DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE COFINANCÉS PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Il est convenu entre :

- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,
- L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,
- L'Établissement public de coopération intercommunale (Tours Métropole Val de Loire), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »,
- La Ville de Tours, représentée par son Maire,
- La Ville de Joué-lès-Tours, représentée par son Maire,
- La Ville de Saint Pierre des Corps, représentée par son Maire,
- Le bailleur social Tours Habitat, représenté par son Directeur Général,
- Le bailleur social Val Touraine Habitat, représenté par son Directeur Général,
- Le bailleur social Touraine Logement, représenté par sa Directrice Générale,
- Le bailleur social Ligeris (ex La Tourangelle Immobilier), représenté par son Directeur Général,
- Le bailleur social Scalis, représenté par son Directeur Général,
- Le bailleur social Valloire Habitat, représenté par son Directeur Général,
- Le bailleur social 3F Centre Val de Loire,
- Action Logement Services, représenté par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée aux fins des présentes,
- Foncière Logement, représenté par son Président,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

- La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice Régionale,
- Le Conseil régional de la région Centre Val de Loire, représenté par son Président,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *6*

LES DÉFINITIONS *7*

TITRE I - LES QUARTIERS *8*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *9*

Article 1. Les éléments de contexte 9

Parc de logements : une diversité résidentielle et un renouvellement limité 10

Dynamiques sociales et résidentielles 11

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 12

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 12

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 12

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 17

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 18

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 18

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 25

Article 4. La description du projet urbain 26

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 26

Article 4.2 La description de la composition urbaine 40

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 46

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 47

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 47

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 49

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 51

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 56

Article 7.1 La gouvernance 56

Article 7.2 La conduite de projet 57

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 61

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 63

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 65

Article 8. L'accompagnement du changement 67

Article 8.1 Le projet de gestion 67

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 70

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 74

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 75

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 75

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 75

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 96

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 100

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 101

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 102

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 102

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 102

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 102

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 102

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 103

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN . 104

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 104

Article 12.1 Le reporting annuel 104

Article 12.2 Les revues de projet 104

Article 12.3 Les points d'étape 104

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF . 105

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 105

Article 13. Les modifications du projet 105

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 105

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 105

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 106

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 106

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 106

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 106

Article 14.3 Le contrôle et les audits 106

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 107

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 107

Article 14.6 Le traitement des litiges 107

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 108

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 108

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 108

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 108

Article 17.1 Communication 108

Article 17.2 Signalétique 108

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

TABLE DES ANNEXES.....109

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n° 145 de la métropole de Tours cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 13/12/2018 pour le quartier d'intérêt national du Sanitas (Tours)
- par le comité d'engagement local du 10/09/2019 pour les quartiers d'intérêt régional : Rabaterie (Saint Pierre des Corps), Rabière (Joué-lès-Tours) et Maryse Bastié (Tours)

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

[2] *Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.*

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

- **L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur :

- Le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : Le **Sanitas** (Tours – Indre et Loire) : QP 037 009.

- Les quartier(s) d'intérêt régional suivants, qui ont fait l'objet d'une validation en comité d'instruction local, le 10/09/2019 :
  La **Rabaterie** (Saint Pierre des Corps – Indre et Loire) : QP 037 004
  La **Rabière** (Joué-lès-Tours – Indre et Loire) : QP 037 002
  Maryse Bastié (Tours – Indre et Loire) : QP 037 010

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

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

1.1 La Métropole Tourangelle

Une Métropole aux compétences élargies

Depuis 2001, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, devenue Tours Métropole Val de Loire, constitue le principal pilote des politiques publiques à l'échelle de l'agglomération tourangelle. Le passage au statut de métropole, en mars 2017, a permis à l'ancienne communauté d'agglomération d'étendre le champ de ses compétences et de renforcer le niveau d'intégration de la stratégie de développement de l'agglomération tourangelle.

Ce changement de statut coïncide avec la volonté de Tours Métropole Val de Loire de conforter son rôle de pôle d'équilibre à l'échelle locale et régionale et d'accroître la cohérence et l'efficacité des politiques publiques portées par les différentes collectivités présentes dans l'aire d'influence de la métropole (communautés de communes périphériques et conseil départemental). Dans un contexte de spécialisation des territoires, cette volonté de coopération accrue, soutenue par l'État et notamment le CGET, doit permettre de répondre aux enjeux de transition écologique et de lutte contre le changement climatique, de mobilité et de connectivité, d'attractivité, de cohésion sociale, etc. Cette volonté s'est traduite par la mise en œuvre de contrats de réciprocité définissant les objectifs partagés par l'ensemble des intercommunalités et les déclinaisons découlant des spécificités territoriales de chacune.

Des fragilités sociales qui persistent

Sur la période récente 2009-2014, Tours Métropole Val de Loire bénéficie d'un gain de population (0,3% par an, soit 4 840 habitants supplémentaires), grâce à un solde naturel positif (+0,3% par an) qui excède un solde migratoire nul (autant de départs que d'arrivées).

Ce dynamisme démographique (auquel participent à nouveau les quatre communes de la politique de la ville) n'exclut pas la présence de certains déséquilibres sociaux, principalement dans les espaces les plus denses de la métropole. Parmi ces déséquilibres figurent la concentration des ménages de petite taille (personnes seules, ménages sans enfant) et celle des personnes fragiles dans les quatre communes du cœur métropolitain concernées par la politique de la ville.

Ainsi, plus des deux tiers des personnes vulnérables de Tours Métropole Val de Loire (81% des chômeurs, 77% des salariés occupant un emploi précaire, 75% des familles monoparentales) résident dans l'une de ces 4 communes (Tours, Joué-lès-Tours, Saint Pierre des Corps et La Riche).

Au sein de ces communes, les foyers fiscaux non imposables sont surreprésentés (58% contre 44% dans le reste de Tours Métropole en 2015) et le revenu moyen annuel des foyers fiscaux s'élève à 22.386 € contre 33.386 € dans les autres communes de la métropole en 2015.

Les territoires de la politique de la ville

Le contrat de ville de l'agglomération tourangelle 2015-2022 concerne 15 quartiers : 10 quartiers prioritaires et 5 quartiers de veille (contre 14 quartiers inscrits dans le précédent contrat urbain de cohésion sociale, dont 4 quartiers classés en zone urbaine sensible). Parmi les 10 quartiers prioritaires, 7 sont situés dans la commune de Tours. 11% des habitants et 47% des locataires du parc social de Tours Métropole Val de Loire habitent un quartier de la politique de la ville.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Les 4 quartiers prioritaires éligibles au NPNRU (Sanitas et Maryse Bastié à Tours, Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps et Rabière à Joué-lès-Tours) rassemblent 22 305 habitants, soit 63% de la population des dix quartiers prioritaires.

1.2 Le contexte et le fonctionnement social des quartiers éligibles au NPNRU

Parc de logements : une diversité résidentielle et un renouvellement limité

Le parc de logements des quatre quartiers éligibles au NPNRU totalise près de 10 200 logements (soit 70% du parc des dix quartiers prioritaires de Tours Métropole) essentiellement collectifs dont 83% de logements sociaux construits entre le début des années 1960 et le milieu des années 1970.

Le parc de logements de ces quartiers se caractérise par un renouvellement deux à trois fois moins important que dans le reste de l'agglomération tourangelle. Totalisant 8 435 logements, le parc locatif social des quatre quartiers représente 27% du parc social de Tours Métropole. Le taux de logements sociaux au sein de chaque quartier varie entre 70% (Rabière et Rabaterie) et 90% (Sanitas et Maryse Bastié).

Le parc locatif social de ces quartiers présente un bon état général. Une part importante a été requalifiée dans le cadre du programme de rénovation urbaine (2153 logements réhabilités et 2448 logements résidentialisés dans les quartiers du Sanitas, de la Rabière et de la Rabaterie) ou au titre des investissements sur fonds propres des bailleurs sociaux et des aides à la pierre versées par Tours Métropole (Maryse Bastié).

L'amélioration des performances énergétiques, de l'accessibilité (compte-tenu du vieillissement des occupants, notamment au Sanitas) et du niveau de confort des logements constitue trois enjeux importants pour pérenniser l'attractivité de ce parc. La présence de la pierre de taille (tuffeau) en façade de la plupart des bâtiments constitue un atout pour l'image de ces quartiers mais aussi une contrainte pour l'amélioration de la performance thermique des bâtiments. Le parc de logements de trois des quatre quartiers est déjà raccordé à un réseau de chaleur alimenté en énergie renouvelable. Le quartier Maryse Bastié le sera à partir de 2020.

Caractéristiques socio-démographiques[3] : une population fragile et vieillissante

Les quatre quartiers éligibles au NPNRU abritaient 22 305 habitants en 2013 (63% de la population des dix quartiers prioritaires de Tours Métropole) soit une densité démographique moyenne de 180 habitants à l'hectare. Le nombre d'habitants a progressé de 2,8% dans le périmètre élargi de ces quatre quartiers (découpage IRIS) entre 2009 et 2014, soit davantage que dans le reste des quatre communes de la politique de la ville (1,5%) ou le reste de la Métropole (1,8%).

Les quatre quartiers se caractérisent par une population jeune (41% de moins de 25 ans) mais enregistre une hausse plus importante des personnes âgées de 60 ans ou plus (+7%) que celle des personnes âgées de 25 ans ou moins (+4%) entre 2009 et 2014.

Les habitants des quartiers éligibles au NPNRU se caractérisent par un taux de chômage déclaré trois fois plus élevé que celui des habitants résidant dans le reste de l'agglomération (30% contre 9%). Entre 2014 et 2017, le nombre des demandeurs d'emplois inscrits à Pôle emploi et résidant dans ces quartiers a progressé de 12%. Cette situation défavorable en matière d'emploi trouve en partie sa source dans le faible niveau de formation des habitants qui reste très faible malgré des progrès (43% des habitants sans diplôme dans les quartiers du NPNRU contre 24% dans le reste de Tours Métropole en 2014). Ce contexte explique que la « réussite scolaire de leurs enfants » constitue l'une des principales préoccupations des habitants interrogés sur les actions à engager en priorité dans les quartiers[4].

[3] Faute de donnée relative aux évolutions démographiques au cours de la période récente à l'échelle des périmètres exacts des quartiers prioritaires, la plupart des données présentées ici correspondent à une agrégation des données disponibles à l'échelle des IRIS intersectant les quartiers prioritaires (Source : Insee, recensement de la population, 2009-2014).
[4] BVA, Étude sur la perception des quartiers de la politique de la ville dans la Métropole de Tours, nov.-déc. 2017.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Les personnes seules constituent la catégorie de ménage la plus représentée dans ces quartiers (48% contre 29% dans les communes de la métropole n'appartenant pas au contrat de ville). Ces territoires se distinguent également par une proportion élevée de familles nombreuses et de familles monoparentales (23% contre 12% dans le reste de la métropole tourangelle).

Dynamiques sociales et résidentielles[5]

Les occupants du parc social des quatre quartiers éligibles au NPNRU se caractérisent par une faible mobilité résidentielle (soit 11% de taux de mobilité annuelle contre 13% dans le parc social de Tours Métropole situé en dehors des quartiers du contrat de ville).

Les données sur l'occupation du parc social en 2016 montrent que les locataires récents (ayant emménagé depuis 3 ans) sont confrontés à une plus grande précarité que les locataires arrivés depuis plus longtemps dans ces quartiers. Les locataires récents sont nettement plus nombreux à occuper un emploi précaire et disposent de ressources sensiblement plus faibles que les ménages occupant leur logement depuis 4 ans ou plus.

Les quatre quartiers éligibles au NPNRU regroupent 56% du parc locatif social de Tours Métropole classé en fragilité socio-locative avérée[6] (2 545 logements) dont plus de la moitié sont localisés au Sanitas (1 350 logements). 58% des logements sociaux situés dans ces quatre quartiers présentent un niveau de loyer inférieur au plafond PLAI (4,9 € / m^2) soit 30% du parc locatif social à bas loyer de Tours Métropole en 2016.

1.3 Des effets positifs du Grand Projet de Ville et du Programme de Rénovation Urbaine à amplifier

Le plan stratégique local réalisé en 2014 souligne les nombreux effets positifs de la politique de renouvellement engagée par la métropole tourangelle et ses partenaires en faveur des cinq quartiers concernés depuis 2001.

Mobilisant 160 millions d'euros d'investissements et portant sur cinq quartiers (Sanitas, Rabaterie, Rabière, Europe et Fontaines), le PNRU (Programme National de Rénovation Urbaine) a permis de poursuivre les opérations de démolition ciblées sur la Rabière, le Sanitas et la Rabaterie et d'amplifier les opérations de requalification des espaces publics (en lien avec l'aménagement de la première ligne du tramway), de réhabilitation du parc social (3100 logements) et de résidentialisation (4800 logements). Des équipements publics rayonnant pour certains en dehors des quartiers ont été reconstruits ou créés dans quatre quartiers. Le PNRU a également concrétisé l'objectif de promouvoir la création d'activités à l'intérieur du quartier (pépinières d'entreprises à la Rabière et au Sanitas). Desservant trois quartiers du PNRU, l'aménagement de la première ligne de tramway a constitué le point d'orgue de la mise en œuvre de la stratégie d'intégration urbaine des quartiers de la politique de la ville.

Le niveau élevé de satisfaction exprimé par les habitants lors des cinq sondages d'opinion qui se sont succédés de 2003 à 2017 traduit sans équivoque l'impact positif des interventions du GPV et du PNRU sur le cadre de vie des quartiers. Le PRU a également coïncidé avec un renouvellement sans précédent de l'habitat sur les franges des quartiers (26% de la production de logements neufs dans les espaces éligibles à la TVA réduite).

Le plan stratégique local identifie plusieurs enjeux restant à traiter à l'échelle des quartiers ayant bénéficié du soutien de l'ANRU et notamment :

- Des secteurs partiellement traités et des équipements vieillissants dont l'attractivité est fragilisée ;

[5] Sources : DREAL Centre Val de Loire, RPLS au 1er janvier 2016 ; USH Centre Val de Loire, Bailleurs sociaux, Enquête OPS, 2016.
[6] Indice synthétique élaboré dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution à partir de données relatives à l'occupation sociale (revenus et caractéristiques des ménages) et la situation locative des logements (taux de vacance).

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

- Un impact limité du GPV et du PNRU sur la mobilité résidentielle et la mixité sociale au sein des quartiers ;
- Des contraintes de mobilité et d'accès à l'emploi découlant du faible taux d'équipement automobile des habitants et de l'éloignement des pôles d'activités ;
- Des services à la population et un tissu d'entreprises dans les quartiers à renforcer pour contribuer à l'attractivité des quartiers et au retour à l'emploi des habitants ;
- Des besoins en matière de suivi et de gestion pour pérenniser les investissements réalisés compte-tenu de l'intensité des usages et de leur évolution ;
- Des enjeux liés au changement climatique et à la transition écologique (risque d'inondation, phénomène d'îlot de chaleur, réduction de la dépendance énergétique, préservation de la biodiversité urbaine, etc.).

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

En cohérence avec les orientations du contrat de ville, adopté en 2015, et celles du projet métropolitain élaboré en 2018, le projet de renouvellement urbain de la métropole de Tours vise à infléchir les mécanismes ségrégatifs à l'œuvre en poursuivant l'ouverture des quartiers prioritaires, en facilitant les déplacements des habitants vers les équipements et pôles d'emplois de la métropole, en amplifiant la diversification des fonctions urbaines, en renforçant l'attractivité et la mobilité résidentielle, enfin, en contribuant à l'épanouissement des habitants par un cadre de vie apaisé et durable.

Le projet de renouvellement urbain concrétise les orientations des documents de planification supra-communaux et communaux (SCoT, PDU, PLH3, PLU). La traduction des orientations du pilier 2 du contrat de ville « renouvellement urbain et cadre de vie » intervient principalement au niveau des objectifs urbains (article 2.2 ci-après) tandis que l'articulation du projet de renouvellement urbain avec les autres volets thématiques du contrat de ville et les autres politiques publiques de la métropole tourangelle est développée sous l'angle des conditions de réussite (article 3 ci-après).

Les développements suivants précisent les objectifs urbains sur lesquels repose le programme urbain défini à l'échelle des quatre quartiers éligibles au nouveau programme de renouvellement urbain (article 4 ci-après).

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, et 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.

Objectif 1 : Augmenter la diversité de l'habitat

Tours Métropole Val de Loire, les Villes et les bailleurs sociaux associés au projet de renouvellement urbain souhaitent se saisir du NPNRU pour porter un projet ambitieux en matière de diversification résidentielle en poursuivant le renouvellement et l'adaptation du parc locatif social des quartiers prioritaires. Cet objectif répond aux orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et du programme local de l'habitat (PLH) qui prévoient l'accueil d'une part substantielle de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain au

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

sein du cœur métropolitain incluant les quartiers de la politique de la ville. La politique résidentielle de Tours Métropole Val de Loire vise à limiter la périurbanisation au moyen d'une offre de logements davantage adaptée aux parcours résidentiels des ménages, et plus particulièrement des familles et des personnes en mobilité.

La Métropole s'engage à produire entre 9 000 et 10 500 nouveaux logements entre 2018 et 2023. Les quatre communes relevant de la politique de la ville produiraient 45% de l'offre nouvelle avec pour la plupart d'entre elles un objectif de production de logements locatifs aidés en-deçà de 20% de la production totale.

Pour favoriser la mixité sociale à l'échelle de son territoire, la Métropole organise le rééquilibrage de l'offre locative sociale en incitant au développement d'une offre à bas loyers en dehors des quartiers de la politique de la ville, et notamment dans les communes soumises à l'obligation de production de logement social et en recourant à la démolition de logements sociaux obsolètes. Les huit communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU produiraient 46% de l'offre nouvelle de la Métropole en logements locatifs aidés.

Au sein des quartiers du NPNRU, la démolition envisagée de près de 600 logements sociaux, la construction de plus de 700 logements neufs et la poursuite de la vente de plus de 130 logements sociaux (en complément des 60 déjà vendus ces dernières années), permettra de diversifier l'offre d'habitat et les statuts d'occupation et de proposer un nouveau parcours résidentiel à près de 3 000 habitants, dont plus de 1000 locataires du parc social d'ici la fin du NPNRU.

La promotion de la mixité sociale dans le cœur métropolitain repose également sur une offre renouvelée d'habitat à proximité des quartiers prioritaires (cf. périmètre de 300 mètres de TVA réduite). Plusieurs espaces mutables et de renouvellement urbain potentiel localisés sur les franges des quatre quartiers et représentant plus de 1000 logements sont identifiés par les plans locaux d'urbanisme des trois villes concernées. Les quartiers du NPNRU et leur environnement proche pourraient donc accueillir entre 15 et 20% de l'offre nouvelle de logements inscrite dans le projet métropolitain.

A l'instar des opérations de restructuration réalisées lors du projet de rénovation urbaine, le choix des secteurs de restructuration urbaine au sein des quartiers prioritaires se focalise sur les sites les moins valorisés cumulant les dysfonctionnements urbains et sociaux. En dehors de ces secteurs, l'enjeu est la poursuite de l'amélioration et de l'adaptation du parc locatif social afin de tenir compte des évolutions démographiques récentes et intégrer les nouveaux standards de confort et d'accessibilité.

Malgré une localisation favorable et le bon état du parc social des quartiers prioritaires, les besoins de réhabilitation et d'adaptation demeurent importants compte-tenu de l'âge du parc (50 ans en moyenne), des enjeux sociaux (surreprésentation des familles monoparentales, sous-représentation des couples sans enfant, baisse de la part des jeunes et mobilité résidentielle réduite), économiques (poids important des dépenses de logement dans le budget des habitants) et enfin environnementaux (risque d'inondation dans sept quartiers sur dix, lutte contre le changement climatique). Les besoins concernent le bâti (performance énergétique, accessibilité et confort) mais aussi les espaces extérieurs (amélioration de la qualité environnementale, promotion des déplacements non motorisés, clarification du statut et des usages des espaces collectifs). Le développement d'une offre de logements évolutifs et accessibles dans ces quartiers vise à répondre aux attentes d'une clientèle moins captive et donc plus exigeante.

Les politiques de peuplement participent également à la réduction des inégalités sociales et à la mobilité résidentielle entre les quartiers de l'agglomération. La volonté de la Métropole est de maintenir les équilibres sociaux au sein de son territoire. Dans ce but, elle coordonne l'enregistrement de la demande locative sociale et les attributions des logements sociaux. La convention intercommunale d'attribution prévoit notamment que l'accueil des ménages à bas revenus s'intensifie en dehors des quartiers prioritaires du contrat de ville. Les opérations qui seront engagées dans le cadre du NPNRU contribueront à la mise en œuvre des objectifs inscrits dans cette convention (article 6, ci-après).

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Objectif n°2 : Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

La mixité fonctionnelle est un facteur d'animation des quartiers et d'interaction entre les habitants. En rapprochant lieu de résidence et lieu de travail, elle contribue à réduire la dépendance à l'égard de l'automobile, frein important pour la mobilité des habitants des quartiers peu motorisés et aux revenus modestes. Elle est également vectrice d'attractivité lorsque les fonctions introduites permettent de satisfaire des besoins à l'échelle de la ville, de l'agglomération, voire au-delà.

Ces raisons expliquent l'importance accordée par le projet de renouvellement urbain au renforcement de l'offre en équipements publics porté par la Métropole et les communes impliquées dans le projet de renouvellement urbain. La modernisation de nombreux équipements de proximité contribuera à l'épanouissement, à la formation et à la réussite des habitants. L'objectif de diversification comprend également l'implantation d'équipements ouverts sur la métropole et s'adressant à un large public, qu'ils soient à vocation sportive (Sanitas), sociale (Sanitas, Rabière et Rabaterie) ou culturelle (Rabaterie).

La Métropole et les Villes souhaitent également renforcer l'attractivité des services et commerces (sédentaires et non sédentaires) dans les quartiers prioritaires, en corrigeant les handicaps structurels des espaces commerciaux existants, en les relocalisant sur les espaces desservis par le réseau structurant de transports en commun ou susceptibles de l'être.

L'implantation d'activités économiques constitue un autre levier mobilisé par le projet de renouvellement urbain contribuant à la mixité des fonctions et à la diversité des échanges. L'appel à projet innovant « Devenir Tours » portant sur huit sites et incluant un des secteurs de restructuration urbaine du quartier Sanitas (Marie Curie) vise à promouvoir de nouvelles formes d'activités (espaces partagés ou coopératifs, tiers-lieux, agriculture urbaine, etc.), impliquant la société civile et pouvant contribuer au retour à l'emploi des habitants.

Objectif n°3 : Renforcer la desserte des quartiers et améliorer la mobilité des habitants

Le projet de renouvellement urbain répond aux objectifs nationaux en faveur de la mobilité des habitants des quartiers de la politique de la ville déclinés à l'échelle de la métropole tourangelle dans le contrat de ville et les documents de planification (plan de déplacements urbains et plans locaux d'urbanisme).

Afin de favoriser les mobilités décarbonées et répondre aux besoins des habitants des quartiers prioritaires faiblement motorisés, la Métropole poursuit son investissement dans l'édification d'un système de transport collectif maillé et performant. Alors que la première ligne de tramway dessert déjà quatre quartiers prioritaires abritant 49% des habitants du contrat de ville, une deuxième ligne de tramway sera mise en service en 2025. Elle offrira près de 15 kilomètres supplémentaires et portera à 80% la part des habitants des quartiers du contrat de ville desservis. Elle connectera les sites hospitaliers du sud et de l'ouest du cœur de la Métropole et les sites d'enseignement supérieur non desservis par la ligne 1. En parallèle, le réseau de bus à haut niveau de service sera également renforcé. Devrait suivre une troisième ligne inscrite dans le schéma 2050 adopté par le conseil métropolitain. Une nouvelle branche est en cours d'étude vers l'est de la Métropole.

Depuis la rentrée 2019, une nouvelle tarification solidaire et à l'âge sur l'ensemble du réseau de transport en commun de la métropole (Fil Bleu) se traduit par une baisse significative du prix de l'abonnement pour les étudiants et les familles à faible quotient familial, fortement représentées parmi les habitants des quartiers de la politique de la ville.

Avec près de 90% des habitants du département qui vivent à proximité d'au moins une gare, l'amélioration de l'articulation du réseau de transports collectifs urbains avec l'étoile ferroviaire demeure une ambition

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

fortement affichée par les élus métropolitains. Des évolutions très variées sont possibles, allant de l'augmentation de services ferroviaires sur certains axes, en passant par la mise en service de lignes de tram-train, mais aussi en étudiant la desserte par le tramway de la gare TGV de Saint Pierre des Corps.

Alors que Tours est la 5e ville française où le vélo est le plus utilisé pour aller travailler, la pratique du vélo est en plein essor sur le territoire métropolitain avec ses 585 kilomètres de voies cyclables et l'itinéraire européen Loire à Vélo qui le traverse. En complément des transports collectifs, la métropole de Tours affiche de grandes ambitions en matière de politique cyclable, combinant des usages quotidiens et touristiques. Elle s'apprête à adopter son schéma directeur vélo 2030 qui prévoit d'offrir aux 200 000 habitants du cœur métropolitain un axe vélo nord/sud et est/ouest structurant à moins de 3 minutes de leur domicile. Associée au réseau cyclable structurant, une dizaine de franchissements sont identifiés comme nécessaires pour améliorer les connexions entre quartiers riverains et assurer les grandes liaisons à l'échelle de la Métropole. Au total, 180 kilomètres de pistes larges et confortables seront aménagés.

Pour soutenir l'usage quotidien du vélo et l'intermodalité avec le réseau de transports en commun, la métropole a procédé récemment à l'installation d'abri-vélo publics et sécurisés, dont l'accès est gratuit pour les abonnés du réseau Fil Bleu, à proximité des arrêts du tramway et des principaux équipements de la métropole. Dans le cadre du programme Alvéole 2, des actions en faveur de la promotion de l'usage du vélo sont également intégrées aux opérations de requalification du parc locatif social financées dans le cadre du projet de renouvellement urbain (aménagement de locaux vélos, actions de sensibilisation).

En complément du développement des réseaux de transports collectifs et de circulations douces, le déploiement de nouveaux services à la population s'intensifie avec le développement des outils d'aide à la mobilité des habitants des quartiers prioritaires réunis depuis 2014 au sein de la plate-forme de mobilité animée par l'association Wimoov. Parmi ces services, on peut citer la location vélos longue durée (vélocity) et en free-floating (Indigo Wheel), le transport à la demande dédié aux personnes à mobilité réduite (Fil Blanc) ou encore le réseau local d'autopartage (Citiz Tours).

Objectif n°4 : Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et les évolutions futures

La prise en compte en continu des usages, des enjeux de sûreté et des modalités de gestion conditionne fortement la réussite du projet de renouvellement urbain. La pertinence et la pérennité des aménagements reposent sur la collaboration de l'ensemble des acteurs intervenant dans la conception, la gestion et l'animation des espaces concernés par le projet. Les moyens techniques et les instances partenariales dédiés à la gestion urbaine de proximité et à la tranquillité à l'échelle des quartiers de la politique de la ville seront mobilisés tout au long du programme de renouvellement urbain. Une attention particulière sera apportée à la clarification des domanialités.

Objectif n°5 : Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique

Vus sous l'angle du développement durable, les quartiers de la politique de la ville présentent des atouts (localisation et densité) mais aussi des contraintes (phénomène d'îlots de chaleur, risques d'inondation, nuisances, coupures urbaines) qui en font des espaces privilégiés d'expérimentation pour y promouvoir des espaces urbains durables, c'est-à-dire, sobres, mixtes, conviviaux, innovants et participant à la lutte contre le changement climatique et les déséquilibres écologiques.

La prise en compte des risques environnementaux (dont le risque d'inondation) ne constitue pas un frein au développement du territoire. Au contraire, en créant les conditions de la résilience, la Métropole adopte un modèle de développement plus durable. Les fonctions d'habitat, de développement économique et les

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

services publics sont largement concentrés en secteur inondable, appelant un renouvellement urbain qui rendra le cœur de la métropole et les territoires de la politique de la ville plus résilients.

Face à l'ampleur des enjeux, la métropole de Tours ambitionne d'être exemplaire dans la lutte contre le réchauffement climatique et les polluants atmosphériques. La volonté de diminuer fortement les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire implique une maîtrise des consommations mais également un renforcement de la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique de la Métropole.

Le réseau de chauffage urbain est en passe de basculer intégralement dans les énergies renouvelables. Une chaufferie à biomasse a été ouverte en 2013 fournissant de l'énergie pour 14 000 équivalents-logements tout en évitant 27 000 tonnes de CO2 par an. Un nouveau réseau de chaleur sera déployé dans les trois ans à l'ouest de la Métropole réduisant de 19 000 tonnes les rejets de CO2 des quartiers desservis. Le réseau de chauffage urbain à St Pierre des Corps est passé en biomasse et de nouveaux logements vont y être raccordés.

En matière d'économie d'énergie dans l'habitat, la Métropole est engagée dans l'amplification de la rénovation des logements existants du parc public et du parc privé. Une plateforme locale de rénovation de l'habitat sera constituée fin 2019 pour informer, sensibiliser, accompagner les propriétaires et les professionnels et ainsi renforcer le passage à l'acte en faveur de travaux d'amélioration énergétique. Le renouvellement et l'amélioration du parc locatif social et des équipements publics, prévus dans le projet de renouvellement urbain, se traduiront par une réduction sensible des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre et des charges supportées par les usagers.

Tours Métropole Val de Loire et les communes membres se sont engagés dans une gestion écologique des espaces verts publics à travers la mise en œuvre d'un plan de gestion différenciée, la pratique du zéro pesticides et des méthodes alternatives comme l'éco-pâturage, l'installation de ruches et hôtels à insectes, des opérations de plantation d'arbres locaux ou encore le soutien à la création et à l'animation de jardins collectifs ou partagés. Le renforcement de la présence d'espaces végétalisés ou maraîchers dans les espaces publics et privés sera poursuivi afin de répondre à la forte demande de nature des habitants et réduire les pics de chaleur en été.

Objectif n°6 : Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées

Les opérations de restructurations répondent aux orientations générales des projets d'aménagement et de développement durables (PADD) des plans locaux d'urbanisme de Tours, Joué-lès-Tours et Saint-Pierre-des-Corps.

Ces orientations visent à poursuivre le processus de renouvellement sans altérer l'identité des quartiers, ni porter atteinte à la trame verte et bleue présentes dans les espaces urbains. La valorisation d'espaces bâtis obsolètes ou inadaptés en termes de forme et de fonction et situés à proximité des axes structurants doit permettre de renforcer l'intégration des quartiers dans leur environnement urbain, de diversifier les fonctions urbaines et l'habitat tout en augmentant la qualité environnementale des espaces traités. Les documents d'urbanisme des trois villes partagent l'objectif d'un nouvel équilibre entre les espaces bâtis et les espaces non imperméabilisés favorables à la biodiversité et limitant l'impact du changement climatique sur le cadre de vie. Cette ambition passe par la préservation des espaces verts existants, la maîtrise des emprises au sol des futures constructions et, autant que possible, l'aménagement de nouveaux espaces de respiration.

Afin de répondre à ces objectifs, les secteurs de restructuration retenus par le programme de renouvellement de la métropole sont couverts par des orientations d'aménagement et de programmation inscrites dans les plans locaux d'urbanisme des trois villes. Ces orientations fixent les objectifs et les principes de composition

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

urbaine et de densité à prendre en compte par tout projet d'aménagement et de construction. Elles sont complétées par les dispositions des règlements écrits et graphiques.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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.

3.1.1 – Une dynamique sociale et associative dans les quartiers prioritaires

Une coordination des acteurs du territoire

Avec l'appui des acteurs locaux en présence, les Villes de Tours, Joué-lès-Tours et Saint-Pierre des Corps s'inscrivent dans une démarche partenariale de coordination des acteurs des quartiers.

Celle-ci peut ainsi reposer sur un *projet social de territoire*, comme c'est le cas au Sanitas et dans le quartier de la Rabière, engagé avec l'appui des centres sociaux et destiné à développer le partenariat entre les différents acteurs de quartier pour construire des actions au service des habitants et en cohérence avec les objectifs et orientations du Contrat de Ville. Les projets sociaux de territoire associent acteurs institutionnels (Ville, Métropole, bailleurs sociaux, Conseil Départemental, services de l'État, CAF Touraine…) et associatifs.

Quel que soit leur fonctionnement, ces coordinations d'acteurs ont vocation à organiser sur leur territoire les orientations définies autour de grands axes thématiques, tels que :

- Santé / Prévention / Vieillissement ;
- Enfance / Jeunesse / Parentalité ;
- Emploi / Exclusion / Solidarité ;
- Cadre de vie / Animation de la vie sociale / Culture.

Les quartiers prioritaires de la Métropole, dont ceux visés par le NPNRU ont l'opportunité de bénéficier d'un maillage d'activités, d'équipements structurants (centres sociaux, bibliothèques, médiathèques) et d'associations, qui sont des acteurs de la vie quotidienne des habitants et des partenaires essentiels dans la mise en œuvre des objectifs du Contrat de Ville et des questions relatives au cadre de vie et aux transformations urbaines à venir.

Une offre de services qui s'adapte aux besoins émergents

Au Sanitas, une nouvelle polarité va émerger au sud du quartier, autour d'une double vocation éducative et citoyenne, qui renforcera la dynamique du quartier et de ce secteur.

Le programme de renouvellement urbain prévoit la **création d'une Maison des Associations**. Elle proposera divers services dont un espace de co-working, la domiciliation, l'hébergement, l'accompagnement de la vie associative et la mise à disposition de ressources diverses correspondant aux besoins définis avec les associations et permettant de développer de nouvelles formes de coopération.

Ce nouveau service se situera sur le site de l'ancien collège Pasteur, en complément de deux autres équipements déjà existants : le centre de loisirs (qui sera reconstruit) et la *Maison de la Réussite* : dispositif municipal, ouvert en 2016, qui intervient dans les champs de l'éducation avec le soutien d'étudiants

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

bénévoles (aide aux devoirs ou à la révision des examens, recherche de stage), de l'insertion professionnelle (information et conseil vers l'accès à l'emploi ou formation, création d'entreprise) et la parentalité (rencontre parents-professionnels).

Un service équivalent, intitulé *Espace Tremplin* a été créé en 2018 à Joué-lès-Tours, avec pour mission de conseiller et d'accompagner les jeunes Jocondiens, âgés de 16 à 30 ans, dans leur parcours vers la vie active (formation, insertion, emploi, création d'activités …). Il a pour ambition d'être un nouveau relais de proximité pour le public jeunes afin de favoriser leur intégration sociale et professionnelle, étant donné qu'il s'agit d'un public particulièrement ciblé par les questions d'accès à l'emploi.

Un accompagnement aux usages numériques et aux démarches dématérialisées

Plusieurs associations phares des quartiers, telles que le centre social Pluriel(le)s au Sanitas, l'association Résoudre à la Rabière, ou le centre social Giraudeau-Bastié à Maryse Bastié ont été identifiées pour porter le dispositif de *Maisons de Services au Public (MSAP),* afin d'apporter une réponse adaptée vers l'accès aux droits et aux services publics, autour d'une articulation entre présence humaine et utilisation des outils numériques.

Ce label attribué par l'État, permet d'engager un partenariat avec des acteurs tels que la CPAM (caisse primaire d'assurance maladie), la CARSAT (assurance retraite), la CAF (caisse d'allocations familiales), Pôle Emploi, pour permettre aux salariés des structures labellisées de bénéficier de temps de formation avec ces partenaires et ainsi pouvoir assurer un relais de proximité sur le traitement de leurs démarches auprès du public.

Les MSAP ont pour objectif de limiter la rupture des publics fragilisés, pouvant cumuler différents freins (maitrise de la langue, accès au numérique) face à l'accélération des démarches dématérialisées et la nécessité de maitriser les bases des outils en ligne pour un certain nombre de ces services publics. Elles ont vocation à évoluer sous le nouvel label *Maisons France Services* introduit par l'État à partir de 2020.

La culture au bénéfice des quartiers

De nombreuses associations culturelles et artistiques sont accueillies en continu dans les différents équipements de quartier (ex : Centre de Vie, Galerie Neuve au Sanitas) qui disposent de moyens permettant d'accueillir des spectacles, des concerts, des conférences… et de favoriser le développement de projets artistiques avec les habitants.

Les acteurs associatifs des quartiers accompagnent aussi les publics vers l'accès à la culture par différents moyens comme les visites gratuites et commentées des musées municipaux ou des places proposées par l'association Culture du Cœur.

La construction d'un nouvel équipement orienté vers la pratique de la danse à la Rabaterie permettra aussi de mieux répondre aux besoins des associations et des usagers, en faveur d'une pluralité de pratiques artistiques et d'expression corporelle. La Ville de Saint-Pierre-des-Corps a par ailleurs engagé des démarches autour d'un festival de la littérature de jeunesse, ou de la danse, qui visent à faire vivre des initiatives dans le quartier, à impliquer les habitants dans un projet culturel autour de nombreux artistes, et à les faire vivre dans les espaces publics du quartier (Maison de l'Aubrière, Grand Mail, ...)

Le quartier Maryse Bastié bénéficiera pour sa part de la proximité du nouveau Centre Chorégraphique National, dont la construction est programmée dans le quartier limitrophe des casernes.

On peut également souligner la démarche entreprise à Joué-lès-Tours, autour du festival des Années Joué (festival des arts de la rue accueillant 50 000 personnes / an), qui se déroule en partie dans le quartier de la Rabière depuis 2015. Cette initiative permet d'intégrer directement la population au cœur d'évènements festifs à fort rayonnement, qui favorisent la collaboration entre acteurs locaux et des compagnies nationales ou internationales.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

3.1.2 – Une ambition éducative et d'accompagnement de la jeunesse

Les Villes de Tours, Joué-lès-Tours et Saint-Pierre-des-Corps portent une politique en faveur de l'enfance-jeunesse qui se donne pour principaux objectifs de :

- Répondre aux attentes des parents et des enfants âgés de 3 à 17 ans par les accueils de loisirs enfants et jeunes, au sein desquels sont proposées des activités de loisirs éducatifs sur les temps périscolaires et extrascolaires.
- Être à l'écoute des jeunes de 16 à 25 ans.
- Contribuer à la réussite des jeunes par la mise en place de services d'accompagnement, en direction des différentes tranches d'âges ou de dispositifs dédiés, à l'image du programme de Réussite Éducative.

Écoles maternelles et élémentaires :

Dans le quartier du Sanitas, l'ambition éducative en direction des écoles maternelles et élémentaires apparait comme un enjeu central avec la reconstruction de trois écoles et la rénovation d'une quatrième (deux maternelles et deux élémentaires).

Les écoles maternelles seront pensées pour faciliter les liens avec les structures petite enfance et l'accueil des parents. Leur reconstruction va s'accompagner de dispositifs « passerelle » dans une logique de parcours pour des réponses et des transitions accompagnées.

De la même manière, dans le quartier Maryse Bastié, la reconstruction du groupe scolaire (maternelle Mermoz et élémentaire Bastié, ainsi qu'un accueil de loisirs) inscrite dans le cadre du « Plan Écoles » municipal, aura un impact important puisqu'il accueille en majorité des enfants du quartier. L'ensemble des acteurs de la communauté éducative sera associé à la conception des nouvelles écoles, qui sera assortie d'un projet éducatif travaillé avec l'Education nationale, les opérateurs périscolaires, les intervenants de la Réussite Educative…

Les réseaux d'éducation prioritaires constituent également un lien important pour les établissements de la Rabière (un réseau REP+ et un réseau REP) et de la Rabaterie (un réseau REP+ et un réseau REP), assurant le lien entre les écoles primaires et collèges de secteur. Certains de ces établissements rayonnent directement sur les secteurs de projet de renouvellement urbain, comme c'est le cas dans le quartier de la Rabière avec le groupe scolaire Paul Langevin / Rotière (501 élèves – REP +) et l'école Mignonne (417 élèves – REP +).

A Saint-Pierre-des-Corps, l'école Henri Wallon agrandie et la nouvelle mini-crèche viendront également compléter l'offre des services publics sur le secteur du projet de renouvellement urbain.

Accueils de loisirs / activités périscolaires :

Les projets éducatifs développés par les villes permettent d'offrir un accueil de proximité et des activités dédiées aux jeunes par un travail sur l'accueil, l'offre de loisirs, l'accompagnement de projets individuels et collectifs, dans un esprit de mixité et par la mise en œuvre de passerelles vers les structures ressources du territoire.

En guise d'illustration, l'ALSH du Sanitas**,** situé sur le site Pasteur, sera reconstruit dans le cadre du programme de renouvellement urbain et les accueils périscolaires (avant et après la classe) des écoles du quartier font appel à des opérateurs associatifs chargés d'organiser les accueils péri et extrascolaires en travaillant sur la base d'un cahier des charges ambitieux et exigeant autour d'une thématique commune intitulée « *Connais bien ta ville* », qui est déclinée dans les projets.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Parallèlement, le projet éducatif se développe sur le quartier par des actions hors les murs dans le domaine sportif, culturel, de la prévention, dans le cadre de la programmation du centre social Pluriel(le)s (vacances scolaires, weekends, soirées), ainsi que dans le cadre d'actions élargies du Projet Social de Territoire ; la mobilisation de l'ensemble des intervenants du quartier est très active sur le volet Jeunesse.

La tranche d'âge des adolescents et des jeunes adultes fait l'objet d'une attention privilégiée. Il existe ainsi plusieurs services municipaux ou associatifs permettant de proposer une offre d'activités spécifique à ce public, y compris en soirée et en période de congés scolaires.

La Ville de Joué-lès-Tours va précisément construire un nouvel équipement de proximité répondant à plusieurs ambitions, dont certaines correspondent justement à cette tranche d'âge, puisqu'il regroupera plusieurs activités municipales qui sont aujourd'hui dispersées dans des locaux ne disposant plus des conditions d'accueil adéquates. Il comprendra ainsi :

- Le transfert des activités du Chalet Rabière, structure d'accueil jeunesse destinée au public adolescent de 15 à 18 ans.
- Le transfert d'une crèche, installée actuellement en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitat social, au sud du quartier.
- Le point écoute parents : un service d'accueil et d'accompagnement à la parentalité, ouvert aux familles de Joué-lès-Tours.

Programme de Réussite éducative :
Un programme de réussite éducative (PRE) a été mis en place par chaque commune pour permettre aux enfants en difficulté scolaire, issus des quartiers prioritaires, de bénéficier d'un accompagnement individuel dans les domaines scolaire, éducatif, culturel, social et de santé.
Ex : 275 enfants suivis en 2018 dans le quartier du Sanitas, 478 dans le quartier de la Rabière. Un nouveau PRE vient également d'être mis en place dans le quartier Maryse Bastié en janvier 2019.

Des équipes pluridisciplinaires de soutien (EPDS) réunissent les professionnels du territoire pour leur connaissance des familles concernées et leurs compétences respectives avec pour objectif d'échanger sur les situations individuelles des enfants et valider leur inscription dans un parcours de réussite éducative autour d'actions adaptées.

3.1.3 – Ambition sportive

Le sport est un facteur important des programmes de renouvellement urbain, en particulier dans le quartier du Sanitas.

Ce quartier va connaitre une transformation importante de ses équipements sportifs, avec un impact à l'échelle de la ville, étant donné que les deux équipements sportifs couverts les plus importants de la ville : le centre municipal des sports (13 000 m² d'emprise au sol) et la halle de la rotonde (6000 m2), vont faire l'objet de ces transformations.

Le **Centre Municipal des Sports**, équipement emblématique de la Ville et de la Métropole accueille plus de 400 000 usagers par an. Il est composé de la piscine Bozon, la salle Grenon (volley), la salle Danton (basket), la patinoire et des salles d'arts martiaux. Il fera l'objet d'un programme ambitieux de réaménagement, modernisation, rénovation énergétique et extension, qui en fera un emblème de l'intégration du quartier dans la ville. Les enjeux de cette intégration sont à la fois urbains et sociaux. Le Centre Municipal des Sports sera au cœur d'une **nouvelle polarité sportive** qui sera complétée par de nouveaux équipements sportifs issus de la Halle de la Rotonde : sur le secteur du Hallebardier (construction d'un nouveau gymnase) et Place Neuve (installation de salles sportives : boxe et escrime).

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Parmi les usagers du Centre Municipal des Sports, on retrouve de nombreux jeunes du quartier : écoles, collèges, activités encadrés par les éducateurs municipaux (natation, patinage, éveil au sport). La piscine et la patinoire comptabilisent, quant à elles, plus de 60 000 entrées annuelles.

Deux nouveaux gymnases seront reconstruits au Hallebardier et à la Rotonde, notamment pour répondre à la démolition de la halle sportive de la Rotonde, devenue nécessaire aujourd'hui. Le premier, construit sur deux niveaux, dans la continuité des deux gymnases existants et de la piste d'athlétisme, comprendra un plateau offrant plusieurs configurations de salles d'activité et un plateau multisport pour des sports collectifs. Toutes ces salles ont vocation à accueillir des scolaires en journée, des activités multisports le mercredi et des clubs en soirée (danse, gymnastique, musculation, basket, roller-hockey…). Le second, reconstruit sur site, permettra de maintenir une offre de proximité.

Enfin, un troisième espace sportif complètera l'offre avec la **création de salles de boxe et d'escrime**, en rez-de-chaussée du centre de vie du Sanitas et de ses services (Place Neuve). Ces salles de sport seront aménagées dans les volumes commerciaux appelés à être désaffectés et relocalisés pour partie sur le site du Hallebardier. Le projet comprend une restructuration et extension sur la place Neuve avec 18 pistes d'escrime, 4 rings de boxe, un espace de cours de 600 m² avec des secteurs frappe, tatamis et musculation.

Les opérations de reconstruction, rénovation et extension des infrastructures sportives du quartier ont pour ambition d'accroitre leur fréquentation par les habitants. Ceci passera par un renforcement des actions d'animation, de découverte, de vulgarisation et d'accompagnement qui seront conduites avec les clubs, les associations, les écoles et le dispositif de réussite éducative.

Le sport pour tous passera également par un développement des activités de sport-santé ou destinées aux séniors ainsi que par des aménagements facilitant des pratiques en libre accès. Le déploiement d'équipements de plein air de type street work-out, city-stade … y contribueront notamment. Plusieurs espaces seront ainsi dédiés à la pratique sportive qui répond à une demande croissante des habitants. Une attention particulière sera portée au caractère mixte des équipements et du mobilier retenu, afin de ne pas limiter ces lieux à une présence exclusivement masculine.

3.1.4 – Sécurité et prévention de la délinquance

Coordination dans le champ de la prévention de la délinquance :
Le pilotage local en matière de prévention de la délinquance s'organise autour des **Conseils locaux de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD)** dans chacune des communes du Contrat de Ville. Il s'agit d'une instance de concertation, réunie au moins 1 fois / an, chargée de définir les priorités relatives à la lutte contre l'insécurité et à la prévention de la délinquance.

Plusieurs instances opérationnelles sont mises en place ou renforcées, dans la continuité du CLSPD, telles que :

- Des *coordinations partenariales de sécurité des quartiers* ou *cellules de veille* (1 fois / mois), au cours desquelles les forces de police (Nationale et Municipales), les Villes, les bailleurs sociaux et d'autres acteurs des quartiers échangent sur les difficultés rencontrées et les actions à conduire ;
- Des groupes de travail à vocation territoriale et thématique se réunissent également pour porter un focus sur des problématiques particulières.

Par exemple, un groupe de travail « tranquillité publique » a été mis en place dans le quartier du Sanitas afin de juguler les problèmes constatés dans plusieurs espaces publics. Il travaille plus largement sur les problématiques liées aux regroupements, notamment pendant la période estivale.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

C'est dans ce cadre qu'ont été institués les **Groupes de Partenariat Opérationnels (GPO)** pour traiter des espaces restreints et des phénomènes de délinquance particuliers. Leur objectif est d'apporter des solutions adaptées aux problématiques du terrain.

Il en existe désormais un dans chaque commune du Contrat de Ville. Ainsi, à Joué-lès-Tours, il a notamment permis de traiter les nombreux actes de délinquance, souvent le fait de mineurs ou de jeunes majeurs, qui ont marqué le quartier Rabière entre novembre 2018 et le printemps 2019 (feux de poubelle, feux de voitures, opposition aux forces de l'ordre, dégradation de mobilier urbain…). Plusieurs lieux ont été ciblés, notamment la tour située au 17/19 rue James Pradier (lieu de regroupement, à la fois dans l'espace public et les parties communes), dont la situation dégradée motive aujourd'hui d'engager sa démolition.

L'identification des auteurs de ces actes permet d'engager un suivi personnalisé avec une orientation vers les partenaires adaptés et un lien régulier avec la famille, qui peut aussi déboucher sur des poursuites judiciaires. La cohésion entre intervenants et la transmission d'informations doit permettre d'adapter les actions hors les murs, en direction de la jeunesse pour contribuer à lutter contre ces comportements.

