômage
- Bourse étudiante
- Indemnités journalières
- RSA
- Prestations sociales et familiales
- Pensions alimentaires (reçues ou versées)
- Revenus / déficits fonciers
- APL

Par ailleurs, dans la perspective de mieux assurer l'accompagnement social qui pourrait s'avérer nécessaire, il sera, sans le faire rentrer dans la base de calcul du reste à vivre ci-dessus, identifié :

- Les mensualités de remboursement d'un plan d'apurement Banque de France,
- Les mensualités de remboursement d'un plan d'apurement chez le bailleur,
- Le remboursement d'un prêt.

Un seuil par jour et par UC constituant un seuil d'alerte sera établi par la cellule relogement. Dans tous les cas, le relogement veillera à ce que la situation du ménage au regard de son reste à vivre ne soit pas dégradée du fait du relogement.

Le taux d'effort

Il s'agit de l'effort financier consenti par les ménages pour se loger. C'est le rapport entre le reste à charge et les ressources mensuelles du ménage. Les ressources prises en compte dans le calcul du taux d'effort sont la **moyenne des ressources mensuelles** calculée suivant les ressources des **trois derniers mois précédant l'enquête** au cours de laquelle cette donnée est collectée par les agents relogement des bailleurs, déduction faite des ressources exceptionnelles perçues (primes et bourse d'étude).

[1] Référence OCDE et Insee : 1 UC (premier adulte), 0,5 UC (14 ans et +), 0,3 (- 14 ans)

Cette donnée est actualisée par la MOUS relogement et lors des passages en commission d'attribution de logement, sur la même base : moyenne des ressources mensuelles calculées suivant les ressources des trois derniers mois précédant la projection.

Le calcul du taux d'effort est le suivant :

((Reste à charge / ressources mensuelles))X 100

Le seuil de 25% de taux d'effort constitue un seuil d'alerte, au-delà duquel une attention particulière doit être portée au reste à vivre.

Article 5 Prise en charge financière des relogements

État des lieux
Lors du départ du locataire, un état des lieux est réalisé. Seules les dégradations volontaires seront relevées et facturables.

APL
Domitia-Habitat assure le traitement administratif du transfert de l'APL. Fermetures et ouvertures des droits liés au relogement.

Charges locatives
Un relevé des compteurs est effectué et les charges locatives (hors fluides) sont arrêtées sur la base des provisions.

Caution
Aucuns frais de caution ou de dépôt de garantie ne seront demandés au ménage relogé (les cautions sont transférées en l'état). Le transfert de caution sera la règle pour les relogements au sein du parc de Domitia-Habitat.

Lors des relogements interbailleurs, lorsque le dépôt de garantie demandé par le bailleur d'accueil est différent à celui versé par le locataire à Domitia-Habitat, la meilleure solution sera recherchée pour que le dépôt de garantie ne soit pas un frein au relogement pour le locataire.

Frais liés au changement d'adresse
Les frais de transferts d'abonnements existants (gaz, électricité, courrier, téléphonie, internet) seront à la charge de Domitia-Habitat. Prise en charge des frais liés aux changements d'adresse (poste, banques, écoles, prestataires sociaux, impôts, éventuellement changement de plaque d'immatriculation...) ; pour cela, un chèque de remboursement est remis au ménage sur présentation de la facture ou d'un justificatif de dépense.

Aménagements spécifiques
Les aménagements spécifiques seront étudiés au cas par cas avec le souci de conserver un niveau de prestation dans le logement au moins identique.

Taxe d'habitation

Les communes concernées par le relogement s'engagent à accompagner dans leurs démarches administratives auprès des Services des Impôts, les familles dont le montant de la taxe d'habitation augmenterait suite à leur relogement, afin que celles-ci puissent bénéficier du dégrèvement de la taxe d'habitation au titre de l'article 1414 – V du Code général des Impôts ci-dessous

Les contribuables relogés en raison de la démolition de leur logement dans le cadre d'un projet conventionné au titre du programme national de rénovation urbaine (...) bénéficient pendant trois ans d'un dégrèvement égal à la différence entre leur imposition à la taxe d'habitation postérieure à leur relogement, et leur imposition à la taxe d'habitation acquittée au titre de l'année de leur relogement.