Police de sécurité du quotidien et acteurs de prévention :
En complément, le renforcement des liens entre forces de l'ordre et habitants passera aussi par la création d'une **police de sécurité du quotidien (PSQ)**, dont les contours seront précisés prochainement, puisque les quartiers prioritaires du Sanitas (Tours), de la Rabière (Joué-lès-Tours) et de la Rabaterie (St Pierre des Corps) vont bénéficier de nouveaux moyens humains, ayant été retenus comme **« quartiers de reconquête républicaine » (QRR).** L'objectif est que ces forces de police interviennent exclusivement sur les périmètres identifiés.

Le déploiement de ces moyens supplémentaires accompagnera la démarche visant à renforcer une présence visible sur le terrain avec des actions sur l'occupation des espaces publics et les nuisances occasionnées. Une prévention commune aux deux polices contre les rodéos et des opérations de contrôles routiers d'envergure se poursuivent régulièrement. Un étroit travail de coopération est déjà établi entre les services de la Police Nationale et des Polices Municipales qui pourra donc s'intensifier.

Il faut également signaler l'appui d'équipes de médiation, qui peuvent intervenir dans ces quartiers. A Joué-lès-Tours par exemple, une équipe de 6 agents est mobilisée pour conduire une médiation préventive auprès des plus jeunes, notamment en soirée et le weekend. Ils interviennent pour apaiser des situations souvent difficiles entre jeunes ou vis-à-vis des forces de l'ordre et assurent également un rôle de lien avec les différents partenaires institutionnels et associatifs (acteurs de la jeunesse, éducateurs de prévention, clubs sportifs et associations, centre social …).

Vidéo-protection :
Les Villes de Tours et Joué-lès-Tours ont fait en sorte de développer le maillage de la vidéo-protection dans l'espace public, en ciblant certaines zones à risque. Les lieux d'implantation de ces caméras sont déterminés en fonction de la configuration des sites, des délits (notamment les vols) et des incivilités répertoriées.

Les bailleurs ont également été poussés à renforcer ces initiatives au regard de phénomènes de dégradations récurrents. Au Sanitas, Tours Habitat a installé des caméras de vidéo-protection dans les bâtiments les plus sensibles (ex : tour du 17 allée de Montrésor, fortement impactée par les rassemblements quotidiens de jeunes liés au trafic de produits stupéfiants). Certains immeubles ont vu leurs contrôles d'accès sécurisés et renforcés et d'autres réflexions s'opèrent sur des résidentialisations de logements pour freiner le trafic de stupéfiants.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

De la même manière, dans le quartier de la Rabière, Val Touraine Habitat a également équipé les parties communes du bâtiment 17/19 rue Pradier de caméras de vidéo-protection : elles ont permis de réduire les actes de vandalisme, mais sont, elles-aussi, régulièrement victimes de dégradations.

Dans le quartier Maryse Bastié, Ligeris a installé des systèmes de vidéo-protection dans le hall de la tour 4 Place René Fonck, sur les espaces extérieurs de la Place Montgolfier et devant le centre commercial de la rue Maryse Bastié, afin de limiter les dégradations et regroupements.

3.1.5 – Mobilité

Après la mise en service d'une première ligne de tramway en septembre 2013, permettant de desservir 4 des 10 quartiers prioritaires de la Métropole, dont le Sanitas et la Rabière, le plan de mobilité à 30 ans de Tours Métropole, dénommé TCSP 2050, vise le déploiement d'un réseau performant de transport en commun incluant la réalisation d'une deuxième ligne de tramway (d'ici 2025), en parallèle de la réalisation des travaux du NPNRU. Cette deuxième ligne de tramway desservira 3 nouveaux quartiers prioritaires, dont Maryse Bastié. Le quartier du Sanitas se situera au point de jonction entre les lignes 1 et 2, ce qui aura pour effet d'accroître la fréquence des rames et de rendre le quartier encore plus accessible à toute la Métropole. Une troisième branche du réseau de tramway est en cours d'étude et pourrait notamment desservir à terme le quartier de la Rabaterie.

Tours Métropole Val de Loire porte également une politique ambitieuse de développements d'itinéraires cyclables structurants dont plusieurs desserviront les quartiers prioritaires.

Plusieurs dispositifs d'accompagnement à la mobilité ont été développés, particulièrement en direction des habitants en insertion : une plateforme départementale de mobilité *« Wimoov »* a été mise en place en 2014 par le Conseil Départemental, avec le soutien financier de Tours Métropole Val de Loire. Elle s'adresse aux personnes inscrites dans un parcours d'insertion professionnelle qui ont besoin d'une aide à la mobilité.
Ses objectifs sont de faciliter l'accès ou le maintien dans l'emploi de ces publics et de les accompagner vers une autonomie en matière de mobilité. En 2018, ¼ des bénéficiaires étaient issus des quartiers prioritaires de la Métropole.

Un dispositif complémentaire *Mobilité Emploi 37* complète cette offre par la location de scooters, vélos électriques ou voiture pour une durée maximale de 3 mois. Elle réalise également une mission d'auto-école solidaire. Tout comme Wimoov, Mobilité Emploi 37 s'adresse à des personnes en parcours d'insertion professionnelle, qui rencontrent des difficultés de mobilité.

Ces atouts pour les quartiers du territoire viennent d'être renforcés par la mise en place d'une nouvelle tarification au quotient familial des transports collectifs, plus avantageuse pour les familles les plus modestes.

3.1.6 – Politique de la Ville

Le Contrat de Ville de l'agglomération de Tours, portant sur 10 quartiers prioritaires répartis dans 4 communes, portait à l'origine sur la période 2015-2020. Celui-ci est prolongé jusqu'en 2022, conformément à la loi de finances pour 2019.
De manière opérationnelle, le Contrat de ville permet notamment d'apporter un soutien financier, par la mobilisation du droit commun ou de crédits spécifiques, au développement d'actions portant sur les piliers thématiques définis au moment de sa rédaction. Le financement de ces actions repose en particulier sur un appel à projets annuel, mobilisant l'ensemble des signataires du Contrat de Ville.

Le **Pilier portant sur le « Cadre de Vie et le Renouvellement urbain »** intervient directement en lien avec les opérations du NPNRU. Il comprend des enjeux visant à développer la mixité sociale dans les quartiers prioritaires, ce qui représente un axe fort des projets de renouvellement urbain, également traité via la Convention intercommunale d'attributions (CIA). Les thématiques de gestion urbaine des quartiers,

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

amélioration du cadre de vie, ainsi que les liens avec la politique de l'habitat, traitée au travers du 3e PLH, apparaissent également dans ce pilier.

Le Pilier traitant de la « Cohésion sociale » fait le lien avec la révision d'une stratégie commune en matière éducative, partagée en particulier entre la Ville et l'Éducation Nationale. Le Programme de Réussite Éducative (PRE), constitue lui-aussi un dispositif fort et sollicitant une part importante des crédits spécifiques de la politique de la ville, afin de soutenir la réussite scolaire des élèves en difficulté.

La Santé est une autre thématique traitée dans ce pilier, avec par exemple la création d'un « Conseil Local en Santé Mentale » (CLSM), copiloté par la Métropole et le CHRU de Tours, avec l'appui de l'ARS et du Conseil Départemental, pour apporter des réponses et une mise en cohérence inter-acteurs face aux problématiques de santé mentale dans les quartiers prioritaires.

Les Villes s'engagent également pour développer des actions dans le champ de la santé. Par exemple :

- Organisation des « Ateliers Santé Ville » par la Ville de Tours, qui abordent différentes thématiques autour de la prévention et du bien-être.
- Une « coordination santé » est animée par le CCAS de Joué-lès-Tours et réunit des professionnels locaux (associatifs, professionnels de santé et institutionnels), traitant de l'évolution des problématiques de santé.
- La Ville de Saint-Pierre-des-Corps a renforcé son centre de santé en créant un poste de médecin généraliste. Un deuxième poste est à l'étude avec l'ARS, il serait installé dans le quartier de la Rabaterie.

Le Pilier « Emploi et Développement économique » fait le lien avec les politiques d'insertion : PLIE (Plan local pour l'insertion et l'emploi), appui renforcé auprès des demandes d'emploi des quartiers prioritaires, la mise en œuvre de la clause de promotion de l'emploi ou encore le développement de création d'activité.

Trois axes transversaux, intégrés au Contrat de Ville, permettent de suivre la prise en compte d'objectifs croisés avec les piliers thématiques : il s'agit de « prévenir la lutte contre les discriminations », « agir pour la jeunesse » et « promouvoir l'égalité entre hommes et femmes ».

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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)

Les éléments qui suivent présentent le programme urbain par quartier afin de rendre compte de la cohérence fonctionnelle et de la complémentarité des opérations prévues par le nouveau programme de renouvellement urbain.

Les opérations programmées et financées dans le cadre du NPNRU sont détaillées (maître d'ouvrage, concours financier, calendrier, …) dans le titre III de la présente convention et dans les fiches descriptives des opérations (annexe C3). La localisation des secteurs d'intervention et une synthèse du programme urbain à l'échelle de chaque quartier sont présentées en annexe A.

4.1.1 Le programme urbain du quartier Sanitas

Dans la continuité du Grand Projet de Ville (2001-2004), le premier programme de rénovation urbaine (2004-2014), porté par la communauté d'agglomération, la Ville de Tours et Tours Habitat, a poursuivi l'intégration du quartier Sanitas au cœur de la métropole en procédant au désenclavement de la partie nord (secteur du Centre de Vie), à l'amélioration et à la restructuration ponctuelle d'îlots d'habitat social et d'équipements de proximité. La desserte du quartier par la première ligne de tramway en 2013 a constitué une étape décisive de l'inclusion du quartier au sein de la métropole.

Le programme retenu à l'issue du protocole de préfiguration consiste en un projet urbain global et ambitieux, étendant les interventions sur les espaces non traités lors du programme de rénovation urbaine et sur les franges du quartier prioritaire en mobilisant deux leviers stratégiques du renouvellement urbain :

- **la diversification résidentielle**, enjeu majeur pour le Sanitas, composé à 93 % de logements sociaux, en mobilisant notamment les différents espaces mutables présents dans le périmètre du quartier prioritaire et à proximité, en lien avec les orientations du nouveau plan local d'urbanisme de la ville de Tours ; la démolition de 470 logements sociaux, la reconstruction de 409 logements libres et en accession sociale ainsi que la poursuite de la vente du parc HLM existant (40 logements supplémentaires en plus des 90 qui restent proposés à la vente) permettront de réduire de près de 15 points la part du parc locatif social et de proposer un nouveau parcours résidentiel à près de 1 500 habitants d'ici la fin du NPNRU.

- **la diversification des fonctions** qui vise à améliorer, par le renforcement de l'offre en équipements et l'implantation d'activités économiques, la vie quotidienne des habitants du Sanitas mais aussi l'image et l'attractivité du quartier pour les habitants de la métropole et les visiteurs extérieurs. **L'objectif de diversification des fonctions est décliné sur quatre grands secteurs de restructuration urbaine.**

  Le développement d'activités économiques constitue une composante importante du programme de diversification fonctionnelle. Il se situera prioritairement au nord du quartier sur le secteur **Marie-Curie** en continuité des locaux réalisés récemment au sein du quartier prioritaire (pépinière d'entreprises et immeuble tertiaire) et à l'est du faisceau ferroviaire.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Le secteur du **Hallebardier** accueillera la principale polarité commerciale du quartier, en lieu et place des centres commerciaux de la place St-Paul et de la Place Neuve. Limitrophe du Centre municipal des Sports, cette polarité verra son offre en équipements sportifs et scolaires renforcée.

Le secteur **Pasteur** constituera la troisième polarité du quartier prioritaire. Le projet de renouvellement urbain sur ce secteur vise à mettre en valeur la frange sud-ouest du quartier par une offre de services et d'équipements fortement restructurés autour de la Maison de la Réussite.

La quatrième polarité de **la Rotonde** trouvera place à l'emplacement de l'ancienne halle ferroviaire reconvertie dans les années 1960 en complexe sportif. Le programme de la nouvelle polarité intègrera les équipements (bibliothèque-ludothèque, salle de sport) et les commerces de proximité actuellement présents sur le site et comportera une offre de logements neufs individuels et collectifs.

Les espaces situés au sud du quartier pourront également accueillir des activités économiques à moyen / long terme, une fois achevé le désenclavement qui sera engagé au travers du NPNRU et se poursuivra dans le cadre d'une réflexion approfondie visant un franchissement des voies ferrées et un renforcement des connexions en direction des quartiers sud de la ville, en prolongement du NPNRU.

D'autres sites ont été identifiés sur les franges du quartier prioritaire (à l'intérieur du périmètre de TVA réduite de 300 mètres pour les opérations d'accession à la propriété) pour amplifier la diversification des fonctions et le changement d'image du quartier sur un périmètre élargi (îlot Vinci à proximité de la gare et rue Edouard Vaillant).

Un autre objectif du programme urbain vise à **accroître l'ouverture du quartier et à améliorer la mobilité des habitants** en combinant le renouvellement urbain et la restructuration du réseau de transports au sein du quartier. Trois secteurs de restructuration urbaine bénéficieront du renforcement de la desserte du quartier par la mise en service d'une 2e ligne de tramway à partir de 2025 (Marie-Curie, Hallebardier et Saint-Paul). Le réseau de voirie sera étendu grâce aux opérations de restructuration du parc social afin d'accroître la mobilité des habitants au sein des îlots, irriguer les nouveaux secteurs de diversification résidentielle et fonctionnelle et accompagner les opérations de résidentialisation. Les axes doux structurants traversant le quartier seront étendus afin d'accroître les connexions entre le réseau de transports en commun, les équipements, les commerces et les autres générateurs de flux qui seront présents sur le quartier ou sur ses franges à l'issue du projet de renouvellement urbain. Ces axes pourront également être utilisés à des fins touristiques et compléteront le réseau cyclable de loisirs de la métropole.

Le programme urbain prévoit également de **poursuivre l'amélioration et l'adaptation du parc locatif social** du Sanitas. Tours Habitat restructurera une vingtaine de logements adaptés aux personnes âgées vieillissantes et une vingtaine de logements étudiants financés dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain. L'amélioration du parc social sera poursuivie sur les fonds propres de Tours Habitat, notamment par des travaux de remplacement de menuiseries et de ventilation concernant un millier de logements, des travaux de requalification de halls d'immeubles et par un programme d'installation de vingt-cinq ascenseurs. En lien avec les opérations de diversification et de réhabilitation, Tours Habitat prévoit également de réaliser des opérations de résidentialisation.

Le Sanitas a cette chance d'être au cœur de la Métropole. Son avenir passe par son inclusion dans les dynamiques fondamentales du territoire. **L'objectif est de combiner dans le projet urbain et social les deux notions complémentaires de centralité et d'irrigation**. Ambition éducative, ambition sportive, ambition sociale, ambition économique sont sous-jacentes à l'ensemble du projet, au bénéfice d'abord des habitants du quartier. Le Sanitas a la capacité de devenir un modèle de transformation.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Le programme urbain sur le secteur Marie-Curie / place Neuve

Le secteur est situé à l'extrémité nord du quartier, entre le boulevard De Lattre de Tassigny et le faisceau ferroviaire. Situé à proximité du quartier d'affaires de la gare de Tours, le programme urbain répond aux objectifs suivants :

- Désenclaver et valoriser l'école maternelle Marie Curie pour élargir sa fréquentation ;
- Développer l'offre en équipements sportifs à proximité immédiate du centre municipal des sports ;
- Conforter l'implantation d'activités économiques ;
- Diversifier l'offre de logements dans un environnement valorisé ;
- Renforcer les échanges est-ouest et requalifier les franges SNCF ;
- Poursuivre la valorisation et l'adaptation du parc social ancien.

Ces objectifs se traduisent par les éléments de programme suivants :

- Démolition-reconstruction de l'école Marie Curie et valorisation de ce pôle par l'aménagement d'espaces publics de qualité ;
- Démolition de 4 immeubles de logements sociaux (239 logements construits en 1959) permettant de désenclaver l'ensemble du secteur et de diversifier l'offre d'habitat ;
- Réaménagement des façades SNCF : implantation de locaux d'activités, traitement des abords de la passerelle et de la rue Marie-Rougé ;
- Construction de logements libres et en accession sociale (prévision de 70 logements dont une vingtaine sont destinés à Action Logement au titre des contreparties foncières) ;
- Réaménagement de la rue Jacques-Marie Rougé et aménagement d'un cheminement piétons-vélos et d'une voie de desserte reliant le Centre de Vie et la nouvelle école maternelle ;
- Restructuration des locaux commerciaux du rez-de-chaussée du Centre de Vie en équipements sportifs (salle d'escrime et de boxe) après relocalisation des commerces sur le site du Hallebardier ;
- Résidentialisation des espaces extérieurs de 365 logements (avec stationnement privatif) du patrimoine de Tours Habitat conservé et création d'une offre de logements sociaux intergénérationnels (restructuration interne) contribuant à la montée en gamme du parc social locatif à proximité de l'habitat neuf.

Le programme urbain au droit des espaces libérés par les démolitions sera précisé à la fin de l'année 2019 à l'issue de l'appel à projet innovants « Devenir Tours ». Des espaces mutualisés pourraient compléter le programme initial présenté ci-dessus.

Le programme urbain sur le secteur du Hallebardier

Ancienne cité universitaire située en façade de la ligne du tramway et dans le prolongement du Centre municipal des sports, cet espace mutable est en position d'interface entre le quartier prioritaire et les quartiers situés au sud de l'hyper-centre de Tours. Le programme urbain répond aux objectifs suivants :

- Créer un cœur de quartier mixte à vocation résidentielle et commerciale le long du tramway ;
- Désenclaver et développer les équipements existants, et en particulier les équipements sportifs en lien avec le projet de développement du Centre municipal des sports ;
- Ouvrir le quartier vers l'ouest, désenclaver les équipements sportifs et la résidence étudiante Europa en cœur d'îlot et renforcer le réseau de cheminements doux entre le quartier Sanitas et l'avenue de Grammont ;
- Valoriser l'offre en équipements scolaires sur les franges ouest du quartier prioritaire.

Ces objectifs se déclinent dans le programme urbain comme suit :

- Création d'une façade commerciale bordant l'avenue De Lattre de Tassigny et le tramway ;
- Implantation d'une moyenne surface alimentaire au nord ;
- Aménagement d'une place dédiée, notamment, à l'accueil du marché forain ;

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

- Démolition de la résidence universitaire (Batiment E), relocalisée dans un autre secteur central de la ville ;
- Aménagement d'une contre-allée le long de l'avenue permettant d'accueillir du stationnement nécessaire aux commerces, ainsi que le marché forain ;
- Aménagement d'un cheminement piétons-vélos reliant la place St-Paul et le Centre municipal des sports ;
- Reconstruction et extension de l'école Kleiber et réhabilitation de l'école Michelet ;
- Restructuration / extension du Centre municipal des sports et construction de deux nouveaux équipements sportifs (gymnase et terrain de futsal couvert) dans le prolongement du gymnase du Hallebardier ;
- Construction d'environ 184 logements libres ou en accession sociale au-dessus des commerces et de l'école ;
- Aménagement d'un adressage de la Résidence Europa (CROUS) sur le boulevard par un accès piéton central ;
- Aménagement d'une voie et de cheminements piétons-vélos entre la rue du Hallebardier et le boulevard De Lattre de Tassigny pour desservir le cœur d'îlot.

Le programme urbain sur le secteur St-Paul / Pasteur

Secteur d'habitat social relativement attractif situé au sud de l'avenue du Général De Gaulle, les franges sud et ouest de ce secteur apparaissent relativement isolées de leur environnement et faiblement dotées en équipements. Le programme urbain répond aux objectifs suivants :

- Ouvrir le quadrant sud-ouest du quartier prioritaire sur la ville et organiser le rabattement des déplacements doux vers le réseau structurant de transports en commun (tramway et bus en site propre) ;
- Recomposer les abords de la place Saint-Paul en lien avec le projet de regroupement des commerces et du marché sur le site du Hallebardier ;
- Désenclaver le site de l'ancien collège Pasteur et renforcer la polarité d'équipements sur ce site ;
- Diversifier l'offre en logements et contribuer au changement d'image du quartier en prenant appui sur les axes inter-quartiers ;
- Valoriser les franges des voies SNCF ceinturant le quartier au sud.

Ces objectifs se traduisent par les éléments de programme suivants :

- Démolition de l'immeuble de Tours Habitat occupant l'extrémité nord-est de la place Saint-Paul (48 logements) pour désenclaver ce secteur et construction d'un bâtiment « totem » marquant le renouveau du site (programme de 210 logements étudiants incluant des espaces en co-living) ;
- Démolition partielle de la barre fermant la place à l'ouest (9 logements) et création d'une voie de desserte est-ouest désenclavant la place entre l'avenue St-Lazare et le jardin Meffre ;
- Déplacement du marché Saint-Paul le long du tramway, en façade du site du Hallebardier ;
- Démolition de 66 logements sociaux bordant la rue Engerand et aménagement d'une continuité visuelle et physique nord-sud (voie, cheminements et continuité paysagère) reliant le site Pasteur et la place Saint-Paul ;
- Désenclavement de la frange sud-ouest de la place Saint-Paul et diversification de l'offre d'habitat via une opération de démolition partielle de l'îlot de la Belle Fille (15 logements démolis) combinée à la mise en vente d'une partie du parc social conservé (montage en usufruit locatif social à l'étude) ;
- Requalification de deux bâtiments d'habitat social par Tours Habitat sur le secteur de la Belle Fille (54 logements), afin d'accompagner la transformation de cet ilôt ;
- Prolongement de la rue du Sanitas sur l'emprise de l'ancien collège Pasteur et raccordement à la rue Christophe Colomb, principal axe inter-quartier nord-sud du secteur ;

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

- Création d'une maison des associations dans les locaux restructurés de l'ancien collège et extension du centre de loisirs du quartier au sud du site ;
- Aménagement paysager des abords du pôle d'équipements du site Pasteur bordant les voies ferrées pouvant accueillir à terme une passerelle reliant le Sanitas et les quartiers sud (faisabilité à préciser) ;
- Diversification de l'habitat à l'extrémité sud-est du secteur Pasteur via une opération de démolition-reconstruction sur l'îlot Christophe Colomb desservi par la rue du Sanitas prolongée (93 logements démolis et 44 logements intermédiaires ou individuels reconstruits) ;
- Résidentialisation des îlots d'habitat social limitrophes du pôle d'équipements Pasteur (206 logements).

Le programme urbain sur le secteur Claude Bernard / Rotonde

Constituant l'unique point d'accès au quartier prioritaire depuis le sud-est de la ville, le secteur de la Rotonde joue le double rôle de façade urbaine le long du faisceau ferroviaire de la gare de Tours et de rotule dans le réseau de voies inter-quartier au sud du centre-ville. C'est aussi un secteur d'habitat social auquel les habitants sont attachés, mais dont l'offre en équipements et commerces est aujourd'hui vétuste. Le programme urbain répond aux objectifs suivants :

- Valoriser la façade urbaine le long des voies SNCF et la liaison inter-quartier est-ouest (avenue du Général de Gaulle) ;
- Réorganiser l'offre de commerces et d'équipements de proximité au sein d'une nouvelle polarité de quartier sur les emprises libérées par la démolition de l'ancienne halle sportive ;
- Moderniser le principal groupe scolaire du secteur (situé à l'ouest des voies ferrées) ;
- Diversifier l'offre en logements ;
- Valoriser le cadre de vie des habitants du parc social existant.

Ces objectifs se déclinent dans le programme urbain comme suit :

- Démolition-reconstruction de l'école Claude Bernard sur la partie ouest du site et construction d'une quarantaine de logements intermédiaires sur la partie est ;
- Démolition de la halle sportive de la Rotonde et des commerces accolés et recomposition d'une nouvelle polarité de quartier associant commerces (en façade de l'avenue De Gaulle), équipements de proximité (gymnase et ludothèque-bibliothèque) et logements (environ 76 logements collectifs et intermédiaires) ;
- Aménagement de l'emprise de l'avenue du Général De Gaulle entre la rue Vénien et le rond-point de la rue Edouard Vaillant incluant des voies réservées à la circulation des bus et des cheminements piétons-vélos parallèles ;
- Résidentialisation des îlots d'habitat social (401 logements) bordant le site de la nouvelle polarité de la Rotonde et ceux situés entre l'avenue De Gaulle et le site de restructuration urbaine de l'école Claude Bernard.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

4.1.2 Le programme urbain du quartier Maryse Bastié

Le programme urbain du quartier Maryse Bastié vise à tirer profit de la dynamique urbaine à l'œuvre sur la frange ouest de la Ville de Tours sur une emprise de plus de 100 hectares hors NPNRU englobant, le projet de reconversion en quartier urbain mixte des Casernes Beaumont et Chauveau situé en limite nord du quartier prioritaire (ZAC des Casernes) et qui va accueillir le nouveau Centre Chorégraphique National de Tours.

Le programme urbain retenu pour le quartier Maryse-Bastié vise à amplifier les effets de la dynamique urbaine à l'œuvre sur les franges du quartier prioritaire, à renforcer son ouverture sur les pôles d'équipements et de services limitrophes et à conforter la qualité de ses espaces publics et résidentiels. Le parc locatif existant présentant un bon niveau d'attractivité et un intérêt architectural avéré, le quartier conservera dans les années à venir sa vocation dominante d'habitat social mais présentant une attractivité et une qualité environnementale accrues grâce à la poursuite de la réhabilitation du bâti et de la requalification des espaces publics et résidentiels. La recomposition (hors NPNRU) de l'un des deux îlots d'habitat vétuste présents au sein du quartier prioritaire contribuera à la diversification de l'offre d'habitat et au changement d'image du quartier.

L'aménagement des espaces publics structurants en lien avec le projet des Casernes et la 2e ligne du tramway

Le programme urbain prévoit le réaménagement de trois axes structurants contribuant à l'ouverture du quartier et à son intégration dans un environnement urbain en mutation. Au nord du quartier, l'ouverture de plusieurs voies de circulation dans le cadre du projet de la ZAC des Casernes et la desserte de ce secteur par la seconde ligne de tramway à partir de 2025 justifient l'importance accordée au réaménagement des espaces publics des rues Baugé et Pougnon.

Le réaménagement de la rue Baugé (non financée dans le cadre du NPNRU) se fera en liaison étroite avec l'implantation de la plateforme et d'une station de tramway et avec le projet de démolition / reconstruction du pôle scolaire Maryse Bastié dont l'entrée principale est située sur la rue Baugé (réaménagement du parvis de l'école).

Principale interface entre le futur quartier des Casernes et le quartier prioritaire, la rue du Capitaine Pougnon verra son environnement urbain fortement transformé au cours des prochaines années (démolition du mur d'enceinte des casernes, ouverture de voies nouvelles). Le réaménagement de cette voie (non financé dans le cadre du NPNRU) permettra d'améliorer les connexions entre ces deux quartiers et d'en faire la principale liaison est-ouest pour les modes doux entre la station de tramway à l'ouest et la rue Giraudeau à l'est.

L'aménagement de la rue Maryse Bastié, axe principal du quartier desservant le centre commercial, vise à renforcer l'attractivité de ce secteur, à améliorer les traversées piétonnes et à réorganiser l'offre de stationnement. L'espace du kiosque situé sur le côté est de la rue, face au centre commercial, sera restructuré afin de résoudre les problèmes d'usage observés sur ce secteur. La rue Maryse Bastié constituera la future entrée sud du quartier des Casernes et sera raccordée au boulevard Jean Royer.
Le bailleur Ligeris réalisera en parallèle (non financée dans le cadre du NPNRU) le réaménagement de l'espace de stationnement situé au nord-ouest de la voie, desservant sa résidence Les Merlusines.

Le réaménagement du carrefour de la rue du Général Renault et de la rue Maryse Bastié vise à mieux marquer l'entrée sud du quartier prioritaire et à sécuriser les déplacements des nombreux usagers non motorisés se déplaçant sur cet espace assurant la liaison entre le centre commercial et le centre social et accueillant deux arrêts de bus. L'interface avec l'allée Driant et le square Yves Penaud à l'est du carrefour sera également améliorée.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Situé dans le prolongement du réseau viaire du futur quartier des Casernes et desservant l'îlot d'habitat sur lequel la Ville prévoit un projet de démolition / reconstruction, la rue Merlusine sera réaménagée afin d'accompagner la restructuration de l'îlot d'habitat individuel (voir ci-après), de réorganiser l'offre de stationnement du secteur et d'améliorer les conditions de circulation des usagers non motorisés. Le périmètre d'intervention englobe l'allée Driant.

La requalification du parc locatif social de la résidence Les Merlusines (Ligeris)
Propriété de Ligeris, cette résidence compte 10 bâtiments (dont une tour de 15 niveaux) construits en 1961. Le programme de requalification concerne 186 logements locatifs sociaux collectifs, répartis dans 5 bâtiments. Il vise à améliorer l'accessibilité des logements (par la mise en place d'ascenseurs en façade qui desserviront 54% des logements), du confort des parties communes et des logements (remplacement partiel des menuiseries extérieures, pose de chauffe-eaux thermodynamiques, pose d'une VMC hygroréglable en lieu et place des actuelles) et la performance thermique du groupe (éclairage par LED des parties communes, isolation extérieure partielle et planchers bas, chauffe-eau thermodynamiques couplés à la VMC). Ce programme permettra de faire évoluer l'étiquette DPE énergie / climat de la résidence de D vers B et d'obtenir le label BBC rénovation 2009. A noter que la résidence sera raccordée en 2019 à la nouvelle chaufferie bois-gaz du Menneton (construite par Tours Métropole et alimentée à 73% en énergie renouvelable).

Le projet de renouvellement urbain ne prévoit pas d'intervention sur les espaces extérieurs de cette résidence, l'ensemble des espaces libres en cœur d'îlot et en pied d'immeuble (incluant cheminements, aires de jeux, œuvres artistiques, plantations, mobilier urbain et clôtures, éclairage et signalétique) ayant été requalifiés récemment, à l'exception des espaces de stationnement situés à la périphérie ouest (voir ci-après).

Le renouvellement du parc de logements de la Ville de Tours à l'ouest de la rue Merlusine
Le projet concerne l'un des deux îlots d'habitat vétustes identifiés sur le quartier prioritaire à l'issue des études du protocole de préfiguration du NPNRU. Le renouvellement de ce site nécessite la démolition (non financée dans le cadre du NPNRU) de 14 logements individuels locatifs non conventionnés, propriété de la Ville de Tours. Dans le cadre du NPNRU, l'emprise libérée par la démolition sera viabilisée et les espaces publics et résidentiels limitrophes seront revalorisés (voir ci-avant requalification de la rue Merlusine et ci-après résidentialisation du parc social de Tours Habitat). Cet îlot pourra accueillir une quinzaine de logements neufs collectifs et / ou intermédiaires (non financés dans le cadre du NPNRU), répartis dans deux bâtiments de deux à trois niveaux. Ce nouvel îlot d'habitat assurera la transition entre les immeubles collectifs de Tours Habitat à l'ouest et les logements individuels domaniaux des Armées à l'est.

La résidentialisation de la résidence Merlusine (Tours Habitat)
Ce programme concerne la mise en valeur des espaces extérieurs de la résidence Merlusine HLM et PSR appartenant à Tours Habitat. Totalisant 220 logements collectifs construits entre 1955 et 1964, cette résidence a bénéficié d'un important programme de réhabilitation (d'un montant de 5,5 millions d'euros) achevé en 2018. Le programme de résidentialisation vise à améliorer la qualité générale des espaces en pied d'immeuble dont l'aménagement apparaît vétuste et inadapté aux usages actuels. Le programme concerne le réaménagement des espaces verts, la reprise des aires de stationnement automobile et des cheminements piétons-vélos ainsi que la requalification de plusieurs aires de jeux dont le square Yves Penaud situées dans le prolongement des aménagements programmés sur la rue du Général Renault (voir ci-avant).

La résidentialisation de la frange ouest des Merlusines (Ligeris)
Le programme porte sur la création de poches de stationnement résidentiel, couvrant une centaine de logements, en compensation de la suppression des places de stationnement jouxtant la rue Baugé pour permettre l'aménagement de la plateforme et d'une station de la 2e ligne de tramway ainsi que la restructuration du parvis du groupe scolaire. Ligeris rétrocédera à Tours Métropole l'emprise des places de

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

stationnement supprimées réaménagée en espace public. L'accès aux nouvelles places de stationnement disposera d'un contrôle d'accès afin d'en garantir un usage résidentiel.

La démolition / reconstruction du groupe scolaire Maryse Bastié

Le programme concerne la rénovation complète du pôle scolaire du quartier Maryse Bastié (hors financements ANRU) dont la majorité des élèves réside au sein du quartier prioritaire. L'objectif est de moderniser cet équipement de proximité en supprimant les bâtiments vétustes (préfabriqués de type GEPP et présentant diverses pathologies) et en augmentant ses capacités d'accueil afin d'accueillir les enfants du futur quartier des Casernes. Le programme prévoit la reconstruction de deux écoles distinctes (totalisant 19 classes) et d'une salle polyvalente (utilisée en accueil de loisirs sans hébergement durant les vacances scolaires). Il pourrait également inclure la restructuration des équipements sportifs vétustes et de la crèche Tonnellé implantés sur le même îlot que le groupe scolaire. Ce pôle d'équipements bénéficiera d'une desserte directe par la seconde ligne de tramway à partir de 2025 (aménagement prévue d'une station au sud du groupe scolaire, rue Baugé, voir ci-avant).

4.1.3 Le programme urbain du quartier de la Rabière

Le programme urbain du quartier de la Rabière se focalise sur la frange est du quartier prioritaire et vise à poursuivre la stratégie d'intégration urbaine et de diversification des îlots d'habitat social menée précédemment sur les parties centrales (ZUP 1) et méridionales du quartier (ZUP 3), dans le cadre du Grand Projet de Ville et du programme de rénovation urbaine.

Les interventions du nouveau projet de renouvellement urbain porteront dans un premier temps sur l'extrémité est de la rue Picot afin d'ouvrir le quartier prioritaire vers la rue de Verdun et le pôle d'équipements publics du parc de la Rabière. Cette intervention implique la démolition de deux immeubles de logements sociaux (abritant 68 logements).

Dans un second temps, la démolition de la tour Pradier (17-19 rue James Pradier), réalisée hors financements ANRU, permettra d'ouvrir l'extrémité sud-ouest du quartier prioritaire sur son environnement (pôle d'équipements sportifs de la rue Jean Bouin et ancien domaine de la Rabière).

Afin de répondre aux attentes des habitants et pallier l'absence d'équipement fédérateur sur la frange est du quartier prioritaire, le projet de renouvellement urbain intègre la construction d'un équipement intergénérationnel qui sera visible depuis deux axes structurants desservant le quartier prioritaire (rue Rotière et rue de Verdun).

L'amélioration du parc de logements sociaux sera poursuivie sur le secteur de la Vieille Rabière afin de tenir compte des attentes des locataires (âgés notamment) et intégrer les nouveaux standards de confort et d'accessibilité, tout en réduisant les dépenses énergétiques. L'amélioration du parc locatif social vise également à encourager la mobilité résidentielle, actuellement faible sur le secteur. A l'issue du projet de renouvellement urbain, la quasi-totalité du parc locatif social du quartier de la Rabière aura bénéficié de travaux d'amélioration.

Secteur Picot / Foch

Démolition de deux immeubles de logements sociaux : les barres « Picot » et « Verdun »

Constituant la limite nord-est du quartier prioritaire, la rue Picot est isolée de son environnement urbain en raison de l'implantation de deux immeubles de logements sociaux et du tracé « en baïonnette » de la voie.

Le projet urbain prévoit la démolition de deux des trois immeubles de logements sociaux bordant cet axe. Construits en 1960 et propriété de Val Touraine Habitat, ces deux bâtiments totalisent 68 logements sociaux

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

répartis sur 3 et 4 niveaux. La déconstruction de ces deux immeubles permettra d'ouvrir la frange nord du quartier prioritaire sur son environnement et de créer une perspective visuelle entre le quartier et le parc de la Rabière dans l'axe de la rue Lavoisier. Cette opération rend également possible une opération de diversification de l'habitat d'une vingtaine de logements sur une partie des emprises libérées.

Aménagement d'un corridor paysager et requalification des rues Picot et Foch
L'aménagement d'un jardin public linéaire sur l'emprise de la barre « Picot » vise à réaménager l'entrée est du quartier prioritaire en prolongeant la trame végétale du parc de la Rabière à l'intérieur du quartier et en offrant un espace de détente et de rencontre aux habitants et usagers traversant ce secteur. Cet espace inclura des espaces de jeux et une portion du cheminement piétons-vélos nord-sud inscrit dans le plan local d'urbanisme. Cet aménagement inclut le réaménagement des rues Picot et Foch afin de qualifier l'accès au nouvel équipement (voir ci-après) et aux logements individuels et collectifs bordant les deux voies.

Construction d'un équipement intergénérationnel
Situé à moins de 150 mètres de la station de tramway la plus proche et à l'entrée nord du quartier prioritaire, l'équipement regroupera plusieurs équipements actuellement disséminés en plusieurs points du quartier, dont l'espace jeunes du chalet situé plus au sud en cœur d'îlot, une crèche ainsi qu'un point écoute parents. Des espaces de jeux et de détente (jardin de la crèche privatif, city-stade et espaces verts publics) seront aménagés à proximité de l'équipement, en complément de ceux prévus au sein du corridor paysager.

Résidentialisation de la barre Foch
L'opération consiste à résidentialiser les espaces à vocation résidentielle bordant l'immeuble de logements sociaux (48 logements) conservé au sud de la rue Picot et desservi par la rue Foch. Le projet inclura la reconstitution d'une partie des espaces de stationnement limitrophes utilisés par le projet d'équipement à l'ouest et la construction d'une nouvelle résidence à l'est. Les cheminements piétons existants en périphérie du site seront maintenus et requalifiés.

Diversification de l'offre de logements
Un immeuble totalisant une vingtaine de logements privés de 3 et 4 pièces répartis sur 3 niveaux sera réalisé à l'angle de la rue Picot et de la rue de Verdun. Le projet prévoit l'aménagement de 44 places de stationnement en sous-sol, conformément aux dispositions du PLU (2 places par logement de 3 pièces ou plus). Les abords de cet immeuble intègreront une aire de stationnement et seront résidentialisés, à l'instar de ceux de la barre Foch adjacents.

Programme de reconstitution
Un immeuble de 42 logements locatifs sociaux répartis sur 6 niveaux (hauteur correspondant aux autres immeubles construits à proximité) sera réalisé au nord du corridor paysager, achevant la réalisation du site de l'ilot Gratias, en périphérie du quartier prioritaire de la Rabière. Le projet prévoit l'aménagement de 33 places de stationnement en sous-sol et d'une dizaine de places en surface, conformément aux dispositions du PLU (1 place par logement social construit). La typologie diversifiée des logements (du T2 au T5) est basée sur l'analyse de la demande locative sociale incluant les ménages concernés par les démolitions. Cette résidence pourra accueillir une partie des occupants des logements démolis souhaitant rester à proximité de leur ancien lieu de résidence. Les occupants de ces deux immeubles bénéficieront d'un environnement fortement valorisé.

Secteur Rotière / Chalet Rabière

Aménagement du jardin du chalet
Ce secteur est le seul îlot présent dans le périmètre d'intervention du nouveau programme de renouvellement urbain disposant d'une façade bâtie donnant sur la ligne de tramway. Cette particularité explique le choix de procéder à une réhabilitation lourde de l'immeuble de logements sociaux bordant le tramway (voir ci-après). L'espace public situé à l'arrière de ce bâtiment sera réaménagé après le transfert des activités du chalet vers

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

le nouvel équipement intergénérationnel. Le caractère naturel du site sera affirmé et le réseau de cheminements sera amélioré afin de faciliter les déplacements doux entre la rue Foch (et le nouvel équipement) au nord, la rue Joffre au sud et la rue de la Rotière à l'ouest. La sous-station de chauffage située à l'extrémité est du jardin, construite en béton, fera l'objet d'un traitement architectural contribuant à son intégration dans le site.

Secteur Joffre / Pagnol / Estienne

Aménagement du square Marcel Pagnol
Situé en bordure du tramway et de la contre-allée de la rue Rotière qui accueille le marché, le square Marcel Pagnol joue un rôle important dans la perception et l'animation du secteur de la Vieille Rabière. Le projet urbain vise à conforter son rôle d'espace de convivialité et d'agrément en l'ouvrant davantage sur son environnement, en procédant à une extension sur sa partie sud et en adaptant ses fonctions aux attentes des usagers.

Aménagement des rues du Mal Joffre et du Gal Estienne
Le projet a pour objet l'amélioration des conditions de circulation sur ces deux voies et le réaménagement paysager de l'espace public. L'extrémité est de la rue Joffre accueillera un nouvel espace de stationnement mutualisé. La rue du Gal Estienne sera aménagée en voie partagée afin de permettre l'amélioration des déplacements non motorisés entre les îlots situés au nord (jardin du chalet) et au sud (square Pagnol et place Mandela).

Résidentialisation des bâtiments Joffre et Estienne
L'opération concerne la résidentialisation paysagère des abords immédiats des deux bâtiments, en cohérence avec le réaménagement des rues Joffre et Estienne, ainsi que la création d'une poche de stationnement résidentiel.

Secteur Juin / Mandela / Driant

Aménagement de la place Mandela et des rues du Mal Juin et du Cel Driant
L'embellissement de la place Nelson Mandela, via une intervention artistique, vise à diversifier ses usages et à améliorer son image en dehors des jours de marché. Le projet sera réalisé en co-conception et co-construction avec la population.

Le réaménagement de la rue du Colonel Driant vise à améliorer la sécurité des usagers de la piste cyclable et limiter les nuisances du marché et du stationnement automobile pour des habitants de l'immeuble de logements sociaux bordant la place (mise en place d'un filtre végétal).

Le réaménagement de la rue du Mal Juin vise à mettre en valeur et à sécuriser l'entrée sud du secteur de la Vieille Rabière (traversée de la piste cyclable nord-sud notamment) et à accompagner la résidentialisation des bâtiments de Val Touraine Habitat.

Ces trois opérations seront réalisées sans solliciter de financements ANRU.

Résidentialisation des barres Juin et Driant
Cette opération (hors financements ANRU) concerne la résidentialisation des espaces en pied d'immeuble situés d'une part au nord de la rue du Mal Juin et d'autre part à l'ouest de la rue du Colonel Driant ces derniers étant utilisés comme espace de convivialité par les habitants de la barre Driant.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Secteur les Gémeaux

Une partie importante des interventions prévues sur ce secteur (réalisées sans financements de l'ANRU) concerne l'amélioration des espaces dédiés à la circulation (désenclavement de la contre-allée de la rue de Verdun et amélioration de la circulation des bus desservant l'école au sud) et au stationnement automobile, ainsi qu'aux déplacements non motorisés.
Les trottoirs et cheminements jusqu'aux entrées des immeubles seront aménagés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite. L'intervention en cœur d'îlot permettra d'offrir aux habitants un jardin collectif et d'éloigner l'aire de jeux de la circulation automobile et du bruit.

Secteur Pradier

Démolition de la tour Pradier
Le bâtiment concerné par la démolition (hors financements ANRU) regroupe 53 logements locatifs sociaux répartis sur 9 niveaux. Le bâtiment a été construit en 1970. Ce type de bâtiment, reproduit par ailleurs dans le quartier, est l'un des moins attractifs et enregistre une vacance locative récurrente. Implantée à proximité du stade Jean Bouin, la tour Pradier est isolée des îlots d'habitat social voisins par la ligne de tramway. La présence d'espaces de stationnement public à l'arrière du bâtiment favorise les occupations illicites et les actes de vandalisme aux abords de la tour, dans les parties communes ou sur le toit. L'absence d'espace collectif à proximité de l'entrée principale ne permet pas d'envisager la résidentialisation de la tour. Le bâtiment compte actuellement 17 logements vacants (32%).

Aménagement de l'emprise de la tour démolie et des espaces limitrophes
Le site de la tour Pradier n'ayant pas fait l'objet d'étude dans le cadre du protocole de préfiguration, une démarche spécifique de concertation devrait être engagée prochainement pour définir les scénarios d'évolution de ce secteur.

Requalification du parc locatif social de Val Touraine Habitat
Le programme urbain prévoit l'amélioration de la totalité du parc locatif social de Val Touraine Habitat conservé sur l'ensemble du périmètre d'intervention du nouveau programme de renouvellement urbain[7].

L'immeuble situé le plus à l'ouest en bordure du tramway et abritant 32 logements construits en 1960 (34-36 rue Rotière), fera l'objet d'une requalification lourde consistant en l'amélioration de ses performances thermiques (BBC rénovation 2009), la mise en place d'ascenseurs et la restructuration des parties communes et de certaines typologies de logements, ainsi que l'amélioration du confort intérieur des logements (mise en sécurité des installations électriques, remplacement des garde-corps, réfection des pièces humides et remplacement des appareils sanitaires).

Les 6 autres immeubles (totalisant 184 logements sociaux construits en 1960) bénéficieront des mêmes travaux d'amélioration de la performance thermique (BBC rénovation 2009) et du confort des logements.
Les interventions sur les 7 bâtiments seront systématiquement accompagnées de travaux de résidentialisation des espaces situés en pied d'immeuble et assurant la jonction avec les interventions sur les espaces publics et les projets de construction limitrophes (voir ci-avant).

[7] Le projet de renouvellement urbain ne prévoit pas d'intervention sur le parc locatif social de la résidence des Gémeaux, situé au sud-est du quartier prioritaire. Propriété de la société Scalis, cette résidence a été réhabilitée en 2015.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

4.1.4 Le programme urbain du quartier de la Rabaterie

Le programme urbain du quartier de la Rabaterie vise à étendre la requalification des îlots non traités dans le cadre du Grand Projet de Ville et du programme de rénovation urbaine et répartis sur trois secteurs (îlot du centre commercial de la Rabaterie, extrémité est du Grand Mail, espaces en pied de digue.

L'ambition pour le quartier consiste à renforcer son attractivité en requalifiant les espaces publics et résidentiels les plus dévalorisés, en les adaptant aux usages attendus. En cohérence avec les orientations du contrat de ville, du PLH et du PPRI Val de Loire / Val de Luynes, le renforcement de l'attractivité du quartier repose également sur le renouvellement des fonctions et de l'habitat tout en réduisant la vulnérabilité du territoire du val face aux risques d'inondation. Pour répondre à cet objectif, le PLU de Saint-Pierre-des-Corps définit une stratégie d'intensification urbaine du front de Loire sur le long terme incluant le quartier prioritaire.

L'ouverture du quartier prioritaire et le renforcement des liens inter-quartiers constituent deux priorités du PLU et du projet de renouvellement urbain de la Rabaterie tant à court terme, par l'extension du réseau de cheminements doux, qu'à moyen terme, grâce au déploiement de nouveaux axes forts de transports en commun reliant la Rabaterie aux équipements et pôles d'emploi du cœur métropolitain (lancement par le Syndicat des Mobilités de Touraine d'une étude relative au tracé final de la ligne 2).

La restructuration de l'îlot du centre commercial de la Rabaterie
Le programme vise à reconfigurer le centre commercial jugé disproportionné en raison d'un potentiel de développement limité de cet équipement au sein de son aire de chalandise. Le programme concerne la restructuration du centre commercial et de son parking ainsi que la requalification des espaces de la dalle publique de la copropriété du Grand Mail reliant le centre commercial au parc public du Grand Mail.

Le projet de restructuration prévoit le transfert d'une partie des commerces et services du centre commercial actuel en rez-de-chaussée d'un programme immobilier implanté en façade de la rue de la Rabaterie et incluant une trentaine de logements collectifs. La partie centrale de l'îlot libérée par la démolition du centre commercial accueillera une opération d'environ 30 logements individuels groupés répartis de part et d'autre d'un espace paysager aménagé en pente douce et reliant la rue de la Rabaterie et le Grand Mail, via la dalle publique de la copropriété du Grand Mail.

Un équipement de danse et une micro-crèche s'implanteront en bordure de ce nouvel espace public pour compléter l'offre d'équipements du quartier.

Afin de libérer le cœur d'îlot de la présence de l'automobile et accroître la part des espaces en pleine terre, le stationnement des habitants et des salariés des commerces sera regroupé au sein d'un parking collectif situé sous les immeubles, qui seront construits le long de la rue de la Rabaterie.

L'aménagement de la rue de la Rabaterie
Interface entre le quartier prioritaire et les îlots situés au nord du centre-ville de Saint-Pierre-des-Corps, la rue de la Rabaterie jouera un rôle important dans la desserte et l'image du projet de restructuration urbaine de l'îlot du centre commercial de la Rabaterie.

Le projet de réaménagement de cette voie (hors financements ANRU) consiste en la réorganisation des cheminements et des traversées pour les modes doux (par l'aménagement de plateaux surélevés notamment) et en la création d'emplacements de stationnement de part et d'autre de la voie, destinés aux visiteurs des futurs commerces et services. Des plantations seront réalisées le long de cette voie pour assurer la transition avec l'espace paysager en coeur d'îlot qui reliera la rue de la Rabaterie et le Grand Mail.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Le réaménagement *du Grand Mail et de la place des Cosmonautes*
Le programme vise à achever le réaménagement du Grand Mail engagé depuis le début des années 2000 dans le cadre du Grand Projet de Ville, puis du programme de rénovation urbaine. Réservé aux déplacements non motorisés, cet espace public irrigue d'est en ouest le quartier prioritaire et dessert la majorité des équipements publics (crèche Farandole, collège Decour, école Henri Wallon, école Jacques Prévert, résidence de personnes âgées). Fortement végétalisé et disposant de multiples aires de jeux, il constitue un espace de détente et de rencontre très apprécié des habitants. Aboutissant à la place des Cosmonautes, l'extrémité orientale de cet espace public apparaît aujourd'hui vétuste et répond inégalement à la diversité des besoins recensés durant la phase de protocole de préfiguration (Etude urbaine JDL, 2017).

Le programme de réaménagement vise à améliorer le réseau de cheminements doux, à renforcer la trame végétale et à permettre une plus large palette d'usages, en cohérence avec les aménagements réalisés récemment autour de la nouvelle chaufferie biomasse. Le programme intègrera la création d'un nouvel accès automobile réservé à la desserte des cuisines municipales situées au nord de la place des Cosmonautes. Le programme prévoit également la sécurisation des traversées piétonnes de la rue Marcel Paul permettant de relier le quartier prioritaire aux quartiers et équipements situés à plus à l'est.

Le renforcement de l'accès du quartier de la Rabaterie à la Loire
L'accès à la Loire, espace naturel inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, constitue un enjeu majeur de l'ouverture du quartier prioritaire sur cet environnement exceptionnel et de la fréquentation du quartier par des personnes n'y résidant pas. Les possibilités d'accès sont aujourd'hui fortement contraintes pas la présence au nord du quartier de la levée de protection contre les inondations supportant une voie routière (Quai de la Loire) à fort trafic (~18 000 véhicules par jour). Basé sur les scénarios de réaménagement des espaces mutables en pied de digue étudiés dans le cadre du protocole de préfiguration (Étude OBRAS / MAJEO, 2018), le programme urbain prévoit l'aménagement d'un réseau de cheminements, de rampes ou d'ouvrages reliant le quartier prioritaire à l'itinéraire touristique Loire à Vélo et permettant aux habitants et aux visiteurs de parcourir la digue et de contempler la Loire et les espaces limitrophes en toute sécurité.

Répartis le long de la digue à l'intérieur du quartier prioritaire, ces aménagements contribueront à la mise en valeur des secteurs d'habitat social voisins (voir ci-après) et de la principale entrée de ville depuis la levée (aménagement d'un jardin public bordant l'avenue Jean Jaurès à l'ouest et assurant la jonction entre les espaces situés de part et d'autre de la digue).

L'extension de l'école Henri Wallon
Financée dans le cadre du programme de rénovation urbaine, la reconstruction de l'école Henri Wallon est unanimement considérée comme une belle réussite tant d'un point de vue fonctionnel qu'architectural. Cet équipement joue un rôle important dans l'animation et l'ouverture du quartier aux personnes extérieures (activités périscolaires, exposition, réunions publiques, etc.) mais ses capacités d'accueil s'avèrent insuffisantes pour répondre à l'accroissement des effectifs scolaires dans la commune (+17% d'enfants scolarisés entre 2010 et 2016). Des locaux provisoires ont été installés récemment dans la cour de l'école pour faire face à l'afflux d'élèves.

Afin de pérenniser l'attractivité de l'école, le programme urbain prévoit la construction à proximité du Grand Mail d'une extension comprenant deux classes et les espaces de circulation nécessaires (sur environ 150 m^2 de plain-pied) intégrés à l'organisation et à l'architecture du reste du groupe scolaire reconstruit en 2005.

La requalification et la résidentialisation du parc de logements sociaux individuels et collectifs du secteur des Grands Arbres (Val Touraine Habitat)
Le programme concerne un ensemble de logements locatifs sociaux construits au milieu des années 1980. Situés à la périphérie nord-est du quartier de la Rabaterie et visibles depuis l'entrée de ville (boulevard Jean Jaurès) et le Quai de la Loire, ces logements contribuent à l'image externe du quartier de la Rabaterie. Malgré de réels atouts découlant d'une typologie diversifiée (50% de logements individuels et 50% de

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

collectifs) cet ensemble présente des signes de vétusté et un faible niveau de performance énergétique limitant son attractivité.

Le programme de requalification de l'immeuble collectif (35 logements du T1bis au T5 répartis sur 7 niveaux) porte sur l'amélioration des performances thermiques (isolation extérieure des murs et renforcement de l'isolation des combles, mise en place de chaudières à condensation sur ventouse, adaptation des VMC et rénovation du réseau de chauffage dans les logements). Le projet vise un niveau de performance énergétique BBC rénovation et devrait permettre une réduction significative des charges locatives.

La requalification de ces 35 logements collectifs vient ainsi poursuivre la rénovation du patrimoine de Val Touraine Habitat sur ce secteur, puisqu'elle fait suite à la requalification de 31 logements sociaux individuels (T4 et T5), portant sur la rénovation thermique et l'amélioration du confort des logements, achevée en 2018 (hors programme NPNRU).

Par ailleurs, un programme de résidentialisation sera réalisé sur les espaces libres situés autour de l'immeuble collectif (35 logements), en continuité du projet de restructuration de l'espace public en pied de digue bordant le boulevard Jean Jaurès (voir ci-avant).

La requalification et la résidentialisation du parc de logements de la résidence Jacques Prévert (Touraine Logement)

Le programme concerne la requalification d'un ensemble de 66 logements locatifs sociaux collectifs construits en 1980 (financement PLUS) et repartis au sein de plots accolés de sept niveaux. Situés à la périphérie nord-est du quartier de la Rabaterie et visibles depuis l'entrée de ville (boulevard Jean Jaurès) et le quai de la Loire, cette résidence occupe une place importante dans le paysage de la frange est du quartier de la Rabaterie.

Les travaux prévus portent sur l'amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du bâtiment et l'embellissement des façades et des parties communes, la rénovation des systèmes de ventilation et de chauffage et la mise aux normes des installations électriques dans les logements. Une entrée d'immeuble et plusieurs logements associés bénéficieront de travaux d'accessibilité (label Habitat Séniors Services). Le projet de requalification vise un niveau de performance énergétique BBC rénovation et devrait permettre une réduction significative des charges locatives. Le programme prévoit également l'aménagement de locaux vélos sécurisés et des actions de sensibilisation à l'éco-mobilité des locataires (financés dans le cadre du programme Alvéole 2).

Des travaux de résidentialisation, pour les 66 logements du programme, seront réalisés à l'issue des travaux de requalification incluant le contrôle des accès aux espaces de stationnement résidentiels et le réaménagement des espaces verts en pied d'immeuble.

La requalification des logements collectifs de la résidence les Mastabas 2 (Touraine Logement)

Ce programme s'inscrit en continuité du programme de requalification mené récemment sur les logements intermédiaires voisins les Mastabas 1. Il concerne 83 logements collectifs construits en 1985.

Les travaux prévus portent sur l'amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du bâtiment et l'embellissement des façades et des parties communes, la restructuration et la sécurisation des halls d'entrée, la rénovation du réseau d'eau chaude sanitaire et le remplacement des menuiseries extérieures et des équipements sanitaires des logements. Le projet de requalification vise un niveau de performance énergétique BBC rénovation et devrait permettre une réduction significative des charges locatives. Le programme prévoit également l'aménagement de locaux vélos sécurisés et des actions de sensibilisation à l'éco-mobilité des locataires (financés dans le cadre du programme Alvéole 2).

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Les abords de cette résidence sont concernés par le projet d'aménagement de cheminements doux et de requalification des espaces non bâtis en pied de digue (voir ci-avant).

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le projet de renouvellement urbain de la métropole tourangelle a été conçu de façon à maximiser les effets des opérations financées au titre du NPNRU à l'échelle de secteurs les plus propices au changement d'image, au désenclavement et aux échanges des quartiers prioritaires concernés avec les quartiers limitrophes, et à la diversification résidentielle et fonctionnelle des espaces restructurés.

Les grands principes d'aménagement urbain sur lesquels repose le programme de renouvellement urbain à l'échelle des quatre quartiers éligibles au NPNRU sont résumés dans deux documents graphiques joints en annexe A5 (schéma des objectifs urbains) et A8 (plan-guide du projet de renouvellement urbain). Ces principes sont repris dans les orientations d'aménagement et de programmation des plans locaux d'urbanisme des trois villes concernées, récemment révisés. Les paragraphes qui suivent décrivent la cohérence globale du projet de renouvellement urbain en termes de composition urbaine à l'échelle de chaque quartier.

4.2.1 La composition urbaine du quartier Sanitas

Le projet de renouvellement urbain du Sanitas vise à réduire les coupures urbaines qui limitent l'intégration de ce quartier au sein du cœur métropolitain et à diversifier les fonctions urbaines et l'habitat sans remettre en cause la trame urbaine originale qui participe grandement à la qualité du cadre de vie et à l'identité du quartier.

Des connexions urbaines pour ouvrir le quartier sur le cœur de la métropole tourangelle
La volonté d'intégration du Sanitas au sein des espaces centraux de la métropole justifie l'importance accordée par le projet de renouvellement urbain à la mise en valeur des deux principaux axes inter-quartiers qui irriguent le quartier, le boulevard De Lattre de Tassigny (raccordant le quartier au centre-ville et au quartier de la gare au nord) et l'avenue du Général De Gaulle (axe est-ouest reliant le Sanitas aux autres quartiers et communes limitrophes situées au sud de l'hyper-centre de Tours). Ces deux axes joueront un rôle crucial dans la mise en réseau des quatre futures polarités du Sanitas (Marie-Curie, Hallebardier, Pasteur, Rotonde) et des secteurs de diversification urbaine limitrophes. La restructuration de ces axes accompagnera le développement de l'offre de transports en commun (2e ligne de tramway en parallèle du boulevard De Lattre de Tassigny et ligne de bus à haut niveau de services le long de l'avenue du Général De Gaulle) et intègrera des cheminements piétons-vélos lisibles et sécurisés desservant les arrêts de tramway / bus.

A l'échelle de chaque secteur de restructuration urbaine, le projet de renouvellement urbain prévoit de renforcer le réseau de voies de desserte afin d'accroître la porosité du tissu urbain du grand ensemble. Desservant l'extrémité sud-ouest du quartier depuis l'avenue Grammont, la rue du Sanitas sera prolongée afin de contribuer au désenclavement du secteur de restructuration urbaine du site Pasteur.
Le renforcement du réseau de voirie et le réaménagement des espaces publics structurants sera l'occasion d'une réorganisation globale du réseau de cheminements piétons-vélos connectant les différents secteurs d'habitat aux nouvelles polarités du quartier.

Une offre en équipements publics renouvelée et renforcée
Le projet de renouvellement prévoit une réorganisation ambitieuse de l'offre en équipements et activités. **Chaque site de restructuration urbaine intègre un ou plusieurs projets d'équipements publics** (pour plus de détails voir ci-après article 4.2 - Synthèse du programme urbain).

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Le renforcement de la vocation sportive du quartier et le renouvellement des établissements scolaires constituent les deux principaux axes d'intervention du projet en faveur des équipements du quartier.
Le projet de renouvellement urbain porte sur quatre équipements sportifs créés, modernisés ou étendus au bénéfice principal du quartier. Principal équipement sportif de la métropole (13 000 m² d'emprise au sol), le centre municipal des sports fera l'objet d'un programme important de réaménagement, de rénovation énergétique, de modernisation et d'extension. Situé à la jonction du centre-ville et du Sanitas, sa visibilité en fera un emblème de l'intégration du quartier dans la ville. Les enjeux de cette intégration sont à la fois urbains et sociaux. Afin de conforter la vocation sportive du quartier, le complexe du centre municipal des sports sera complété par des équipements supplémentaires situés sur les secteurs limitrophes du Hallebardier (gymnase et futsal couvert) et de la place Neuve (salle de boxe et d'escrime). Un nouveau gymnase sera également reconstruit sur le site de l'ancienne halle sportive de la Rotonde, aujourd'hui vétuste.

L'ambition éducative figure également au premier plan du projet de renouvellement urbain qui intègre la reconstruction de trois écoles, la rénovation d'une quatrième et la restructuration-extension de l'accueil de loisirs du quartier.

Le projet de renouvellement urbain intègre une offre complémentaire d'équipements de proximité répartie entre les différentes polarités existantes et futures du quartier. Le projet prévoit en particulier de **renforcer l'offre en équipements publics au sud du quartier**, secteur aujourd'hui faiblement doté. Le site de l'ancien collège Pasteur accueille un centre de loisirs et la Maison de la Réussite. La Maison de la Réussite sera complétée par une **Maison des associations**, qui offrira de nouveaux espaces et de nouveaux services s'adressant aux bénévoles du secteur associatif et aux publics. Ce nouvel équipement est appelé à rayonner au-delà du quartier prioritaire à l'échelle de la ville. Le centre de loisirs sera en partie reconstruit et étendu ; il comprendra une salle polyvalente permettant une mixité d'usages.

La modernisation d'équipements scolaires, culturels (bibliothèque-ludothèque) et sociaux situés sur les franges du quartier et à proximité des espaces de diversification de l'habitat favorisera une plus grande mixité des publics fréquentant ces structures.

Deux nouvelles polarités commerciales ouvertes sur la ville
Situées respectivement au nord-ouest et au sud-est du quartier prioritaire, deux nouvelles polarités commerciales rayonneront sur l'ensemble du quartier prioritaire du Sanitas. Les opérations de restructuration urbaine permettront de constituer de nouvelles façades bâties le long de ces deux axes sur près de 300 mètres linéaires (dont 250 mètres sur le site du Hallebardier, le long du tramway).

Connecté aux principaux axes qui desservent le quartier prioritaire et desservi par le tramway, **le site du Hallebardier** accueillera la principale polarité du quartier, à proximité du Centre municipal des sports. A l'issue du projet de renouvellement urbain, cet espace constituera la principale polarité commerciale du quartier par le regroupement de commerces de la place Neuve et du marché forain de la place Saint-Paul.
Situé à l'entrée est du quartier, **le site de la Rotonde** constituera la seconde polarité commerciale du quartier prioritaire. Le projet prévoit de reconstituer l'offre de commerces en façade de l'avenue du Général De Gaulle et d'accueillir sur les emprises de la halle sportive et du centre commercial démolis un programme d'habitat mixte incluant des équipements de proximité dont la morphologie s'intègrera au tissu urbain limitrophe dominé par l'habitat individuel.

Le renforcement de la vocation économique de la partie nord du quartier Sanitas
Le projet de renouvellement urbain prévoit l'accueil de locaux dédiés à l'activité économique en continuité de la pépinière d'entreprises et de l'immeuble de bureaux construit récemment sur le site de l'ancienne chaufferie, au nord du quartier prioritaire. Le désenclavement et la diversité des fonctions programmés dans le cadre du projet de renouvellement urbain permettront de renforcer la vocation économique du quartier prioritaire à proximité du quartier d'affaires de la gare de Tours, en cohérence avec les orientations portées par le PLU de la Ville de Tours.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Une offre d'habitat diversifiée répartie sur l'ensemble du quartier

Les opérations de démolition-reconstruction programmées dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain offrent des **perspectives d'évolution profonde de l'offre d'habitat sur quatre secteurs de diversification** répartis sur les franges du quartier prioritaire ou à proximité des grands axes et des nouvelles polarités du quartier. Les reconstructions sur ces sites ne concerneront que de l'habitat locatif privé, en accession libre ou en accession sociale.

Le choix des sites de diversification de l'habitat répond aux enjeux partagés par les partenaires lors du diagnostic patrimonial de 2015 et de l'étude urbaine de 2017 (renouvellement du parc social cumulant les défauts sociaux et patrimoniaux, cristallisation de problèmes d'usage, enclavement et configuration urbaine inadéquate). La localisation des sites de diversification a également été déterminée par leur capacité à amplifier « l'effet levier » des transformations déjà amorcées sur les secteurs voisins.
La faible diversité résidentielle et architecturale du parc de logements existant plaide pour la reconstruction sur ces sites d'une offre mixant les typologies et présentant des gabarits urbains différenciés contribuant à l'insertion des nouveaux programmes dans le tissu urbain des quartiers centraux limitrophes (associant habitat individuel groupé et habitat collectif).

Le renouvellement urbain des espaces situés à l'interface entre le quartier prioritaire et le reste du cœur de la métropole sera étendu hors du NPNRU notamment à l'est, le long de la rue Edouard Vaillant (périmètre de TVA réduite).

4.2.2 La composition urbaine du quartier Maryse-Bastié

Le programme urbain du quartier Maryse Bastié concrétise les objectifs et principes d'aménagement définis à une échelle élargie par le projet du PLU de la Ville de Tours arrêté en avril 2019 englobant le quartier prioritaire, la ZAC des Casernes (au nord) et les îlots mutables du parc d'activités Giraudeau (au sud). La requalification des axes structurants du quartier prioritaire contribuera à l'intégration harmonieuse des îlots d'habitat social et des équipements du quartier dans leur environnement urbain.

Une ouverture accrue du quartier prioritaire sur son environnement

La restructuration des espaces publics desservant la frange nord du quartier prioritaire vise à accompagner le projet de régénération urbaine de la ZAC des Casernes et la démolition du mur d'enceinte des casernes qui prive le quartier prioritaire de toute relation avec le reste de la ville sur sa partie nord. L'ouverture du site des Casernes renforcera la fonction d'interface de l'axe Baugé / Pougnon dont l'extrémité ouest accueillera les emprises de la seconde ligne de tramway. Le réaménagement des espaces s'accompagnera d'une transformation profonde du front bâti bordant la rive nord de ces deux rues (quartier des casernes et groupe scolaire reconstruit). Sur la rive sud, l'ensemble du parc social de Ligeris et de Tours Habitat aura été réhabilité et résidentialisé à l'issue du NPNRU.

Le réaménagement du carrefour de la rue du Général Renault et de la rue Maryse Bastié et des espaces publics limitrophes permettra de valoriser l'image de l'entrée sud du quartier prioritaire et d'améliorer les conditions de circulation des usagers non motorisés fréquentant les arrêts de bus ou se rendant au centre social isolé du reste du quartier par la rue du Général Renault.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Le renouvellement du pôle d'équipements public au nord-ouest du quartier
Occupant un emplacement favorable au sein de la trame urbaine des quartiers ouest de Tours, à l'angle du boulevard Tonnellé et de la future ligne de tramway, le projet de démolition / reconstruction du groupe scolaire Maryse Bastié permettra d'accroître le rayonnement du quartier sur son environnement en poursuivant la régénération de la rive sud du quartier des Casernes et de la rive est du boulevard Tonnellé.

Le renouvellement urbain des îlots d'habitat vétustes au sud-est
Le projet de démolition / reconstruction de l'îlot d'habitat individuel de la Ville de Tours situé rue Merlusine permettra de réorganiser la trame urbaine et de réduire l'important contraste qui existe actuellement entre les îlots d'habitat social collectif (résidence Merlusine de Tours Habitat) et d'habitat individuel (logements domaniaux de la Défense) situés de part et d'autre de la rue. Le processus de renouvellement urbain pourrait être étendu à moyen terme sur l'îlot d'habitat privé ancien situé plus au sud entre les aménagements de la rue du Général Renault (voir ci-avant) et la rue Merlusine requalifiée.

4.2.3 La composition urbaine du quartier de la Rabière

Le projet urbain retenu décline les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du nouveau plan local d'urbanisme de Joué-lès-Tours visant un « développement qualitatif et maîtrisé des quartiers du centre-ville », dont la Rabière fait partie.

L'ouverture du quartier prioritaire sur le parc de la Rabière et l'îlot Gratias
Les principales modifications apportées à la composition urbaine du quartier de la Rabière consistent à désenclaver l'extrémité est de la rue Picot par la démolition de deux immeubles de logements sociaux, afin de créer au nord du quartier prioritaire une continuité visuelle et physique entre la rue Lavoisier, principal axe inter-quartier est-ouest, et le parc municipal de la Rabière, pôle d'équipements publics et poumon vert du centre-ville de Joué-lès-Tours. Cette intervention permettra de relier la rue Rotière et le tramway à la rue de Verdun, axe inter-quartier nord-sud reliant le boulevard périphérique et les quartiers du centre-ville.

Conformément aux orientations du PLU (PADD et orientation d'aménagement et de programmation), un cheminement piétons-vélos reliera les îlots d'habitat social du quartier prioritaire situés au sud de la rue Picot, le nouvel équipement intergénérationnel, l'îlot Gratias et le centre de Joué-lès-Tours (boulevard Jean Jaurès et rue des Martyrs).

L'ouverture de l'îlot Pradier sur le pôle d'équipements sportifs et la rue Jean Bouin
La démolition de la tour Pradier vise à enrayer la perte d'attractivité engendrée par la concentration d'incivilités aux abords de cet immeuble d'habitat social. Cette opération permettra d'accroître l'ouverture de l'extrémité sud-ouest du quartier prioritaire sur son environnement et de poursuivre la requalification des espaces non bâtis situés entre les emprises du tramway et les équipements sportifs et de loisirs limitrophes.

Le pôle intergénérationnel, nouveau signal urbain fédérateur
La démolition de l'immeuble d'habitat social refermant le secteur de la vieille Rabière en limite de l'îlot Gratias autorise l'implantation à l'entrée nord du quartier prioritaire d'un nouvel équipement, visible depuis la rue de la Rotière et le tramway. Cet équipement assurera la transition entre les espaces du centre-ville renouvelés (boulevard Jean Jaurès et îlot Gratias) et les îlots d'habitat social restructurés ou requalifiés du quartier prioritaire (ZUP 1 à l'ouest et Vieille Rabière à l'est).

Un habitat diversifié renforçant l'intégration du quartier prioritaire au sein du centre-ville
La restructuration de l'extrémité est de la rue Picot rend possible la construction de deux nouveaux programmes d'habitat de part et d'autre de cet axe recomposé. L'espace libéré par la démolition d'un immeuble de logements sociaux au sud de la rue accueillera un programme d'une vingtaine de logements collectifs privés, typologie inexistante sur cette partie du quartier prioritaire. La faible hauteur du bâtiment

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

permettra de préserver les perspectives visuelles entre le parc de la Rabière et les immeubles du quartier prioritaire et de l'îlot Gratias. Par son faible volume, cet immeuble créera une transition entre le tissu d'habitat collectif de l'îlot Gratias au nord et le tissu d'habitat individuel ancien et pavillonnaire au sud.
Les espaces libres situés au nord de la rue et inclus dans le périmètre de l'îlot Gratias accueilleront une opération de logements locatifs sociaux achevant l'aménagement de la partie sud de l'îlot et contribuant à la mixité sociale du tissu urbain du centre-ville.

Un parc social valorisé contribuant à la transition énergétique
Les opérations de requalification concernent l'ensemble du parc social du secteur de la Vieille Rabière, soit 224 logements collectifs répartis dans 7 immeubles et 8 logements individuels. Ces opérations ont pour objet d'améliorer le confort des habitants, de réduire les dépenses énergétiques (soit une baisse des charges locatives de l'ordre de 60% pour les logements collectifs) et d'accroître l'attractivité résidentielle du secteur.

Des espaces non bâtis adaptés aux usages et contribuant à la transition écologique
Les espaces non bâtis concernés par le projet de renouvellement urbain ont pour particularité d'être en majorité public. Ces espaces englobent des voies (desservant les équipements et îlots d'habitat social du secteur et assurant une fonction de stationnement), des espaces publics de proximité (square, place du marché) et des espaces de jeux et de détente en cœur d'îlot. Le projet urbain vise à valoriser leur image et à diversifier leur usage. Afin d'améliorer le confort des habitants et des visiteurs, une attention particulière sera apportée à la qualité du traitement paysager contribuant à étendre la trame verte communale au sein du quartier prioritaire et à limiter l'impact du changement climatique sur le cadre de vie des habitants.

4.2.4 La composition urbaine du quartier de la Rabaterie

Le plan local d'urbanisme de la ville de Saint-Pierre-des-Corps vise à promouvoir un centre-ville élargi s'étendant du faisceau ferroviaire au sud à la Loire au nord, incluant le quartier prioritaire de la Rabaterie. Le projet urbain ambitionne de réduire les coupures qui fragmentent l'espace communal (digues de la Loire et du Cher, faisceau ferrovaire, autoroute A10) et de reconquérir le front de Loire dont le potentiel touristique reste à exploiter.

Le val habité entre Loire et Cher auquel appartient la Ville de Saint-Pierre-des-Corps constitue un espace urbain attractif mais aussi un territoire à risque important d'inondation (TRI). Le projet urbain de la ville s'inscrit donc dans une stratégie globale à l'échelle du val visant à atténuer sa vulnérabilité et à promouvoir un développement responsable. L'intensité urbaine au sein des secteurs de renouvellement doit donc être modulée au regard du risque connu et l'urbanisme résilient doit devenir la règle à l'instar des opérations de constructions récentes primées au niveau national.

Déclinant l'orientation d'aménagement et de programmation « centre-ville » inscrite dans le PLU, le projet de renouvellement urbain de la Rabaterie concentre ses interventions sur l'îlot du centre commercial et sur les franges est et nord du quartier prioritaire. En termes de composition urbaine, le projet vise à poursuivre le renouvellement urbain des franges sud du quartier, dans le prolongement des opérations réalisées dans le cadre du Grand Projet de Ville et du programme de rénovation urbaine.

Si le niveau de risque pesant sur les espaces en pied de digue ne permet pas d'envisager à court terme la diversification des fonctions et de l'habitat au droit des espaces mutables (classés en zone de dissipation de l'énergie en cas de rupture de digue et donc inconstructibles), la requalification du parc locatif social et l'aménagement d'espaces publics de qualité dédiés aux déplacements non motorisés permettra de valoriser l'image externe du quartier prioritaire, de l'ouvrir sur l'espace naturel de la Loire et de tirer parti de l'attractivité de l'itinéraire Loire à vélos.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Une nouvelle façade du quartier prioritaire sur la rue de la Rabaterie

La restructuration de l'îlot du centre commercial se traduira par une évolution importante des fonctions et de la morphologie urbaine de la frange sud du quartier prioritaire. Intégrant le réaménagement de l'emprise de la rue de la Rabaterie, le projet de renouvellement urbain vise à rapprocher les espaces bâtis situés de part et d'autre de cet axe et à favoriser les échanges entre le quartier prioritaire et les îlots du centre-ville voisins. Conformément aux orientations du PLU, les espaces reconstruits présenteront des densités sensiblement plus faibles que celle observées sur le reste du quartier prioritaire afin d'assurer une transition avec les espaces bâtis existants (dont certains éléments présentent un intérêt architectural) situés au sud de la rue de la Rabaterie.

Les constructions nouvelles contribueront à réduire l'empreinte environnementale (notamment en limitant la part des espaces imperméabilisés) et la vulnérabilité face au risque d'inondation (commerces et services en rez-de-chaussée des bâtiments collectifs bordant la rue de la Rabaterie, logements individuels sur pilotis en cœur d'îlot).

Un nouveau trait d'union entre le Grand Mail et les îlots au sud de la rue de la Rabaterie

Le projet de restructuration de l'îlot du centre commercial constitue une opportunité pour désenclaver la copropriété du Grand Mail en créant un nouvel espace public connectant le Grand Mail à la rue de la Rabaterie et aux îlots du centre-ville plus au sud. Aménagé en pleine terre et abondamment planté, cet espace remplira une double fonction d'espace de respiration (et de fraîcheur en été) et d'animation (grâce à l'implantation de deux équipements publics sur ses franges) et comportera des perspectives visuelles vers le cœur du quartier.

La mise en valeur de la frange est du quartier prioritaire

Le projet urbain vise à doter l'extrémité est du Grand Mail d'un traitement urbain et paysager de qualité à l'instar des autres portions de cet espace public situées plus à l'ouest et traitées lors du Grand projet de Ville et du programme de rénovation urbaine. La desserte des équipements et du parc locatif social limitrophes (école maternelle et résidence pour personnes âgées, îlot de l'allée des Rosiers), l'amélioration des cheminements piétons / vélos, la diversité des usages récréatifs et le renforcement de la trame végétale constituent les principaux objectifs de l'aménagement de ce secteur dont la frange sud a été récemment requalifiée dans le cadre de la construction de la nouvelle chaufferie de Saint-Pierre-de-Corps.

Le désenclavement et la mise en valeur du parc locatif social et des espaces non bâtis en pied de digue

Prenant appui sur les réflexions portées dans le cadre de l'Atelier national « territoires en mutation exposé aux risques » (2014) et prolongées dans le cadre du protocole de préfiguration par une étude sur le réaménagement des espaces mutables en pied de digue (2018), le projet de mise en valeur des espaces en pied de digue consiste à ouvrir le quartier prioritaire sur le site naturel de la Loire par un maillage de cheminements piétons-vélos et d'espaces publics répartis le long de la levée en s'appuyant sur les points de passage existants (rampes et escaliers encastrés dans les deux versants de la digue, bouchures dans le muret en sommet de digue, dents creuses dans le front bâti du quai de Loire). Les aménagements envisagés créeront un « effet de porte » incitant les habitants à se réapproprier la Loire et les visiteurs circulant sur la Loire à vélo à découvrir le quartier prioritaire et la ville de Saint-Pierre-des-Corps. Cet effet de porte sera amplifié au droit de l'entrée principale du quartier par l'aménagement d'un nouveau parc urbain connecté à la levée et situé dans l'axe du boulevard Jean Jaurès. Combiné avec la requalification et la résidentialisation des secteurs d'habitat social des Mastabas (Touraine Logement) et des Grands Arbres (Val Touraine Habitat), l'aménagement des espaces non bâtis en pied de digue redonnera une valeur esthétique et d'usage à des espaces fortement contraints par le risque d'inondation.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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

À l'échelle des 4 quartiers en renouvellement urbain de la métropole de Tours, il est prévu la démolition de 591 logements sociaux, dont 538 sollicitant des financements de l'ANRU : 470 situés dans le quartier du Sanitas (patrimoine de Tours Habitat) et 68 dans le quartier de la Rabière (patrimoine de Val Touraine Habitat).

Le 3ème Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018-2023, piloté par Tours Métropole Val de Loire, prévoit un effort de production de 2 800 logements locatifs sociaux sur cette période de 6 ans, comprenant :

- 30 % de logements PLAI (840 logements)
- 50 % de logements PLUS (1 400 logements)
- 20 % de logements PLS (560 logements)

Une identification spécifique des objectifs de production a été déterminée au titre de la reconstitution du NPNRU, parmi l'ensemble de la production fixée dans le PLH. **Un objectif de réalisation de 350 logements a été fixé,** sur la base des démolitions prévues. Cet objectif correspond à un effort de reconstitution de 65% de logements reconstitués par rapport à l'offre démolie, ce qui parait cohérent au regard de l'effort de production global affiché au titre du PLH 2018-2023.

Compte tenu des critères fixés par l'ANRU, visant à favoriser la recomposition de loyers à bas revenus, un objectif de production d'au moins 60 % de logements PLAI sera observé pour chaque programme, correspondant ainsi à une hypothèse de répartition de 210 logements PLAI et 140 logements PLUS.

Parmi les programmes de reconstitution identifiés, celui de l'Ilot Gratias (Val Touraine Habitat) à Joué-lès-Tours a été confirmé comme opération pré-conventionnée (OPPC) à l'issue de l'avis rendu par le comité d'engagement de l'ANRU du 6/02/2019.

Voici la liste complétée des programmes de reconstitution de logements sociaux au sein de la métropole tourangelle :

COMMUNE	BAILLEUR	OPÉRATION	PLAI	PLUS
Joué-lès-Tours	Val Touraine Habitat	*Ilot Gratias*	25	17
Chambray-lès-Tours	Scalis	*Plein'R*	13	8
Notre dame d'Oé	Valloire Habitat	*Sainterie*	25	16
Tours	Tours Habitat	*Les Hauts de Ste Radegonde*	20	/
Tours	Val Touraine Habitat	*Petit Montsoundun*	12	8
TOTAL			**95**	**49**
			144	

Le total actuel de 144 logements sera complété progressivement par de nouvelles opérations qui permettront d'atteindre l'objectif de 350 logements sociaux. Ces opérations additionnelles seront elles aussi intégrées dans le cadre de financement du NPNRU, en substitution d'une FAT prévisionnelle intégrant l'ensemble des logements sociaux restant à produire au titre de la reconstitution de l'offre.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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

L'atteinte des objectifs du projet de renouvellement urbain dans les 4 quartiers en renouvellement urbain doit permettre de traduire l'ambition portée d'une transformation progressive de ces quartiers et de leur image, favorisant la mixité sociale, à partir de plusieurs leviers.

La démolition de logements locatifs sociaux constitue un premier levier concourant à l'évolution du tissu résidentiel des quartiers, notamment dans des quartiers, tel que le Sanitas, comptant plus de 90% de logements sociaux. Ainsi, près de 600 logements sociaux seront démolis dans ces quartiers, permettant par la même occasion d'engager un renouvellement de ces sites, notamment pour y développer de nouveaux programmes participant à la diversification de l'habitat et des publics.

5.1.1 La constitution d'une offre diversifiée de logements privés neufs

De nombreux sites de diversification ont été identifiés, en particulier dans le quartier du Sanitas, afin d'engager une transformation importante contribuant à la mixité sociale des quartiers, à la fois sur des espaces libérés par les démolitions de logements sociaux, mais également sur des secteurs en mutation qui bénéficient d'une situation géographique favorable (Hallebardier et Rotonde au Sanitas, centre commercial de la Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps).

Le tableau, ci-dessous, détaille les caractéristiques de chaque site avec les projections attendues, en matière de volume de logement.

Tableau : caractéristiques des sites de diversification résidentielle

QUARTIER	SECTEUR	FONCIER	LOGEMENTS	SURFACE ESTIMÉE
SANITAS	Marie Curie	Tours Habitat	68	4 776 m²
	Hallebardier	Ville de Tours[8]	184	12 004 m²
	Rotonde	Ville de Tours	76	5 046 m²
	Claude Bernard	Ville de Tours	37	2 600 m²
	Christophe Colomb	Tours Habitat	44	3 077 m²
	St Paul	Tours Habitat	210 [9]	6 700 m²
RABIERE	Verdun	Val Touraine Habitat	20	1 600 m²
RABATERIE	Rabaterie	Ville de St Pierre des Corps[10]	59	3 940 m²
MARYSE BASTIÉ	Merlusine	Ville de Tours	14	985 m²
TOTAL			**712**	**40 728 m²**

[8] A l'issue des négociations sur l'acquisition des terrains de l'État avec la DDFIP
[9] Résidence universitaire
[10] Après acquisition du centre commercial de la Rabaterie (en vue de sa démolition)

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Quartier du Sanitas :
Le développement de cette nouvelle offre et l'attractivité des sites identifiés ont été confirmés par les contacts pris entre les propriétaires des terrains et des promoteurs partenaires. Plusieurs d'entre eux ont confirmé leur intérêt pour les projets cités, notamment sur les secteurs Hallebardier et Marie Curie (au travers de l'appel à projet innovant « Devenir Tours », engagé par la Ville de Tours en 2019).

Par ailleurs, une partie du volume de diversification était déjà identifiée dans le cadre du PLH 2018-2023, en particulier sur le site du Hallebardier. L'effort de production soutenu dans le quartier du Sanitas sera renforcé au regard des orientations du projet urbain.

Sur le site de l'actuel bâtiment Saint Paul (bâtiment 37 voué à la démolition), une exclusivité de partenariat entre Tours Habitat et un porteur de projet privé est envisagée en vue de la réalisation d'une résidence universitaire de 210 logements.

Quartier de la Rabière :
L'objectif de transformation de l'entrée de nord-est du quartier se traduira en particulier par la réalisation d'un nouveau programme résidentiel, porté par le bailleur 3F Centre Val de Loire, dans le cadre des contreparties Action Logement.

Il devrait comprendre un volume d'une vingtaine de logements en accession à la propriété, qui viendront ainsi compléter l'offre d'habitat collectif du programme de l'Ilot Gratias, réalisé par Nexity, entre le quartier de la Rabière et le centre-ville de Joué-lès-Tours. A noter que deux programmes immobiliers seront prochainement réalisés au nord de l'îlot Gratias et du boulevard Jean Jaurès représentant 88 logements neufs supplémentaires.

Quartier de la Rabaterie :
Le projet de réaménagement de l'ilot du centre commercial de la Rabaterie prévoit la démolition du centre commercial, puis la construction d'une nouvelle offre résidentielle comprenant des logements collectifs en façade de la rue de la Rabaterie et de l'habitat individuel groupé, sur pilotis, à l'arrière de ce programme collectif. Au total, une soixantaine de logements devraient être réalisés sur ce secteur.

Quartier Maryse Bastié :
La Ville de Tours est propriétaire de 14 logements, particulièrement vétustes, gérés par Ligeris (anciennement SEMIVIT). La Ville envisage la démolition de ces logements, dont le foncier libéré permettrait de réaliser un petit programme de logements collectifs (prévision de 14 logements), qui viendrait poursuivre la diversification résidentielle au cœur du quartier.

5.1.2 La poursuite de la diversification par la vente HLM

Quartier du Sanitas :
La vente HLM menée par Tours Habitat dans le quartier du Sanitas a débuté en 1998 et porte sur 5 immeubles, regroupés au sud-est du quartier (bâtiments 39, 40, 41, 42, 43), qui ne feront pas l'objet d'interventions dans le cadre du NPNRU.

Compte-tenu de la faiblesse du rythme de vente (3 en 2016, 5 en 2017, 7 ventes en 2018), celui-ci devra évoluer à la hausse au cours des années à venir. Tours Habitat a décidé de renforcer sa politique de vente HLM afin d'accompagner la diversification des statuts d'occupation recherchée dans le cadre du NPNRU.

Les prix de vente observés sur l'année 2017, compris entre 980 et 1152€/m², sont bien en deçà du marché immobilier de la ville de Tours, permettant l'accession à la propriété, même pour des locataires disposant de faibles revenus.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Sur l'ilot de la Belle-Fille, un autre produit sera proposé à l'accession : le bâtiment 12.31 ferait l'objet d'une restructuration lourde visant à donner aux logements l'attractivité d'un logement neuf, pour un coût moindre. Cette offre devrait être portée en usufruit locatif social et viendra compléter l'accession de type vente HLM. Des études de faisabilité techniques et financières, en cours en 2019, permettront de préciser les contours de ce projet.

Quartier de la Rabière :
Val Touraine Habitat a engagé une démarche de vente de patrimoine HLM depuis plusieurs années à l'ouest du quartier, au sein des bâtiments 2-4-6 rue Jean Antoine Houdon. La vente de ces logements se poursuit à un rythme modéré : 6 logements sur 22 ont été vendus. Les locataires en place n'ayant pas souhaité en devenir acquéreur, les ventes se poursuivent en fonction de la libération des logements.

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 :

- Environ **6 600 m² de droits à construire** (surface de plancher développée) répartis entre Valloire-Habitat (pour 5 000 m²) et 3F Centre Val de Loire (pour 1 600 m²), filiales du Groupe Action Logement auxquelles, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Ils prennent la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale seront réalisées.

- Et à **158 droits de réservation de logements locatifs sociaux** pour 30 ans, correspondant à 16 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

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

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

  - 17 droits de réservation correspondant à 20% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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

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

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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

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

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attributions, 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[11] 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.

Les investissements réalisés au titre du Programme National de Rénovation Urbaine 2004-2014 ont permis de renforcer la qualité d'une partie du patrimoine résidentiel et de certains espaces et équipements publics des principaux quartiers d'habitat social de la Métropole. Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain vise aujourd'hui à accroître l'attractivité et la pleine intégration des quartiers du Sanitas et Maryse Bastié à Tours, la Rabière à Joué-lès-Tours et la Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps, au sein de la Métropole. Des démolitions sont rendues nécessaires et génèreront des besoins de relogement. A cette occasion, des dispositions sont prises par les bailleurs sociaux concernés par les démolitions, avec l'aide de la Métropole, des autres bailleurs et des réservataires, pour permettre aux ménages concernés de trouver un logement répondant au mieux à leurs aspirations et leurs besoins et favorisant les parcours résidentiels positifs.

Afin de proposer les conditions de relogement les plus favorables aux ménages concernés par ces démolitions, les bailleurs sociaux et l'ensemble des réservataires s'engagent à proposer, en cas de besoin, des logements de leur parc ou de leur contingent. Les besoins seront précisés au fur et à mesure de l'avancement des enquêtes sociales réalisées par les maîtres d'ouvrage des démolitions, Tours Habitat et Val Touraine Habitat.

La mise en œuvre opérationnelle du relogement restant sous la responsabilité du maître d'ouvrage des démolitions, les bailleurs sociaux concernés rendront compte régulièrement de l'avancement du relogement, et mettront à disposition l'ensemble des informations pour les partenaires :

- Bilan de l'enquête sociale (profil des ménages, souhaits exprimés par les ménages…)
- Plan prévisionnel de relogement.

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

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Le suivi du relogement sera régulièrement effectué dans le cadre du groupe de travail dédié aux attributions de la Conférence Intercommunale du Logement.

Le fichier partagé de la demande locative sociale d'Indre et Loire, dont la configuration particulière permet une implication de l'ensemble des partenaires, constitue un outil privilégié pour suivre l'état d'avancement du relogement, au regard des demandes en attente, des attributions réalisées, notamment sous l'angle de la localisation (en et hors quartiers prioritaires) et celui des ressources (supérieures ou non au 1er quartile). Le choix a été fait d'une transparence des informations entre les différents acteurs. Plus qu'un simple outil de gestion pour les organismes HLM, il permet aux réservataires, Etat, communes et Action Logement, d'intervenir directement pour proposer des rapprochements entre offre et demande. De plus, afin de laisser le plus de possibilités aux demandeurs d'obtenir des propositions différenciées, tant que l'attribution n'est pas passée en commission d'attribution des logements et acceptée par le demandeur, un autre organisme peut intervenir et faire une proposition alternative.

La convention intercommunale d'attributions de Tours Métropole Val de Loire intègre le relogement dans les objectifs d'accueil fixé en dehors des quartiers prioritaires du Contrat de Ville. Les propositions seront effectuées aux ménages en cherchant systématiquement la possibilité d'un relogement hors quartier prioritaire, néanmoins, nombreux sont les locataires concernés manifestant le souhait de rester dans leur quartier d'origine, en dépit des initiatives prises pour leur présenter d'autres secteurs ou programmes.

La recherche de propositions permettant un parcours résidentiel positif supposera de :

- Veiller aux objectifs de localisation hors bâtiments identifiés comme fragiles, suite au diagnostic d'occupation sociale et si possible hors quartiers prioritaires ;

et/ou

- Rechercher une qualité de prestation supérieure : logement récent ou réhabilité depuis moins de 5 ans) et/ou plus en adéquation avec les besoins exprimés par les ménages (typologie, surface, configuration du logement…).
- Porter une attention particulière sur la maîtrise du reste à charge.

Tours Habitat et Val Touraine Habitat mèneront en interne la mission d'accompagnement au relogement. Ils s'engagent sur la qualité de l'enquête sociale et du suivi individualisé qui sera proposé aux ménages concernés. Ils pourront solliciter la Métropole, en tant que porteur de projet du NPNRU, pour tout relais auprès des partenaires à mobiliser afin d'accompagner au mieux le ménage dans son parcours, notamment afin de mobiliser les contingents des autres bailleurs sociaux, des villes, d'Action Logement ou d'accompagner et de sécuriser un changement de quartier ou d'environnement.

Les ménages bénéficieront d'un accompagnement personnalisé tout au long de l'opération. Des conseillères en économie sociale et familiale ont été recrutées pour assurer cette mission et faire le lien avec les différents services du bailleur le cas échéant, ainsi que pour assurer un suivi post-relogement. En tant que de besoin, une information sera donnée aux Maisons Départementales des Solidarités du Conseil départemental.

➲ Veiller aux équilibres sociaux dans les quartiers prioritaires

Au titre de la convention intercommunale d'attribution, les bailleurs sociaux s'engagent, avec le soutien des réservataires, à préserver le taux actuellement constaté d'attributions aux ménages disposant de revenus supérieurs au 1er quartile, soit 75% à l'échelle des 10 quartiers prioritaires de la Métropole.

Une attention spécifique sera portée aux quartiers éligibles au Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine. Le quartier du Sanitas à Tours (reconnu d'intérêt national par l'ANRU), ainsi que ceux de la Rabière

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

à Joué-lès-Tours, de la Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps et Maryse Bastié à Tours (reconnus d'intérêt régional par l'ANRU).

Des objectifs de peuplement seront établis spécifiquement par le bailleur social concerné, en lien avec la Métropole et ses partenaires du projet de renouvellement urbain pour accompagner les programmes immobiliers qui vont bénéficier de réhabilitations conséquentes et/ou d'investissements portant sur leur environnement.

Les secteurs concernés seraient plus particulièrement :

- Secteur de la Belle Fille (Tours Habitat - Sanitas)
- Programme Les Merlusines (Ligeris - Maryse Bastié)
- Secteur de la Vieille Rabière (Val Touraine Habitat - Joué-lès-Tours)
- Programmes Jacques Prévert et Mastabas 2 (Touraine Logement - Saint-Pierre-des-Corps)

➲ Favoriser l'accès au logement des salariés

Tours Métropole Val de Loire et Action Logement ont conclu le 28 juin 2018 une convention pour la période 2018-2020 visant à favoriser l'accès au logement des salariés du secteur privé, notamment dans les quartiers du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, au titre des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux. Ainsi, l'accueil des salariés des entreprises sera favorisé et contribuera à la recherche de mixité dans les quartiers prioritaires.

Les dispositions en faveur d'Action Logement sont précisées à l'article 5.2 de la présente convention.

En matière d'attributions :

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. Après approbation des orientations stratégiques par la Conférence intercommunale du logement le 20 mars 2019, la convention intercommunale d'attribution a été approuvée par le Bureau Métropolitain le 11 juin 2019 et signée le 14 novembre 2019. Elle précise notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et définit les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

➲ Engagements en faveur des ménages à bas revenus

Les partenaires s'accordent sur la volonté d'une répartition plus équilibrée de l'accueil des ménages démunis au sein du parc locatif social de la Métropole. Compte tenu de la situation actuelle et de la structure du parc HLM du territoire, le rééquilibrage ne peut être immédiat. Une trajectoire de hausse progressive de l'accueil des ménages à bas revenus hors des quartiers prioritaires du contrat de ville est donc projetée à l'horizon de la fin du 3ème PLH en vigueur.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

	Attributions hors quartiers prioritaires du Contrat de Ville						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Part de ménages à bas revenus	12%	12%	18%	19%	21%	23%	25%

➲ Engagements en faveur des publics prioritaires

Les personnes disposant d'un droit d'accès prioritaire au logement social ont été listées par la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté. Si précédemment, le contingent préfectoral était privilégié pour répondre au besoin d'accueil des plus démunis, la mobilisation de l'ensemble des réservataires est devenue une obligation. La loi a également prévu qu'un quart des attributions réalisées par les bailleurs sociaux, Action Logement et les communes puissent bénéficier aux personnes prioritaires. Cette évolution nécessite d'être prise en compte et appropriée par chacun des acteurs. Les différents réservataires seront accompagnés pour répondre à cet objectif réglementaire.

➲ Engagements en faveur de la mixité sociale et de l'équilibre territorial

Après analyse du profil des locataires, 96% du parc de logements sociaux situés sur les communes du contrat de ville (Joué-lès-Tours, La Riche, Saint-Pierre-des-Corps et Tours) concentrent des résidents cumulant difficultés économiques et sociales. En 2017, 85 % des attributions à des ménages pauvres ont été réalisées dans ces 4 communes.

Afin d'agir pour limiter ce déséquilibre, tout en tenant compte de la structure du parc et de ses capacités d'accueil, l'objectif est de limiter à 65% l'accueil des plus démunis dans les communes du contrat de ville d'ici 2024. Par conséquent, les objectifs d'accueil des ménages à bas revenus devront porter sur les programmes ne présentant pas de fragilité sociale, et situés hors quartiers prioritaires du contrat de ville.

En outre, la Métropole s'engage, pour maintenir et renforcer la mixité sociale dans le parc locatif social, à mobiliser les outils réglementaires à sa disposition : exonération du supplément de loyer de solidarité (SLS) et dérogations aux plafonds de ressources.

➲ Au titre du Programme Local de l'Habitat 2018-2023, la Métropole a délibéré le 4/12/2017 pour étendre l'exemption du SLS prévue dans les 10 quartiers prioritaires du contrat de ville métropolitain, aux 1 338 logements localisés dans les 5 territoires de veille active retenu dans le Contrat de Ville 2015-2022.

➲ La Convention de délégation des aides publiques à la pierre signée le 5 juillet 2018 prévoit la possibilité de majorer de 30% les plafonds de ressources dans les 10 quartiers prioritaires et les 5 territoires de veille du contrat de ville, ainsi que dans 10 programmes dont un taux élevé de ménages bénéficiaires de l'APL a été identifié lors du diagnostic de l'occupation du parc social.