Frais de déménagement

Les frais de déménagement, seront pris en charge par Domitia-Habitat.

Le déménagement proprement dit est pris en charge par une entreprise mandatée par le bailleur. Il s'agit d'un prestataire qualifié répondant aux obligations réglementaires de la Profession (matériel adapté, personnel qualifié, garantie d'assurances et de recours). Les bailleurs ont un contrat avec une entreprise de déménagement attitrée dans le cadre d'une mise en concurrence.
La prestation du déménageur comprend :

- La fourniture de cartons permettant l'emballage des objets du locataire ;
- Le démontage des meubles et leur remontage dans le nouveau logement ;
- Le transport de l'ensemble depuis l'ancien logement jusqu'au nouveau dans un véhicule capitonné ;
- La manutention du chargement et déchargement.
- L'emballage des objets demeure à la charge des locataires.

Domitia-Habitat et l'ensemble des partenaires étudieront les situations spécifiques liées à l'âge, la maladie ou le handicap, afin d'apporter des solutions adaptées.
Si les locataires préfèrent déménager par leurs propres moyens, ils sont dédommagés sur présentation de leurs factures dans la limite maximale de 765€ TTC.

Article 6 Devoir des ménages

Dans le cadre de la constitution du dossier relogement, il est attendu que le ménage à reloger :

- fournit les documents administratifs demandés et effectue toutes les démarches nécessaires au bon déroulement du déménagement ;
- signale toute difficulté, évolution et changement familiaux à l'équipe en charge du relogement.

En ce qui concerne les propositions de relogement, il est attendu que le ménage à reloger :

- Visite les logements proposés en présence du bailleur, d'une représentante de l'équipe relogement et, selon son souhait, une personne de son choix (facultatif) ;
- Donne sa décision dans un délai de 10 jours ;
- Motive, par écrit sur la fiche de visite prévue à cet effet, les raisons de sa non-acceptation.

Article 7 Maintien des conditions d'habitabilité

Durant toute la durée de l'opération de relogement, Domitia-Habitat prend les mesures nécessaires pour assurer aux locataires qui n'ont pas encore déménagé des conditions d'habitation normales (entretien courant des parties communes et des logements) dans le quartier en rénovation. Le bailleur apporte un soin particulier à l'entretien et à la sécurisation des parties communes de la résidence jusqu'au départ du dernier locataire. Un plan d'action sera mis en place en lien avec la GUSP de la Ville de Narbonne et les acteurs locaux.

Parallèlement à la condamnation systématique des logements libérés par le bailleur, les forces de police pourront renforcer leur surveillance pour éviter des occupations indésirables du site.

Les agents du bailleur et les agents de médiation de la Ville de Narbonne consolideront également leur présence sur place.

Un travail sur la sécurité du site sera mis en place, dont les modalités seront précisées dans le Plan de relogement.

Article 8 Accompagnement et suivi post-relogement

Suite à leur installation dans les nouveaux logements, les ménages auront, de façon systématique, de deux visites de courtoisie afin de s'assurer, dans les six mois, de la bonne intégration du locataire dans son logement et son environnement. Ces visites seront effectuées par un référent désigné par la cellule relogement.

Six mois ou 12 mois après les relogements, une évaluation sera faite pour apprécier l'appropriation du logement et la bonne inclusion dans le quartier. Le groupe relogement aura en charge de préciser les conditions de mise en œuvre de l'évaluation poste relogement dont il est destinataire des résultats.

Article 9 Règlement des difficultés

La présente charte a pour objet de définir un cadre général. Toute difficulté dans son application ou résultante de cas particulier (situation humaine ou juridique complexe) sera examinée par le groupe relogement.

ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

Article 10 La mobilisation du parc

L'offre mobilisable est constituée par le parc existant des bailleurs, les logements en offre nouvelle (locatifs sociaux ou acquis améliorés), les logements en accession aidée, les logements sociaux réhabilités, les logements en accession, libre ou privés conventionnés, les logements adaptés.

La mobilisation du parc se fera en tenant compte d'une politique d'attribution articulant plusieurs échelles : l'immeuble, le secteur, les quartiers.

Elle se fera en :

- Évitant les relogements en quartier prioritaire, dès lors que cela ne correspond pas au choix du ménage.
- Mobilisant une offre locative dans le respect des équilibres sociaux et en étudiant les capacités d'adaptation et d'intégration des ménages proposés pour un relogement.
- Proscrivant les relogements dans les immeubles voués à démolition.
- Assurant une politique d'attribution équilibrée permettant une meilleure mixité sociale : de façon à éviter de concentrer géographiquement des familles fragiles afin de ne pas aggraver ou générer des dysfonctionnements socio-urbains.

Le groupe relogement fixera les objectifs de relogement dans l'ancien, le neuf et le conventionné de moins de 5 ans : par bailleur et par secteur. Ces objectifs seront validés par le groupe de pilotage et figureront dans le plan de relogement.

Le relogement dans le neuf

Afin de faciliter les parcours résidentiels dans des logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans, l'Anru peut accorder une « indemnité pour minoration de loyer » à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés. L'indemnité pour minoration de loyer correspond à un montant forfaitaire d'aide selon la typologie du logement par ménage relogé de façon définitive :

- T1/T2 2 000 €
- T3/T4 6 000 €
- T5 et + 8 000 €

Le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement du ménage concerné.

Mobilisation des contingents des réservataires

Les relogements seront considérés comme prioritaires par le Grand Narbonne, les Communes, et les Bailleurs qui mobiliseront leurs contingents réservataires en conséquence (hors 25% mobilisés pour les ménages prioritaires et DALO). En ce qui concerne leurs contingents, l'Etat et le Département examineront cette possibilité au cas par cas.

Article 11 L'accompagnement social

Un suivi social renforcé pour les situations de fragilité et de précarité sera mis en place. Dans le cadre du groupe relogement, les bailleurs et les partenaires de l'accompagnement social s'engagent à mettre en place ou à solliciter les acteurs sociaux compétents en matière d'aide au logement et à la personne (montage dossier FUL, mesure de suivi individuel AVDL...).

Les partenaires préciseront, dans le cadre du groupe relogement, les accompagnements mobilisables qui seront ainsi précisés dans le Plan de relogement.

Article 12 Le partenariat et la gouvernance

Les rôles de chacun des partenaires

L'État, garant du droit au logement et représentant l'Anru, veille à la cohérence globale du projet au regard des préconisations de l'Agence, de son RGA et des principes de cohésion sociale. Il mobilise son contingent ponctuellement pour fluidifier les relogements.

Le Gand Narbonne pilote et coordonne les instances du relogement et est garant, avec l'Etat, de la bonne mise en œuvre du plan de relogement et du bon fonctionnement des instances du dispositif de relogement. Le Grand Narbonne est responsable du suivi de la démarche de relogement et produira des tableaux de suivi et une cartographie des relogements avec son service SIG sur la base des données du fichier RIME anonymisé.

Les communes du Grand Narbonne seront associées au sein du groupe relogement. **La Ville de Narbonne** pour sa part sollicitera ses services de Droit Commun et dans ce cadre mobilisera son CCAS ainsi que sa démarche de GUSP.

Le Conseil Départemental mobilise ses services et ses outils au titre de ses différentes compétences pouvant concerner le relogement que ce soit en matière d'information, d'accès aux droits et d'accompagnement social.

La Caf de l'Aude propose la mise à disposition de la Conseillère Technique Logement afin de faciliter les échanges sur les dossiers pour lesquels les nombreux outils déjà déployés ne pourraient répondre à l'ouverture des droits APL ou à une demande de prêt d'équipement. Elle permettra le lien rapide entre les différents services pour les situations bloquées et/ou complexes. Pour la grande majorité des situations, les outils de droit commun seront suffisants.
Pour les ménages relevant de leur règlementation en matière intervention sociale auprès des familles, le service compétent apportera son soutien aux ménages qui en feront la demande. Cette demande est encouragée par l'envoi systématique par la Caf, d'une mise à disposition au moment de la survenance de l'évènement pris en compte.