La convention intercommunale d'attributions HLM intègre les orientations suivantes, déclinées en actions et engagements :

➲ Poursuivre le développement d'une offre à bas loyers ;
➲ Accueillir les ménages pauvres hors quartiers prioritaires, en veillant aux secteurs fragiles ;
➲ Mobiliser les patrimoines modernisés dans le cadre de la politique de rénovation urbaine ;
➲ Veiller à la prise en compte des délais anormalement longs et gérer les refus ;

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

- Travailler en inter-réservataires ;
- Améliorer l'information et la mobilisation des réservataires pour faciliter les engagements des partenaires ;
- Mieux satisfaire les demandes de mutations internes ;
- Intégrer les objectifs de lutte contre le sans-abrisme du plan « Logement d'Abord ».

Ses dispositions s'appliquent du 1er janvier 2019 et jusqu'au 31 décembre 2023. La Conférence Intercommunale du Logement réunie en commission de coordination assurera le suivi et l'évaluation des engagements pris. Outre le bilan annuel des actions réalisées, un travail d'analyse du parc social et de son occupation sera effectué d'ici la fin de la convention, afin de veiller à l'évolution de la fragilité du parc.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

Le Contrat de Ville de l'agglomération tourangelle et dans son prolongement la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) s'appuie sur les dispositions précisées par la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21/02/2014.

Le NPNRU est piloté à l'échelle intercommunale, sous la responsabilité de Tours Métropole Val de Loire (porteur de projet). Les projets de renouvellement urbain sont directement intégrés au Contrat de Ville, au travers de son pilier portant sur le « cadre de vie et le renouvellement urbain », en articulation avec les autres piliers thématiques et les axes transversaux du Contrat de Ville.

L'ensemble des signataires de la présente convention sont directement associés à la conduite du projet de renouvellement urbain et aux instances techniques et de pilotage concourant à sa mise en œuvre.

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

Comité de Pilotage

Le Contrat de Ville et les projets de renouvellement urbain s'appuient sur une instance de pilotage commune qu'est le Comité de Pilotage du Contrat de Ville.

Piloté conjointement par Tours Métropole Val de Loire et la Préfecture d'Indre et Loire, il réunit l'ensemble des signataires du Contrat de Ville, qui regroupement également ceux des documents contractuels du NPNRU. Des représentants de chaque Conseil Citoyen de la métropole sont également invités à y siéger.

Son rôle consiste principalement à valider les orientations ciblant les quartiers prioritaires et les enjeux de la politique de la ville, en les adaptant à la situation locale quand c'est nécessaire ; de veiller à l'articulation des différents dispositifs contractuels associés au Contrat de Ville ; de veiller à l'évaluation en continu du Contrat de Ville et de ses conventions d'application.

Instances techniques

Le pilotage opérationnel du NPNRU reposera en particulier sur la poursuite de Groupes Techniques Urbains (GTU), qui avaient déjà été mis en place au cours de la phase du Protocole de préfiguration.

Ces GTU sont organisés à l'initiative de Tours Métropole Val de Loire et constituent une instance partenariale chargée de l'élaboration et du suivi de la réalisation des projets urbains pour les 4 quartiers NPNRU de la Métropole. Ainsi, il pourra être envisagé l'organisation de réunions propres à chaque quartier, ou communes, selon les sujets évoqués.

Le GTU permettra aussi de traiter les mesures d'accompagnement spécifiques à ces projets (relogement, insertion, projet de gestion, concertation et association des habitants ...).

Il réunira les représentants de la Métropole, des Villes de Tours, Joué-lès-Tours et Saint-Pierre-des-Corps, des services de l'État, des bailleurs sociaux, d'Action Logement et de tout autre acteur directement lié à la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain ou des points à l'ordre du jour.

Le Groupe Technique Urbain sera complété par d'autres groupes de travail techniques visant à traiter certains volets d'accompagnement du NPNRU ou transversal avec celui-ci, par exemple :

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

- *Groupe de travail de la CIL* : pour le suivi du relogement, la gestion du peuplement et des attributions de logements sociaux intra-quartiers.
- *Groupe de travail projet de gestion* : suivi des actions de gestion de chantier et de l'ensemble des mesures liées à la gestion urbaine des quartiers NPNRU.
- *Cellule de coordination de la clause de promotion de l'emploi* : traitement transversal à l'ensemble des initiatives participant à la mise en œuvre de la clause de promotion de l'emploi dans le territoire de la métropole, avec un focus particulier sur les opérations du NPNRU.

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 :

Une équipe projet intercommunale

Les projets de renouvellement urbain de la métropole de Tours font l'objet d'une coordination assurée par Tours Métropole Val de Loire, en qualité de porteur de projet, via la Direction du Développement Urbain.

Sont notamment mobilisés :

- Le Directeur du Développement Urbain : qui assure la direction de projet, commune au Contrat de Ville et au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;

- Un Chargé de projets renouvellement urbain : qui assure la mission de chef de projet du NPNRU. Il assure également la coordination des actions de concertation et de mobilisation des habitants conduites au travers de la Maison de Projets intercommunale. Ce poste fait l'objet d'un financement de l'ANRU, quantifié pour 1 ETP ;

- Une gestionnaire administrative et financière : qui assure le suivi administratif et financier des opérations financées au titre du NPNRU pour le compte de la Métropole.

En complément, de ces postes qui concourent directement à la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain, plusieurs autres agents sont amenés à contribuer à la réalisation et au suivi du NPNRU :

- Une Chargée de projets politique de la ville et GUP : qui assure la mission de chef de projet du Contrat de Ville et interviendra sur la concrétisation des démarches relatives au projet de gestion des quartiers en renouvellement urbain ;

- Un Chargé de projets emploi / insertion : qui assure les missions relatives au volet emploi du Contrat de Ville et sera chargé du suivi de l'application de la clause de promotion de l'emploi dans le cadre du NPNRU ;

- Une Chargée de projets habitat / logement : qui intervient notamment sur les modalités d'attribution et de gestion du parc locatif social, encadrées par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et formalisée au travers de la convention intercommunale d'attributions.

Différentes directions de la Métropole seront sollicitées autant que de besoin : Infrastructures / Espaces publics, Développement économique, Mobilités, Développement durable ; Énergie …

Tours Métropole Val de Loire sera chargée de la coordination entre ces services, ainsi qu'avec l'ensemble des acteurs et financeurs du projet.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Une équipe interne à la Ville de Tours

L'équipe projet de la Ville de Tours est coordonnée par la Direction Générale des Services.

Elle mobilise en particulier :

- Le Directeur général, la Directrice générale adjointe en charge de la cohésion sociale, de l'éducation, et du sport, le Directeur général des services techniques et la Directrice générale adjointe, en charge notamment du commerce et de la culture. Leur rôle consistera aussi à mobiliser chaque direction métier concernée par les projets, qui en assurent la maitrise d'ouvrage et le pilotage (Éducation, Sports, Commerce, Culture, Services techniques), ainsi que les directions ressources ;

- La Direction des Grands Projets Urbains : qui assure la conduite des opérations d'aménagement à maitrise d'ouvrage municipale (secteurs Marie-Curie, Hallebardier et Rotonde) ainsi que le suivi transversal de l'ensemble des opérations. Elle comprendra notamment un poste de chargé de mission, financé par l'ANRU, qui assurera la coordination des travaux sous maitrise d'ouvrage Ville dans le quartier et fera le lien avec l'ensemble des intervenants des opérations du NPNRU ;

- La Direction Architecture et Bâtiments, qui assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage des bâtiments municipaux, en appui des directions métier chargées de la maitrise d'ouvrage des projets et de leur pilotage ;

- La Direction de la Cohésion Sociale, implantée dans le quartier du Sanitas, qui est en lien étroit avec les acteurs du quartier. Elle participe à la réalisation des actions de la politique de la ville et au suivi des orientations des projets sociaux de territoire dans les quartiers prioritaires de la ville de Tours. La Direction est également mobilisée pour co-animer la Maison de Projets, en lien avec Tours Métropole Val de Loire et les bailleurs sociaux notamment. Elle participe aussi aux groupes de travail sur les mesures d'accompagnement (gestion urbaine de proximité, clause de promotion de l'emploi, …).

La gestion administrative et financière des opérations est assurée au sein de chaque direction en charge de la maîtrise d'ouvrage. La Direction des Grands Projets Urbains en assure le suivi général.

Une équipe interne à la Ville de Joué-lès-Tours

L'équipe projet de la Ville de Joué-lès-Tours est coordonnée par :

- Le Directeur Général Adjoint des services du Pôle Parcours de Vie, qui assure la coordination stratégique des opérations sous maîtrise d'ouvrage municipale ;

- La Chargée de mission Politique de la ville, rattachée à la Direction de la Solidarité qui assure la coordination technique des opérations sous maîtrise d'ouvrage municipale et assure un suivi transversal de l'ensemble des opérations. Elle est en charge également de la mise en place et de l'animation des temps d'information et de concertation à destination des habitants et des partenaires institutionnels et associatifs. Elle s'appuiera sur les correspondants de quartier (médiateurs logement et cadre de vie) intervenant dans le quartier de la Rabière ;

- La Directrice Générale Adjointe du Pôle Cadre de Vie et Aménagement, qui assure la conduite des opérations sous maîtrise d'ouvrage municipale ;

- La Direction du Développement et de l'Urbanisme pour assurer le suivi technique des projets de construction de logement et de l'aménagement urbain de la ville (domanialité, cadre réglementaire de l'urbanisme, permis de construire) ;

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

- La Direction des Ressources Techniques assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage des bâtiments municipaux, en appui des directions métier chargées de la maitrise d'ouvrage des projets et de leur pilotage.

Une équipe interne à la Ville de Saint-Pierre-des-Corps

L'équipe projet de la Ville de Saint-Pierre-des-Corps est coordonnée par la Direction Générale des Services. Elle est constituée du Directeur Général des Services, du Directeur de la Vie Sociale, du Directeur des Services Techniques et de l'Urbanisme.

Le Directeur de la Vie Sociale assure la concertation ainsi que l'information des habitants avec la Responsable du Service Vie des Quartiers. Le service Vie des quartiers facilite l'accès à l'information auprès du conseil citoyen de la Rabaterie et des acteurs locaux du territoire et co-anime, avec l'équipe projet de la Métropole, les réunions de la gestion urbaine de proximité.

Le Directeur des Services Techniques et de l'Urbanisme assure la conduite d'opération d'aménagement, la maîtrise d'ouvrage municipale et le suivi transversal de l'ensemble des opérations. Il mobilise le Pôle Architecture Etudes et Projets, ainsi que le Service de l'Urbanisme pour les projets d'aménagement et d'acquisitions foncières.

Moyens internes à Tours Habitat

L'équipe projet au sein de Tours Habitat, placée sous la responsabilité du Directeur Général, est constituée par :

- La Directrice du Développement et de l'Aménagement (DDA) qui assure la direction de projet dans la phase étude et consultation, jusqu'aux ordres de service. Elle veille à la cohérence des actions patrimoniales avec le reste du projet urbain ;

- Le Chef de projet Aménagement, au sein de la DDA, qui coordonne les études du maitre d'ouvrage, lance les consultations et analyse avec le Directeur du Patrimoine les offres réceptionnées ;

- Le Directeur du Patrimoine, qui assure la maitrise d'ouvrage sur l'ensemble des actions qui impactent le patrimoine de Tours Habitat.

La concertation avec les habitants dans la phase étude et en phase opérationnelle est assurée par le service Développement Social Urbain placé sous la responsabilité de la Secrétaire Générale. Il est constitué d'une responsable de service, une chargée de mission DSU sur les projets collectifs et une CESF (qui intervient sur les suivis individuels des habitants en grande difficulté sociale).

L'opération de relogement est pilotée par la Direction des Services à la Clientèle, au sein de laquelle une CESF a été recrutée afin de mener les entretiens préalables, établir, si besoin, les notes sociales et maitriser les données budgétaires des ménages pour vérifier l'évolution du reste à charge après relogement. Son salaire sera assuré pour partie sur les montants forfaitaires de l'ANRU pour le relogement.

La CESF travaille en lien avec une conseillère clientèle du service location qui effectue, elle, la recherche des logements pouvant correspondre aux souhaits et capacités des ménages à reloger.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Moyens internes à Val Touraine Habitat

Val Touraine Habitat a mis en place un Comité de pilotage interne qui regroupe l'ensemble des Directions et des collaborateurs appelés à intervenir sur le projet du NPNRU de la métropole. Cette organisation permet une meilleure diffusion de l'information, le partage et l'optimisation des décisions prises et une plus grande réactivité sur chacun des thèmes abordés au cours du déroulement des opérations.

Sur le plan opérationnel, les responsabilités et le suivi sont répartis selon les compétences de chaque direction :

- Programmes de construction à la Direction du Développement ;
- Gestion du relogement et suivi social à la Direction de la Gestion Locative et des Services de Proximité ;
- Opérations de démolition, réhabilitation, et aménagements extérieurs à la Direction du Patrimoine ;
- Suivi financier à la Direction Administrative et Financière.

Près de 150 familles devant être relogées, une chargée de mission a été recrutée spécifiquement pour prendre en charge le suivi social et la gestion de ces relogements. Une charte (en annexe) a été mise en place, et diffusée aux locataires concernés.

L'agence Val Touraine Habitat de Joué-lès-Tours, située au cœur du quartier de la Rabière, sera également mobilisée, par l'intermédiaire de divers intervenants (Directrice d'agence, Responsable de la gestion de proximité, Chargée de secteur, Chargée de relogement) pour contribuer aux actions d'information et de concertation qui seront menées auprès des habitants, en appui de la Ville de Joué-lès-Tours et de Tours Métropole Val de Loire.

Moyens internes à Ligeris

Ligeris a mis en place une équipe projet, placée sous la responsabilité du Directeur Général, et constituée :

- Du Directeur du Patrimoine et de la Maitrise d'Ouvrage, qui assure la cohérence globale des interventions ;
- De la Responsable de l'opération au sein de la direction, qui assure la coordination des actions tant internes qu'externes ;
- Du Directeur Administratif et Financier pour le suivi des demandes de subvention et de financement ;
- De la Directrice de la proximité qui assure la nécessaire concertation avec les habitants, en lien avec les animations de la Maison de Projets.

Moyens internes à Touraine Logement

Les projets au sein de Touraine Logement sont placés sous la responsabilité du Directeur Général et suivi par un comité constitué par :

- La Directrice de la Maitrise d'Ouvrage (DMO) ;
- Le Responsable Réhabilitation et Maintenance.

Tous deux ont en charge les projets de réhabilitation de la phase étude à la phase réalisation.

- La Directrice de la Clientèle et de la Proximité (DCP), en charge de la relation et la concertation avec les habitants. Sont associées à son travail la responsable de la Gestion Locative et une CESF qui intervient auprès des habitants rencontrant des difficultés ;
- Les pilotes en charge du déploiement des logements répondant au label Habitat Seniors Service (H.S.S).

L'organisation choisie est souple et réactive, elle permet un suivi optimisé des projets, un partage des informations et des décisions.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Missions externalisées concourant à la conduite du projet :

Tours Métropole Val de Loire mobilisera l'appui d'un prestataire externe afin de conduire une mission d'OPC urbain, dans la continuité de celle engagée dans le cadre du protocole de préfiguration.

Ce dispositif de gestion de projet visera à sécuriser l'avancement de la conduite opérationnelle, notamment en matière de maitrise des délais et des coûts, au regard des interfaces multiples entre les opérations relevant de différents responsables et maîtres d'ouvrage.

Le prestataire accompagnera le suivi physique de l'ensemble de la programmation et participera aux instance de suivi de projet (GTU) pour faire état du niveau de réalisation et mettre en évidence les points de difficulté.

Un financement est sollicité auprès de la Caisse des Dépôts pour compléter le financement de cette mission, conformément à l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Une mission complémentaire d'assistance à maitrise d'ouvrage est également prévue afin d'accompagner les démarches de conduite de projet, de suivi et d'évaluation. L'Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours (ATU) accompagnera la Métropole sur cette mission, après avoir déjà œuvré durant le précédent PNRU, la phase du Protocole de préfiguration, ou dans le cadre du Contrat de Ville.

Elle consistera, par exemple, à participer aux étapes d'évaluation des projets qui feront l'objet de temps d'échange réguliers avec les services de l'État, de contribuer à la conception de supports utiles à l'approfondissement ou la communication des projets, de participer à la mise en cohérence des projets de renouvellement urbain avec les autres politiques contractuelles mises en œuvre.

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

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à déployer plusieurs leviers qui favoriseront l'appropriation et le concours des habitants à la conduite des projets de renouvellement urbain.

Les Conseils Citoyens

Un Conseil Citoyen a été créé dans chaque quartier prioritaire de la métropole de Tours, comme le précise la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. Ils sont composés d'habitants et d'acteurs locaux présents dans les quartiers concernés.

Les Conseils Citoyens ont été associés à chaque étape du projet de renouvellement, dès leur création, en parallèle du lancement des études urbaines menées dans chaque quartier. Ils ont ensuite été mobilisés lors des démarches de concertation organisées dans les quartiers et lors de temps d'échange dédiés avec les élus des Villes et de la Métropole.

Chaque Conseil Citoyen est invité à siéger au comité de pilotage du Contrat de Ville, au même titre que chaque signataire du Contrat de Ville.

La contribution des Conseils Citoyens devrait s'intensifier au cours de la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain. Leur appui et leur collaboration seront recherchés en particulier sur les démarches relevant de la Maison de Projets, de la définition des aménagements et espaces publics en phase de maitrise d'œuvre, ou au travers des actions de gestion urbaine et de valorisation de la mémoire des quartiers.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Les étapes de la concertation

Avant que la Maison de Projets ne soit créée, début 2018, de nombreux échanges ont déjà été menés avec les habitants et les Conseils Citoyens, en particulier durant la conduite des études urbaines engagées dans chaque quartier.

Par exemple au Sanitas, des actions de communication et de concertation ont été engagées par le bailleur Tours Habitat auprès de ses locataires, dès 2016, pour les sensibiliser sur les étapes de définition du projet de renouvellement urbain, dans un premier temps, puis en mobilisant les locataires directement visés par les opérations à venir, par la suite (relogement, résidentialisations). En complément de ces diverses actions, les associations de locataires sont également impliquées au travers des conseils de concertation locative.

Les principaux temps forts qui ont mobilisé les différentes catégories d'habitants et acteurs du quartier sont renseignés en annexe.

La Maison de projets

La Maison de Projets est un dispositif permettant de contribuer à l'objectif de co-construction des projets de renouvellement urbain, en rapport direct avec les habitants et les acteurs participant à la vie du quartier (associations, commerçants, bailleurs…).

En raison du pilotage intercommunal du NPNRU et de la gouvernance mise en place entre la Métropole et les Villes, la Maison de projets repose sur un socle commun aux 4 quartiers traités et des adaptations tenant compte des réalités propres à chaque quartier.

La Maison de projets s'appuie donc sur plusieurs leviers :

- Un **pilotage intercommunal** qui mobilise les communes et bailleurs pour la définition et l'animation des actions de communication et de participation mises en œuvre dans chaque quartier
- Des **ateliers itinérants** dans chaque territoire afin d'adapter les temps d'échange avec les habitants en fonction des enjeux locaux
- Un **outil numérique** permettant de proposer une information en continu sur les projets de renouvellement urbain. Des espaces interactifs sont également ouverts, afin de permettre à toute personne de pouvoir contribuer, poser une question… sur le projet de leur choix.

Sur ce dernier point, la Maison de Projets de la Métropole de Tours s'appuie sur un site internet, répondant aux besoins identifiés à l'origine, à savoir : être une ressource sur les projets de renouvellement urbain développés dans les 4 quartiers et un outil d'information et de concertation avec les habitants et acteurs de ces quartiers.

Le développement de ce site internet, a été réalisé par la SCOP Artefacts, dans le cadre d'une étude inscrite au Protocole de préfiguration. Il a été lancé officiellement en février 2018, en parallèle du démarrage de temps de permanence hebdomadaires dans le quartier du Sanitas, inscrits dans les actions de la Maison de Projets.

En complément du site internet, une application numérique, dédiée à la concertation, a été développée pour renforcer le caractère interactif avec des contributions sous un format ouvert : questions, remarques, propositions … et sur des questions de concertation plus ciblées, qui peuvent être soumises par les Villes et la Métropole.

Des animations sur site ont également été mises en place en vue de compléter les formats d'intervention et d'échange avec le public. Par exemple, au Sanitas, en complément des permanences hebdomadaires assurées pendant 2 mois en 2018, de nouveaux ateliers ont été organisés en 2019 afin de poursuivre une information régulière sur le projet, qui venait d'être validé par le comité d'engagement de l'ANRU. Des ateliers similaires sont organisés entre août et novembre 2019 dans le quartier de la Rabière.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Poursuite des démarches de concertation avec la Maison de Projets

En matière de gouvernance de la Maison de Projets, Tours Métropole Val de Loire assure sa coordination et fait le lien avec les villes et les bailleurs pour l'animation des ateliers sur site et l'organisation des temps de concertation dans chaque quartier.

La relation avec les habitants sera maintenue pendant l'intégralité du NPNRU et jusqu'au terme des travaux, en s'appuyant sur les outils et démarches déjà engagées.

Les rencontres en pieds d'immeubles, les réunions d'information et d'échanges, se poursuivront tout au long du projet, en tentant de mobiliser toutes les catégories d'acteurs : habitants (dont locataires), professionnels, associations … en s'appuyant aussi sur les réseaux et équipements existants (centre social, écoles, équipements sportifs…) pour capter des publics qui contribuent moins habituellement aux démarches de concertation traditionnelles.

Le site internet de la Maison de Projets continuera, pour sa part, d'apporter une information sur l'avancement des programmes des quartiers et sur l'organisation des temps forts qui seront organisés sur site. En connexion avec ce dernier point, une attention particulière sera portée pour intégrer les remarques et idées des habitants, en tant qu'experts d'usage des quartiers. Ils seront ainsi associés, de même que le Conseil Citoyen, aux actions de gestion urbaine poursuivies, en amont, pendant et au terme de la phase chantier.

Les actions de mobilisation des établissements scolaires et des enseignants, engagées dans le cadre de la Maison de Projets, seront poursuivies afin de renforcer l'information auprès du public scolaire. De la même manière, la communauté éducative sera étroitement associée dès lors que des établissements scolaires seront concernés par les opérations de renouvellement urbain, comme ce sera le cas au Sanitas et à Maryse Bastié. Il en sera de même avec les usagers de tous les autres équipements publics.

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 :

Tours Métropole Val de Loire :

La Direction du Développement Urbain assurera la coordination d'ensemble des projets de renouvellement urbain, en ce qui concerne particulièrement leur état d'avancement et les conditions d'application des programmes urbains et de la présente convention.

Les opérations relevant de la maitrise d'ouvrage de la Métropole, relatives aux aménagements et espaces publics seront pilotés par la Direction des Infrastructures.

Comme indiqué à l'article 7.2, la Métropole sollicitera également des missions d'assistance à maitrise d'ouvrage auprès de l'Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours (ATU), ainsi qu'auprès d'un prestataire externe pour la réalisation d'une mission OPC urbain portant sur les 4 quartiers prioritaires en NPNRU.

Ville de Tours :

Le chargé de mission de la Direction des Grands Projets Urbains dédié au NPNRU assure la maîtrise d'ouvrage des opérations d'aménagement municipales ainsi que la coordination générale des opérations sur les quartiers du Sanitas et Maryse Bastié, en lien avec le chargé de projets de la Métropole. Il est le correspondant administratif de l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Il organise, en phase projet, la présentation de l'ensemble des opérations à l'atelier des avant-projets afin de s'assurer de leur qualité urbaine et architecturale et de la cohérence d'ensemble. Sur ce point, la Ville pourra se faire accompagner par un urbaniste-conseil. Le chef de projet participe à l'ensemble des réunions de coordination et de pilotage.

Pour chaque opération de bâtiment, la conduite de projets est pilotée par la direction métier concernée (éducation, sport, cohésion sociale…), assistée de la Direction Architecture et Bâtiments.

La concertation avec les habitants et l'ensemble des acteurs du quartier est coordonnée par la direction de la cohésion sociale et plus particulièrement par les chargés de développement territorial des quartiers Sanitas et Maryse Bastié.

En fonction des besoins et afin de maintenir la cohérence des projets urbains et architecturaux dans le quartier, le recours à un tiers (profil architecte-coordinateur) pourra être envisagé le cas échéant pour les opérations communes aux divers maitres d'ouvrage.

Ville de Joué-lès-Tours :
La réalisation d'un nouvel équipement municipal, situé face à la rue du Colonel Picot, sera pilotée par la Direction Joué Famille (direction métier), avec l'appui de la Direction des Bâtiments sur les aspects techniques et en relation avec les autres services de la collectivité impliqués dans la mise en œuvre des activités de cette structure.

Le réaménagement de la cour du Chalet Rabière, qui induit notamment la démolition de l'équipement municipal du Chalet (accueil jeunes), sera réalisé dans le cadre d'une maitrise d'œuvre commune avec Tours Métropole.

Ville de Saint-Pierre-des-Corps
Le Directeur des Services Techniques de l'Urbanisme assure la maitrise d'ouvrage de l'opération de réaménagement du secteur centre commercial en lien avec les équipes du service municipal de l'urbanisme.

La conduite de projet des opérations de construction de bâtiments est pilotée par le Directeur des Services Techniques et de l'Urbanisme, assisté par le Pôle Architecture Etudes et Projets, en coordination avec les Directions Métier (Sports, Vie Sociale et Vie Scolaire).

La concertation des habitants et de l'ensemble des acteurs du quartier est coordonnée par la Direction Vie Sociale et la responsable du Service Vie des Quartiers.

Tours Habitat :
La Direction du Développement et de l'Aménagement est, au sein de Tours Habitat, en charge du pilotage des différentes opérations à engager dans le cadre du NPNRU.

Le chef de Projet Aménagement est l'interlocuteur privilégié sur les questions relatives au pilotage des démolitions et opérations de résidentialisations. Il gère les diverses consultations de maitrise d'œuvre et suivi des marchés. Il s'assure de la cohérence opérationnelle des différentes interventions menées par la Direction du patrimoine.

Val Touraine Habitat :
La Direction du Patrimoine de Val Touraine Habitat sera chargée de la réalisation des opérations de démolitions, réhabilitations de logements sociaux et résidentialisations qui seront conduites dans le secteur de la Vieille Rabière et de la Rabaterie.

A noter que les aménagements extérieurs, sollicitant l'intervention de divers maitres d'ouvrage (Métropole, Ville, Val Touraine Habitat), et compte tenu de la forte imbrication entre ces opérations, une maitrise d'œuvre commune sera organisée par le biais d'un groupement de commande entre maitres d'ouvrage, sous la

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

coordination de la Métropole. Ce schéma organisationnel, déjà employé lors du programme de rénovation urbaine, permettra aussi de garantir une harmonie de traitement de ces espaces dans le quartier.

Ligeris :
La Direction du Patrimoine et de la maitrise d'ouvrage pilote l'opération de réhabilitation portée dans le quartier Maryse Bastié. La personne responsable de l'opération gère les diverses consultations, la passation et le suivi des marchés. Elle assure la coordination des interventions dans le cadre du calendrier propre à l'opération, ainsi que dans celui plus global des interventions à l'échelle du quartier.

Touraine Logement :
Au sein de Touraine Logement, la Direction de la Maitrise d'Ouvrage (DMO) a la charge du pilotage des opérations mises en œuvre dans le cadre du NPNRU.

Au sein de la DMO, le Responsable Réhabilitation et Maintenance est l'interlocuteur privilégié sur toutes les questions relatives aux opérations de réhabilitation et résidentialisation. Il gère les diverses consultations de maîtrise d'œuvre, la mise en place et le suivi des marchés, le suivi des travaux. Il intervient en lien avec la Direction de la Clientèle et de la proximité en charge des relations avec les habitants ainsi qu'avec les pilotes en charge d'Habitat Senior Services pour les locataires concernés.

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.

Une démarche d'évaluation intégrée au Contrat de Ville :
Le Contrat de Ville 2015-2022 de la Métropole de Tours fait l'objet d'une évaluation en plusieurs temps :

- Une évaluation annuelle, afin de mesurer les impacts de l'intervention de la politique de la ville et des moyens de droit commun dans les quartiers prioritaires. Un rapport est rédigé chaque année pour identifier la progression des résultats attendus sur les différents piliers et axes transversaux du Contrat de ville. Il intègre à la fois les impacts territoriaux de la mise en œuvre du contrat et des analyses plus ciblées (mobilisation du droit commun, participation citoyenne …)

- Une évaluation à mi-parcours, à l'issue d'un travail conduit au cours du 2e semestre 2018, dont les résultats ont été communiqués en début d'année 2019. Cette démarche visait notamment à adapter la stratégie du Contrat de Ville, suite au diagnostic territorial réalisé en 2014, à reprendre une analyse des réalisations du contrat de ville (interventions sur chaque pilier, cohérence avec les objectifs initiaux, articulation avec les dispositifs de droit commun…), l'évaluation de la gouvernance et l'adaptation des préconisations du Pacte de Dijon.

L'évaluation spécifique au NPNRU :
En complément des modalités d'évaluation propres au Contrat de Ville, une analyse sera conduite sur la réalisation des objectifs des projets de renouvellement urbain, notamment en prévision des temps d'évaluation et de restitution qui seront organisés en lien avec les services de l'État.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Le **tableau de bord de suivi des objectifs urbains** constitue le principal outil d'évaluation des effets du NPNRU, à partir de la liste d'indicateurs qui seront exploités en continu, jusqu'au terme des programmes. Ce tableau de bord est détaillé en annexe de la présente convention. Le traitement et l'analyse de ces données reposera en particulier sur l'appui de l'agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours (ATU).

Le traitement du suivi du relogement sera assuré par un groupe de travail technique conduit sous couvert de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Il s'appuiera notamment sur les éléments renseignés par les bailleurs chargés du relogement, dans l'outil RIME.

Une analyse portera également sur les résultats observés en matière d'insertion professionnelle, au regard des objectifs fixés auprès des différents maitres d'ouvrage en matière d'application de la clause d'insertion, qui portent à la fois sur des éléments quantitatifs et qualitatifs

Enfin, des enquêtes d'opinion se poursuivront afin d'apprécier l'évolution de l'image des quartiers et l'impact des effets des opérations de renouvellement urbain. Ces enquêtes sont effectuées sur la base d'un sondage d'opinion auprès d'habitants issus des quartiers en question et d'habitants résidant en dehors de ces quartiers. Le dernier sondage d'opinion ayant été conduit en 2017-2018 (dans le cadre du Protocole de préfiguration), une analyse pourra être conduite lors d'une phase intermédiaire, puis en fin de programme.
Les résultats obtenus permettront d'alimenter les indicateurs et enquêtes mobilisés par l'ANRU afin d'évaluer les projets du territoire et permettre les comparaisons avec l'échelle nationale.

L'analyse de ces éléments d'évaluation feront l'objet de restitutions au sein des instances techniques (groupe technique urbain) et de pilotage (comité de pilotage du Contrat de Ville) autant que de besoin et lors des revues de projet organisées à l'initiative des représentants locaux de l'ANRU, pour étudier le niveau d'atteinte des engagements fixés dans la convention pluriannuelle.

Un travail particulier sera engagé lors des points d'étape à mi-parcours et en fin de programme. Une évaluation plus générale de la conduite locale du NPNRU permettra de mettre en rapport l'état de réalisation des projets avec les objectifs du NPNRU.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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 co-construit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s).

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) 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.

Le projet de gestion nécessite une coopération de l'ensemble des acteurs impliqués dans la gestion du quartier : villes, métropole, bailleurs sociaux, habitants et usagers du quartier.
Le projet de gestion des quartiers concernés par les projets de renouvellement urbain sera élaboré par un groupe de travail composé de ces différents acteurs, et prendra la forme d'une **convention de Gestion Urbaine de proximité**. La convention GUP sera élaborée dans l'année qui suit la signature de la convention pluriannuelle avec l'ANRU.

Elle décrira la stratégie de gestion retenue en lien avec les conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Les modalités d'association des habitants y seront détaillées.

Les enjeux de gestion de proximité identifiés dans le contrat de ville 2015-2022 sont :

- Organiser un mode de faire partagé, afin de pérenniser les investissements ;
- Valoriser les métiers de proximité ;
- Renforcer la veille territoriale et le renforcement de la présence humaine ;
- Impliquer et sensibiliser les habitants à la démarche de gestion urbaine.

Ils sont complétés par trois enjeux spécifiques en matière d'accompagnement du projet dans sa globalité, d'ores et déjà identifiés

- La GUP qui interroge et alimente le projet urbain
    - Comme opportunité de résoudre des problèmes de gestion et d'usages liés à la conception initiale ;
    - Comme opportunité d'interroger les problématiques de tranquillité publique liées à l'occupation des espaces publics ;
    - A terme, les conditions physiques de gestion seront modifiées par le projet : favoriser la nécessaire prise en compte des enjeux de gestion et d'usages en amont.

- La GUP en accompagnement du projet
    - Pendant la phase d'attente du projet, une adaptation nécessaire de la politique d'entretien en fonction des espaces et du phasage du projet, pour éviter une dégradation de la situation ;

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

- Pendant le chantier, assurer une coordination entre les intervenants, une communication avec les habitants et maintenir un cadre de vie acceptable.

- Des conditions de gestion qui devront s'adapter à un espace transformé
  - Des aménagements / équipements nouveaux arrivent, d'autres disparaissent : une adaptation nécessaire des prestations, de l'organisation de la gestion ;
  - Les responsabilités de gestion changent (rétrocessions foncières, résidentialisation).

La démarche menée avec l'OPCU permet l'élaboration d'un phasage des travaux, servant à identifier les périodes charnières et lieux déterminants dans l'intervention en matière de GUP pour permettre une perception positive de l'évolution du cadre de vie.

L'impact du projet sur la domanialité est à l'étude et fait l'objet d'une carte des domanialités actuelles afin de permettre de partir d'un état des lieux initial pour les rétrocessions à venir.

Les diagnostics en marchant partenariaux réalisés annuellement dans le cadre du suivi des conventions TFPB permettront de partager le diagnostic et l'analyse des causes des problèmes observés et de déployer des actions spécifiques complémentaires, en matière de renforcement de la qualité de service du bailleur, si nécessaire.

Quartier du Sanitas :
Les enjeux propres aux secteurs prioritaires identifiés dans le quartier du Sanitas sont les suivants :

- Secteur Belle–Fille : enjeu de sécurisation des interventions ;
- Secteur- St Paul : enjeu de l'occupation de l'espace libéré par la démolition en attente de la reconstruction ;
- Secteur Hallebardier : enjeu du phasage du chantier pour la modification de l'implantation du marché et la construction d'une nouvelle programmation immobilière (dont commerces en rez-de-chaussée), la démolition du bâtiment du CLOUS (bâtiment E), ainsi que les interfaces avec les travaux de réhabilitation et d'extension du Centre Municipal des Sports situé au nord, la construction de nouveaux équipements sportifs et de la nouvelle école Kleiber. Les impacts liés aux chantiers affecteront particulièrement les usagers des équipements publics, ainsi que la circulation et le stationnement ;
- Secteur Marie Curie : enjeu de l'articulation temporelle entre la démolition des bâtiments, la reconstruction de l'école et la concrétisation des projets issus de l'appel à projet innovant, lancé sur ce site ;
- Secteur Rotonde : enjeux relatifs à l'articulation des opérations de démolition (halle sportive, bibliothèque-ludothèque et commerces inclus dans une copropriété) et de reconstruction dans un projet d'ensemble.

Les impacts prévisionnels du projet de renouvellement urbain du Sanitas en matière de domanialités sont importants, par le changement de propriété et de fonction de nombreuses parcelles. Les responsabilités de gestion évolueront avec ces nouveaux aménagements, l'enjeu étant le respect d'un timing ajusté pour le maintien d'un cadre de vie de qualité.

Les usages quant à eux vont être fortement impactés par ces transformations : changement d'implantation des secteurs commerciaux, travaux dans les équipement scolaires, … Le projet de gestion apportera donc une attention particulière à l'accompagnement de ces changements.

Quartier Maryse Bastié :
Les enjeux des secteurs prioritaires identifiés dans le quartier de Maryse Bastié sont les suivants :

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

- Information sur les modifications de circulation pendant les travaux, ainsi que sur l'offre temporaire de stationnement ;
- Accompagnement dans la rénovation des espaces et leurs usages temporaires ainsi que sur la prise en compte des modalités de gestion ultérieures (square Driant, cœur d'ilot Merlusine).

Les équipes projet des deux quartiers de la Ville de Tours sont à constituer. L'impulsion sera donnée par la Métropole, par l'intermédiaire de la chargée de projet politique de la ville.

Quartier de la Rabière :
Les enjeux des secteurs prioritaires identifiés dans le quartier de la Rabière sont les suivants :

- Les démolitions des bâtiments Picot et Verdun : gestion de la transition entre la fin des relogements, la démolition des immeubles, puis la réalisation des nouveaux projets (immeuble résidentiel et aménagement public paysager) ;
- Déplacement / création d'équipements : gestion de l'attente et accompagnement des nouveaux usages (ex : square Pagnol, nouvel équipement de proximité) ;
- Réaménagement participatif de la place Nelson Mandela : mobilisation des habitants, et partage des contraintes de réalisation (modalités des prises de décision, timing, budget…) ;
- Tour Pradier : accompagnement du projet sur l'espace libéré après démolition (définition des usages attendus, …).

Le projet de renouvellement urbain de la Rabière génère peu d'évolutions en matière de domanialités, majoritairement à initier par le bailleur. L'impact du projet sur la domanialité fait l'objet d'une carte des domanialités actuelles afin de permettre de partir d'un état des lieux initial pour les rétrocessions à venir.

L'équipe- projet GUP déjà existante est constituée de trois personnes :

- La chargée de projet politique de la ville de Tours Métropole Val de Loire
- La chargée de projet politique de la ville de Joué-lès-Tours
- La correspondante de quartier en charge de la GUP (Ville de Joué-lès-Tours)

Elle renforcera son intervention en s'appuyant sur la démarche existante de réunion mensuelle thématique et développera son approche en matière de veille territoriale et de suivi de chantier, sur la base des outils existants (tableau de bord de suivi, agora numérique de partage d'informations…).

Quartier de la Rabaterie :
Les enjeux transversaux des secteurs prioritaires identifiés dans le quartier de la Rabaterie sont les suivants :

- S'assurer de l'anticipation des nouveaux modes de gestion des nouveaux espaces publics
- Accompagner l'évolution de la domanialité : l'impact du projet sur la domanialité fait l'objet d'une carte des domanialités actuelles afin de permettre de partir d'un état des lieux initial pour les rétrocessions à venir.

Les enjeux de secteurs sont :

Pour le Centre commercial :

- Gestion de la transition commerciale du site (libération progressive, gestion temporaire, démolition, installation dans les nouveaux locaux) ;
- Accueil de nouvelles fonctions, à accompagner et faire connaitre (salle de danse, micro-crèche, nouveaux commerces, nouveaux espaces publics) ;
- Réorganisation des espaces publics pouvant générer le déplacement des problématiques actuelles (trafic, rodéos, réappropriation plus diversifiée) et prise en compte de leur gestion ;
- Vigilance sur le mode de construction retenu (construction sur pilotis, gestion des jardins) ;

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

- Accompagnement des travaux de modifications de la dalle en espace public (impact du chantier sur les habitants : accès vers les halls, accès médecin…) ;
- Gestion du stationnement pendant la durée du chantier.

Pour le Secteur Nord-pied de digue

- Accompagner la transformation des espaces publics et les nouveaux usages qui en découlent ;
- Pendant la phase chantier, être vigilant sur le maintien de la fluidité de la circulation, notamment aux abords des écoles ;
- Informer sur les nouvelles perméabilités piétonnes et la nouvelle relation à la Loire (signalétique renforcée, action collective de sensibilisation…).

Pour la Place des cosmonautes

- Mobiliser les usagers sur la définition des usages des espaces à transformer en veillant au caractère intergénérationnel, au vu de la proximité de la résidence pour personnes âgées.

L'équipe- projet GUP est constituée de trois personnes :

- La chargée de projet politique de la ville de Tours Métropole Val de Loire
- La responsable vie des quartiers de Saint-Pierre-des-Corps
- L'adulte-relais du service vie des quartiers de Saint-Pierre-des-Corps

Elle s'appuiera sur la démarche engagée de réunion mensuelle thématique, reprendra l'outil de lettre informative développée dans le PRU précédent, afin de permettre l'information la plus pertinente possible des habitants des secteurs concernés et développera son approche en matière de veille territoriale et de suivi de chantier (agora numérique de partage d'informations…).

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**

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

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Quartier du Sanitas :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
A l'échelle du projet	86,707 M€	1 044 000	5 %	**52 850**
TMVL	11,744 M€	134 000	5 %	6 825
Ville	57,942 M€	704 000	5 %	35 350
Tours Habitat	17,021 M€	206 000	5 %	10 675

Quartier de la Rabière :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
A l'échelle du projet	14,674 M€	183 000	5 %	**9 415**
TMVL	3,358 M€	38 000	5 %	2 030
Ville	1,602 M€	20 000	5 %	1 015
Val Touraine Habitat	9,714 M€	125 000	5 %	6 370

Quartier Maryse Bastié :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
A l'échelle du projet	18,052 M€	219 000	5 %	**11 130**
TMVL	3,221 M€	37 000	5 %	1 890
Ville	11,122 M€	136 000	5 %	6 860
Ligeris	2,723 M€	33 000	5 %	1 715
Tours Habitat	0,986 M€	13 000	5 %	665

Quartier de la Rabaterie :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
A l'échelle du projet	16,545 M€	195 000	5 %	**9 940**
TMVL	7,443 M€	85 000	5 %	4 305
Ville	2,115 M€	24 000	5 %	1 260
Touraine Logement	5,862 M€	72 000	5 %	3 640
Val Touraine Habitat	1,125 M€	14 000	5 %	735

Reconstitution de l'offre :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
A l'échelle du projet	12,873 M€	158 000	5 %	**7 980**
Val Touraine Habitat	7,302 M€	89 000	5 %	4 515
Scalis	1,688 M€	21 000	5 %	1 050
Valloire Habitat	2,759 M€	34 000	5 %	1 715
Tours Habitat	1,124 M€	14 000	5 %	700

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Au total, plus de 19 000 heures d'insertion devraient être réalisées au travers des programmes de reconstitution de logements sociaux, correspondant à un volume global de 350 logements produits dans les communes de la Métropole.

Ces volumes d'heures sont calculés sur la base des coûts de travaux estimés pour chaque opération et en visant l'objectif de 5 % d'heures d'insertion sur la part de main d'œuvre de celles-ci. Ces objectifs quantitatifs restent susceptibles d'évoluer en fonction du détail estimatif de chaque opération (coût détaillé, ventilation par lots, contraintes techniques …).

En complément, les promoteurs et autres opérateurs chargés de conduire les opérations de diversification du quartier (habitat, mixité fonctionnelle), qui ne font pas l'objet de financements de l'ANRU, seront mobilisés afin d'envisager la réalisation d'heures d'insertion, dans des conditions équivalentes. Un appui technique de Tours Métropole Val de Loire et de son prestataire –facilitateur de la clause d'insertion – pourra être sollicité le cas échéant.

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

En rapport avec les marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maitres d'ouvrage viseront un objectif de 10% des heures travaillées destinées à l'insertion des habitants quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ils pourront prendre la forme de chantiers d'insertion pour des travaux de sur-entretien ou de gardiennage de chantier, par exemple.

Ces besoins seront évalués et ajustés compte tenu du déroulement des chantiers et en mobilisant en premier lieu les acteurs locaux du quartier (ex : régies de quartier).

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

Dans le cadre des marchés d'ingénierie, des missions d'accompagnement du projet ou de fonctionnement des équipements publics, Tours Métropole Val de Loire et les maitres d'ouvrage des projets de renouvellement urbain étudieront, pour chaque opération, la possibilité de mettre en œuvre des démarches d'insertion en faveur des habitants des quartiers prioritaires, dans la mesure où elles pourraient générer un minimum de 35h d'insertion.

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

Objectif	Indicateur	Cible
Permettre la mise en insertion professionnelle des bénéficiaires	% de sorties positives (emploi, formation professionnelle) à la fin du parcours d'insertion du candidat dans l'année X	30 %
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	% de femmes bénéficiaires de la clause	4 %
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes	% de moins de jeunes < 26 ans bénéficiaires de la clause	30 %
Favoriser les parcours d'insertion durables	Typologie des contrats - Nombre de sorties emploi (hors alternance) - % des publics bénéficiant d'une formation - % de contrats d'alternance (apprentissage, contrats de professionnalisation …) - % de personnes ayant eu 3 contrats ou plus durant son parcours	 20% 10% 10% 20%

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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

Un facilitateur de la clause d'insertion

Tours Métropole Val de Loire s'appuie depuis de nombreuses années sur un prestataire opérationnel qui accompagne les entreprises, les candidats et les salariés durant toute la durée des opérations de travaux. Actuellement, Tours Métropole Val de Loire a retenu jusqu'à fin 2020, le CREPI Touraine, club d'entreprise spécialisé dans l'insertion professionnelle, pour intervenir comme « facilitateur » auprès des entreprises, afin de respecter leurs obligations d'intégration de personnes en insertion.

Le facilitateur a la charge de coordonner un réseau de prescripteurs et de partenaires (entreprises d'insertion, ETTI, chantiers d'insertion, Mission Locale, etc.) en vue de parvenir à une intégration durable dans le monde du travail des personnes bénéficiaires des clauses d'insertion. Il réalise également le travail de reporting et d'évaluation en continu du dispositif, en lien étroit avec le chargé de projet emploi-insertion de la Métropole.

A compter de 2021, Tours Métropole Val de Loire renouvellera une mission de prestation pour poursuivre cette mission, qui intègrera notamment le suivi de la clause de promotion de l'emploi des opérations du NPNRU dans les 4 quartiers de la métropole.

De manière détaillée, les missions du prestataire, spécialisé dans la gestion et le suivi des clauses de promotion de l'emploi seront de :

- Définir et intégrer la clause d'insertion dans l'ensemble des appels d'offres concernant les chantiers et notamment ceux conventionnés avec l'ANRU,
- Estimer le nombre d'heures de chacun des lots en fonction de la technicité et des caractéristiques des travaux,
- Proposer un nombre minimum d'heures réservées à l'insertion sur les lots identifiés. Ce nombre pouvant être variable selon la potentialité de mobiliser le volet insertion et les contraintes économiques locales,
- Informer Tours Métropole Val de Loire de l'ensemble des éléments concourant à la mise en œuvre du dispositif,
- Rechercher des dispositifs permettant la mutualisation d'heures d'insertion, au-delà des contrats de longue durée et de ceux en alternance,
- Définir les postes de travail occupés, les tâches à effectuer, ainsi que le référent de la personne en insertion, au sein de l'entreprise,
- Veiller à la bonne réalisation des objectifs d'insertion, signaler, le cas échéant, les dysfonctionnements aux donneurs d'ordres et aux membres de la cellule de coordination,
- Informer et mobiliser les habitants des quartiers concernés par les travaux conventionnés par l'ANRU, via différentes modalités dont notamment, l'activation des réseaux locaux de l'emploi et de l'insertion (Pôle Emploi, Mission locale, services en charge du RSA, intermédiaires de l'emploi…),
- Respecter les clauses obligatoires liées à un cofinancement du Fonds Social Européen (FSE),
- Respecter les objectifs spécifiques pour les maitres d'ouvrage engagés dans un projet inscrit au NPNRU, selon le nombre d'heures estimé à réaliser pour chaque maitre d'ouvrage.

Pour assurer sa mission, cet opérateur pourra saisir individuellement les donneurs d'ordres afin que puissent s'appliquer les mesures contractuelles prévues en cas de non-respect des engagements d'insertion par les entreprises attributaires des marchés.

Pilotage

Conformément à la charte nationale d'insertion applicable dans le cadre du NPNRU, les démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain doivent avoir un effet levier en faveur de la généralisation des clauses sociales dans l'ensemble de la commande publique.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Par conséquent, le dispositif décrit dans la présente charte constitue cette organisation territoriale, au service du pilier « Emploi et Développement économique » du Contrat de Ville, pour les maitres d'ouvrage concernés par le NPNRU.

Le suivi de la mise en œuvre de la clause de promotion de l'emploi est assuré par une **cellule de coordination** dont l'objectif vise à fluidifier les parcours des personnes recrutées ou en voie de l'être.

Cette cellule est animée par Tours Métropole Val de Loire qui dispose pour cela d'un outil de gestion permettant, d'une part, de suivre l'effectivité de la clause, son évolution et, d'autre part d'évaluer le dispositif.

Cette cellule est composée des représentants de :

- Collectivités locales et bailleurs sociaux, donneurs d'ordre,
- Conseil Départemental d'Indre-et-Loire,
- Conseil Régional Centre Val de Loire,
- UT DIRECCTE Centre,
- Pôle Emploi,
- Mission Locale de Touraine,
- Organisations professionnelles du bâtiment,
- Organisations patronales,
- Chambres consulaires,
- Opérateur de la clause sélectionné et toute personne reconnue compétente sur le sujet.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Les orientations retenues auront pour objet commun de mettre en valeur la mémoire des 4 quartiers en renouvellement urbain, autour de projets collaboratifs reposant à la fois sur la mobilisation d'acteurs de ces quartiers (associations, Conseil Citoyen) et d'habitants, qui pourront contribuer directement à la mise en œuvre des actions, en s'appuyant aussi sur les ressources (associatives, culturelles, techniques …) et démarches participatives déjà mises en place.