La volonté **d'Action Logement Services** est d'accompagner ses partenaires sur les programmes préalables aux opérations de démolition menées.
A ce titre, Action Logement Services sera partenaires du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire du Grand Narbonne, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concerné par le projet de démolition de la Cité des Peupliers.
Une part importante des logements financés par action Logement Services ayant pu être réservé en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérents, l'engament contractuel pris avec les entreprises reste toujours d'actualiste et ne pourra être occulté.
Une mobilisation au tire du relogement d'un public non éligibles au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui emis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord.
Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisé. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance est déployé au niveau national. Il s4adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.
Action Logement Services pourra mobiliser, entant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aide Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

Domitia-Habitat, soit par son chargé relogement avec l'appui d'une conseillère en économie sociale et familiale (CESF) ; soit par l'intermédiaire d'une Mous relogement externe, mettra en œuvre les relogements.

Chaque bailleur social se mobilisera pour le relogement dont il a la responsabilité dans le respect des droits des locataires, ainsi que des principes définis dans la présente charte. Leur mobilisation se fait sur la base d'objectifs de relogements qui seront définis par le groupe relogement, validés par le groupe de pilotage et précisés dans le Plan de relogement.

Les instances

Le groupe de pilotage

L'instance stratégique du relogement est le groupe de pilotage du projet de renouvellement urbain. C'est dans le cadre de cette instance que sera validé le plan de relogement qui précise la stratégie et les objectifs de relogement. Le groupe de pilotage apprécie : l'état d'avancement des relogements (avec l'identification des avancées et des points de blocage), les écarts entre les objectifs et leur traduction opérationnelle, la bonne adéquation de la mobilisation de l'offre, la bonne implication des partenaires. Il prend appui sur les remontées du groupe relogement.

Le groupe relogement
Il est l'instance du suivi technique du relogement. Il définit les règles et les méthodes de travail, précise la composition de la cellule relogement et élabore les différents outils partenariaux : charte, conventions. Il s'assure du bon déroulement opérationnel (en particulier de la mobilisation de l'offre, de l'accompagnement des familles) et facilite le travail partenarial.

Il définit et veille au respect de la présente charte, ainsi qu'aux objectifs du relogement : parcours positifs, dynamiques d'insertion, mixité sociale. Il aborde les situations bloquées et les situations de litige suite au refus d'une troisième proposition pour trouver la solution la plus pertinente. Il fait réaliser le bilan annuel des relogements, l'actualisation du plan de relogement et précise les conditions de mise en œuvre de l'évaluation post-relogement dont il est destinataire des résultats.

Il est composé : du professionnel chargé du relogement, du directeur de clientèle et du directeur d'agence de Domitia ; de représentants : des autres bailleurs, du Département, de la Ville de Narbonne, du Grand Narbonne de l'État. Ce groupe a vocation à se réunir une fois par trimestre, avec un rythme plus rapproché si nécessaire au démarrage.

La cellule relogement (instance opérationnelle du groupe relogement)
C'est l'instance opérationnelle du relogement. Elle met en œuvre les relogements et s'assure des accompagnements sociaux et des relais avec les travailleurs sociaux concernés. Elle tient à jour le plan de relogement et les tableaux de bord des relogements en vue de la communication au groupe relogement.

Elle est composée soit du chargé de relogement interne à Domitia aidé de la CESF de Domitiat Habitat soit de la MOUS relogement ; des chargés de gestion locative des bailleurs, ainsi que des différents travailleurs sociaux impliqués dans l'accompagnement des ménages qui requière un accompagnement spécifique tels que définis lors de l'enquête sociale préalable (janvier 2017).

La cellule relogement est en charge du fichier RIME sur la base du nouveau fichier RIME (version 5) mis à jour par l'USH et renseigné par le chargé de relogement.

ANNEXE D2 - CHARTE PARTENARIALE DE RELOGEMENT

Signataires

Fait à Narbonne, le

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine		Pour le Grand Narbonne Communauté d'Agglomération

Pour l'Etat		Pour la Ville de Narbonne

Pour DOMITIA HABITAT		Pour HABITAT AUDOIS

Pour ALOGEA		Pour MARCOU HABITAT

Pour TROIS MOULINS		Pour le Conseil Départemental de l'Aude

Pour la Caisse d'Allocations Familiales de l'Aude

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANNEXE D3 – CONVENTION SPECIFIQUE RELATIVE A L'INDEMNITE POUR MINORATION DE LOYER

CONVENTION SPÉCIFIQUE RELATIVE AU VERSEMENT PAR L'ANRU DE LA SUBVENTION « INDEMNITE POUR MINORATION DE LOYER »