Une attention particulière sera portée sur la mobilisation du public jeune et le portage d'actions visant les échanges intergénérationnels.

Un groupe de travail, co-piloté par Tours Métropole Val de Loire et les Villes, a été initié dans chaque quartier afin de définir un programme d'actions avec les acteurs locaux qui pourra être déployé en parallèle des opérations du programme de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. 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 du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

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

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

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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

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

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

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

Évaluation de l'image des quartiers :
Parmi les démarches d'évaluation qui seront entreprises, Tours Métropole Val de Loire fera appel à un prestataire spécialisé afin de mener une enquête d'opinion auprès d'habitants des quartiers et hors quartier du NPNRU. Cette initiative doit permettre d'évaluer la perception de l'image du quartier par les habitants du territoire.

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
Évaluation et image des quartiers NPNRU	951-6999999-14-0001-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	70 000,00 €	50,00%	35 000,00 €	13/12/2018	S2 2021	9 semestres

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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

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

Conduite de projet (Tours Métropole) :
Mission de coordination conduite dans le prolongement du Protocole de préfiguration, afin de poursuivre le pilotage et le suivi des 4 projets de renouvellement urbain de la métropole et d'être à l'interface entre l'ensemble des acteurs de projets (maitres d'ouvrage, financeurs, acteurs de terrain et habitants …) pour accompagner la réalisation des opérations.

Conduite de projet (Ville de Tours) :
Un chargé d'opérations et d'aménagement urbain sera prochainement recruté par la Ville de Tours afin de garantir la mise en œuvre des opérations d'aménagement portées par la Ville et plus généralement d'être l'interlocuteur privilégié au sein de la collectivité pour l'ensemble de projet de renouvellement urbain du Sanitas.

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
Chef de projet urbain TMVL	951-6999999-14-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	540 000,00 €	50,00%	270 000,00 €	13/12/2018	S1 2019	18 semestres
Conduite de projet Ville de Tours	951-6037009-14-0002-001	37261 Tours 6037009 Sanitas	COMMUNE DE TOURS	1 150 000,00 €	50,00%	575 000,00 €	13/12/2018	S1 2020	20 semestres

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

Des missions de cette nature seront conduites sans participation financière de l'ANRU (cofinancement de la Caisse des Dépôts).

  - La coordination interne des organismes HLM

Sans objet.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Quartier du Sanitas :
Les opérations de démolition de Tours Habitat, portant sur 470 logements sociaux, bénéficient d'une majoration de 20% (soit un taux de 100%), compte tenu du fait que la capacité financière de l'OPH à mener un programme de renouvellement urbain est faible et qu'une part importante de son patrimoine est situé en secteur NPNRU. Cette décision a été approuvée par l'avis du comité d'engagement du 13/12/2018.

Ces démolitions se répartissent de la manière suivante :

- Bâtiment 37 (2 à 17 Place St Paul) : 48 logements. Cette opération de démolition fait l'objet d'un pré-conventionnement (OPPC).
- Bâtiments 3, 4, 12 et 9 (Marie Curie) : 239 logements. Cette opération de démolition fait l'objet d'un pré-conventionnement (OPPC).
- Bâtiment 31 (3-5 allée de la Belle Fille) : 9 logements
- Bâtiment 35 (26-27 Place St Paul) : 28 logements
- Bâtiment 29 (17-19 allée de la Belle Fille) : 38 logements
- Bâtiment 30 (11 allée de la Belle Fille) : 15 logements
- PSR Christophe Colomb (2-12 rue Aristide Briand et 32-36 rue Théophane Vénien) : 93 logements

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
Démolition Bâtiment 31 - 3 à 5 allée de la Belle Fille (St Paul - Pasteur) : 9 logements	951-6037009-21-0001-001	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	586 276,89 €	100,00%	586 276,89 €	13/12/2018	S1 2021	12 semestres
OPPC - Démolition Bâtiment 37 - 2 à 17 Place Saint Paul (St Paul - Pasteur) : 48 logements	951-6037009-21-0001-002	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	2 901 827,88 €	100,00%	2 901 827,88 €	21/11/2017	S2 2017	14 semestres
Démolition PSR Christophe Colomb - 2 à 12 rue Aristide Briand / 32 à 36 rue Théophane Venien (St Paul - Pasteur) : 93 logements	951-6037009-21-0001-003	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	3 264 664,76 €	100,00%	3 264 664,76 €	13/12/2018	S1 2024	12 semestres

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

OPPC - Démolition bâtiments 3, 4, 12, 9 - 2 à 8 allée de Cheverny / 1 à 3 allée de la Béchellerie /1 à 5 Allée de Moncontour (Marie Curie) : 239 logements	951-6037009-21-0001-004	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	5 372 924,43 €	100,00%	5 372 924,43 €	21/11/2017	S2 2017	14 semestres
Démolition bâtiment 29 - 17 à 19 allée de la Belle Fille (St Paul - Pasteur) : 38 logements	951-6037009-21-0001-005	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	1 148 698,07 €	100,00%	1 148 698,07 €	13/12/2018	S1 2024	12 semestres
Démolition bâtiment 30 - 11 allée de la Belle Fille (St Paul - Pasteur) : 15 logements	951-6037009-21-0001-006	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	525 802,00 €	100,00%	525 802,00 €	13/12/2018	S1 2024	12 semestres
Démolition bâtiment 35 - 26 et 27 Place Saint Paul (St Paul - Pasteur) : 28 logements	951-6037009-21-0001-007	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	986 069,00 €	100,00%	986 069,00 €	13/12/2018	S1 2024	12 semestres

Quartier de la Rabière **:**

Le projet prévoit la démolition de 121 logements sociaux. Ces démolitions se répartissent de la manière suivante :

- Bâtiment 1-11 rue Picot : 36 logements.
- Bâtiments 23-25 rue de Verdun : 32 logements
- Bâtiment 17-19 rue Pradier : 53 logements

Les deux premiers bâtiments cités sollicitent un financement de l'ANRU de 80 %, conformément au RGA. La démolition du bâtiment Pradier ferait l'objet d'un cofinancement entre le bailleur propriétaire : Val Touraine Habitat et les collectivités locales.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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
JLT - Démolition 1-11 rue du Colonel Picot (36 logements)	951-6037002-21-0002-001	37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	VAL TOURAINE HABITAT	1 146 544,34 €	80,00%	917 235,47 €	14/02/2018	S1 2018	10 semestres
JLT - Démolition 23-25 rue de Verdun (32 logements)	951-6037002-21-0002-002	37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	VAL TOURAINE HABITAT	954 308,85 €	80,00%	763 447,08 €	05/09/2018	S2 2018	9 semestres

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

Quartier du Sanitas :
Trois secteurs seront traités par la Ville de Tours sous forme d'opérations d'aménagement, dont l'assiette subventionnable a été calculée à partir d'un bilan dépenses – recettes, compte tenu de la programmation prévisionnelle qui sera réalisée sur ces secteurs de projet. Cela concerne les secteurs du Hallebardier, Marie Curie et de la Rotonde.

Au regard de son contexte particulier (acquisition de terrains de l'état, démolition d'une résidence universitaire du CROUS), l'opération d'aménagement du Hallebardier bénéficie d'une majoration de 15 points du taux de subvention de l'ANRU (soit 50 %), qui a été validée par le Comité d'engagement de l'ANRU.

Les autres opérations d'aménagements publics, rentrent dans un schéma de réaménagement de voirie et d'espaces publics n'engendrant pas de valorisation de recettes. Ces opérations seront conduites sous maitrise d'ouvrage de Tours Métropole.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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
Aménagement de la contre-allée Lattre de Tassigny (Hallebardier)	951-6037009-24-0001-001	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	1 714 519,33 €	15,00%	257 177,90 €	13/12/2018	S1 2022	6 semestres
Aménagements publics secteur St Paul - Pasteur	951-6037009-24-0001-002	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	9 251 638,19 €	15,00%	1 387 745,73 €	13/12/2018	S1 2021	16 semestres
Aménagement Avenue du Général de Gaulle	951-6037009-24-0001-003	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	2 971 987,20 €	15,00%	445 798,08 €	13/12/2018	S1 2023	10 semestres
Aménagement Place Neuve (Marie Curie)	951-6037009-24-0001-004	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	579 150,00 €	15,00%	86 872,50 €	13/12/2018	S1 2024	6 semestres
Aménagement Rue Thierry d'Argenlieu - Allée Yvon Gilbert (Hallebardier)	951-6037009-24-0001-005	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	518 397,75 €	15,00%	77 759,66 €	13/12/2018	S2 2023	5 semestres
Opération d'aménagement du site Marie Curie	951-6037009-24-0002-001	37261 Tours 6037009 Sanitas	COMMUNE DE TOURS	2 693 215,40 €	35,00%	942 625,39 €	13/12/2018	S1 2022	10 semestres
Opération d'aménagement du secteur Rotonde	951-6037009-24-0002-002	37261 Tours 6037009 Sanitas	COMMUNE DE TOURS	6 104 104,00 €	35,00%	2 136 436,40 €	13/12/2018	S1 2024	10 semestres
Opération d'aménagement du Hallebardier	951-6037009-24-0002-003	37261 Tours 6037009 Sanitas	COMMUNE DE TOURS	2 417 207,03 €	50,00%	1 208 603,52 €	13/12/2018	S2 2020	12 semestres

Quartier de la Rabière :
La majorité des opérations d'aménagements publics seront sous maitrise d'ouvrage de Tours Métropole Val de Loire. Les aménagements extérieurs au nouvel équipement public municipal (secteur Picot-Foch) seront réalisés par la Ville de Joué-lès-Tours.

Dans les deux cas de figure, la contribution de l'ANRU est fixée à 15% de l'assiette subventionnable, correspondant au taux de scoring des deux collectivités.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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
JLT - Corridor paysager - rue Picot	9516037002-24-0001-006	37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	1 669 448,43 €	15,00%	250 417,26 €	10/09/2019	S1 2022	6 semestres
JLT - Aménagement rue du Maréchal Foch	951-6037002-24-0001-007	37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	335 701,08 €	15,00%	50 355,16 €	10/09/2019	S2 2022	4 semestres
JLT - Réaménagement des rues du Maréchal Joffre et Général Estienne	951-6037002-24-0001-008	37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	348 777,00 €	15,00%	52 316,55 €	10/09/2019	S2 2022	5 semestres
JLT - Aménagement du square Marcel Pagnol	951-6037002-24-0001-009	37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	681 291,00 €	15,00%	102 193,65 €	10/09/2019	S1 2023	6 semestres
JLT – Réaménagement de la cour du Chalet	951-6037002-24-0001-016	37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	223 867,80 €	15,00%	33 580,17 €	10/09/2019	S1 2023	4 semestres
JLT - Parvis et Aménagement du nouvel équipement public	951-6037002-24-0003-001	37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	COMMUNE DE JOUE LES TOURS	393 463,98 €	15,00%	59 019,60 €	10/09/2019	S2 2022	6 semestres

Quartier Maryse Bastié :

Trois opérations de réaménagement de voirie et d'espaces publics, sous maitrise d'ouvrage de la Métropole, font appel aux financements de l'ANRU. D'autres opérations conséquentes (rue Baugé, rue du Capitaine Pougnon), seront réalisées au cours du calendrier du programme NPNRU, sans participation de 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
MB - Aménagement rue Maryse Bastié	951-6037010-24-0001-010	37261 Tours 6037010 Maryse Bastié	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	535 626,00 €	15,00%	80 343,90 €	10/09/2019	S1 2021	6 semestres

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

MB - Aménagement rue Général Renault	951-6037010-24-0001-011	37261 Tours 6037010 Maryse Bastié	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	628 430,40 €	15,00%	94 264,56 €	10/09/2019	S1 2021	6 semestres
MB - Aménagement rue Merlusine	951-6037010-24-0001-012	37261 Tours 6037010 Maryse Bastié	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	639 241,20 €	15,00%	95 886,18 €	10/09/2019	S1 2024	8 semestres

Quartier de la Rabaterie :

La Ville de Saint Pierre des Corps portera une opération d'aménagement sur le secteur du centre commercial de la Rabaterie, intégrant notamment la démolition du centre commercial actuel. Tours Métropole Val de Loire réalisera plusieurs aménagements publics, au nord et à l'est du quartier de la Rabaterie.

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
SPDC - Aménagements Grand Mail est / Place des Cosmonautes	951-6037004-24-0001-013	37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	1 345 500,00 €	15,00%	201 825,00 €	10/09/2019	S2 2020	6 semestres
SPDC - Amenagement Chassepinière	951-6037004-24-0001-014	37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	1 428 570,00 €	15,00%	214 285,50 €	10/09/2019	S2 2020	8 semestres
SPDC - Impasse Blanqui - Paul Louis Courier	951-6037004-24-0001-015	37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	877 500,00 €	15,00 %	131 625,00 €	10/09/2019	S2 2021	6 semestres
SPDC - Opération d'aménagement centre commercial - Grand Mail	951-6037004-24-0004-001	37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	COMMUNE DE SAINT PIERRE DES CORPS	3 871 337,50 €	35,00%	1 354 968,13 €	10/09/2019	S1 2020	16 semestres

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

5 programmes de reconstitution ont été identifiés jusqu'à présent. Plusieurs autres programmes seront présentés au cours des prochains mois, en lien avec les bailleurs sociaux du territoire. Dans l'attente de la confirmation de ces programmes supplémentaires, une FAT globale a été préparée afin de préempter les financements (subventions et prêts) qui doivent permettre d'atteindre l'objectif de 350 logements sociaux réalisés au titre de la reconstitution de l'offre NPNRU.

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	Dont localisation non définie	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	49	25	24	91		4
PLUS AA						
Total PLUS	**140**	**25**	**24**	**91**		
% PLUS sur le total programmation						
PLAI neuf	95	57	38	115		4
PLAI AA						
Total PLAI	**210**	**57**	**38**	**115**		
% PLAI sur le total programmation	66 %	69 %	61 %	56 %		
Total programmation	**350**	**82**	**62**	**206**		

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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			
OPPC - Joué-lès-Tours - Ilot Gratias : 42 LLS (17 PLUS / 25 PLAI)	951-6999999-31-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	VAL TOURAINE HABITAT	PLUS	17	209 100,00 €		209 100,00 €	13/12/2018	S2 2018	13 semestres
				PLAI	25	245 000,00 €	195 000,00 €	440 000,00 €			
				Total	**42**	**454 100,00 €**	**195 000,00 €**	**649 100,00 €**			
Petit Montsoudun - Tours : 20 LLS (12 PLAI / 8 PLUS)	951-6999999-31-0001-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	VAL TOURAINE HABITAT	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	13/12/2018	S2 2019	12 semestre(s)
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €			
				total	**20**	**216 000,00 €**	**93 600,00 €**	**309 600,00 €**			
Le Plein'R - Chambray les Tours - 21 LLS neufs : 13 PLAI / 8 PLUS	951-6999999-31-0002-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	SCALIS	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	13/12/2018	S2 2019	8 semestres
				PLAI	13	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €			
				Total	**21**	**225 800,00 €**	**101 400,00 €**	**327 200,00 €**			
Sainterie - Notre Dame d'Oé - 41 LLS : 25 PLAI /16 PLUS	951-6999999-31-0003-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	VALLOIRE HABITAT	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	13/12/2018	S2 2019	10 semestres
				PLAI	25	245 000,00 €	195 000,00 €	440 000,00 €			
				Total	**41**	**441 800,00 €**	**195 000,00 €**	**636 800,00 €**			
Reconstitution Métropole de Tours : 115 PLAI / 91 PLUS	951-6999999-31-0004-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	PLUS	91	1 119 300,00 €		1 119 300,00 €	13/12/2018	S1 2020	16 semestre(s)
				PLAI	115	1 127 000,00 €	897 000,00 €	2 024 000,00 €			
				total	**206**	**2 246 300,00 €**	**897 000,00 €**	**3 143 300,00 €**			
FJT Les Hauts de Sainte Radegonde - Tours : 20 foyers	951-6999999-31-0005-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	TOURS HABITAT (OPH)	PLUS					13/12/2018	S2 2019	7 semestre(s)
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

logements PLAI				total	**20**	**196 000,00 €**	**156 000,00 €**	**352 000,00 €**			

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Quartier du Sanitas :
Deux bâtiments du programme Belle Fille (sud du quartier) feront l'objet d'une requalification pour un total de 54 logements (38 + 16). Ces deux requalifications de Tours Habitat sont envisagées sur un objectif de performance énergétique BBC rénovation. Les maisons qui seront réalisées en surélévation sur les bâtiments 28 et 30, estimées au nombre de 8, seront financées en PLS et ne mobiliseront pas les crédits de l'ANRU.

Une autre FAT permet d'englober la requalification de 40 logements sociaux en diffus (répartis au sein de plusieurs bâtiments du patrimoine de Tours Habitat implantés au Sanitas).

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	**IDTOP**	**Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)**	**Maître d'ouvrage (intitulé exact)**	**Assiette prévisionnelle**		**Taux de subvention Anru**	**Montant prévisionnel du concours financier**		**Date de prise en compte des dépenses**	**Date de lancement opérationnel (semestre et année)**	**Durée de l'opération en semestre**
Requalification de logements sociaux - diffus : 40 LLS (HPE)	951-6037009-33-0001-001	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	Assiette prêt bonifié	1 160 000,00 €		volume de prêt bonifié	589 200,00 €	13/12/2018	S2 2019	8 semestres
				Assiette subvention	760 000,00 €	10,00%	Subvention	76 000,00 €			
							Total concours financier	**665 200,00 €**			
Requalification programme Belle Fille - bâtiment 28 (St	951-6037009-33-0001-002	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	Assiette prêt bonifié	2 679 000,60 €		volume de prêt bonifié	1 147 600,24 €	13/12/2018	S1 2024	8 semestres

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Paul / Pasteur) : 38 LLS (BBC)				Assiette subvention	2 299 000,60 €	20,00%	Subvention	459 800,12 €			
							Total concours financier	**1 607 400,36 €**			
Requalification programme Belle Fille - bâtiment 30 (St Paul / Pasteur) : 16 LLS (BBC)	951-6037009-33-0001-003	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	Assiette prêt bonifié	1 127 999,95 €		volume de prêt bonifié	483 199,98 €	13/12/2018	S1 2024	8 semestres
				Assiette subvention	967 999,95 €	20,00%	Subvention	193 599,99 €			
							Total concours financier	**676 799,97 €**			

Quartier de la Rabière :
Le concours financier de l'ANRU est sollicité pour la requalification de 5 bâtiments collectifs (166 logements cumulés), dont une restructuration lourde avec mise en accessibilité et installation d'ascenseurs.

La requalification de 8 logements individuels (rue Foch), qui a fait l'objet d'une validation en pré-conventionnement (OPPC) est également intégrée dans la programmation financière.

A noter que Val Touraine Habitat réalisera également la requalification de 2 autres bâtiments collectifs du secteur de la Vieille Rabière (50 logements), sans faire appel aux financements de l'ANRU.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	**IDTOP**	**Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)**	**Maître d'ouvrage (intitulé exact)**	**Assiette prévisionnelle**		**Taux de subvention Anru**	**Montant prévisionnel du concours financier**		**Date de prise en compte des dépenses**	**Date de lancement opérationnel (semestre et année)**	**Durée de l'opération en semestre**
JLT - La Rabière 1 & 2 - bâtiment Rotière : 32 LLS (BBC)	951-6037002-33-0002-001	37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	VAL TOURAINE HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 268 182,00 €		volume de prêt bonifié		10/09/2019	S2 2022	4 semestres
				Assiette subvention	1 926 915,20 €	20,00%	Subvention	385 383,04 €			
							Total concours financier	**385 383,04 €**			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

JLT - La Rabière 1 & 2 - bâtiments Foch et Joffre : 78 LLS (BBC)	951-6037002-33-0002-002	37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	VAL TOURAINE HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 864 091,00 €		volume de prêt bonifié		10/09/2019	S2 2020	4 semestres
				Assiette subvention	1 760 354,70 €	20,00%	Subvention	352 070,94 €			
							Total concours financier	**352 070,94 €**			
JLT - La Rabière - individuels rue Foch : 8 LLS (HPE)	951-6037002-33-0002-003	37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	VAL TOURAINE HABITAT	Assiette prêt bonifié	324 318,21 €		volume de prêt bonifié		01/11/2018	S2 2018	4 semestres
				Assiette subvention	225 823,07 €	10,00%	Subvention	22 582,31 €			
							Total concours financier	**22 582,31 €**			
JLT - La Rabière 1 & 2 - bâtiments Estienne et Juin impair : 56 LLS (BBC)	951-6037002-33-0002-005	37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	VAL TOURAINE HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 055 910,00 €		volume de prêt bonifié		10/09/2019	S2 2021	4 semestres
				Assiette subvention	1 268 101,40 €	15,80%	Subvention	200 360,02 €			
							Total concours financier	**200 360,02 €**			

Quartier Maryse Bastié **:**

A noter : l'opération de requalification renseignée ci-dessous sera portée par le bailleur Ligeris (nouveau nom depuis le 1/07/2019), dont la dénomination a successivement évolué en 2018, puis 2019, suite à des opérations de regroupements d'organismes : précédemment SEM Maryse Bastié, puis Tourangelle Immobilier.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	**IDTOP**	**Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)**	**Maître d'ouvrage (intitulé exact)**	**Assiette prévisionnelle**		**Taux de subvention Anru**	**Montant prévisionnel du concours financier**		**Date de prise en compte des dépenses**	**Date de lancement opérationnel (semestre et année)**	**Durée de l'opération en semestre**
MB – Requalification "Les Merlusines"	951-603701 0-33-	37261 Tours 6037010 Maryse Bastié	LIGERIS	Assiette prêt bonifié	3 430 944,00 €		volume de prêt bonifié		10/09/2019	S2 2020	5 semestres

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

(186 logements) - BBC	0003-001			Assiette subvention	1 045 413,90 €	20,00%	Subvention	209 082,78 €			
							Total concours financier	**209 082,78 €**			

Quartier de la Rabaterie **:**

Le programme de requalification des « Grands Arbres », porté par le bailleur Val Touraine Habitat a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée, à compter du 1er juillet 2018. Cette requalification doit se terminer d'ici fin 2019.

Les deux autres opérations de requalification concernent des programmes de Touraine Logement avec un objectif de performance BBC rénovation.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	**IDTOP**	**Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)**	**Maître d'ouvrage (intitulé exact)**	**Assiette prévisionnelle**		**Taux de subvention Anru**	**Montant prévisionnel du concours financier**		**Date de prise en compte des dépenses**	**Date de lancement opérationnel (semestre et année)**	**Durée de l'opération en semestre**
SPDC - Les Grands Arbres 1 - Requalification de 35 LLS (BBC))	951-6037004-33-0002-004	37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	VAL TOURAINE HABITAT	Assiette prêt bonifié	1 131 674,00 €		volume de prêt bonifié	349 566,00 €	01/07/2018	S2 2018	5 semestres
				Assiette subvention	735 671,90 €	20,00%	Subvention	147 134,38 €			
							Total concours financier	**496 700,38 €**			
SPDC - Requalification Jacques Prevert - 66 logements rue Marcel Paul (BBC renovation)	951-6037004-33-0004-001	37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	TOURAINE LOGEMENT ESH	Assiette prêt bonifié	2 696 181,00 €		volume de prêt bonifié	1 208 753,60 €	01/01/2015	S1 2020	6 semestres
				Assiette subvention	2 044 775,00 €	20,00%	Subvention	408 955,00 €			
							Total concours financier	**1 617 708,60 €**			

SPDC - Requalification Mastabas 2 - 83 logements rue Robert Couillaud (BBC rénovation)	951-6037004-33-0004-002	37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	TOURAINE LOGEMENT ESH	Assiette prêt bonifié	3 469 650,00 €		volume de prêt bonifié	1 560 680,00 €	10/09/2019	S1 2023	6 semestres
				Assiette subvention	2 605 550,00 €	20,00%	Subvention	521 110,00 €			
							Total concours financier	**2 081 790,00 €**			

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Quartier du Sanitas :
Tours Habitat a programmé la résidentialisation de 1 876 logements sociaux dans le quartier du Sanitas, répartis parmi l'ensemble des programmes du bailleur. Chacune de ces opérations sollicite la participation de l'ANRU sur un taux de 40%, correspondant au niveau fixé par le RGA.

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
Residentialisation Cangé- Espolosin - Bosc (236 logements)	951-6037009-34-0001-001	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	143 750,00 €	40,00%	57 500,00 €	13/12/2018	S1 2021	6 semestres
Résidentialisation Jardin Meffre (St Paul - Pasteur) : 97 logements	951-6037009-34-0001-002	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	683 512,85 €	40,00%	273 405,14 €	13/12/2018	S2 2023	6 semestres
Résidentialisations Pasteur : bâtiments 4-8-9-10-11-12 (206 logements)	951-6037009-34-0001-003	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	292 215,00 €	40,00%	116 886,00 €	13/12/2018	S2 2019	6 semestres

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Résidentialisation Rotonde nord (181 logements)	951-6037009-34-0001-004	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	1 955 000,00 €	40,00%	782 000,00 €	13/12/2018	S1 2022	8 semestres
Résidentialisation Foiny, Nioche, De Gaulle (247 logements)	951-6037009-34-0001-005	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	837 602,50 €	40,00%	335 041,00 €	13/12/2018	S1 2020	6 semestres
Résidentialisation Marie Curie (365 logements)	951-6037009-34-0001-006	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	759 402,50 €	40,00%	303 761,00 €	13/12/2018	S2 2019	12 semestres
Résidentialisation Nioche - bâtiment 49 (50 logements)	951-6037009-34-0001-007	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	57 500,00 €	40,00%	23 000,00 €	13/12/2018	S1 2019	6 semestres
Résidentialisation St Paul - Belle Fille (193 logements)	951-6037009-34-0001-008	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	526 815,00 €	40,00%	210 726,00 €	13/12/2018	S2 2023	6 semestres
Residentialisation du bâtiment 012.05 - allée de Luynes - (81 logements locatifs sociaux)	951-6037009-34-0001-009	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	230 000,00 €	40,00%	92 000,00 €	13/12/2018	S1 2022	6 semestres
Résidentialisation Rotonde 2 et 3 (220 logements)	951-6037009-34-0001-012	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS HABITAT (OPH)	1 265 000,00 €	40,00%	506 000,000 €	13/12/2018	S1 2022	8 semestres

Quartier de la Rabière :
Trois bâtiments (110 logements) seront résidentialisés en faisant appel aux financements de l'ANRU. Cependant, Val Touraine Habitat réalisera des travaux de résidentialisation, en complémentarité des requalifications des bâtiments collectifs de la Vieille Rabière, soit un total de 184 logements résidentialisés.

Le taux de financement de 40% prévu par l'ANRU, n'est appliqué que pour une seule opération, compte tenu des financements disponibles.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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
JLT - Résidentialisation bâtiment FOCH : 48 LLS	951-6037002-34-0002-001	37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	VAL TOURAINE HABITAT	143 071,50 €	40,00%	57 228,60 €	10/09/2019	S1 2022	4 semestres
JLT – Résidentialisation Joffre et Estienne : 62 logements	951-6037002-34-0002-003	37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	VAL TOURAINE HABITAT	165 050,30 €	38,00 %	62 719,11 €	10/09/2019	S1 2023	4 semestres

Quartier Maryse Bastié :

Les deux résidentialisations portées par Tours Habitat ne mobilisent pas le plafond maximal de financement de l'ANRU (27% au lieu de 40%) afin de respecter le plafond de financement global affecté au projet de renouvellement urbain du quartier Maryse Bastié.

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
MB – Résidentialisation place Yves Penaud et cœur d'ilot Merlusine : 152 LLS	951-6037010-34-0001-010	37261 Tours 6037010 Maryse Bastié	TOURS HABITAT (OPH)	983 000,00 €	27,00%	265 410,00 €	10/09/2019	S2 2023	4 semestres
MB - Résidentialisation du Square Driant : 68 LLS	951-6037010-34-0001-011	37261 Tours 6037010 Maryse Bastié	TOURS HABITAT (OPH)	250 000,00 €	27,00%	67 500,00 €	10/09/2019	S2 2023	4 semestres
MB – Résidentialisation de 30 places de stationnement : allée de l'ilôt Maryse Bastié (100 LLS)	951-6037010-34-0003-001	37261 Tours 6037010 Maryse Bastié	LIGERIS	113 520,00 €	40,00%	45 408,00 €	10/09/2019	S1 2021	4 semestres

Quartier de la Rabaterie :

Deux opérations de résidentialisation sont présentées dans le cadre du NPNRU, afin d'accompagner les travaux de réhabilitation qui sont / seront menés sur le programme des Grands Arbres (VTH) et la résidence Jacques Prévert (Touraine Logement).

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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
SPDC - Résidentialisation du programme "Les Grands Arbres 1" 35 LLS	951-6037004-34-0002-002	37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	VAL TOURAINE HABITAT	168 000,00 €	40,00%	67 200,00 €	10/09/2019	S2 2020	4 semestres
SPDC - Résidentialisation Jacques Prevert - 66 LLS - rue Marcel Paul	951-6037004-34-0004-001	37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	TOURAINE LOGEMENT ESH	402 500,00 €	40,00 %	161 000,000 €	10/09/2019	S1 2020	5 semestres

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

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

Quartier du Sanitas **:**
Le/s programme/s d'accession visé/s ci-dessous ne sont pas identifiés à ce jour, mais les primes accession de l'ANRU seront utilisées ultérieurement pour favoriser la réalisation de logements en accession dans le quartier du Sanitas, dans un des sites de diversification résidentielle identifiés.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	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
Primes accession Sanitas	951-6037009-36-0001-001	37261 Tours 6037009 Sanitas	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	600 000,00 €	13/12/2018	S1 2020	20 semestres

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

Quartier du Sanitas :
La Ville de Tours portera des projets de construction, reconstruction, extension ou rénovation de 10 équipements publics municipaux du quartier du Sanitas.

Le porteur de projet et la Ville de Tours propose qu'une fongibilité des crédits de l'ANRU soit maintenue parmi l'ensemble des opérations d'équipements publics, dans la mesure où le total des subventions sollicitées auprès de l'ANRU respecte le plafond de financement de cette famille d'opération.

L'opération portant sur la Maison des Associations a fait l'objet d'une validation en opération pré-conventionnée (OPPC).

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
OPPC - Maison des Associations (St Paul-Pasteur)	951-6037009-37-0001-001	37261 Tours 6037009 Sanitas	COMMUNE DE TOURS	2 791 882,87 €	32,50%	907 361,93 €	13/12/2018	S2 2019	7 semestres
ALSH Pasteur	951-6037009-37-0001-002	37261 Tours 6037009 Sanitas	COMMUNE DE TOURS	2 347 767,04 €	31,00%	727 807,78 €	13/12/2018	S1 2024	4 semestres
Reconstruction école élémentaire Claude Bernard (Rotonde - Claude Bernard)	951-6037009-37-0001-003	37261 Tours 6037009 Sanitas	COMMUNE DE TOURS	9 072 175,68 €	33,10%	3 002 890,15 €	13/12/2018	S2 2021	7 semestres
Réhabilitation de l'école élémentaire Michelet (Hallebardier)	951-6037009-37-0001-004	37261 Tours 6037009 Sanitas	COMMUNE DE TOURS	736 741,89 €	27,00%	198 920,31 €	13/12/2018	S1 2020	4 semestres

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Construction gymnase Hallebardier	951-6037009-37-0001-005	37261 Tours 6037009 Sanitas	COMMUNE DE TOURS	9 155 601,34 €	34,10%	3 122 060,06 €	13/12/2018	S2 2021	5 semestres
Construction gymnase Rotonde	951-6037009-37-0001-006	37261 Tours 6037009 Sanitas	COMMUNE DE TOURS	3 512 137,30 €	30,00%	1 053 641,19 €	13/12/2018	S1 2024	4 semestres
Reconstruction école maternelle Marie Curie	951-6037009-37-0001-007	37261 Tours 6037009 Sanitas	COMMUNE DE TOURS	4 754 903,35 €	28,30%	1 345 637,65 €	13/12/2018	S1 2024	5 semestres
Création de salles sportives Place Neuve	951-6037009-37-0001-008	37261 Tours 6037009 Sanitas	COMMUNE DE TOURS	3 186 202,26 €	25,00%	796 550,57 €	13/12/2018	S2 2023	5 semestres
Reconstruction école maternelle Suzanne Kleiber (Hallebardier)	951-6037009-37-0001-009	37261 Tours 6037009 Sanitas	COMMUNE DE TOURS	3 450 160,00 €	28,00%	966 044,80 €	13/12/2018	S2 2023	6 semestres
Rénovation-extension du Centre Municipal des Sports - 1ère tranche (Hallebardier)	951-6037009-37-0001-010	37261 Tours 6037009 Sanitas	COMMUNE DE TOURS	3 333 360,00 €	30,00%	1 000 008,00 €	13/12/2018	S2 2022	5 semestres

Quartier de la Rabière :

La réalisation du nouvel équipement municipal sera financée à hauteur de 15% par l'ANRU, correspondant au taux de financement de la Ville de Joué-lès-Tours.

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
JLT - Équipement public : Crèche / Jeunesse / Parentalité	951-6037002-37-0002-001	37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	COMMUNE DE JOUE LES TOURS	1 493 880,00 €	15,00%	224 082,00 €	10/09/2019	S1 2021	6 semestres

Quartier de la Rabaterie :

Deux équipements sous maitrise d'ouvrage de la Ville de Saint Pierre des Corps sollicitent les crédits de l'ANRU : il s'agit de l'extension de l'école publique Henri Wallon et de la construction d'une micro-crèche sur le secteur du centre commercial de la Rabaterie.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Un 3e équipement (équipement pour la pratique de la danse) sera réalisé sur ce même secteur, mais son démarrage étant prévu après 2024, aucun financement de l'ANRU ne sera sollicité pour sa réalisation.

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
SPDC - Extension école Henri Wallon	951-6037004-37-0003-001	37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	COMMUNE DE SAINT PIERRE DES CORPS	588 720,00 €	35,00 %	206 052,00 €	10/09/2019	S2 2020	5 semestres
SPDC - Construction d'une micro-crèche	951-6037004-37-0003-002	37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	COMMUNE DE SAINT PIERRE DES CORPS	267 624,00 €	35,00 %	93 668,40 €	10/09/2019	S1 2024	6 semestres

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

Sans objet

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

Sans objet

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

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

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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

La Région Centre - Val de Loire, soucieuse d'un aménagement équilibré du territoire, facteur de cohésion sociale et territoriale, souhaite poursuivre son soutien en faveur des quartiers défavorisés.

En particulier, en lien avec les compétences régionales en matière d'emploi, de formation et de solidarité territoriale, les crédits régionaux seront prioritairement mobilisés autour de :

- La réhabilitation thermique du parc social
- L'aménagement d'espaces et d'équipements publics favorisant le lien social : maison des associations, centre sociaux, équipements sportifs et culturels, structures d'exercices regroupés (MSP, centre de santé...), structures d'accueil de la petite enfance...
- La mobilité durable (aménagements permettant le développement des transports en commun et des circulations douces)
- Le soutien à la création et au développement d'activités (immobiliers d'entreprises...)
- Le développement de l'accès à l'emploi et à la formation

Un certain nombre d'opérations inscrites dans le cadre de ce programme et précisées en annexe C2 et C4 solliciteront un soutien du Conseil Régional Centre Val de Loire. S'agissant en particulier des programmes des 3 quartiers d'intérêt régional, la Région s'est engagée à porter sa participation à un minimum de 7 100 000 €.

Ces fonds sont sollicités principalement au travers de ses politiques contractuelles et le cas échéant de ses politiques sectorielles et dans le respect des cadres d'intervention régionaux. Concernant les aides de la Région au titre de sa politique contractuelle, seul le Contrat Régional de Solidarité Territoriale et ses éventuels avenants font foi pour la mobilisation des crédits.

Seule la Commission permanente régionale est compétente pour l'attribution des subventions régionales, après instruction des dossiers complets permettant de vérifier leur éligibilité aux modalités régionales. Les éventuels financements régionaux indiqués dans le présent document ou ses annexes sont donc indicatifs, reflétant les demandes des maîtres d'ouvrage.

Les opérations de rénovation thermique portées par les bailleurs sociaux peuvent relever d'un soutien européen au titre du FEDER dans le cadre du programme 2015-2020.

Parmi l'ensemble des opérations appelant une participation financière de la Région Centre Val de Loire, les opérations suivantes figurant dans les programmes de renouvellement urbain, ne mobiliseront pas les crédits de l'ANRU :

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

QUARTIER	OPÉRATION	MAITRE D'OUVRAGE	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION REGION	SUBVENTION ATTENDUE REGION	CALENDRIER OPÉRATIONNEL
RABATERIE	Aménagement des Mastabas	Tours Métropole Val de Loire	3 205 800 €	40 %	1 282 300 €	2022-2025
RABATERIE	Équipement pour la pratique de la danse	Tours Métropole Val de Loire	819 840 €	30 %	246 000 €	2024-2026
RABIERE	Démolition bâtiment 17-19 Pradier	Val Touraine Habitat	2 020 184,88 €	25 %	500 000 €	2023-2025
RABIERE	Réhabilitation des bâtiments Juin pair et Driant	Val Touraine Habitat	1 835 909 €	5 %	100 000 €	2023-2025
MARYSE BASTIE	Reconstruction du groupe scolaire Mermoz-Bastié	Ville de Tours	15 833 000 €	11 %	1 667 500 €	2024-2026
SANITAS	Salle Grenon (Centre Municipal des Sports)	Ville de Tours	970 000 €	30 %	291 000 €	2018

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

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.

Le concours de la Caisse des Dépôts et Consignations est sollicité pour participer au financement des deux opérations d'assistances à maitrise d'ouvrage participant au suivi de la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain :

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

OPÉRATION	MAITRE D'OUVRAGE	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION CDC	SUBVENTION CDC	DÉMARRAGE OPÉRATIONNEL	DURÉE DE L'OPÉRATION
Mission OPC urbain	Tours Métropole Val de Loire	470 000 €	50 %	235 000 €	S1 2020	16 semestres
AMO – agence d'urbanisme (ATU)	Tours Métropole Val de Loire	260 000 €	50 %	130 000 €	S1 2020	16 semestres

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

- **FEDER** : Au titre de l'action 25 « Rénovation thermique du parc locatif social » du programme opérationnel FEDER, un montant total de 1,118 M€ devraient être mobilisés par les bailleurs sociaux du territoire au cours des prochaines années : les opérations visées portent sur la réhabilitation thermique de logements locatifs sociaux. La Région Centre Val de Loire est l'autorité gestionnaire de ces fonds et Tours Métropole Val de Loire est organisme intermédiaire sur le territoire de la métropole de Tours.

Parmi l'ensemble des opérations appelant une participation financière du FEDER, l'opération suivante ne mobilisera pas les crédits de l'ANRU :

QUARTIER	OPÉRATION	MAITRE D'OUVRAGE	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION FEDER	SUBVENTION ATTENDUE FEDER	CALENDRIER OPÉRATIONNEL
RABIERE	Réhabilitation des bâtiments Juin pair et Driant	Val Touraine Habitat	1 835 909 €	5 %	100 000 €	2023-2025

- **ETAT – DSIL (Dotation de soutien à l'investissement local)** : L'Etat poursuit son effort en faveur des collectivités territoriales, au travers notamment de politiques fortes en faveur de l'éducation, de la transition énergétique et du développement durable. Il a décidé de maintenir les moyens déconcentrés de soutien aux investissements des collectivités qui entrent dans ces priorités dès lors qu'ils s'inscrivent dans des projets de territoire à l'échelle locale. Ainsi l'Etat s'associe au « Plan Ecoles » défini par la Ville de Tours pour reconstruire des écoles vétustes lorsque des projets de restructurations ne sont pas pertinents, développer les capacités d'accueil là où c'est nécessaire, améliorer les performances énergétiques des écoles, mettre aux normes et moderniser les établissements.

  Les trois écoles du Sanitas (maternelles Kleiber et Marie Curie et élémentaire Claude Bernard) ainsi que les écoles Mermoz et Bastié sur le quartier Maryse Bastié répondent à ces critères. Elles seront reconstruites dans le cadre du NPNRU et du Plan Ecoles de la Ville de Tours. C'est pourquoi,

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

l'Etat s'engage à mobiliser pour ces écoles des subventions de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) comprises entre 20% et 25% du coût de ces opérations.

L'opération suivante mobilisera les crédits de l'État, sans recourir à ceux de l'ANRU :

QUARTIER	OPÉRATION	MAITRE D'OUVRAGE	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION ÉTAT	SUBVENTION ATTENDUE FEDER	CALENDRIER OPÉRATIONNEL
MARYSE BASTIÉ	Reconstruction du groupe scolaire Mermoz-Bastié	Ville de Tours	15 833 000 €	20 %	3 166 600 €	2024-2026

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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 du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier présenté 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 **58 015 633.51€,** comprenant **48 896 633.69€ de subventions**, et **9 118 999.82€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services**. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 11 017 709.39 M€ de concours financiers prévisionnels comprenant 7 898 709.79€ de subventions et 3 118 999.60€ de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional ;
  - 46 997 924.12 M€ de concours financiers prévisionnels comprenant 40 997 923.90€ de subventions et 6 000 000.22€ de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 365 000,00€, pour des opérations non financées par l'ANRU. 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 23 407 103.85€. 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.
- Les engagements financiers de la Région Centre Val de Loire sont précisés dans l'article 9.2.1. Les concours financiers appelés de la Région représentent un montant total de 18 431 400,00€. Ces financements, affectés aux trois quartiers d'intérêt régional (pour 7 100 000,00€) et au quartier d'intérêt national du Sanitas (Tours), relèveront du Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST) entre la Région Centre Val de Loire et Tours Métropole Val de Loire.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Pour rappel :

Aucune opération physique n'a fait l'objet d'un financement de l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[12] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Protocole	325 361.42€		325 361.42€
NPN Sanitas 037009	39 054 923,90 €	2 220 000,22 €	41 274 924,12 €
NPR Rabaterie 037004	3 507 823,41 €	3 118 999,60 €	6 626 823,01 €
NPR Rabière 037002	3 532 990,96 €	/	3 532 990,96 €
NPR Maryse Bastié 037010	857 895,42 €	/	857 895,42 €
NPN Multisites 999999	1 943 000,00 €	3 780 000,00 €	5 723 000,00 €
Totaux :	**49 221 995,11 €**	**9 118 999,82 €**	**58 340 994.93 €**

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

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

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

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

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

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.

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

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, figure en annexe C7.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévues au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2e semestre 2017, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1er semestre 2030.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[13] 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.

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

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

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.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

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

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

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

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

A8 Plan guide du projet urbain

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

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

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

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

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

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

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

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

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

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 ~~Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant~~

C8 ~~Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)~~[14]

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

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 ~~Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant~~

D3 ~~Charte de la concertation le cas échéant~~

D4 Guide du relogement (Tours Habitat – Sanitas et Val Touraine Habitat – Rabière)

D5 Tableau de synthèse des principaux temps de concertation par quartier

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

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Date: 24/3/2020 | 16:30:28 CET

Signatures:

Le/La Président de Tours Métropole Val de Loire	DocuSigned by: Philippe BRIAND CD9EBEFDFBA34FC...
Le/La Maire de Ville de Tours	DocuSigned by: Christophe BOUCHET 6B1CF942BEEB4A7...
Le/La Maire de Ville de Saint Pierre des Corps	DocuSigned by: Marie France BEAUFILS 38D9D589A2C243B...
Le/La Directeur Général de Val Touraine Habitat	DocuSigned by: Jean Luc TRIOLLET EF41F01FFD6C4DB...
Le/La Directrice Générale de Touraine Logement	DocuSigned by: Nathalie BERTIN D1DF212C8B73486...
Le/La Présidente de Ligeris	DocuSigned by: Alexandra SCHALK PETITOT 24495ABF18F44BB...
Le/La Directeur Général de Scalis	DocuSigned by: Alain CHEVOLLEAU C09FD1107A4F4A0...

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Le/La Directeur Général de Valloire Habitat	DocuSigned by: Vincent HENNERON CDABB209C453437...
Le/La Directrice Générale de 3F Centre Val de Loire	DocuSigned by: Sandrine ESPIAU 9505A04287CC4A6...
Le/La Directrice du Renouvellement Urbain de Action Logement Services Par délégation du Directeur Général	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Maire de Ville de Joué-les-Tours	DocuSigned by: Frédéric AUGIS 4593B9C4B9314EB...
Le/La Directeur de Foncière Logement	DocuSigned by: Yanick LE MEUR 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directrice Régionale de Caisse des Dépôts	DocuSigned by: Julie Agathe BAKALOWWICZ 77481D29E6DB452...
Le/La Président de Conseil Régional Centre Val de Loire	DocuSigned by: François BONNEAU A047050F447A4C4...

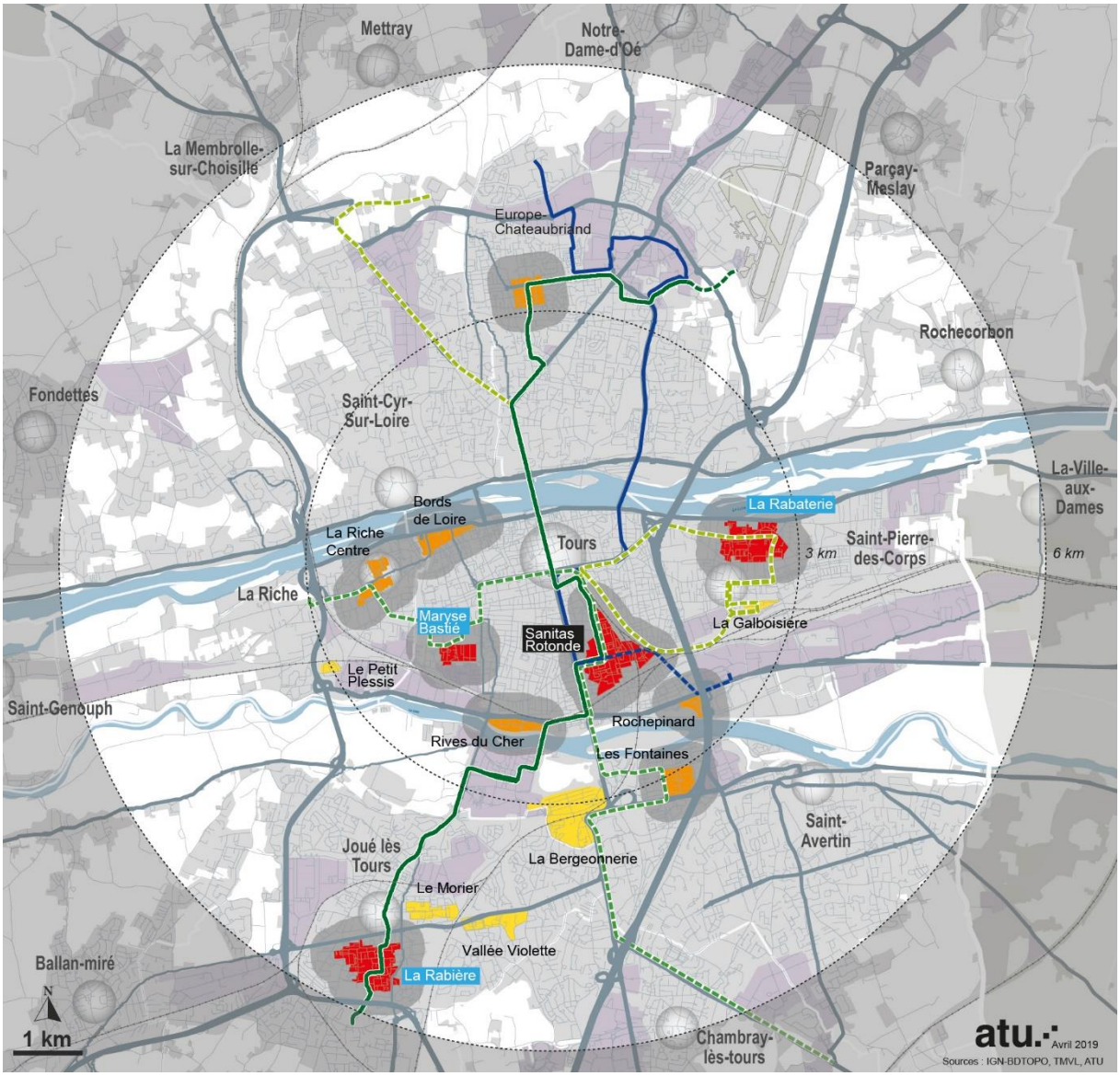
DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Le/La Préfète de Etat	DocuSigned by: Corinne ORZECHOWSKI 36C40C0CF426428...
Le/La Directeur Général de Tours Habitat	DocuSigned by: Grégoire SIMON 6DE06DFB37B641D...
Le/La Directeur Général de ANRU	DocuSigned by: Nicolas GRIVEL B358B888D27647C...