DANS LE CADRE D'UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Vu le règlement général (RGA) de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;
Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU ;

Vu le protocole de préfiguration n° 422 portant sur un projet de renouvellement urbain sur le territoire de l'Etablissement public de coopération intercommunal (EPCI) du Grand Narbonne et le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) Narbonne Ouest (QP011007) ;

Il est convenu entre les soussignés :
L'Anru, représentée par son directeur général ou son délégué territorial dans le département ;
ci-après désignée « l'Agence » ou « l'Anru »,

Le ou les maîtres d'ouvrage des opérations d'investissement éligibles au financement de l'Agence et à l'origine du relogement des ménages :
- *DOMITIA HABITAT OPH, représenté par son directeur général,*

ci-après désignés « le ou les maîtres d'ouvrage »,

Le ou les organismes HLM susceptibles d'accueillir les ménages concernés par ce relogement :
- *DOMITIA HABITAT OPH, représenté par son directeur général,*
- *ALOGEA, représentée par son président,*
- *MARCOU HABITAT, représenté par son président,*
- *HABITAT AUDOIS OPH, représentée par son président,*
- *Trois Moulins Habitat, représenté par son président,*

ci-après désignés « le ou les bailleurs HLM relogeur »,

Et l'EPCI, Le Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération, représenté par son président ;
ci-après désignée « la collectivité porteuse du projet ».

Ce qui suit :

PRÉAMBULE

Plusieurs opérations d'investissement[1] liées à la réalisation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet du protocole et de la convention pluriannuelle visé ci-dessus vont nécessiter le relogement de ménages résidant dans les logements concernés par ces opérations.
Afin de faciliter les relogements de ces ménages et de favoriser la qualité de leurs parcours résidentiels, notamment vers le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, dans des conditions financières maîtrisées pour ces ménages, l'Anru peut accorder une subvention sous forme d'opérations d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer »[2] dont les organismes HLM relogeurs sont les bénéficiaires finaux.

Article 1 : Objet de la présente convention spécifique

La présente convention a pour objet de préciser les obligations des différents signataires dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations de relogement ouvrant droit à l'attribution d'une subvention « indemnité pour minoration de loyer » par l'Anru au titre du NPNRU, conformément aux modalités prévues par ses règlements[3].

En particulier, elle précise les **modalités selon lesquelles cette subvention, versée par l'Anru au maître d'ouvrage d'une opération éligible au financement de l'Agence et générant du relogement, est reversée par ce dernier au bailleur HLM accueillant le(s) ménage(s)**, celui-ci en étant le bénéficiaire final.

Recommandations :

Autant que possible, **une unique convention spécifique relative au versement par l'Anru de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » est conclue à l'échelle de l'EPCI** par le porteur du projet de renouvellement urbain, l'Anru, les maîtres d'ouvrage d'opérations générant le relogement de ménages et les bailleurs HLM susceptibles de les reloger. Cette convention doit être signée même si au stade de la signature de la présente le maître d'ouvrage à l'origine du relogement est également le seul bailleur HLM relogeur[4].

A minima, cette convention spécifique est conclue à l'échelle d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Dans le cas où des opérations de relogement avec minoration de loyer seraient financées par l'Anru dans le protocole de préfiguration du projet, cette convention spécifique portera à la fois sur ledit protocole et la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Cette convention spécifique doit être signée en amont de la demande attributive de subvention pour l'opération concernée.

---

[1] Ces opérations d'investissement correspondent aux natures d'opération prévues dans le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU : démolition et requalification de logements locatifs sociaux, interventions sur le parc privé (recyclage de copropriétés dégradées, recyclage de l'habitat ancien dégradé, actions de portage massif en copropriétés dégradées).

[2] L' « indemnité pour minoration de loyer » correspond à une subvention accordée dans le cade de la nature d'opération d'ingénierie conformément RGA NPNRU. Elle est cumulable avec la prise en compte d'un forfait pour relogement dans le cadre des opérations d'investissement.

[3] Règlement Général de l'Anru (RGA) et Règlement financier (RF) relatifs au NPNRU

[4] L'ensemble des bailleurs HLM présents sur le territoire de l'EPCI sont susceptibles d'accueillir les ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.
Cette convention spécifique doit être signée même si le bailleur HLM relogeur et le maître d'ouvrage à l'origine du relogement ont la même identité. Dans ce cas, elle pourra être élargie par avenant dans le temps de la mise en œuvre du projet de RU pour intégrer de nouveaux bailleurs HLM relogeur présents à l'échelle intercommunale.

Même si la convention spécifique porte sur plusieurs protocoles et/ou conventions pluriannuelles à l'échelle de l'EPCI, la programmation, l'engagement et le paiement de cette subvention se fait dans le cadre de chaque protocole et/ou convention pluriannuelle concerné.

Article 2 : Conditions d'éligibilité à la subvention « indemnité pour minoration de loyer » accordée par l'Anru

L'octroi de la subvention de l'opération d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer » peut être accordé pour le relogement de ménages qui respecte les conditions cumulatives d'éligibilité décrites à l'article 2.1.3.2 du titre II du RGA relatif au NPNRU, précisées ci-après :

- **Le relogement est rendu nécessaire par une opération d'investissement éligible au financement de l'Anru.**

  Sont concernés les ménages :

  - Titulaires du bail et/ou décohabitants[5] qui occupent un logement locatif social (LLS) faisant l'objet d'une opération de démolition ou de requalification,
  - Occupant un logement privé faisant l'objet d'une opération de recyclage de copropriété dégradée, d'habitat ancien dégradé ou de portage massif en copropriété dégradée ;

- **Le relogement est réalisé dans un logement locatif social neuf ou conventionné pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement (APL) depuis moins de cinq ans à la date du relogement**, quelle que soit sa localisation (hors ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville) et son mode de financement[6] ;

- **Le relogement est réalisé avec un montant de loyer inscrit dans le bail fixé au maximum au plafond de loyer[7] du ménage pour l'attribution de l'APL**, tel que défini à l'article R 351-17-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH),

- **Le relogement est définitif[8].**

La subvention « indemnité pour minoration de loyer » est forfaitaire et calculée par ménage relogé. Son montant est déterminé en fonction du type de logement (T1/T2, T3/T4, T5 et plus) dans lequel le ménage est relogé, quelle que soit la durée d'occupation effective du logement par le ménage concerné après la signature du bail.

Typologie du logement	Montant forfaitaire de la subvention en euros par ménage relogé selon la typologie du logement
T1 / T2	2 000
T3 / T4	6 000
T5 et +	8 000

[5] Sont considérés comme décohabitants, les personnes liées au titulaire du bail (conjoints, ascendants ou descendants directs) dont le logement constituait la résidence principale et qui accèdent à un logement autonome dans le cadre du relogement.

[6] Il peut s'agir d'un logement financé dans le cadre de la programmation de droit commun du logement social, ou d'un logement financé dans le cadre de la reconstitution de l'offre associée au renouvellement urbain, en dehors de l'offre de LLS financée par l'Anru en PLUS CD à 17% ou 22% dans le cadre du PNRU qui ne peut être prise en compte pour l'octroi de l'indemnité Anru pour minoration de loyer dans le cadre du NPNRU.

[7] Le plafond de loyer se réfère au loyer principal hors charges. Il s'applique au bail du ménage concerné et non au logement.

[8] Les relogements « tiroirs » ne peuvent donner lieu à l'attribution de cette « indemnité pour minoration de loyer ».

Article 3 : Engagement du porteur de projet de renouvellement urbain concernant la mobilisation et le suivi de la subvention « indemnité pour minoration de loyer »

La collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain assure la mobilisation des partenaires et le pilotage de la stratégie de relogement, formalisée dans le document-cadre fixant les orientations intercommunales d'attributions et déclinée dans la convention intercommunale d'attribution prévus par l'article 70 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté. Cette stratégie, dont les dispositions sont rappelées dans l'article 6 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, fixe des objectifs locaux de qualité du relogement, et notamment un objectif de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.

Plus particulièrement, dans le cadre de la présente convention, le porteur de projet s'engage à :

- Mobiliser les bailleurs HLM présents sur le territoire de l'EPCI pour favoriser l'accès des ménages relogés au parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans,

- Assurer dans le cadre des revues de projets et des points d'étapes le suivi de la mobilisation de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » accordée par l'Anru et de l'avancement de sa consommation à l'échelle du (des) protocoles et/ou de la (des) convention(s) pluriannuelles de renouvellement urbain, et de l'objectif local de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, en lien avec le délégué territorial de l'Anru,

- Contribuer le cas échéant à évaluer l'impact de cette subvention sur la qualité des parcours et la maîtrise de l'impact financier du relogement pour les ménages.