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A1 – Plan de situation des territoires de la politique de la ville



Politique de la ville

- Quartier éligible au NPNRU
- Autre quartier prioritaire
- Quartier de veille (ancien quartier du CUCS)
- Périmètre de TVA réduite pour l'accession sociale à la propriété (300 m)

Quartiers NPNRU (2015-2024)

- Sanitas — Intérêt national (Sanitas-Rotonde)
- Rabière — Intérêt régional (CPER)

Centralités urbaines

- Centre d'agglomération
- Centre-ville
- Espace urbanisé
- Parc d'activités

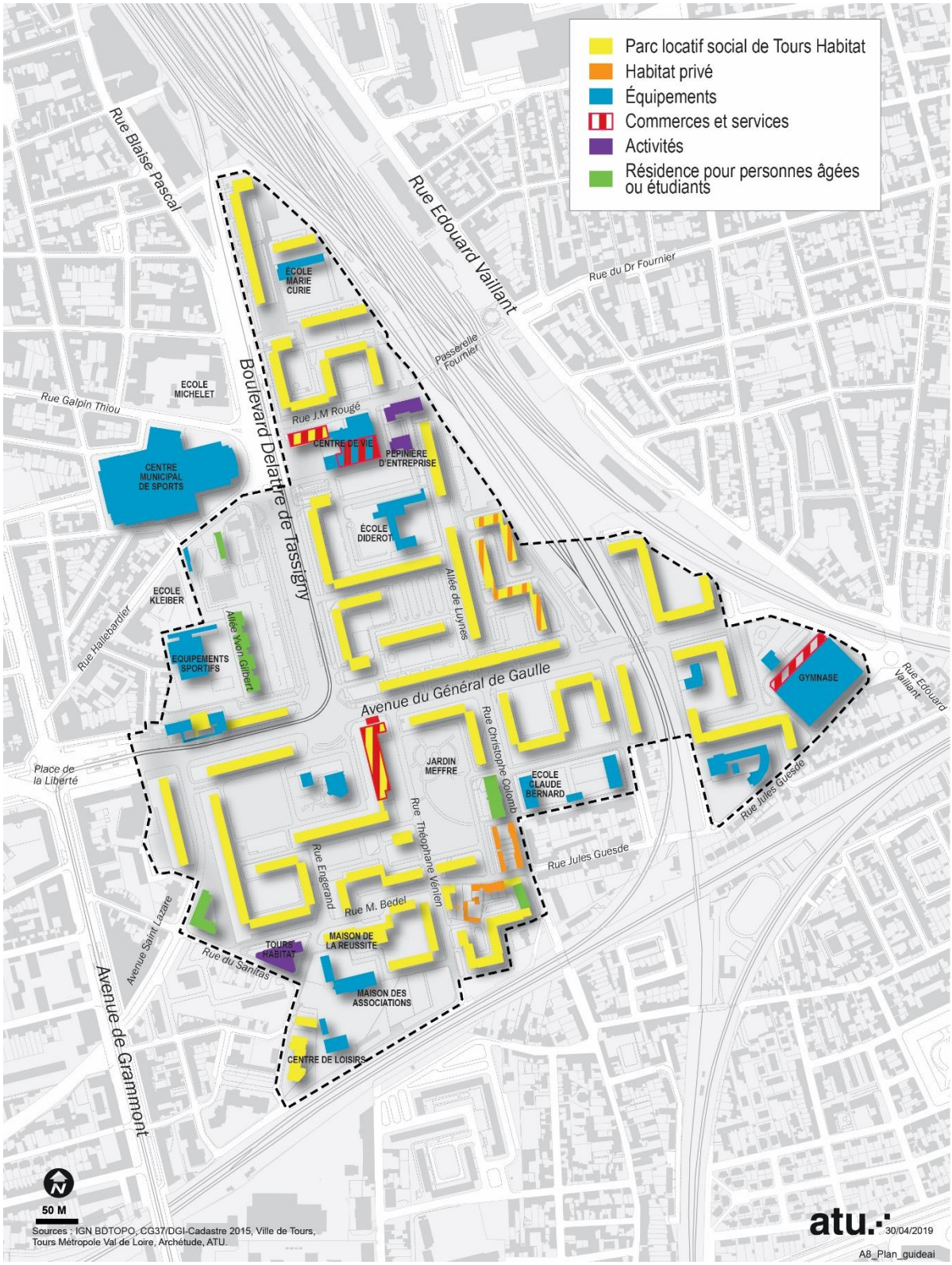
Transports en commun

- Tracé L1 Tramway et extension
- Principe de tracé L2 Tramway
- Principe de tracé L3 Tramway et ses variantes
- Tracé BHNS et principe d'extension

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

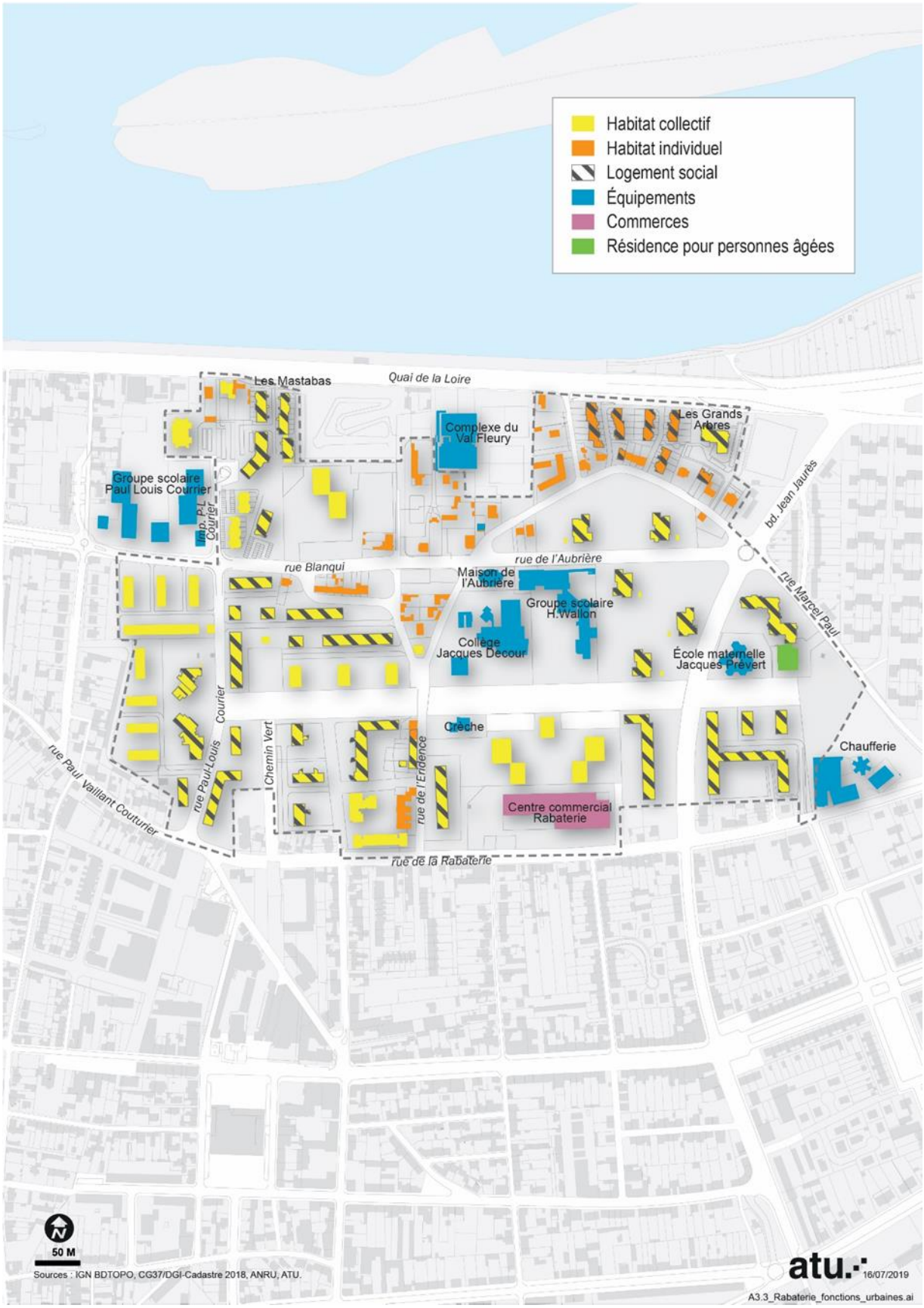
A2 – Sanitas : fonctions urbaines, équipements et parc locatif social



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

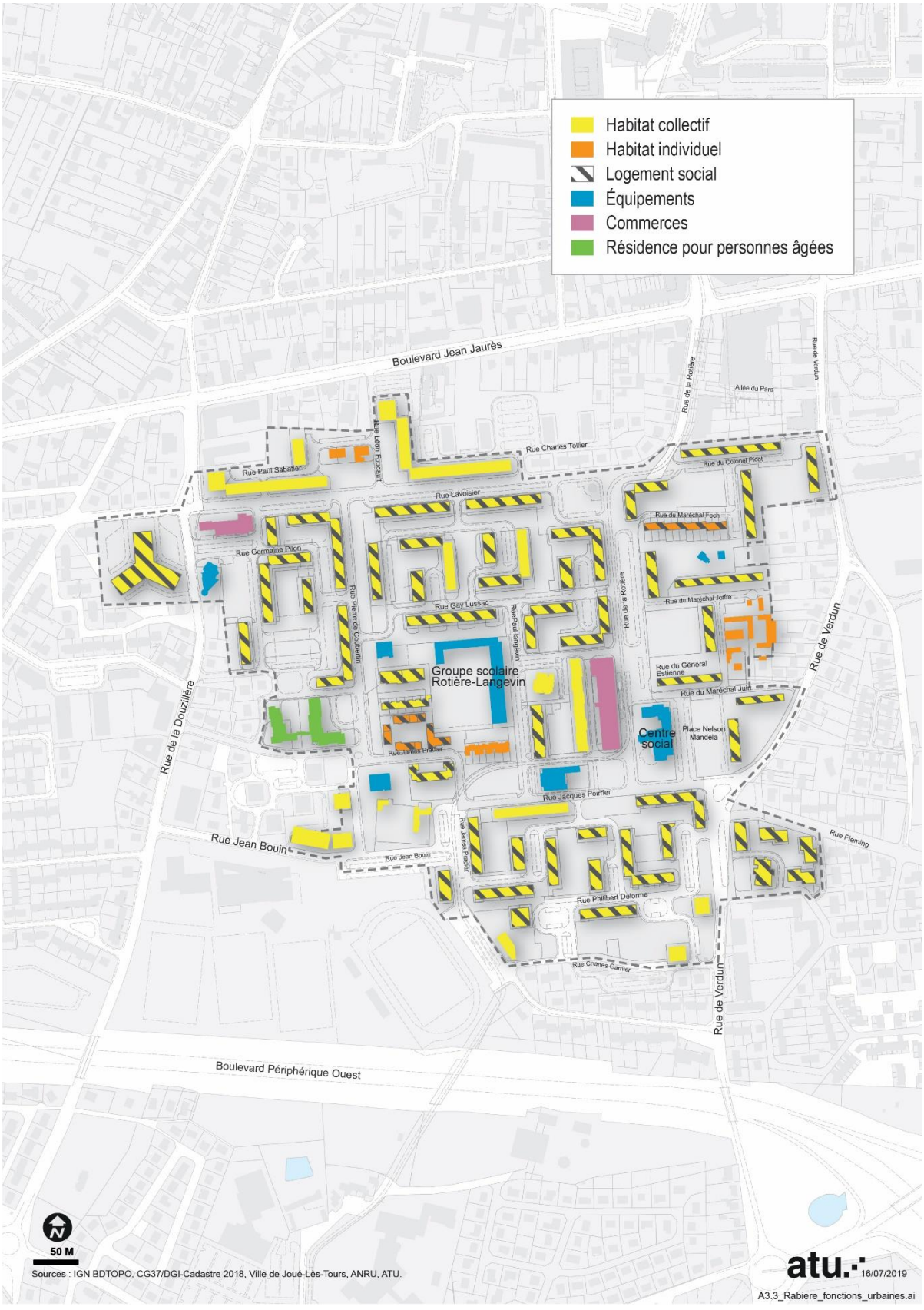
A2 – Rabaterie : fonctions urbaines, équipements et parc locatif social



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

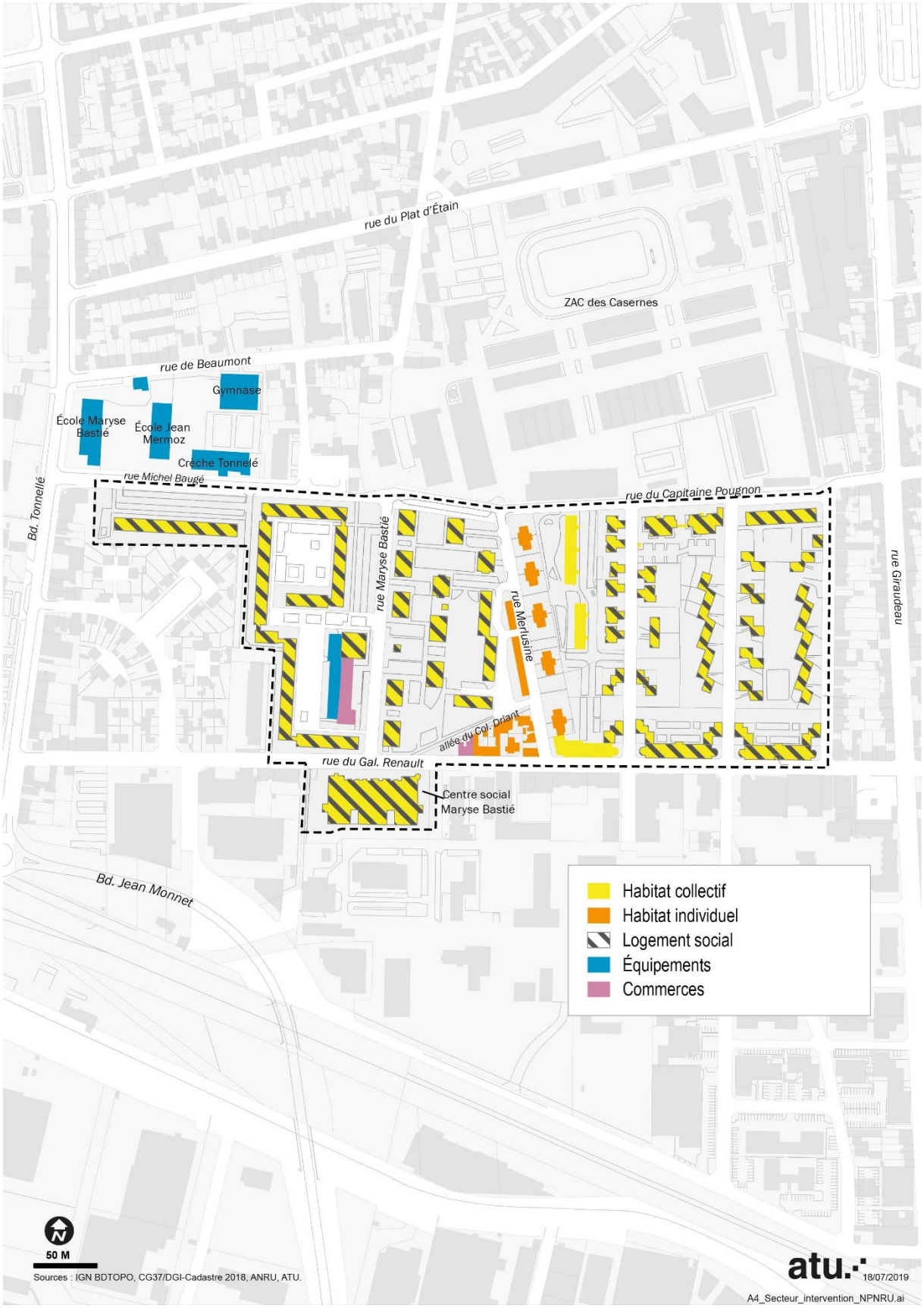
A2 – Rabière : fonctions urbaines, équipements et parc locatif social



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

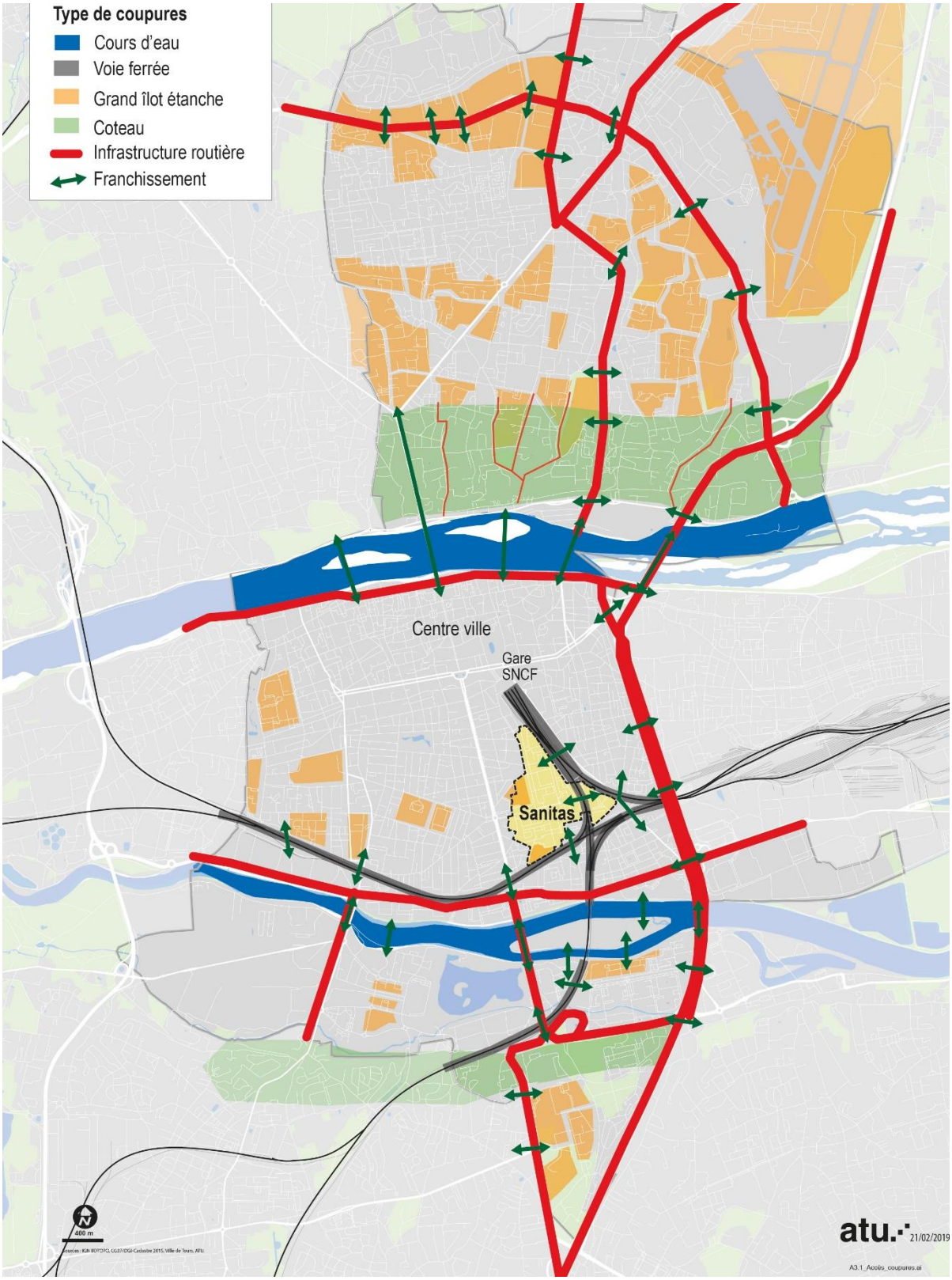
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A2 – Maryse-Bastié : fonctions urbaines, équipements et parc locatif social



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

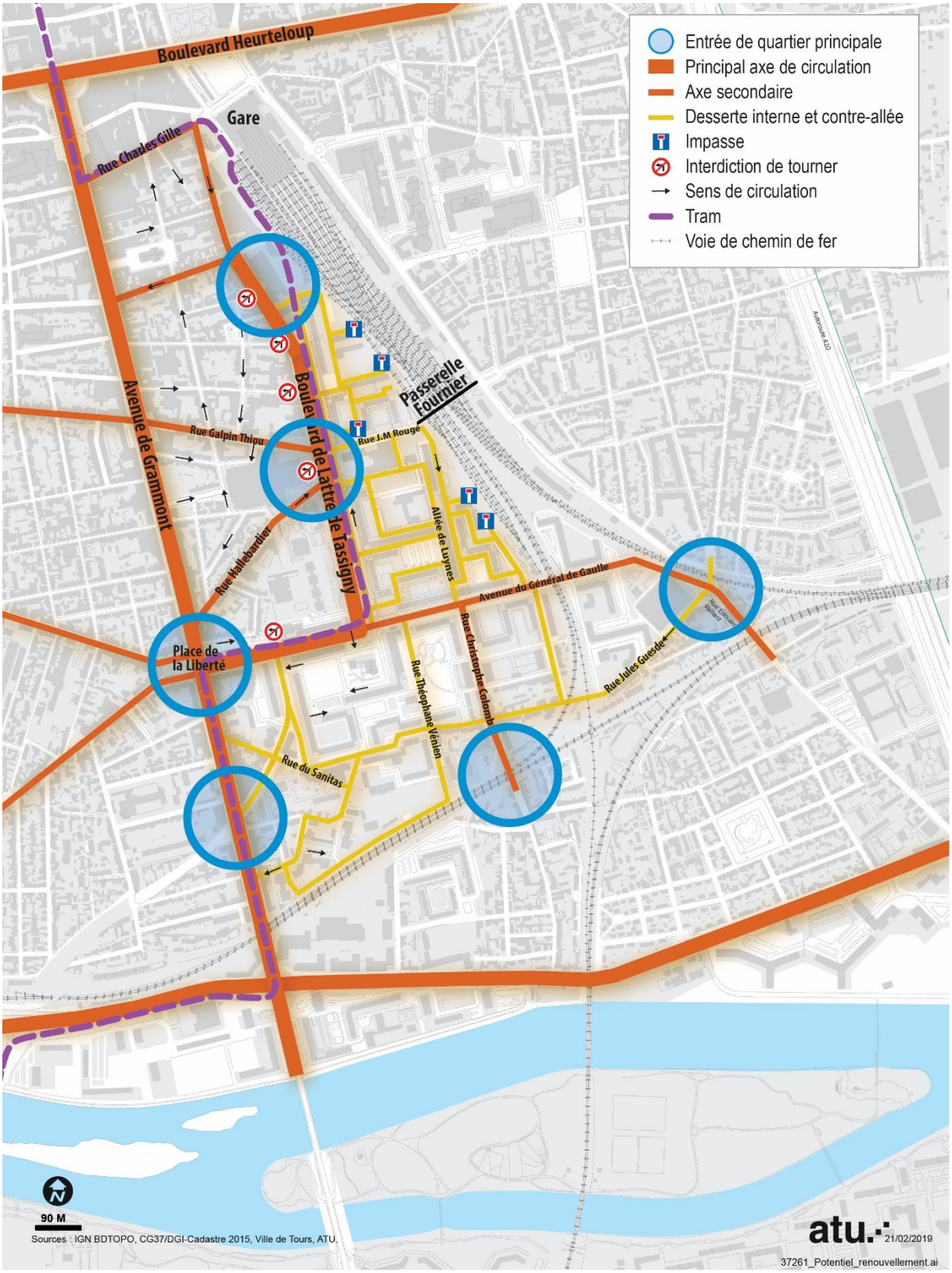
A3.1 – Sanitas : accès au quartier et coupures urbaines



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

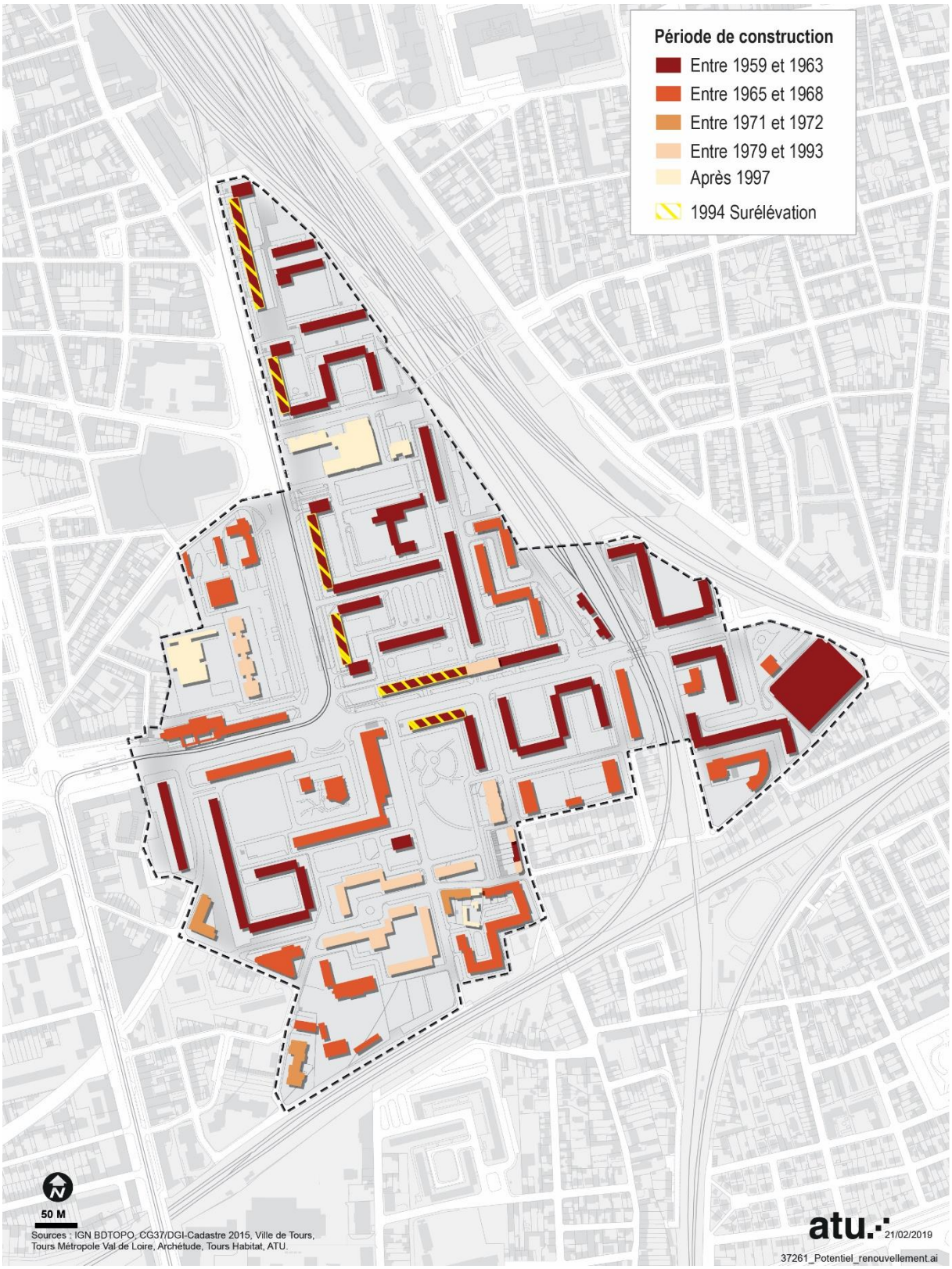
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A3.2 – Sanitas : réseaux de transports



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

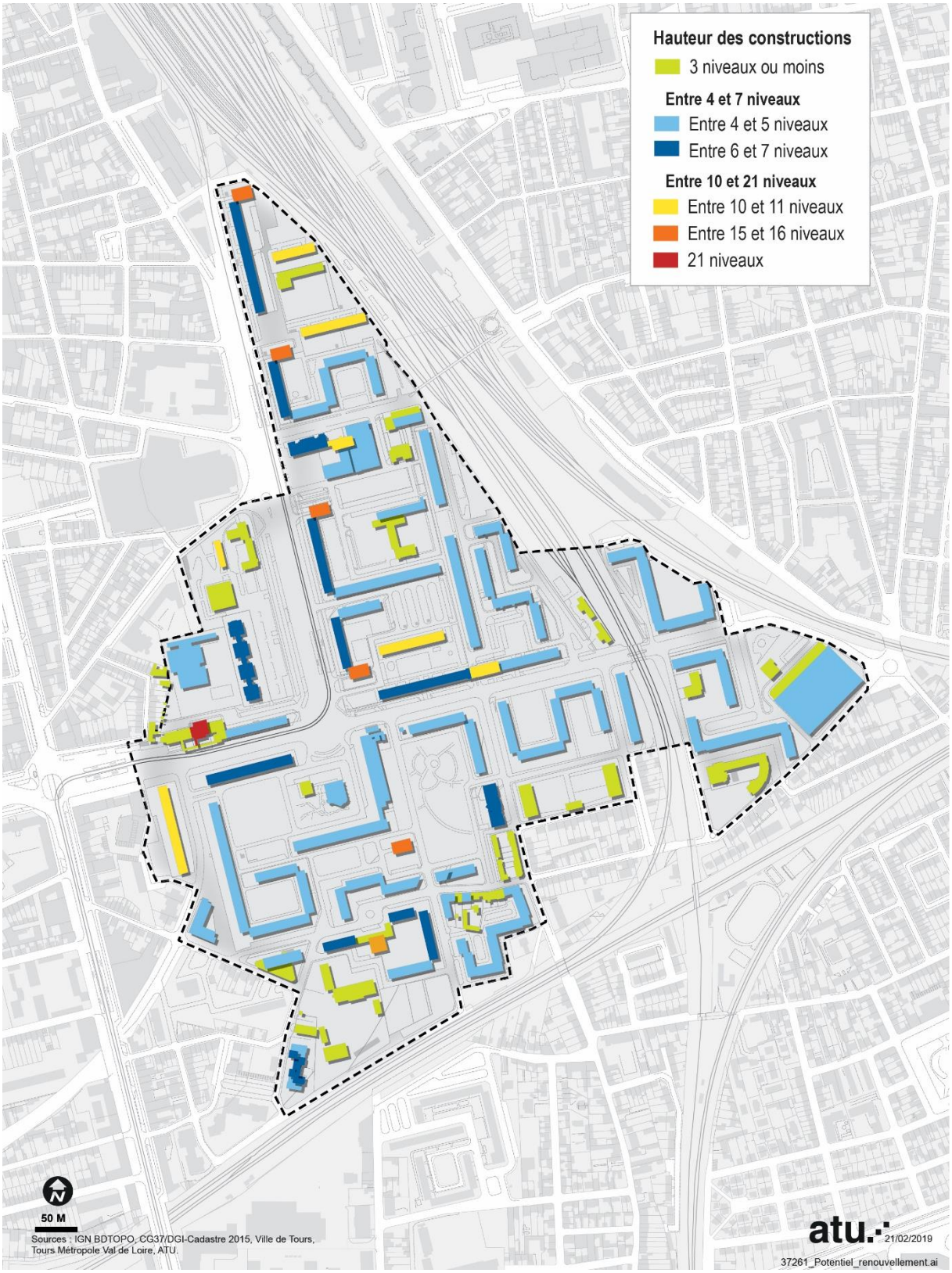
A3.3 – Sanitas : période de construction des bâtiments



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

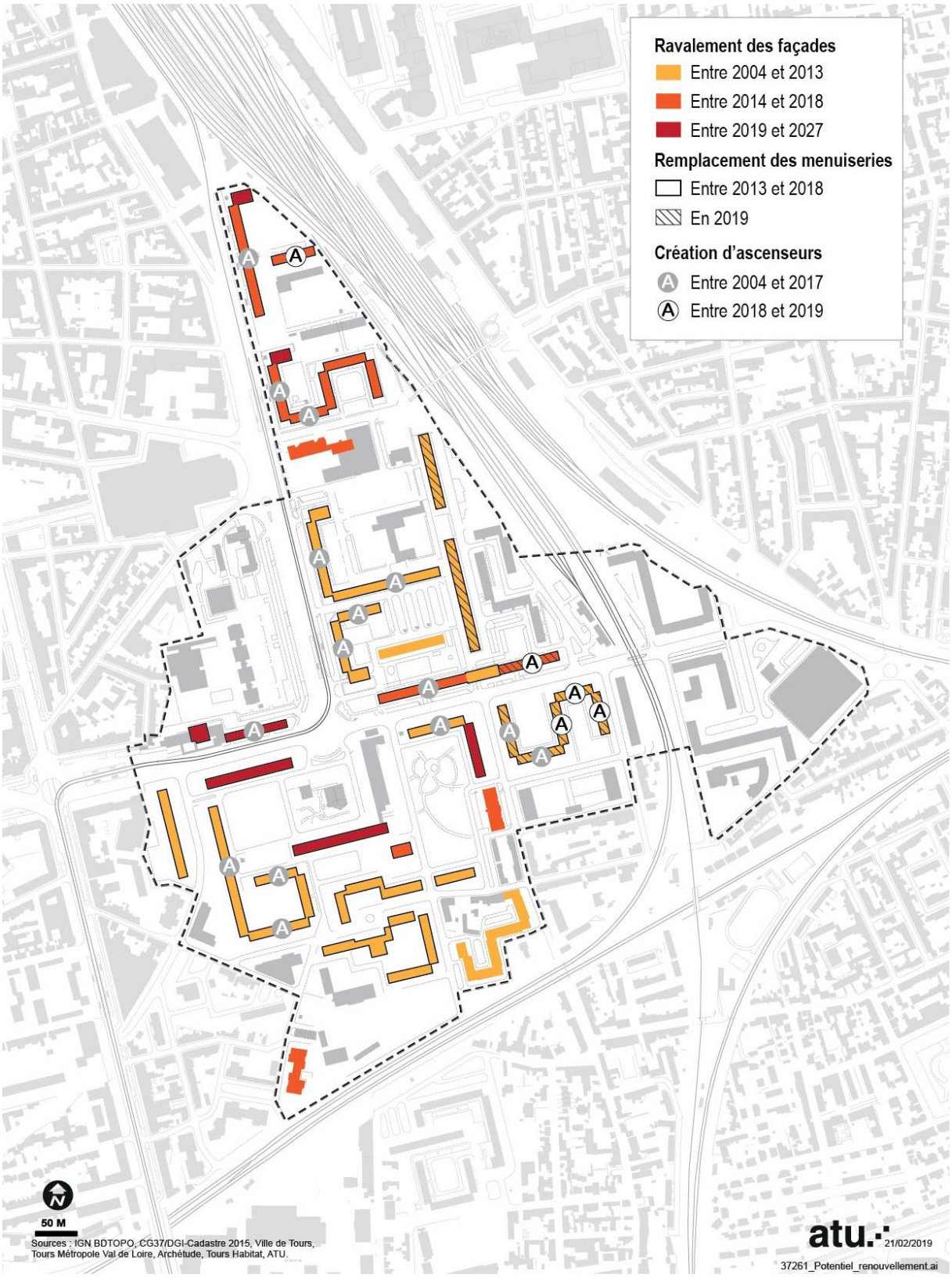
A3.4 – Sanitas : hauteurs des bâtiments



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

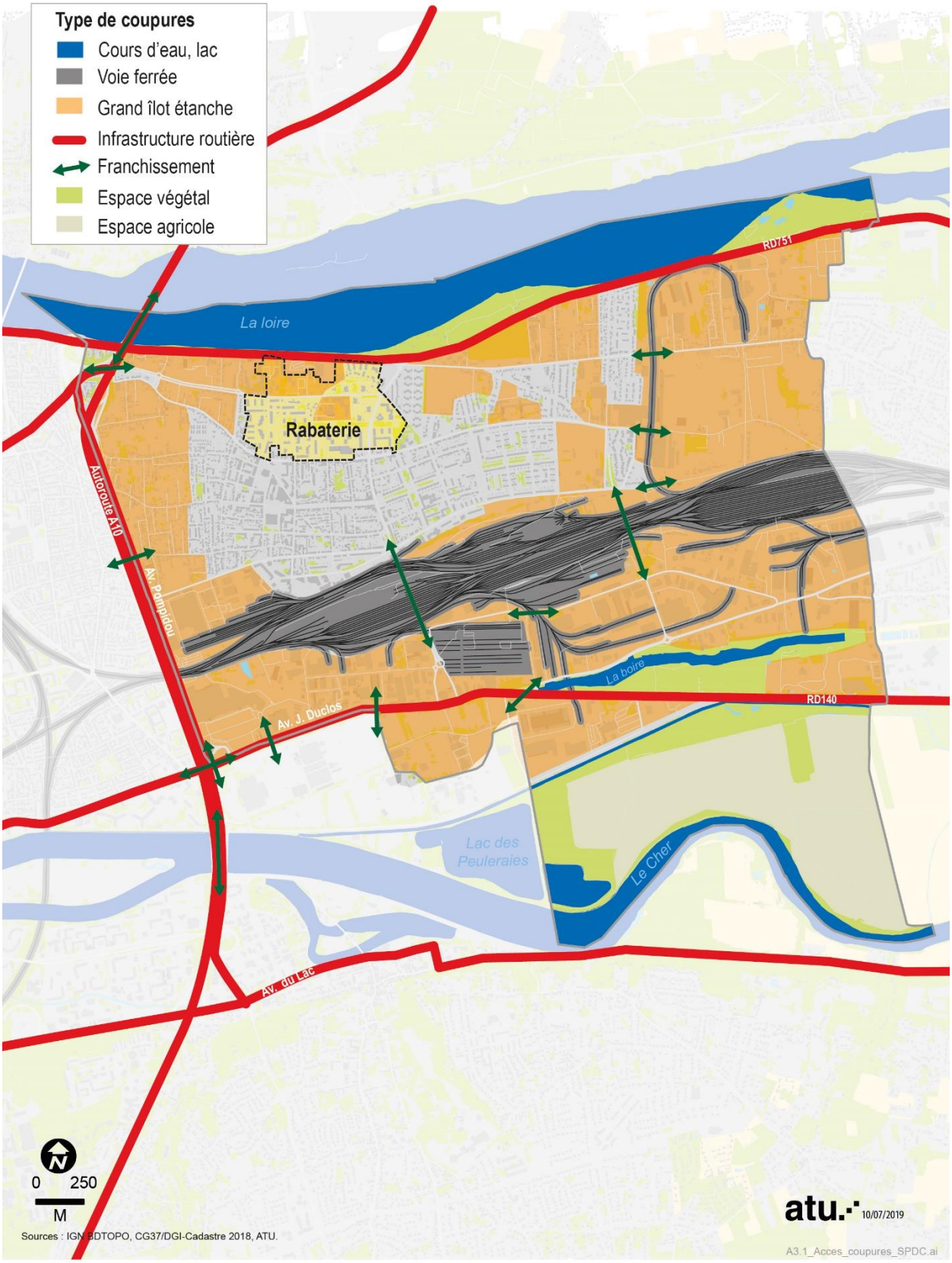
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A3.5 – Sanitas : Réhabitation du parc locatif social



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

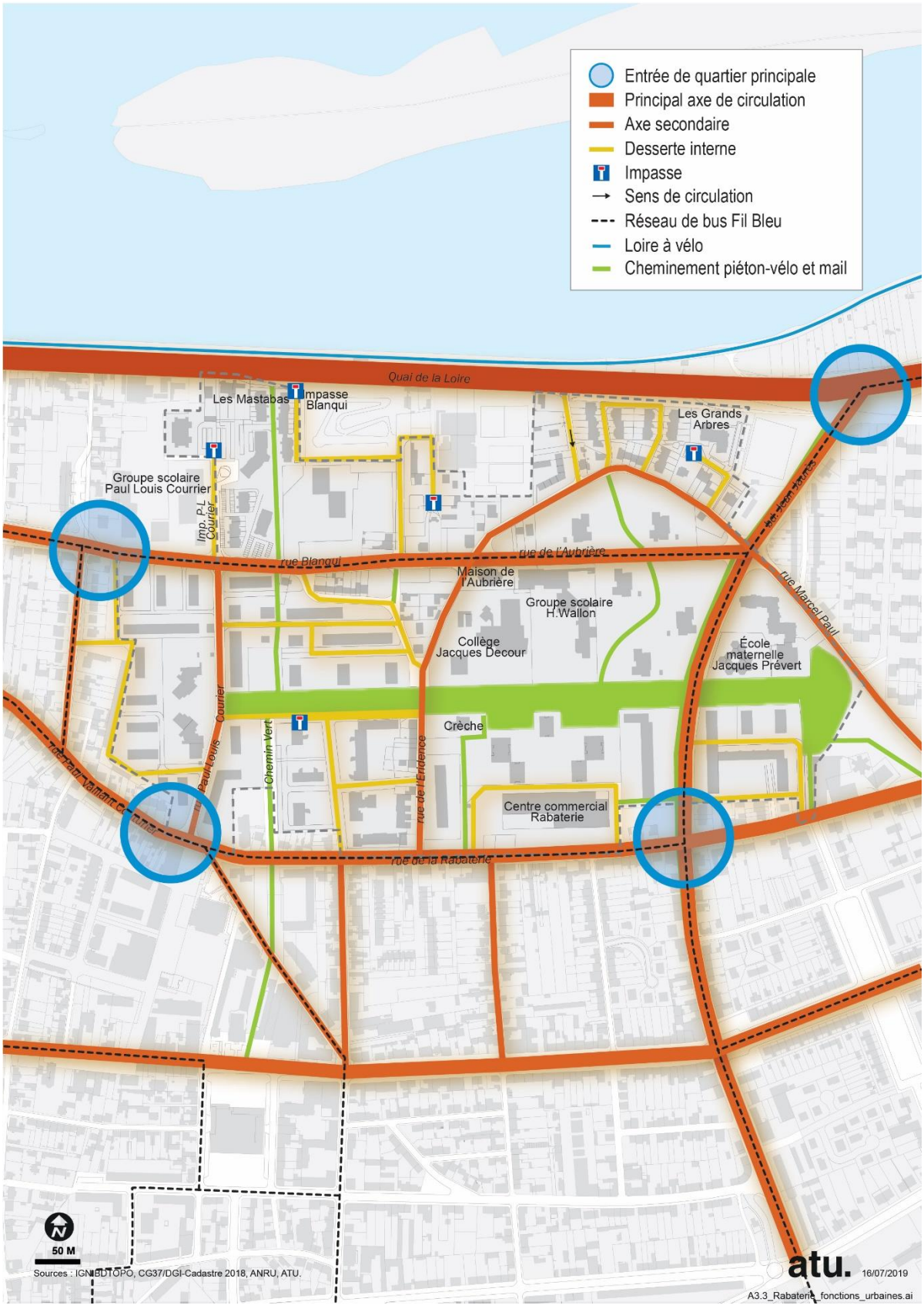
A3.1 – Rabaterie : accès au quartier et coupures urbaines



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

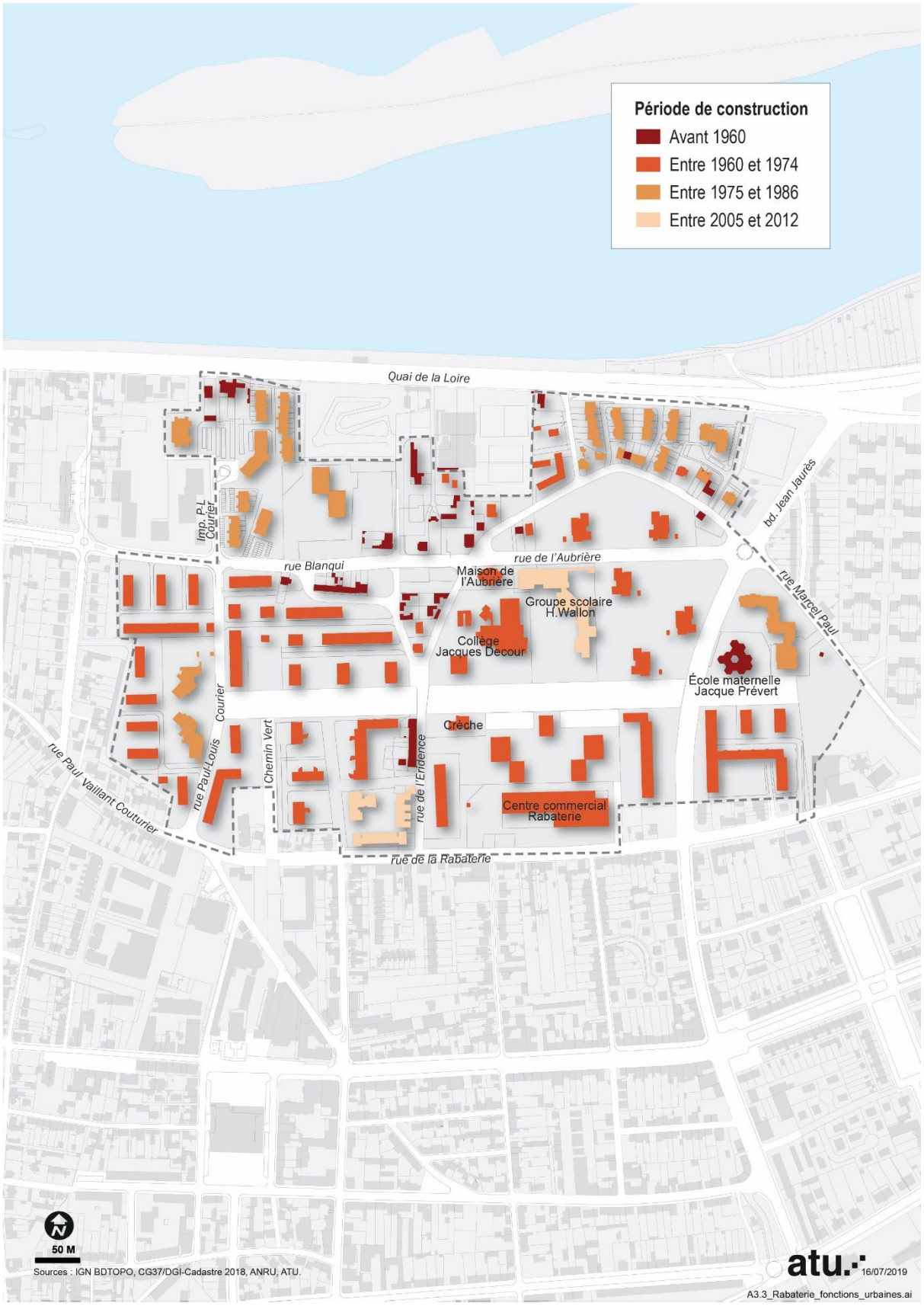
A3.2 – Rabaterie : réseaux de transports



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

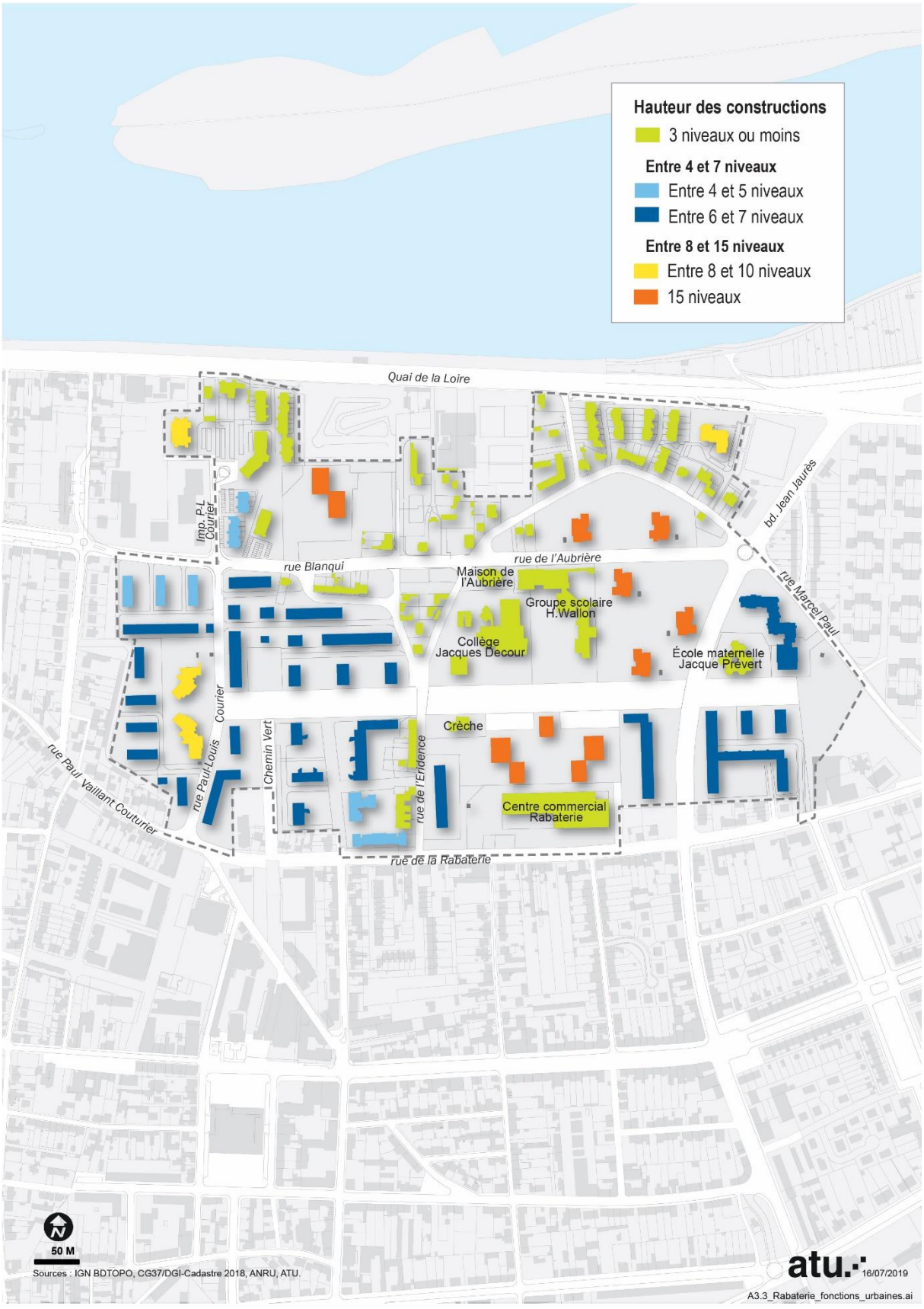
A3.3 – Rabaterie : période de construction des bâtiments



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

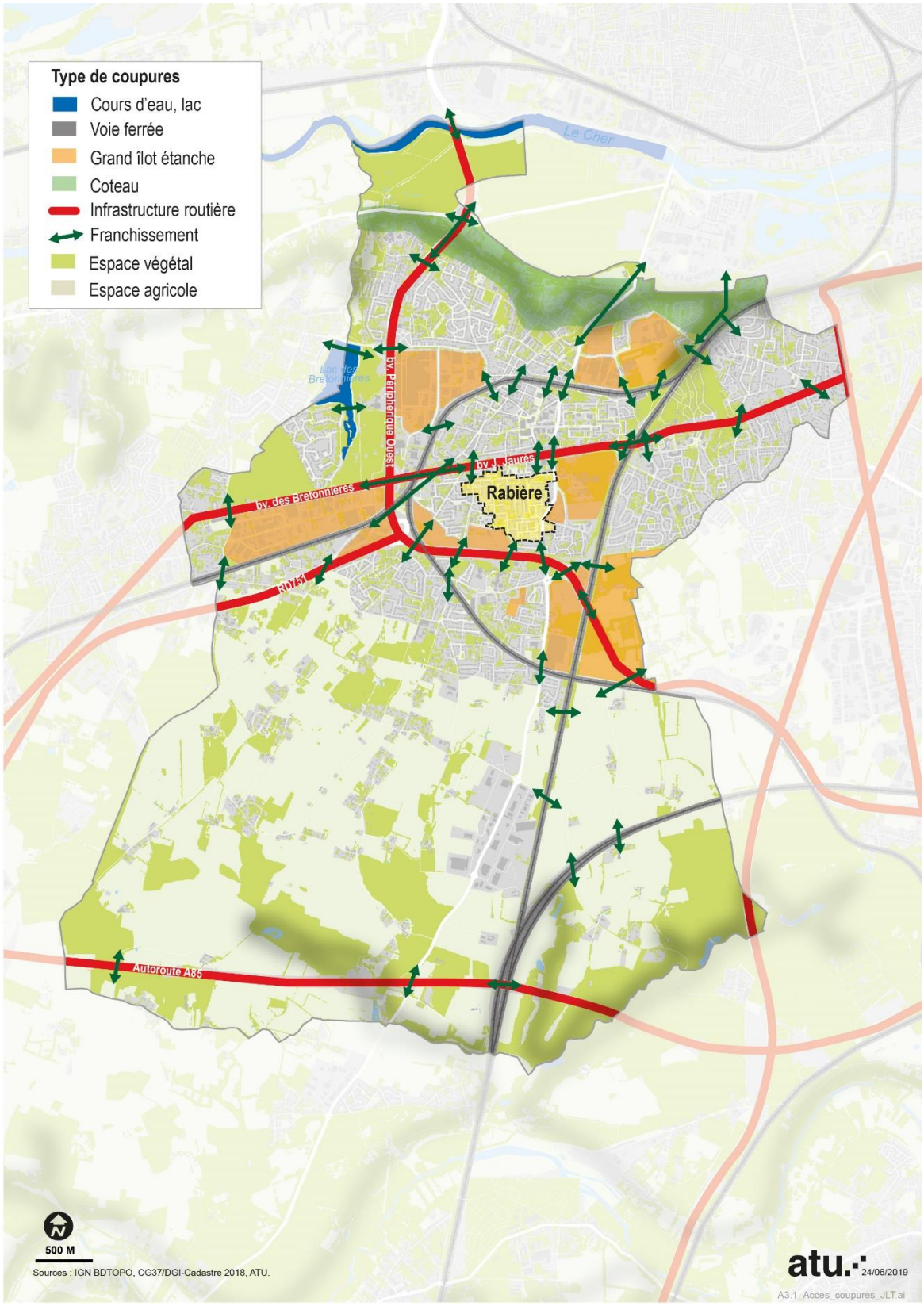
A3.4 – Rabaterie : hauteurs des bâtiments



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

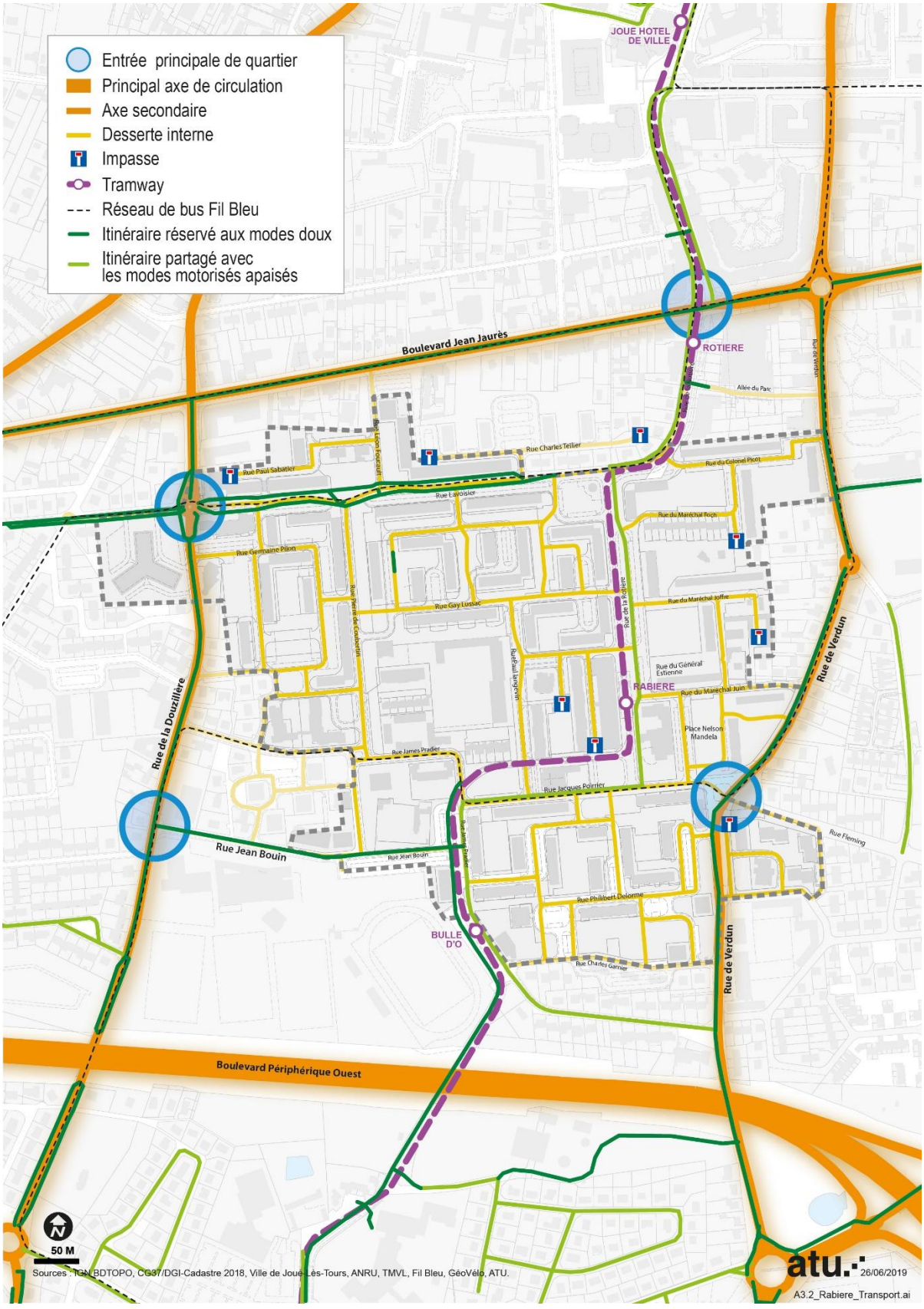
A3.1 – Rabière : accès au quartier et coupures urbaines



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

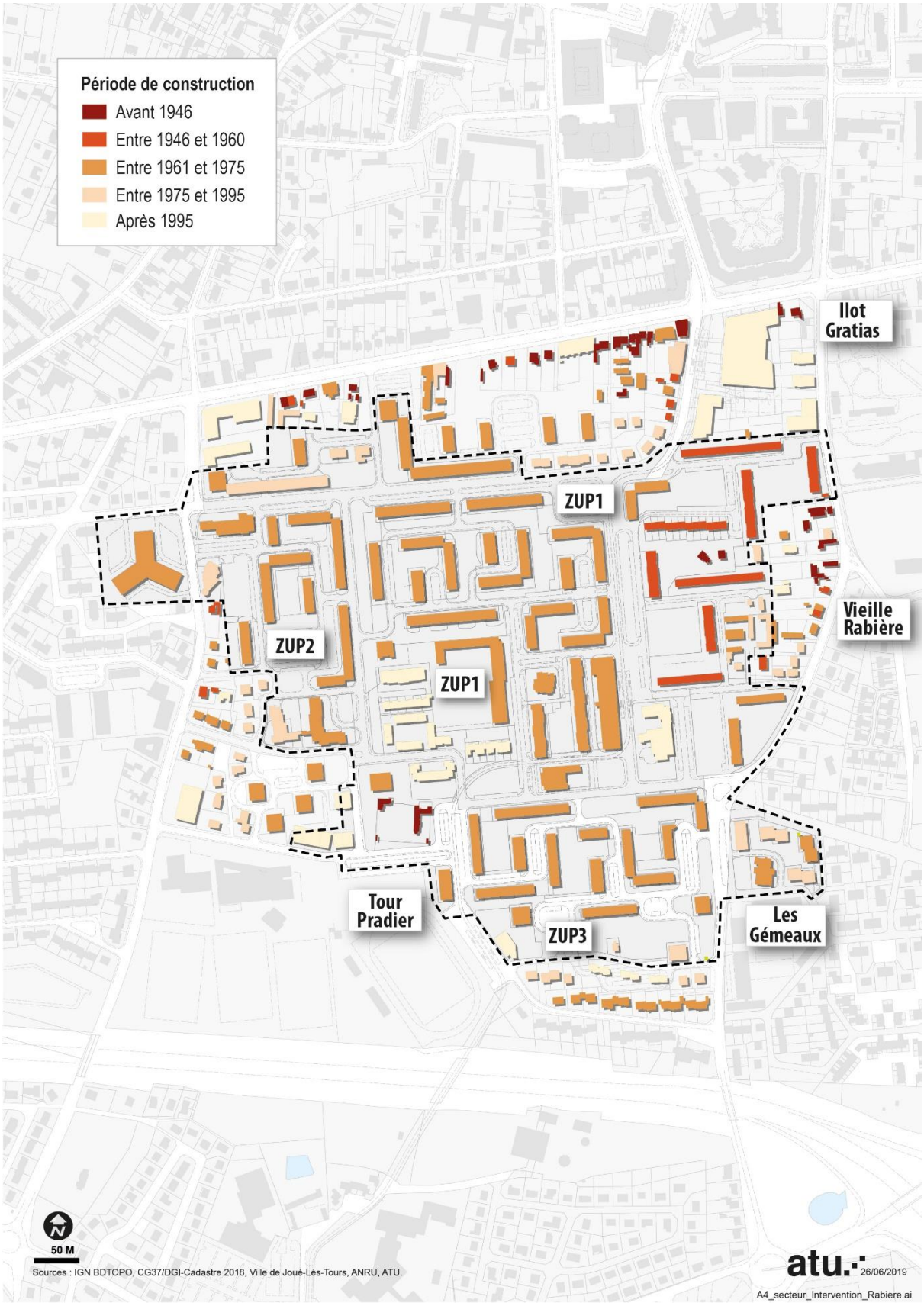
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A3.2 – Rabière : réseaux de transports



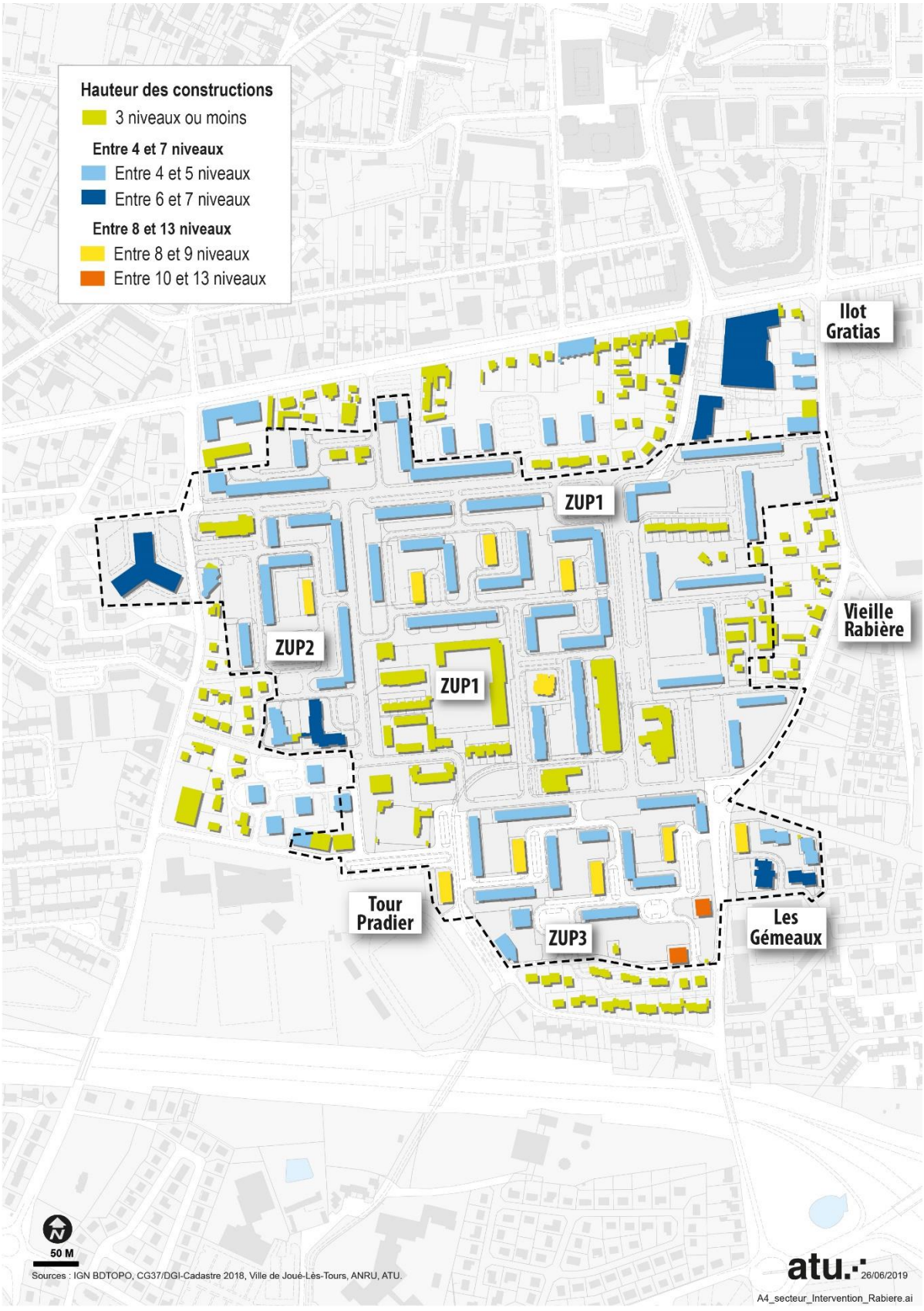
DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

A3.3 – Rabière : période de construction des bâtiments



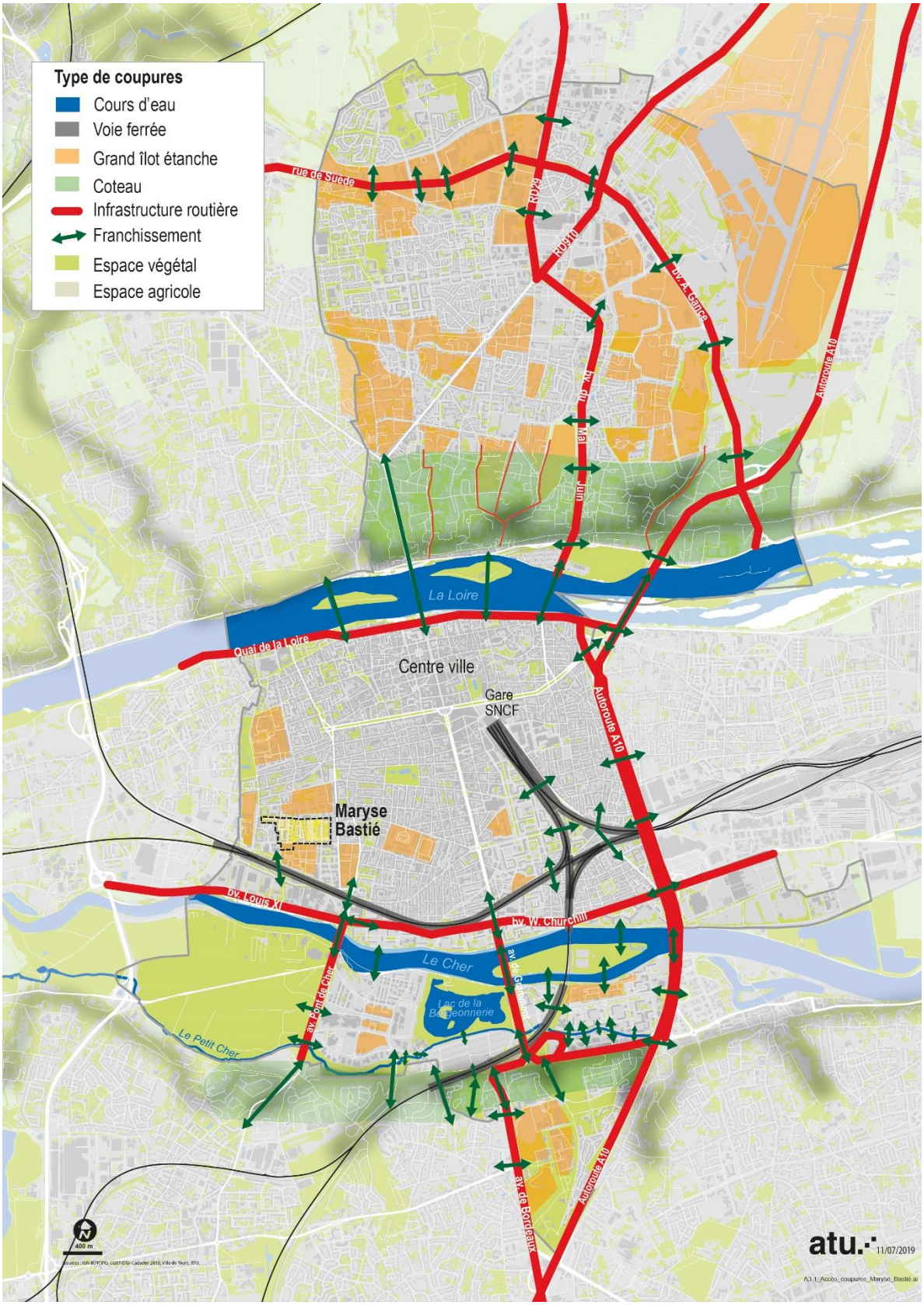
DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

A3.4 – Rabière : hauteurs des bâtiments



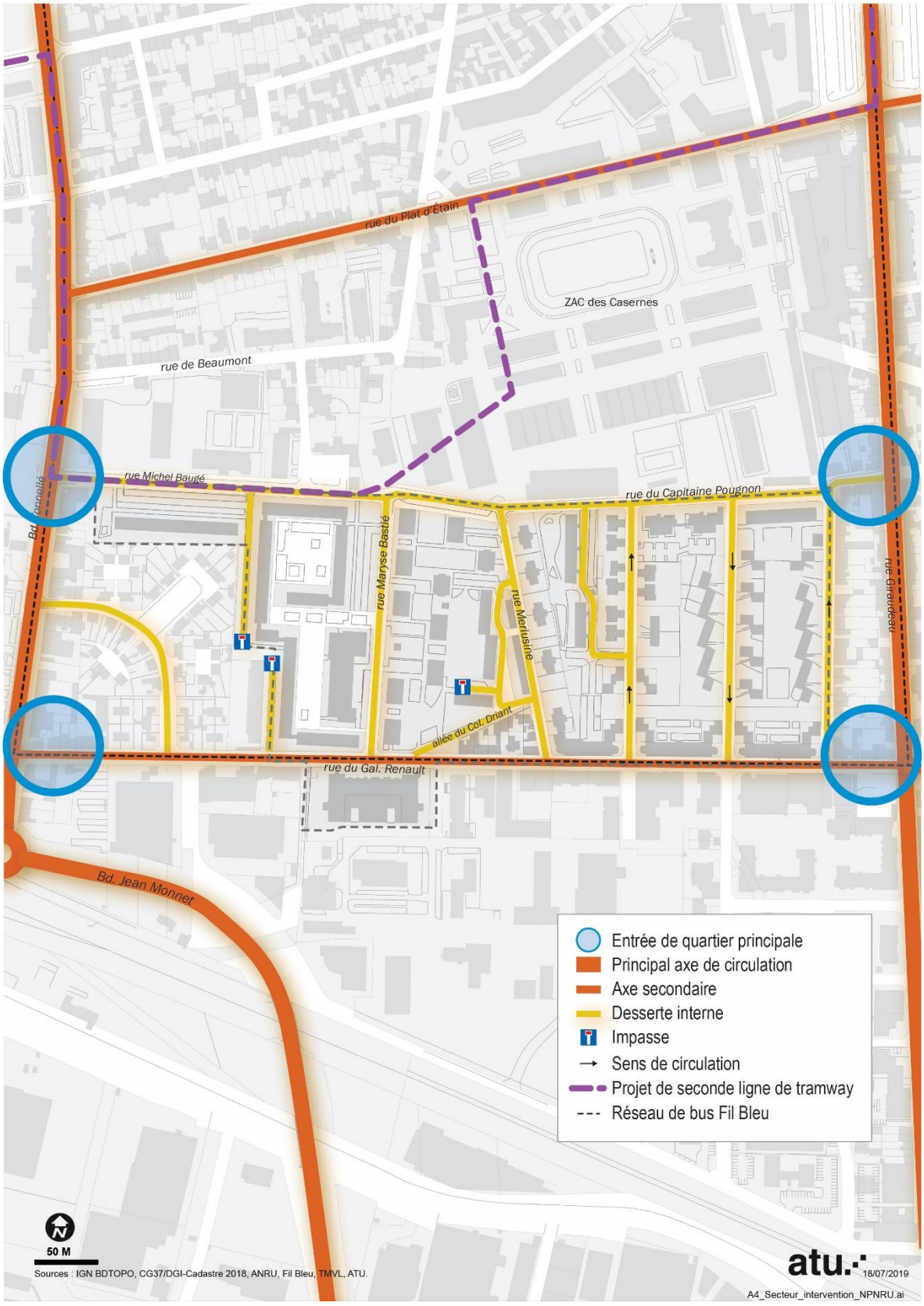
DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

A3.1 – Maryse-Bastié : accès au quartier et coupures urbaines



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

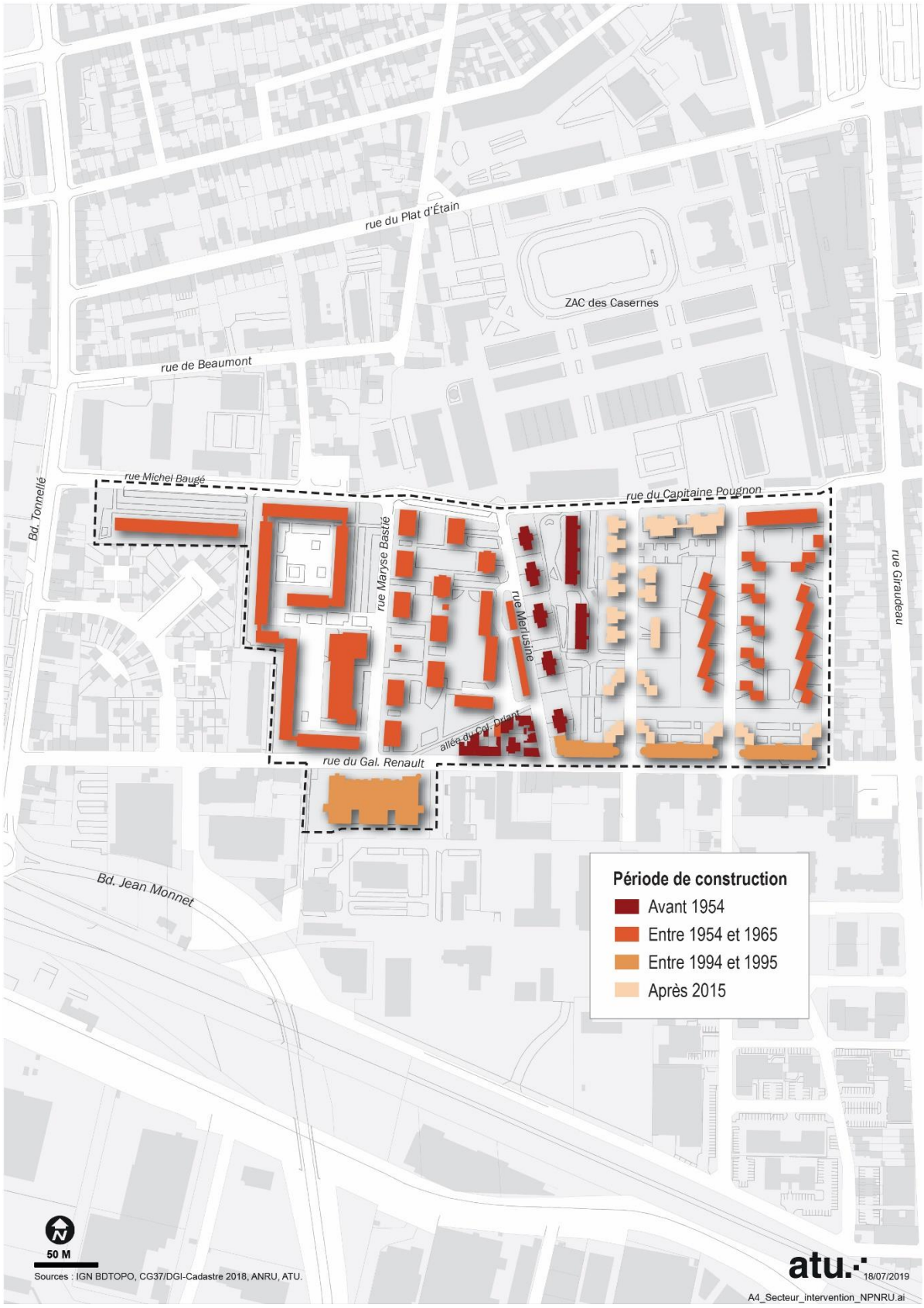
A3.2 – Maryse-Bastié : réseaux de transports



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

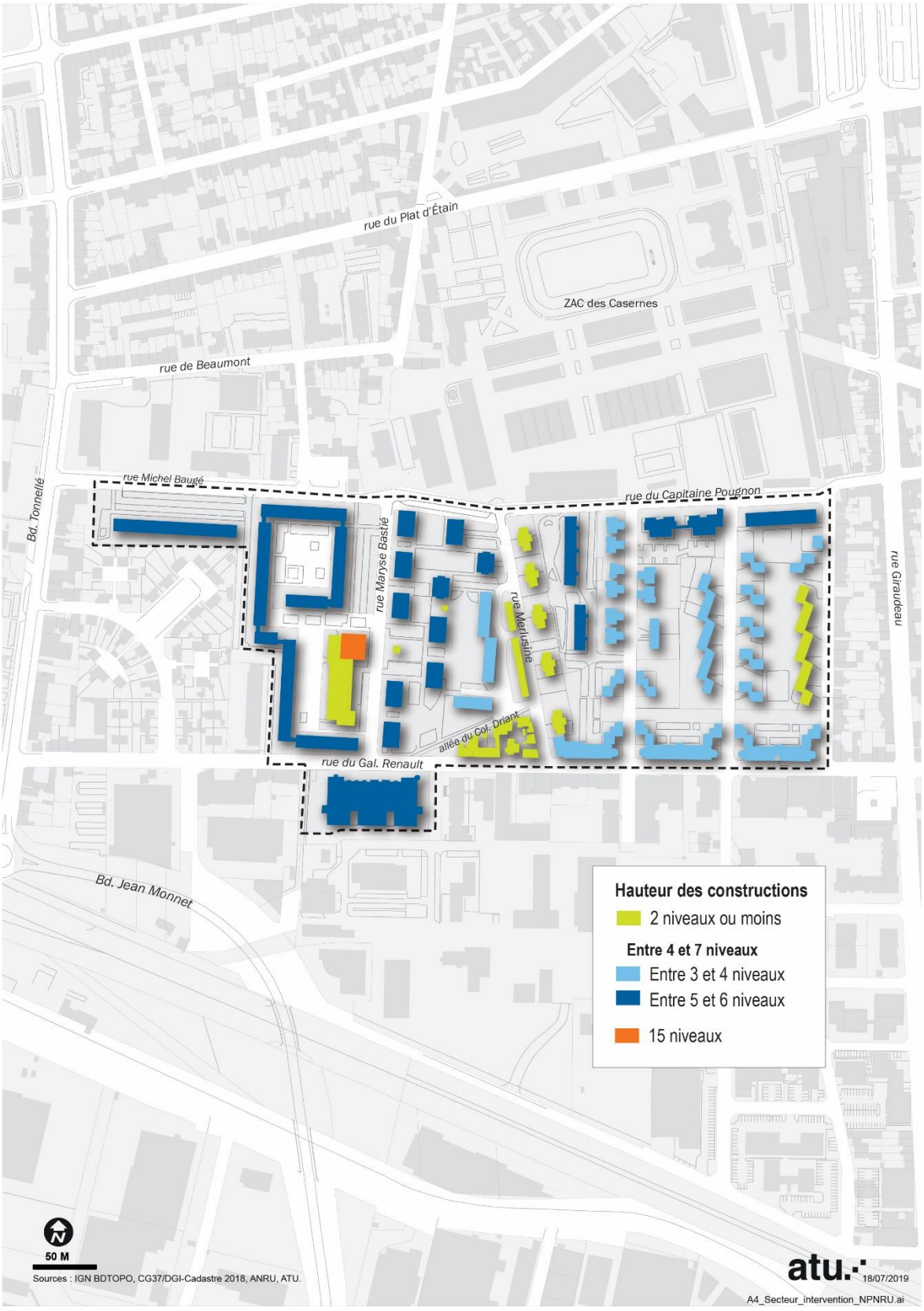
A3.3 – Maryse-Bastié : période de construction des bâtiments



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A3.4 – Maryse-Bastié : hauteurs des bâtiments



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Annexe A4 – SYNTHÈSE DE LA PHASE DE PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

Le Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de l'agglomération tourangelle a été signé en avril 2016, afin de lancer un 1e étape de définition et de préparation des programmes opérationnels dans les 4 quartiers NPNRU du territoire.

Voici, ci-dessous, une synthèse des études financées dans le cadre du Protocole de préfiguration et de leurs conclusions au bénéfice du projet :

1. Accompagnement de la définition et conduite du projet

Étude de définition du projet de renouvellement urbain du Sanitas (Tours)

Prestataire :

ARCHETUDE

Objectifs :

La mission du bureau d'étude Archétude prend la suite d'un premier travail mené par leur équipe pour le compte de Tours Habitat en 2015, afin d'engager les premières réflexions sur l'évolution urbaine et architecturale du patrimoine du bailleur.

La mission conduite dans le cadre du Protocole de préfiguration vise donc à poursuivre cette réflexion en l'élargissant à l'échelle du quartier et, sur l'ensemble des espaces, au-delà de ceux de Tours Habitat.

Les principaux axes de travail du bureau d'étude consistaient à approfondir les conclusions de leurs premiers travaux, qui avaient notamment mis en évidence de potentiels sites de démolitions de logements sociaux (St Paul, Marie Curie, Christophe Colomb), qui ont été confirmés depuis, ainsi que les autres enjeux de transformation mis en évidence dans le Protocole de préfiguration : diversification résidentielle, renforcement de l'attractivité commerciale, reconstruction/rénovation de nombreux équipements publics, désenclavement urbain de plusieurs secteurs …

L'issue de cette mission devait permettre d'avoir une vision exhaustive du programme opérationnel du projet de renouvellement, intégrant les détails chiffrés de chaque opération, à l'échelle de chaque secteur de projet du quartier.

Déroulement :

La 1e étape de la mission a consisté à réaliser un état des lieux, sous forme d'un diagnostic global (infrastructures, déplacements et mobilité, espaces publics et paysagers, activités économiques et commerciales, sécurité …) permettant de réintégrer les abords du quartier Sanitas à la réflexion et de faire le lien avec d'autres études intégrées au Protocole, ou réalisées précédemment. Archétude a également conduit divers entretiens avec des personnes ressources du projet.

Cette 1e étape a permis d'enchainer avec une phase de définition des éléments de scénario d'aménagement permettant de déterminer l'impact des différentes hypothèses émises et d'adapter le plan guide pour définir une stratégie d'intervention sur le long terme.

Archétude a par ailleurs organisé plusieurs ateliers de projet avec les habitants du quartier, qui ont eu lieu en parallèle de la concertation que la Ville de Tours avait engagée pour la révision de son PLU. Le Conseil Citoyen a également été mobilisé lors de ceux-ci.

Ces temps de concertation ont été menés par grands secteurs de projet, en échangeant sur plusieurs thématiques, telles que : le déplacement du marché, les polarités commerciales, les usages des espaces publics, les déplacements et le stationnement, la qualité résidentielle …

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Sur l'ensemble de l'étude, les travaux d'Archétude ont été conduits entre octobre 2016 et juin 2018.

Conclusions :

A l'issue de sa mission, Archétude a remis une note détaillée du projet de renouvellement urbain, regroupant une synthèse du diagnostic, une analyse du plan guide et de ses objectifs, une présentation des interventions prévues pour chaque secteur opérationnel et un estimation chiffrée des aménagements.

L'ensemble de ces éléments ont constitué la base de travail permettant de préparer le dossier de candidature en vue de la présentation du projet lors du comité d'engagement intermédiaire de l'ANRU de juin 2018.

Des adaptations ont ensuite été apportées au projet, au regard de l'avis formulé par le comité d'engagement.

Études urbaines et paysagères relatives aux espaces des secteurs Mastabas et Chassepinière, abords du Centre commercial et place des Cosmonautes (St Pierre des Corps)

Prestataire :

Groupement JDL, BERS, Rondeaux et Inddigo

Objectifs :

La mission confiée au groupement consistait à avoir une analyse transversale (urbaine, paysagère, environnementale) afin de traiter les aménagements des espaces publics situés dans les 3 grands secteurs de projet du quartier de la Rabaterie :

Secteur nord / pied de digue : intègre les enjeux d'accès piétons vers la Loire et de réaménagement d'espaces dont l'usage n'est pas clairement identifié, en tenant compte des contraintes liées au risque inondation.

Secteur Grand Mail est / Place des Cosmonautes : le Grand Mail est un espace public structurant du quartier, mais son traitement n'avait pu aboutir sur sa partie est, dans le cadre du PNRU. Il est donc question de poursuivre la continuité des aménagements réalisés, en intégrant l'espace de la Place des Cosmonautes.

Secteur centre commercial : l'évolution des espaces publics de ce secteur est directement liée au projet de démolition du centre commercial de la Rabaterie, présentant des difficultés structurelles et dont le bâtiment ne répond plus aux besoins actuels. Le parking public servant aussi de stationnement pour le centre commercial sera lui aussi reconfiguré afin de mieux s'adapter aux évolutions du secteur.

Déroulement :

Une 1e étape de diagnostic a été réalisée à l'échelle du quartier de la Rabaterie, pour mieux cerner les grands enjeux et les connexions existantes entre les différents secteurs du quartier et avec le parc de logements.

Les enjeux listés ont permis de présenter plusieurs schémas d'aménagement sur chacun des secteurs de projet. Les propositions soumises sont également le résultat d'ateliers de concertation menés auprès des habitants, à la fois par les bureaux d'étude et par la Ville de Saint Pierre des Corps.

Conclusions :

La mission n'a pas été conduite jusqu'à son terme puisque les propositions soumises par les bureaux d'étude n'ont pas toutes été retenues.

Ainsi, le travail réalisé par le groupement JDL a été retenu sur le secteur est du quartier, mais ne constitue pas la base de travail finale pour les 2 autres secteurs. L'étude complémentaire sur le secteur nord, portée par le cabinet OBRAS regroupe l'essentiel des propositions d'aménagement retenues dans le cadre du programme de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Concernant le secteur du centre commercial, une étude complémentaire (hors Protocole de préfiguration) a été portée par Tours Métropole pour confirmer la programmation et les aménagements de ce secteur.

Étude urbaine sur les espaces en pied de digue (St Pierre des Corps)

Prestataire :

OBRAS

Objectifs :

Le périmètre de l'étude portait sur les espaces situés au nord du quartier de la Rabaterie, jusqu'au quai de la Loire.

L'objectif principal consistait à étudier les possibilités de mutation de ces espaces, à court terme (dans le calendrier du NPNRU) avec pour but de favoriser les liaisons piétonnes vers la Loire et à plus long terme, avec la préfiguration d'un tertre.

Une donnée constante pendant toute la durée de l'étude visait aussi à bien prendre en compte les contraintes d'un site situé en zone inondable et en zone de dissipation de l'énergie, en cas de crue de la Loire.

Déroulement :

Le cabinet OBRAS a intégré ces contraintes, ainsi que les travaux antérieurs menés sur ces enjeux et sur les hypothèses d'évolutions urbaines du secteur (étude JDL en particulier).

Une balade urbaine avec des habitants du quartier a permis de compléter cette première synthèse afin de mieux comprendre les usages et attentes sur les évolutions des espaces mutables.

Ces travaux ont permis de proposer des propositions d'aménagement sur le secteur traité.

Conclusions :

Les propositions du bureau d'étude consistent essentiellement à développer les liaisons piétonnes et à créer de nouveaux espaces publics permettant d'accéder plus directement à la Loire, en particulier sur le secteur des Mastabas (terrain de bi-cross).

Des réserves ont cependant été émises sur ces aménagements de la part des services de la DDT, compte tenu du volume de remblai nécessaire pour répondre à la mise en œuvre de ce projet.

Étude urbaine portant sur le désenclavement du secteur de la Vieille Rabière et l'ilot des Gémeaux (Joué-lès-Tours)

Prestataire :

Groupement Sinopia, Cittanova

Objectifs :

Le quartier de la Rabière est celui qui avait le plus bénéficié des investissements du PNRU, parmi les quartiers de l'agglomération tourangelle. Cependant, le secteur est du quartier, dit de la « Vieille Rabière » (car le plus ancien du quartier), n'avait connu aucune opération de rénovation et transformation.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Ce secteur constituait donc le cœur de l'étude, dans le cadre du NPNRU, auquel s'ajoutait également l'ilot résidentiel des Gémeaux, situé en bordure sud-est du QPV Rabière.

Le principal objectif consiste à travailler sur le désenclavement du quartier, compte tenu des évolutions urbaines périphériques au secteur de la Vieille Rabière (tramway, nouvelles constructions au nord du quartier sur l'Ilot Gratias). L'hypothèse de démolition de 2 bâtiments d'habitat social devait être confortée dans le cadre de l'étude.

Un autre point important consistait à envisager la rénovation des bâtiments de Val Touraine Habitat, bailleur social sur le secteur de la Vieille Rabière, pour des bâtiments datant du début des années 1960.

Déroulement :

Le bureau d'étude Sinopia a piloté le travail d'analyse pluri-thématique (urbaine, sociale, paysagère, architecturale) du secteur, en consolidant l'ensemble de ces éléments, complétés par plusieurs temps d'ateliers avec les habitants, afin de développer un scénario d'aménagement qui a ensuite pu faire l'objet d'échanges et d'évolutions compte tenu des remarques des partenaires du projet.

Le scénario de synthèse qui en est sorti a ensuite pu faire l'objet d'une programmation chiffrée permettant d'aboutir progressivement à l'identification d'un programme d'opérations.

Conclusions :

A l'issue d'une réunion publique, qui a permis de présenter le projet de renouvellement urbain aux habitants, en juin 2018, les conclusions de l'étude ont pu être stabilisées.

Elles confirment l'intention de démolir 2 bâtiments d'habitat social au nord du quartier (68 logements) et prévoient la réhabilitation de l'ensemble des autres logements sociaux du secteur (propriété de Val Touraine Habitat). Un réaménagement important des espaces publics, ainsi que la création d'un nouvel équipement public de proximité constituent les autres axes forts du projet.

Étude urbaine portant sur le traitement des espaces libres et bâtis du quartier Maryse Bastié (Tours)

Prestataire :

Groupement AIA, Phytolab et Trait Clair

Objectifs :

Le quartier Maryse Bastié, situé à l'ouest de la Ville de Tours n'a pas fait l'objet d'opérations de transformations urbaines majeures jusqu'à présent. Cependant, ce quartier se situe au croisement de plusieurs évolutions urbaines d'envergure : la réalisation d'un nouveau quartier sur le site des anciennes casernes militaires Beaumont-Chauveau (au nord), le passage de la nouvelle ligne de tramway qui longera le quartier au nord à l'horizon 2025 et la mutation à plus long terme du site du Menneton, situé au sud.

Les objectifs de la mission portaient essentiellement sur les opportunités de traitement des espaces extérieurs, afin de donner une nouvelle identité au quartier et accompagner l'évolution des secteurs environnants (notamment les Casernes).

Une attention était également portée aux possibilités de réhabilitation du parc social, sachant qu'un des programmes de Tours Habitat (Merlusine) était déjà en cours de réhabilitation au démarrage du protocole du NPNRU.

Déroulement :

A l'issue d'un diagnostic transversal et de plusieurs temps de concertation menés dans le quartier, plusieurs scénarios d'aménagement ont été proposés par le bureau d'étude AIA, avec des variantes portant notamment sur la manière de faire évoluer les espaces publics et les domanialités.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

En complément de ce travail, des réflexions ont été menées sur plusieurs espaces bâtis : logements de la rue Merlusine (logements intermédiaires, mais assimilables au logement social en pratique), programme locatif social « Les Merlusines » du bailleur Ligeris. Le devenir du groupe scolaire Mermoz-Bastié qui rayonne sur le quartier Maryse Bastié a également été questionné, compte tenu de l'état de vétusté de cet équipement scolaire.

Conclusions :

Le scénario final qui a été retenu, porte sur le traitement des principaux axes structurants du quartier, visant notamment à accompagner les aménagements du tramway et les connexions avec le quartier des Casernes.

Le programme « les Merlusines » fera l'objet d'une réhabilitation portant sur 5 bâtiments, pour un total de 186 logements.

Quant au groupe scolaire, un projet de démolition-reconstruction est inscrit dans le plan école de la Ville de Tours. Cette opération s'inscrit dans le prolongement du programme NPNRU, mais ne sollicitera pas les financements de l'ANRU.

Étude de programmation pour l'implantation de locaux d'activité économique dans le quartier du Sanitas (Tours) et de la Rabaterie (St Pierre des Corps)

Prestataire :

EQUALITYS

Objectifs :

Cette étude a été lancée dans la continuité d'une précédente démarche engagée avec l'EPARECA en 2015, qui portait sur l'évolution des activités commerciales des quartiers Sanitas et Rabaterie.

Elle avait pour objectif de définir le potentiel de développement et les conditions d'implantation d'activités économiques dans ces deux quartiers, en réalisant une analyse à l'échelle des bassins de vie, en mobilisant les acteurs économiques locaux et en précisant les types d'activités envisageables et les conditions de réalisation sur chacun des secteurs identifiés, ainsi que les actions d'accompagnement à prévoir pour que les activités participent à l'animation du quartier.

Déroulement :

Le travail réalisé par le cabinet Equalitys s'est déroulé en plusieurs phases :

1. Identification du potentiel foncier / immobilier et état des lieux de la demande : le cabinet a recherché les espaces mutables dans ces quartiers permettant d'installer des activités économiques. Ensuite, plusieurs échanges avec les acteurs et opérateurs spécialisés dans l'accompagnement et le financement de projets de création-reprise d'entreprise ont eu lieu afin d'avoir une vision du potentiel de créateurs issus des quartiers, des secteurs d'activité concernés et des besoins en locaux d'activité.

2. Besoins spécifiques de locaux d'activités à l'échelle de la métropole : Equalitys a échangé avec des experts locaux pour identifier les besoins selon le type d'activités (artisanat, tertiaire, commercial) et la nature de locaux (pépinières, hôtel d'entreprises, bureaux, ateliers…).

3. Préconisations : des recommandations ont été formulées pour chaque secteur identifié à l'intérieur des deux quartiers, compte tenu des besoins identifiés (échelle quartier et Métropole) et en intégrant les conditions d'implantation, selon le type d'activités.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Conclusions :

Concernant le quartier du Sanitas, plusieurs secteurs ont été observés afin d'accueillir deux types d'activités : des locaux tertiaires ou des locaux artisanaux. Trois secteurs ont été identifiés dans le premier cas de figure, selon le cabinet :

- le site de l'ancienne chaufferie : un nouvel équipement tertiaire a déjà été livré sur ce site à l'automne 2018 : 2 900 m² répartis sur 4 niveaux. Un des plateaux est occupé par les services de la CARSAT (caisse d'assurance retraite).
- Place Neuve : il y existe un enjeu de transformation de locaux situés en rez-de-chaussée, étant donné que plusieurs commerces auront vocation à être transférés dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Equalitys constatait la difficulté à en faire des bureaux et faisait l'hypothèse d'une offre de restauration.
- Hallebardier : le secteur du Hallebardier devrait accueillir une importante surface commerciale (près de 4 000 m²), issue notamment de plusieurs activités existantes. Le cabinet suggérait de réaliser des locaux tertiaires sur les niveaux supérieurs (bureaux, espaces coworking …), mais c'est une offre de logements qui a été privilégiée, comme l'avait imaginé l'EPARECA en 2015.

En ce qui concerne les locaux artisanaux, le site de l'ancien collège Pasteur a été étudié pour être transformé en espace de stockage pour des artisans et la régie de quartier du Sanitas (Régie Plus), mais cette piste n'a pas été jugée cohérente avec la vocation générale du site et les potentielles nuisances que ces activités pourraient générer.

Les franges SNCF sur la partie nord du quartier ont également été perçues comme un espace mutable du quartier, susceptible d'accueillir des activités économiques. Le projet de locaux tertiaires envisagé sur le secteur Marie Curie viendra conforter l'idée d'une structuration de bâtiment à vocation économique, en complément de la Pépinière d'entreprise et du bâtiment livré par Concept-Ty.

Étude de faisabilité sur la requalification du complexe sportif de la Rotonde (Tours)

Prestataire :

D2X

Objectifs :

A l'origine, l'étude devait permettre de faire une évaluation technique et financière des conditions de requalification de la Halle sportive de la Rotonde, afin de maintenir l'offre d'équipements sportifs dédiée aux habitants du quartier et aux associations bénéficiant de cet équipement.

La mission consistait donc d'abord à :

- Recueillir les besoins en offre sportive, qui sont concentrés dans la structure et d'éventuels besoins complémentaires

- Analyser et confirmer les potentialités du site

- Faire état des scénarios possibles, en intégrant un chiffrage pour chacun d'entre eux

Déroulement :

En parallèle des travaux menés par D2X, un diagnostic approfondi de l'état de la structure de la Halle de la Rotonde a été conduit, qui a mis en évidence une situation de vétusté avancée.

Le bâtiment construit il y a 150 ans, puis transformé en équipement sportif dans les années 1960 présente de nombreux points de fragilité qui ne permettent pas de garantir le succès d'une requalification complète.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

En complément d'un scénario de restructuration importante de l'équipement, D2X avait anticipé cette situation, en proposant un scénario alternatif consistant à transférer les activités sportives vers un nouvel équipement à construire, voire dans 2 équipements distincts.