Article 4 : Engagements du(des) maître(s) d'ouvrage générant le relogement

Le(s) maître(s) d'ouvrage d'opérations contractualisées avec l'Anru générant du relogement est(sont) responsable(s) juridiquement des relogements liés à cette opération. Il(s) est(sont) partie(s) prenante(s) de la stratégie intercommunale de relogement pilotée par le porteur de projet de renouvellement urbain.

Par la signature de la présente convention, le(s) maître(s) d'ouvrage générant le relogement s'engage(nt) à :

- Suivre l'avancement de la consommation de l'enveloppe de subvention « indemnité pour minoration de loyer » programmée à l'échelle de(s) (l')opération(s) générant du relogement dont il(s) sont maître(s) d'ouvrage, au fur-et-à-mesure des relogements, en lien avec le porteur de projet et la DDT,

- Assurer la centralisation des pièces justificatives nécessaires pour le versement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer », détaillées à l'article 6 de la présente convention, et leur transmission à l'Anru, selon les modalités prévues par le RF NPNRU ;

- Reverser au(x) bailleur(s) relogeur(s) la subvention « indemnité pour minoration de loyer », qui leur est versée par l'Anru, au fur-et-à-mesure des relogements et selon les modalités fixées à l'article 8 de la présente convention, et le cas échéant, récupérer auprès d'eux les sommes indûment perçues qui lui seraient réclamées.

Article 5 : Engagements du(des) bailleur(s) HLM relogeur

Le(s) bailleur(s) HLM relogeur est (sont) partie prenante de la stratégie intercommunale de relogement pilotée par le porteur de projet de renouvellement urbain.

Par la signature de la présente convention, le bailleur HLM relogeur s'engage à :

- Transmettre au maître d'ouvrage générant le relogement les pièces justificatives nécessaires au paiement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » par l'Anru et précisées à l'article 6 de la présente convention,

- Conserver les pièces justificatives des relogements concernés par la subvention « indemnité pour minoration de loyer » qui pourront être demandées par l'Anru :
    - Baux des ménages relogés,
    - Conventions APL des logements concernés.

Article 6 : Modalités de versement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » par l'Anru au maître d'ouvrage générant le relogement des ménages

Le paiement de la subvention par l'Anru au maître d'ouvrage générant du relogement s'effectue au fur-et-à-mesure du relogement effectif des ménages et dans la limite de l'enveloppe de chaque opération « minoration de loyer » programmée, selon les modalités suivantes et dans le respect du RF NPNRU susvisé :

1. Demande de décision attributive de subvention (DAS) à l'Anru

Pour chaque opération "indemnité pour minoration de loyer" programmée dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou d'un protocole de préfiguration, le maître d'ouvrage de l'opération générant le relogement demande une DAS auprès du délégué territorial de l'ANRU, selon les modalités prévues par le RF NPNRU.
Cette demande de DAS peut être déposée dès que la convention spécifique relative au versement par l'Anru de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » est signée par toutes les parties et que le maître d'ouvrage générant le relogement est en mesure de justifier le lancement opérationnel de l'opération, défini en annexe du RF NPNRU.

2. Le versement de la subvention par l'Anru

Suite à l'obtention de la DAS, le versement de la subvention interviendra par tranche annuelle sur la base du nombre de relogements avec minoration de loyers effectués sur l'année n-1, dans la limite de la programmation contractualisée avec l'Anru et dans le respect du RF susvisé[9].
La demande de paiement de la subvention par le maître d'ouvrage à l'origine du relogement s'effectue auprès du délégué territorial de l'Anru, conformément aux modalités prévues par le RF NPNRU et sur la base de :

- La décision attributive de subvention,

- **L'état déclaratif annuel consolidé du relogement éligible à l'« indemnité pour minoration de loyer »[10] effectué sur l'année n-1**, établi et certifié par le maître d'ouvrage qui en est à l'origine.

  A partir des états déclaratifs annuels du relogement éligible à l'« indemnité pour minoration de loyer » renseignés et certifiés par le(s) bailleur(s) relogeur(s) (cf. modèle en annexe de la présente convention : modèle B), le **maître d'ouvrage à l'origine du relogement** renseigne et certifie un

[9] Le RF relatif au NPNRU impose que :

- La première tranche demandée représente au moins 10% du montant total de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » programmée à l'échelle de l'opération,
- Dès lors que plus de 80% de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » programmée a été versé, il n'est plus possible d'obtenir de versements par tranche annuelle. Dans ce cas, il convient pour le maître d'ouvrage de l'opération de demander le paiement du solde de la subvention « indemnité pour minoration de loyer », dès que l'achèvement de l'opération « indemnité pour minoration de loyer » est justifié au regard de la programmation contractualisée avec l'Anru.

[10] Ce tableau peut être extrait à partir de l'outil de suivi du relogement RIME mis à disposition par l'USH (version 5).

état déclaratif annuel consolidé (cf. modèle en annexe à la présente convention : modèle A) pour l'ensemble des relogements éligibles à la subvention « indemnité pour minoration de loyer » générés par le maître d'ouvrage à l'origine du relogement et réalisés sur l'année n-1.

Le maître d'ouvrage à l'origine du relogement ne transmet pas les états déclaratifs annuels établis par les bailleurs relogeurs à l'Anru mais les archive, en vue d'un éventuel contrôle ultérieur.

Dans les cas où le maître d'ouvrage à l'origine du relogement est également bailleur HLM relogeur, le tableau d'état déclaratif est renseigné et certifié par lui.

3. Contrôles préalables ou postérieurs aux versements effectués par l'Anru

Conformément au RGA NPNRU et au RF NPNRU, des contrôles sur pièces justificatives peuvent être opérés par l'Anru pour les besoins de l'instruction des dossiers, de la vérification de l'exécution des engagements ou du suivi des projets de renouvellement urbain.
Ces contrôles sont précisés dans le RF NPNRU en ce qui concerne l'engagement des subventions, l'ordonnancement des demandes de paiement et le paiement des subventions par l'Anru.

Article 7 : Modalités de reversement de la subvention de l'Anru par le(s) maître(s) d'ouvrage générant le relogement des ménages au(x) bailleurs(s) HLM relogeur

Le maître d'ouvrage générant le relogement s'engage à reverser le montant de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » versée par l'Anru au(x) bailleur(s) HLM relogeur :

- Sur la base de la transmission de l'état déclaratif annuel certifié par le bailleur relogeur (cf. modèle B en annexe) ;
- Dans un délai qui ne pourra excéder soixante jours suivant la constatation du versement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » par l'Anru ;
- Dans la limite de la programmation de l'enveloppe financière de la subvention « indemnité pour minoration de loyer », qui lui a été octroyée par l'Anru.

Article 8 : Information de l'Agence et modalités d'évolution de la présente convention spécifique

Le ou les maîtres d'ouvrage signataires de la présente convention s'engagent à informer, sans délai, le délégué territorial de l'Agence de tous les évènements susceptibles d'affecter la consistance ou les caractéristiques des opérations d'investissement à l'origine du relogement des ménages, le relogement de ces derniers dans les conditions prévues à l'article 3 de la présente convention et d'avoir une incidence sur le bénéfice de la subvention programmée dans la convention pluriannuelle (ou le cas échéant dans le protocole de préfiguration).
Lorsque des modifications doivent y être apportées, la présente convention est modifiée par avenant co-signé par le porteur du projet de renouvellement urbain, l'ensemble des maîtres d'ouvrage, les bailleurs HLM relogeur concernés et l'Anru, qui intervient en tant que dernier signataire. Il peut s'agir de prendre en compte des évolutions telles que :

- *L'intégration de nouveaux maîtres d'ouvrages à la convention pluriannuelle ou de nouveaux bailleurs HLM accueillant des ménages relogés dans le cadre d'une opération financée par l'Anru, dans les conditions prévues à l'article 2 de la présente convention,*

- *L'élargissement du périmètre à une autre convention pluriannuelle portant sur le même territoire intercommunal,*
- *D'évolutions de la raison sociale ou du statut juridique de l'une des parties signataire de la présente convention.*