Conclusions :

La solution proposée est de renforcer la polarité sportive du Hallebardier en créant un gymnase sur 2 niveaux qui serait attenant aux 2 salles déjà existantes, situées Allée Yvon Gilbert. Mais ce nouvel équipement ne répondant pas à l'ensemble des besoins actuels, un équipement complémentaire sera maintenu à la Rotonde, après démolition de la Halle sportive, permettant ainsi de préserver un équipement sportif de proximité sur ce secteur.

Mission OPC urbain

Prestataire :

SETEC

Objectifs :

La mission d'OPC urbain avait déjà été utilisée pour les projets du précédent programme PNRU.

L'enjeu de la mission durant la phase de Protocole est d'apporter une mise en cohérence entre l'ensemble des opérations de la programmation urbaine des 4 quartiers NPNRU du territoire afin de mettre en évidence les interactions entre opérations et assurer une visibilité de la conduite opérationnelle du projet.

Il est également attendu du prestataire qu'il souligne les points de vigilance sur les difficultés éventuelles à anticiper pour respecter le planning des opérations.

Déroulement :

La 1e étape du travail de SETEC a consisté à réintégrer les éléments traités par l'ensemble des études du Protocole, notamment pour compiler l'approche transversale de ces études en rapport avec chaque quartier.

La seconde étape portait sur la mise en cohérence de chaque projet avec une identification claire des différents acteurs intervenants, des opérations prévues, de l'état d'avancement et du démarrage prévisionnel. Ce travail étant résumé par des outils de suivi (tableau de bord …).

La dernière étape est concentrée sur le volet opérationnel du projet afin de confirmer le planning général du projet, faire apparaitre les points de vigilance et la conception d'outil de suivi de l'état d'avancement des opérations.

Conclusions :

Cette mission est transversale aux 4 projets de renouvellement urbain de la Métropole, d'où un déroulé par séquences, selon l'état de définition et de préparation de chacun.

Des Groupes Techniques Urbains (GTU) ont permis de traiter la question du phasage prévisionnel des opérations par quartier, afin d'avoir une vision d'ensemble des échéanciers de réalisation des projets.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

2. Études portant sur le patrimoine social

Synthèse de l'étude portant sur les coûts et modalités des démolitions

Prestataire :

ANTEA

Objectifs :

Cette étude visait à estimer les coûts des démolitions des bâtiments d'habitat social, en tenant compte de l'impact financier lié à la présence d'amiante.

Déroulement :

Le prestataire retenu, ANTEA, associé à un prestataire spécialisé en diagnostic amiante, a visité l'ensemble des bâtiments identifiés à démolir dans le cadre du protocole de préfiguration (St Paul, Marie Curie, Christophe Colomb).

Des prélèvements ont été effectués sur les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante : colles, enduits, revêtements de sol… L'échantillonnage a été fixé avec le prestataire pour permettre de réduire au maximum les incertitudes quant à la présence d'amiante, tout en maîtrisant les coûts de cette pré-étude. Il ne s'agit pas en effet d'une étude de diagnostic amiante avant démolition comme l'exige la règlementation, mais d'une étude suffisamment représentative pour cerner l'impact de l'amiante sur le budget démolition.

Conclusions :

Les montants des démolitions estimés par ANTEA sont les suivants :

Bâtiment	source	description	désamiantage	démolition	complément	Total
12.03	rapport ANTEA mai2017					
120.4					(réseau de chaleur selon le phasage)	
12.12		03-04-12	240 350 €	818 200 €	60 000 €	1 118 550 €
12.09	rapport ANTEA mai 2017	09	92 200 €	844 800 €		937 000 €
12.37	rapport ANTEA mai 2017	37	329 100 €	698 000 €		1 087 100 €
12.31	rapport ANTEA mai 2017	percée 31	11 100 €	114 300 €		125 400 €
12.47	rapport ANTEA mai 2017	pointe 47: 9 lgts jusq'au JD	253 100 €	176 100 €		429 200 €
.075	rapport ANTEA déc 2017	075- C Colomb PSR	225 000 €	774 600 €		999 600 €
Total			**1 150 850 €**	**3 426 000 €**		**3 697 250 €**

Ces estimations comprennent le curage, la déconstruction des superstructures et infrastructures, le remblai en matériaux inertes. Elles doivent être complétées si l'on souhaite inclure une remise en état du site après démolition (si la reconstruction du site est différée par exemple), le dévoiement des réseaux, la remise en état des logements dans le cas de démolitions partielles de bâtiments, l'évacuation des terres en place pour les constructions futures en centre de stockage de déchets non inertes mais non dangereux générées par les terrassements des constructions futures.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Étude portant sur la réduction de la vulnérabilité du parc locatif social soumis au risque d'inondation

Prestataire :

CALYXIS

Objectifs :

Trois des quatre quartiers de la Métropole éligibles au NPNRU sont situés en zone inondable. Cette étude avait pour but de réaliser un diagnostic du degré de vulnérabilité du parc social situé dans ces quartiers face au risque d'inondation et de définir une stratégie visant à réduire les conséquences potentielles d'une crue de référence du PPRI.

Les deux objectifs principaux sont de :

- réduire la vulnérabilité des bâtiments, des logements et des équipements techniques ;
- permettre aux habitants de rentrer le plus rapidement possible dans leur logement après la crue.

Déroulement :

L'étude a été réalisée à partir d'un échantillon représentatif du parc social comprenant 10 bâtiments test, auprès de plusieurs bailleurs. Des scénarios d'inondation ont été définis pour tenir compte des effets induits par une submersion correspondant à la cote des plus hautes eaux connues (évènement de référence du plan de prévention des risques inondations) et par une submersion de 0,5 m supérieure (permettant d'évaluer les effets d'une crue de très grande ampleur).

Elle s'est déroulée en deux phases :

- diagnostic (phase 1) : étude de situation de chaque bâtiment, selon la hauteur d'eau à laquelle il est exposé afin de définir les points de vulnérabilités et estimer les conséquences et le coût des dommages d'une submersion prolongée sur le bâti et ses équipements.
- stratégies d'intervention (phase 2) : élaboration de stratégies d'intervention équivalentes aux conséquences de l'inondation à l'échelle des bâtiments diagnostiqués. Ce travail intègre plusieurs éléments : les contraintes des gestionnaires, le bilan des éléments de vulnérabilité (partie de l'ouvrage, dommages potentiels, coût estimé), les mesures techniques et organisationnelles préconisées pour y répondre.

Conclusions :

La restitution de l'étude est formalisée par la réalisation d'une fiche de synthèse pour chaque bâtiment test. Celle-ci est alimentée par le rapport du diagnostic et les stratégies d'intervention mises en évidence.

L'élaboration des stratégies est complétée par des mesures de prévention et d'adaptation techniques et organisationnelles des espaces diagnostiqués comprenant une évaluation financière du coût des interventions techniques proposées et du surcoût par rapport à une intervention classique. Cette analyse doit permettre de définir le choix de la stratégie à adopter en fonction du cas de figure qui se présente et de leur pertinence face au risque.

Un document « boîte à outils » synthétise l'ensemble de ces éléments afin de constituer un support d'aide à la décision à destination des décideurs.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Étude portant sur l'amélioration thermique et l'accessibilité du patrimoine de Ligeris (précédemment SEM Maryse Bastié)

Prestataire :

Accessmetrie et Energio

Objectifs :

Dans le cadre de la rédaction du protocole de préfiguration de la convention NPNRU, deux études préalables et exploratoires ont été engagée par la SEM Maryse Bastié, devenue aujourd'hui LIGERIS, en 2017.

Elles devaient permettre d'aborder la réhabilitation de la résidence Les Merlusines (quartier Maryse Bastié) sous 2 aspects :

- L'amélioration de la performance thermique

- L'accessibilité des logements.

L'engagement de ces études était notamment guidé par la volonté de faire muter ce parc de logements, afin de :

- Repositionner la résidence à un niveau de performances et de services permettant le renforcement du confort pour les résidents, et de soutenir la comparaison avec l'offre de logements neufs qui va émerger à l'occasion de la construction du quartier des casernes.
- Accompagner l'arrivée de la seconde ligne de tramway, qui proposera un arrêt à proximité immédiate de la résidence, et rendra celle-ci accessible depuis le coeur de l'agglomération,
- Procéder aux interventions patrimoniales nécessaires pour entamer le second cycle de vie des bâtiments, dans une logique de pérennisation de ces derniers sur le long terme.

Déroulement :

Le cahier des charges de chacune des deux études fixait deux approches à étudier : l'une correspondant à une intervention complète, devant permettre de répondre exhaustivement à l'ambition de la réhabilitation, l'autre devant permettre d'identifier un scénario dégradé, mais soutenable financièrement, et permettant de répondre le plus complétement possible à la problématique posée.

Ces études préalables ont été confiées, après consultation, au cabinet Energio pour ce qui est de l'amélioration de la performance thermique, et Accessmetrie pour ce qui est de l'accessibilité.

Elles ont été restituées en juin 2017 et présentaient pour chacune d'elle un diagnostic de l'existant ainsi que différents scénarii en fonction des enjeux et du degré d'intervention qu'il était envisageable de soutenir.

Ces éléments sont reportés dans les différents rendus.

La programmation travaux a par suite été définie en fonction de plusieurs critères divergents :

- Définir un scénario financièrement viable et présentant un optimum investissement / retour sur investissement, en s'assurant que chaque action engagée apporte un bénéfice tangible sur les charges locatives
- Obtenir une performance énergétique exemplaire pour permettre l'éligibilité et la mobilisation des financements la plus large possible, sans pour autant que cette ambition nécessite des sur-investissements pour l'obtention d'une étiquette améliorée
- Maitriser les charges additionnelles pour les locataires dans le cadre de l'installation des ascenseurs, en limitant leur nombre
- Anticiper l'évolution urbaine du quartier en n'investissant pas de manière démesurée sur un patrimoine qui pourrait encore évoluer

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Conclusions :

Les conclusions et choix ont enfin été étoffés suite aux différentes discussions qui se sont tenues dans le cadre de l'établissement de la maquette financière du NPNRU, notamment en ce qui concerne les financements disponibles.

Le programme final prévoit ainsi :

- Le remplacement partiel des menuiseries extérieures (celles non remplacées en 2006)
- L'équipement de l'éclairage des parties communes par la technologie led et panneaux solaires en autoconsommation
- La pose d'une VMC hygroréglable
- La pose de chauffe-eaux thermodynamiques couplés sur la VMC (et suppression du dispositif lié à la sécurité des équipements VMC gaz)
- L'isolation des planchers bas
- La pose d'une isolation thermique par l'extérieur, sur 30 % de la surface, avec maintien des parements pierre
- La mise en accessibilité des bâtiment n°4, 5 et 6 par l'installation d'ascenseurs extérieurs

Mission sur les attentes en matière de relogement et les moyens de communication à mettre en œuvre (Tours Habitat – Sanitas)

Prestataire :

CIVILITÉS

Objectifs :

Dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU, Tours Habitat a proposé de missionner un prestataire afin de mieux cerner les attentes des locataires en matière de relogement et d'identifier sa stratégie de communication vis-à-vis des habitants concernés.

Cette étude doit permettre à Tours Habitat d'anticiper au mieux les souhaits des locataires afin de préparer au mieux les conditions du relogement.

Déroulement :

Tours Habitat a chargé le cabinet CIVILITES de conduire une enquête sociale, après avoir pris connaissance des données relatives à l'occupation sociale des bâtiments identifiés pour une démolition, permettant de connaître au mieux la situation des ménages (composition familiale, problématiques de santé, situations professionnelles, capacités financières, taux d'effort,…), de recueillir leurs appréciations et ressentis quant au logement, à l'immeuble et au quartier, ainsi que leurs premières intentions et attentes quant à un futur relogement.

Cette enquête a été menée sur plus d'une centaine de locataires, résidant dans les 5 premiers bâtiments voués à la démolition (4 immeubles du secteur Marie Curie + bâtiment 37 de la place St Paul).

Conclusions :

La synthèse de ces entretiens (102 ménages rencontrés) a permis de mettre en avant les constats et besoins suivants :

- Un âge moyen de près de 49 ans,
- Près de 40% de ménages isolés et 18% de familles monoparentales,
- Près de 3/4 des ménages interrogés disposent de ressources mensuelles inférieures à 1500 euros. Même proportion pour les bénéficiaires de l'APL,
- Près de 84% des ménages interrogés disposent de revenus inférieurs aux plafonds PLAI,
- Près de 40% des ménages qui résidaient déjà précédemment dans le quartier du Sanitas,

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

- Environ 2/3 des ménages se sont déclarés sans projet de mobilité résidentielle et une part équivalente n'est pas équipée de véhicule motorisé,

- Près de 60% des ménages ont un a priori favorable au sujet d'une éventuelle démolition et d'un possible relogement,

- Près des deux tiers des ménages se déclarent satisfaits du quartier du Sanitas (en raison de sa localisation, proximité des commerces, réseaux d'amis et proches…).

Dans le cadre du relogement, près de 70 % des ménages privilégient le quartier du Sanitas. Ceux qui se disent prêts à envisager un changement de quartier privilégient toutefois la ville de Tours. Seul 1 ménage s'est dit ouvert à un projet d'accession à la propriété, les autres souhaitent rester locataires du parc social (en collectif pour 95% des personnes interrogées). Un ménage sur cinq se dit intéressé par un logement neuf.

Ces éléments correspondent sensiblement aux mutations observées dans ces bâtiments durant les mois qui ont précédé les conclusions de l'étude.

La mission devait également être l'occasion de partager avec les locataires l'organisation effective des opérations de relogement. Cet échange organisé en septembre 2017, a permis d'aborder les points suivants : le niveau d'accompagnement souhaité durant le relogement, la nécessité d'identification d'un interlocuteur unique au sein de Tours Habitat, la prise en charge des frais de déménagement, le nombre de propositions de logements.

En matière de communication, chaque phase du projet (en amont, pendant et après relogement) fera l'objet d'une communication spécifique en direction des locataires concernés afin de bien expliquer le projet, présenter les modalités et accompagner le relogement.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

3. Missions d'accompagnement des projets

Étude des parcours résidentiels des habitants des quartiers en renouvellement urbain

Prestataire :

NOVASCOPIA

Objectifs :

Un des objectifs qui apparait en particulier dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Tours Métropole Val de Loire, est de favoriser la mobilité résidentielle des locataires du parc social et notamment les habitants des quartiers prioritaires.

L'objet de cette mission portait sur une étude quantitative et qualitative, orientée sur les parcours résidentiels des habitants des quartiers en renouvellement urbain, en ciblant 2 axes :

- Quantifier et qualifier les parcours résidentiels des habitants ayant quitté l'un des 4 quartiers en renouvellement urbain et mesurer l'impact des politiques publiques sur ces parcours.

- Formuler des recommandations à la fois méthodologiques (pour une observation dans le temps des parcours résidentiels) et stratégiques (pour améliorer les parcours résidentiels des ménages concernés).

Déroulement :

L'étude s'est conduite en deux temps, avec tout d'abord une analyse quantitative pour répertorier les mouvements résidentiels des ménages des 4 quartiers entre 2014 et 2016 et établir une typologie des profils de parcours résidentiels.

Compte tenu de la difficulté à compiler des informations fiables sur le parc privé, seules les attributions du parc social ont finalement été prises en compte.

Une enquête qualitative était ensuite prévue afin d'affiner les données statistiques et mieux comprendre les raisons qui ont motivé les ménages à quitter leur logement.

Une fiche sondage a été réalisée et devait être transmise par les bailleurs, mais en définitive, seuls 32 entretiens ont pu avoir lieu, presque exclusivement auprès de locataires de Tours Habitat.

Conclusions :

Les analyses réalisées dans le cadre de l'étude ont permis de mettre en évidence plusieurs constats :

- les locataires du parc social des 4 quartiers cibles restent très majoritairement dans le parc social (89% des déménagements se font dans le parc locatif social de la Métropole / 97 % à l'échelle du département).

- 63% d'entre eux sont restés en quartier prioritaire ou en quartier de veille.

- Profils : davantage de couples avec enfants et de de familles monoparentales, des ménages avec des niveaux de revenus plus modestes, des motifs de demande plus présents (problèmes de voisinage...).

- Demandes bien satisfaites : jeunes / petits ménages / revenus supérieurs à 40% des plafonds / appartements T1 et T3

- Demandes moins satisfaites : familles / revenus inférieurs à 40% des plafonds, maisons et T4 et +

Les ménages interrogés lors de l'enquête qualitative justifient souvent leur demande pour avoir un logement plus adapté à leurs besoins (plus grand / plus petit, moins cher, plus accessible), mais aussi dans certains cas pour quitter le quartier (sentiment d'insécurité, problème de voisinage). Ces constats restent cependant à relativiser au regard du nombre de personnes interrogées et concentrées dans un seul des 4 quartiers.

Le faible volume de ménages accédant à la propriété s'explique majoritairement pour des raisons de capacité financière, qu'il s'agisse de logements en vente HLM ou de PSLA neufs.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Élaboration d'un outil numérique de la Maison de Projets intercommunale

Prestataire :

ARTEFACTS

Objectifs :

La mission confiée à la coopérative Artefacts (associée à l'association Résoudre) avait pour objet principal de créer un outil numérique support de la maison de projets intercommunale et itinérante, souhaitée conjointement par la Métropole et les 3 communes (Tours, Joué-lès-Tours et St Pierre des Corps).

Cet outil devait regrouper 3 types d'usages :

- être le support des échanges lors des permanences sur site et ateliers pédagogiques

- être une base ressource sur les projets de renouvellement urbain

- être disponible de n'importe où, pour tout le monde et à tout moment.

Il s'agissait donc de concevoir un site internet, intercommunal, dans le sens où il a vocation à informer les habitants des 4 quartiers du NPNRU, en s'appuyant sur une même identité graphique et en permettant d'aller au plus près des habitants.

Déroulement :

Phase 1 : réalisation d'une étude de préfiguration

Dix entretiens collectifs ont été réalisés par Artefacts et Résoudre auprès de l'ATU (agence d'urbanisme), des 3 communes concernées, des services de l'État, des bailleurs sociaux et un conseil citoyen.

Ces entretiens ont permis d'interroger ces acteurs sur les attentes générales et les réserves vis-à-vis de l'outil, les ressources et informations à partager et explorer les modes d'interaction souhaités avec les habitants.

Des ateliers exploratoires avec les habitants des quartiers par le « Living Lab » de CoopAxis (Pôle territorial de coopération économique portant sur l'innovation numérique) auprès des habitants des 4 quartiers concernés : 3 au Sanitas, 2 à Maryse Bastié, 2 à la Rabière et 1 à la Rabaterie.

Phase 2 : Production de la version expérimentale de l'outil numérique de la Maison de projets

- Structure générale, fonctionnalités et identité graphique du site. Ce travail a donné lieu à la construction d'un document contenant l'ensemble des contenus et des possibilités de classement de l'information, ainsi que ses principes de fonctionnement.

- Création d'un logo pour la Maison de projets **: l**es premières propositions de logo réalisées par l'association Résoudre ont été reprises par le graphiste d'Artefacts pour les faire correspondre à la charte graphique élaborée pour le site internet.

- Travail cartographique et modélisation 3D : réalisation Artefacts.

- Ateliers ouverts dans les quatre quartiers concernés : il a été décidé de tester des ateliers d'animation s'appuyant sur des outils numériques collaboratifs permettant de recueillir les besoins et les idées des habitants dans le cadre du réaménagement du jardin Meffre.

Ils se sont appuyés sur deux réunions du groupe de travail sur le jardin Meffre avec des habitants, associations du quartier et des élus de la Ville de Tours, la création des supports physiques de recueil des données et des supports de valorisation numérique des données, puis un temps de recueil sur site et traitement des données.

➢ *Phase finale : transfert de compétences*

- Production d'un livret d'utilisation de l'outil numérique

- Formation de l'administrateur du site de Maison de projets (Chargé de projet renouvellement urbain de Tours Métropole).

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Conclusions :

Le site internet de la Maison de Projets a été officiellement mis en ligne le 1er février 2018, en parallèle du démarrage de temps de permanences sur le projet du Sanitas.

Les fonctionnalités du site ont été revus à plusieurs reprises au cours de l'étude, notamment au regard des orientations prises par les décideurs. Ainsi, le volet interactif du site qui était mis en avant au lancement de la mission a été réduit au cours de la mission, avant d'être reporté vers un outil complémentaire au site Maison de Projets développé par Artefacts.

Le site Maison de Projets – www.maisondeprojets.tours-metropole.fr – constitue donc le support numérique pour les 4 projets de renouvellement urbain avec : des pages explicatives sur la Maison de Projets et le NPNRU, une entrée spécifique pour chaque quartier qui résume les enjeux et l'état d'avancement des projets, les actualités et agendas en rapport pour communiquer sur les infos et dates utiles, ou encore un espace ressources qui compile tous les documents utiles sur chaque projet.

Un outil interactif, développé avec la start-up Fluicity, spécialisée dans l'accompagnement de la démocratie numérique fait le lien avec le site principal. Il permet de renforcer l'approche interactive en donnant la possibilité à toute personne de proposer des idées, exprimer des remarques, poser des questions … sur tout aspect des projets de renouvellement urbain.

En fonction des commentaires ou questions posées, ceux-ci font l'objet d'une réponse ou sont réintégrés dans la réflexion portant sur les projets concernés.

Étude d'opinion sur la perception des quartiers politique de la ville de la Métropole de Tours

Prestataire :

BVA

Contexte :

Une étude relative à la perception des quartiers de la politique de la ville dans la Métropole de Tours a été intégrée au protocole de préfiguration afin de poursuivre cette démarche entamée depuis 2003 et renouvelée régulièrement, en ciblant les 4 quartiers NPNRU de la Métropole. Un module d'enquête traitant spécifiquement de la mobilité physique des habitants des quartiers et des freins qu'ils rencontrent, a également été intégré.

Déroulement :

L'enquête réalisée par l'institut de sondage BVA s'est déroulée en deux temps :

1/ Enquête quantitative **:** réalisée par téléphone auprès de 2 échantillons représentatifs des cibles interrogées :

- Cible « quartiers prioritaires » : 506 personnes âgées de 18 ans et plus résidant dans 4 quartiers NPNRU ;

- Cible « hors quartiers prioritaires » : 510 personnes âgées de 18 ans et plus résidant dans les communes de Tours, Saint-Pierre-des-Corps et Joué-lès-Tours, mais en dehors des quartiers prioritaires.

Les questions posées devaient notamment permettre d'évaluer l'image des quartiers prioritaires parmi les personnes interrogées, les modes de vie et le degré de satisfaction des habitants des quartiers prioritaires quant aux équipements et actions mises en œuvre dans leur quartier, ainsi que leurs attentes. A contrario, elles doivent également permettre de mieux identifier l'usage de ces quartiers par les habitants qui n'y résident pas.

2/ Entretiens semi-directifs : réalisés par téléphone ou en face à face auprès d'un panel de 8 habitants, suivant la même répartition : 1 habitant de chacun des 4 quartiers du NPNRU, 4 habitants en dehors de

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

ces quartiers, dans l'une des trois communes concernées. Ces entretiens ont permis d'illustrer par des témoignages individuels l'analyse des résultats de l'enquête quantitative.

Conclusions :

- Un niveau de satisfaction élevé : les habitants des quartiers sont globalement satisfaits de leurs conditions de vie : 88% des habitants des quatre quartiers éligibles sont satisfaits de vivre dans leur commune et 76 % dans leur quartier (chiffre identique pour le quartier du Sanitas).

- Une relative amélioration des conditions de vie et de l'image des quartiers : 59% des habitants des quatre quartiers du NPNRU considèrent que les conditions de vie dans leur quartier se sont améliorées. Pour le quartier du Sanitas, 65 % des habitants du quartier seraient prêts à conseiller à leurs amis de venir résider dans le quartier, alors qu'ils n'auraient été que 53 % à le faire il y a 10 ans : preuve d'une amélioration de l'image de ce quartier chez ses habitants.

- Principaux sujets de satisfaction :

La présence humaine (notamment celle des gardiens d'immeuble)

L'aménagement urbain du quartier (85 % sont satisfaits de l'évolution au cours des dernières années, ce qui valorise les opérations menées pendant le PNRU et avec l'arrivée du tramway

La qualité de la desserte par les transports en commun est appréciée par 89 % des habitants du quartier (avec un taux de satisfaction en nette progression par rapport à 2012 dans les deux quartiers du NPNRU Sanitas et Rabière, desservis par le tramway depuis fin 2013).

Cependant, les personnes résidant dans des quartiers prioritaires restent réservées quant à l'amélioration prochaine de leurs conditions de vie : 42 % pensent que la situation de leur quartier va s'améliorer (-6 points par rapport à 2012), doutant de la poursuite des efforts observés.

- Les sujets d'intervention prioritaires : les habitants des QPV considèrent que la sécurité et la propreté font partie des priorités à leurs yeux, de même que les questions de réussite scolaire et d'accès à l'emploi.

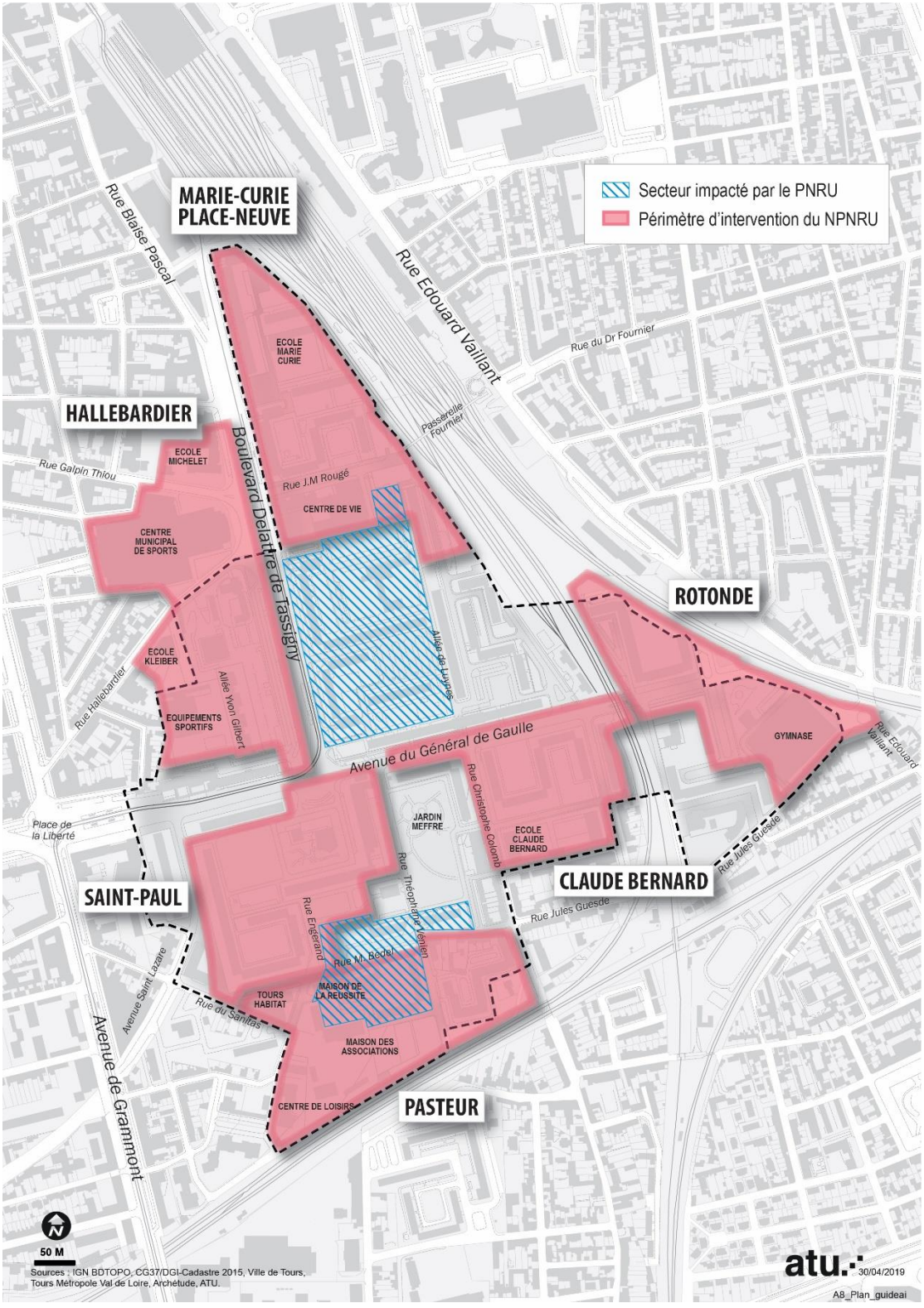
Concernant les habitants résidant à l'extérieur des quartiers : ils connaissent mal voire pas du tout les quartiers du NPNRU. Cette méconnaissance conforte un a priori négatif à l'encontre de ces quartiers car globalement, les personnes s'y rendant effectivement ont une meilleure image de ces quartiers que la moyenne des répondants.

Concernant le Sanitas, 36 % des personnes résidant à l'extérieur des quartiers du NPNRU ont une mauvaise image du quartier et seulement 16 % en ont une bonne image (ce qui représente néanmoins une évolution favorable de + 11 points par rapport à l'enquête de 2012).

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

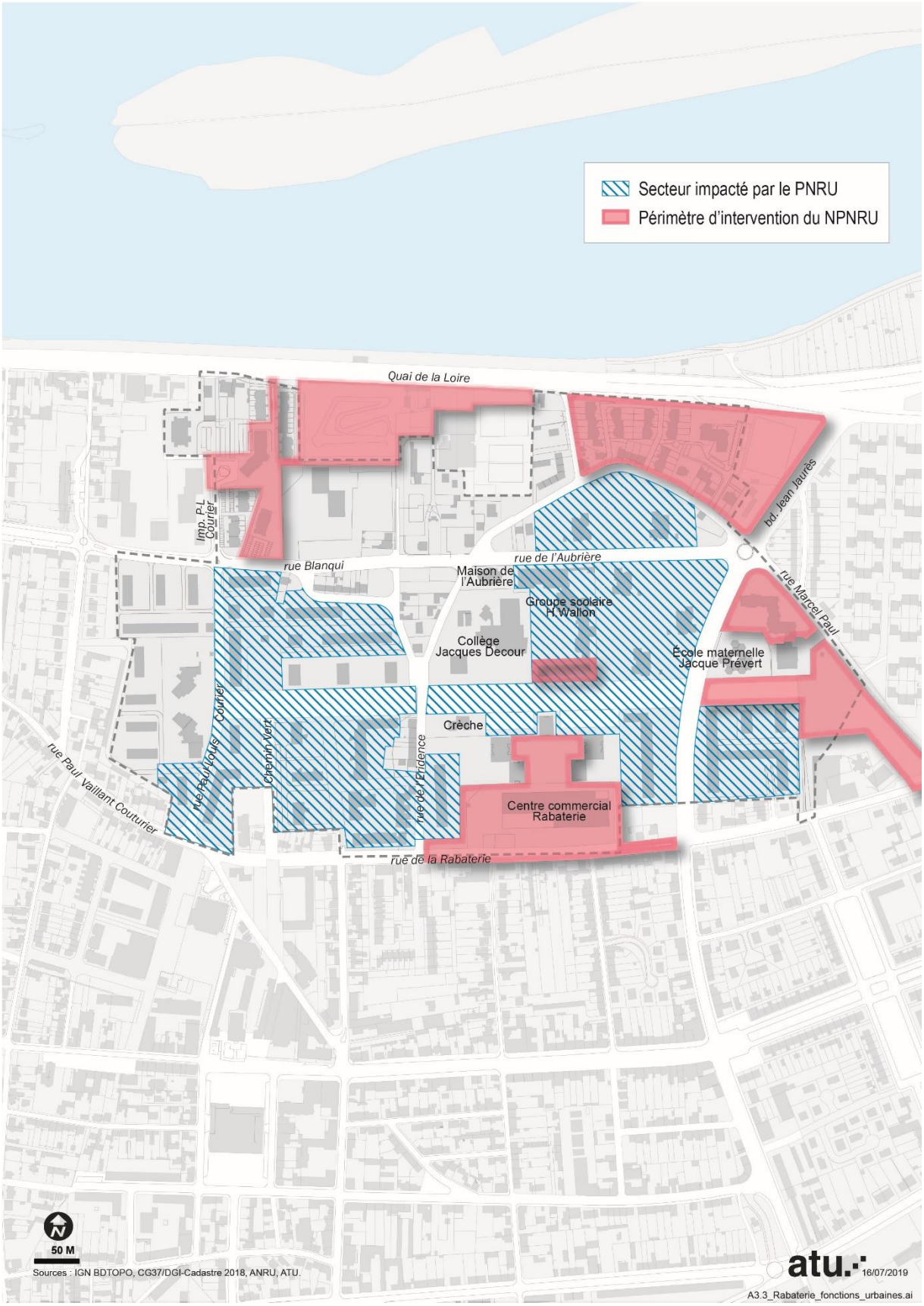
A5 – Sanitas : secteurs d'intervention du programme national de rénovation urbaine et du nouveau programme de renouvellement urbain



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

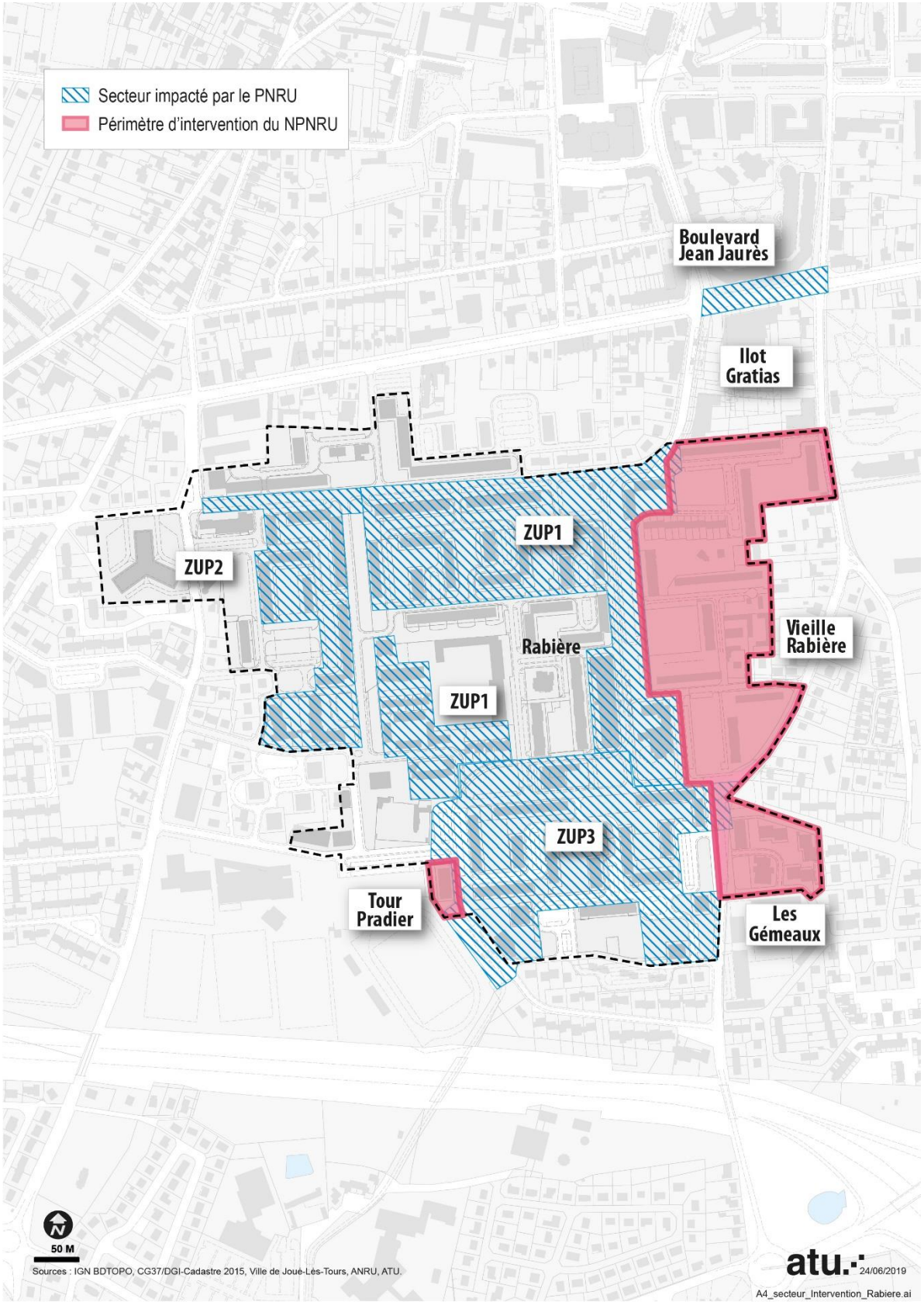
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A5 – Rabaterie : secteurs d'intervention du programme national de rénovation urbaine et du nouveau programme de renouvellement urbain



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

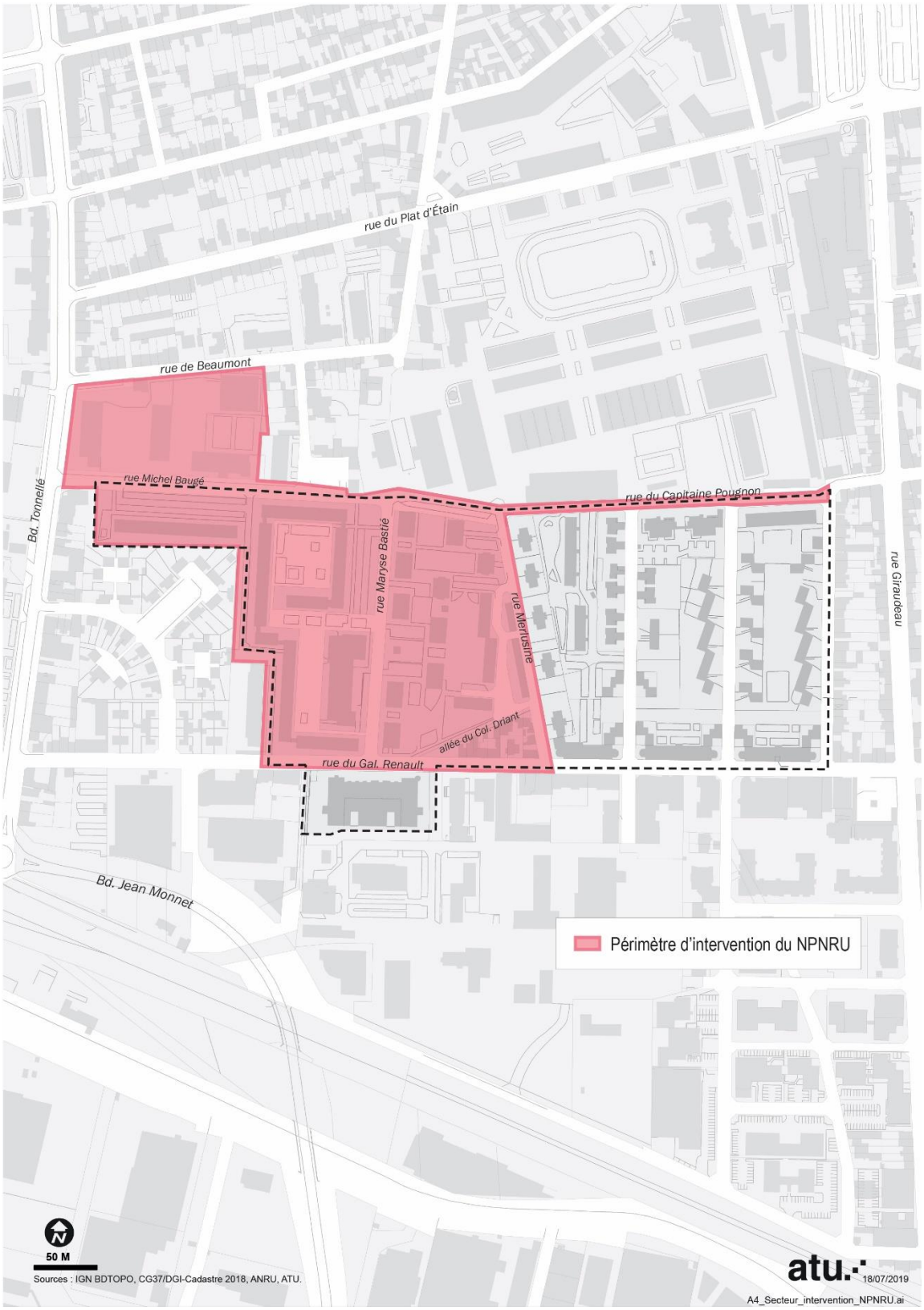
A5 – Rabière : secteurs d'intervention du programme national de rénovation urbaine et du nouveau programme de renouvellement urbain



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A5 – Maryse-Bastié : secteurs d'intervention du programme national de rénovation urbaine et du nouveau programme de renouvellement urbain



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Annexe 6 - Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet de renouvellement urbain
Quartier Sanitas (Tours)

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

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

code quartier : QP037009

Un quartier d'habitat à dominante locative sociale comportant une offre accrue de logements privés,
dans un environnement profondément valorisé (équipements et polarités commerciales renouvelés ou restructurés) et ouvert sur les quartiers environnants.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis : quartier prioritaire

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

Rythme d'actualisation des données : T0 : signature de la convention ; T1 = point d'étape ; T2 = fin de convention
La date des données utilisées pour T0 varie selon les sources (voir indicateur).
NB : Les indicateurs non disponibles apparaissent en gris.

1. Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Nombre total de logements du quartier prioritaire (T0 = 4 046, T2 fin conv. = 4 046 - 472 + 409) NB : les données du cadastre excluent les logements du CROUS. Le calcul en fin de convention ne prend en compte ni la démolition du bâtiment E du CROUS ni de la construction de 210 logements étudiants (St-Paul). (Source : DGFiP-Majic 2016 ; TMVL : projet de renouvellement urbain du Sanitas, 2019)	4 046	3 983	↘
Part des T1 et T2 parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 443 / 4 046	11%		
Part des T4 et plus parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 2 845 / 4 046	70%		
Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 443 / 26 399	1,7%		
Part des résidences principales T4 et plus de l'EPCI présentes dans le quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 2 845 / 110 863	2,6%		
Part de logements privés parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016 / RPLS 2016). T0 = 144 / 4 046. T2 = (144 + 141 + 409) / 3 983)	4%	17%	↗
Part des logements occupés par des propriétaires parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 59 / 4 046	1%		
Nombre de logements étudiants dans le quartier prioritaire (T2 fin conv. = 383 - 127 + 210) (Source : CROUS Orléans-Tours, 2019).	383	466	↗
Nombre de logements séniors dans le quartier prioritaire (Source : CCAS Ville de Tours, 2019).	62		
Nombre de logements locatifs sociaux du quartier prioritaire (Source : RPLS 2016)	3 902	3 430	↘
Part de logements locatifs sociaux parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016, RPLS 2016). T0 = 3 902 / 4 046. T2 fin conv. = (3 902 - 603) / 3 983	96%	83%	↘
Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier prioritaire (Source : RPLS 2016). T0 = 3 902 / 33 345 ; T2 fin conv. = (3 902 - 472) / (33 345 + 2 800)	12%	9%	↘
Part des T1 et T2 parmi les logements sociaux du quartier prioritaire (Source : RPLS 2016). T0 = 1 138 / 3 902	29%		
Part des T4 et plus parmi les logements sociaux du quartier prioritaire (Source : RPLS 2016). T0 = 1 278 / 3 902	33%		
Part des logements locatifs sociaux du quartier prioritaire dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (4,92€ / m²) (Source : RPLS 2016). T0 = 1 646 / 3 292 logements loués	50%		
Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents dans le quartier prioritaire (Source : RPLS 2016). T0 = 1 646 / 14 633	11%		
Nombre de logements sociaux vendus à leur(s) occupant(s) dans le quartier prioritaire (Source : Tours Habitat, T0 = 1999-2017)	59		
Prix médian par m² d'un logement locatif social T3 vendu dans le quartier prioritaire (Source : Tours Habitat). T0 = 1999-2017 en euros constants de 2017	913 €		

Nombre de logements vendus dans le quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016	58		
Poids des logements vendus du quartier prioritaire dans le périmètre élargi des 300 mètres (Source : DVF). T0 = 2007-2016 T0 = 58 / 2 517	2%		
Part des T1 et T2 parmi les logements vendus dans le quartier prioritaire (Source : DVF, T0 = 2007-2016)	0%		
Part des T4 et plus parmi les logements vendus dans le quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016 T0 = 19 / 58	33%		
Prix médian par m² d'un appartement T3 vendu dans le quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016 en euros constants de 2016)	1 186 €		
Nombre de logements vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016	2 459		
Part des T1 et T2 parmi les logements vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016	43%		
Part des T4 et plus parmi les logements vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016	29%		
Prix médian par m² d'un appartement T3 vendu dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016 en euros constants de 2016	2 130 €		

Nombre de logements neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	0		
Part des T1 et T2 parmi les logements neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	-		
Part des T4 et plus parmi les logements neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	-		
Part des logements neufs vendus à des investisseurs dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	-		
Prix moyen par m² (hors parking) des logements neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	-		
Prix moyen par m² (hors parking) des T3 neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	-		
Nombre de logements neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	87		
Part des T1 et T2 parmi les logements neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	nd		
Part des T4 et plus parmi les logements neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	nd		
Part des logements neufs vendus à des investisseurs dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017). T0 = 50 / 87	57%		
Prix moyen par m² (hors parking) des logements neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	3 632 €		
Prix moyen par m² (hors parking) des T3 neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	nd		

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

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Nombre d'élèves accueillis dans les écoles maternelles du quartier prioritaire ou à moins de 300 m (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017	564		
Nombre d'élèves accueillis dans les écoles élémentaires du quartier prioritaire ou à moins de 300 m (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017	878		
Part d'élèves résidant à l'extérieur du Sanitas scolarisés dans les écoles maternelles Marie Curie et Suzanne Kleiber (Source : Ville de Tours, Service Éducation).	12%		
Part d'élèves résidant à l'extérieur du Sanitas scolarisés dans l'école élémentaire Claude Bernard (Source : Ville de Tours, Service Éducation).	13%		
Taux d'élèves en classe de CE1 ayant une maitrise satisfaisante ou très bonne en mathématiques (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux d'élèves en classe de 6e ayant une maitrise satisfaisante ou très bonne en mathématiques (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux de retard à l'entrée en 6e des collègiens habitant au Sanitas (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux collègiens habitant au Sanitas issus d'une famille défavorisée ou très défavorisée (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux de réussite au DNB des collègiens habitant au Sanitas (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux d'élèves de troisième habitant au Sanitas s'orientant en 1ère générale à l'issue de la seconde (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			

Nombre de commerces dans le quartier prioritaire pour 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce (Source : EPARECA). T0 (2015) = (((4x5)+(10x2)+12)/6 287)x100	0,8		
Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier prioritaire (Source : EPARECA). T0 (2015) = 14 / 26	54%		
Nombre de commerces alimentaires pour 100 ménages présents sur le marché du quartier (Source : Ville de Tours, service commerce, T0 = 2017, commerces abonnés et non abonnés)	0,9		
Nombre de commerces non alimentaires pour 100 ménages présents sur le marché du quartier (Source : Ville de Tours, service commerce, T0 = 2017, commerces abonnés et non abonnés)	0,8		
Surface de plancher dédiée à l'activité économique dans le quartier prioritaire (Source : Locaux mis à disposition par Tours Habitat et accueillant des salariés, sauf commerce de détail, 2019)	1 469		
Surface de plancher construite dédiée à l'activité économique (Source : TMVL / Dév. éco., T0 = SDP construite entre 2012 et 2019 (pépinière et immeuble tertiaire Concepty)			
Nombre de m^2 de locaux d'activités vendus ou loués dans le quartier prioritaire (Source : ATU / CIT). T0 = 2018			
Part des locaux neufs (Source : ATU / CIT). T0 = 2018			
Nombre d'établissements dans le quartier prioritaire (selon type) (Source : Insee, SIRENE, géolocalisation ATU). T0 = 2016			
Nombre d'emplois estimés dans le quartier prioritaire (Source : Insee, SIRENE, géolocalisation ATU). T0 = 2016			
Nombre d'établissements présents depuis moins de 2 ans dans le quartier prioritaire (selon type) (Source : Insee, SIRENE, géolocalisation ATU). T0 = 2016			
Nombre d'actifs occupés résidant dans le quartier prioritaire (Source : Insee, Diaf RP - zonage à façon)			
Indice de concentration d'emplois (nombre d'actifs rapporté au nombre d'emplois au lieu de travail) (Source : Insee, Diaf RP - SIRENE)			

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

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Part des ménages possèdant une voiture ou plus (Source : EMD, secteurs de tirage). T0 = 2008, mise à jour prévue en 2019	51%		
Part des déplacements non motorisés dans le quartier (marche à pied et vélo, Source : EMD, secteurs de tirage, tous motifs confondus). T0 = 2008, MAJ en 2019	59%		
Part des déplacements en transports en commun (Source : EMD, secteurs de tirage, tous motifs confondus). T0 = 2008, MAJ en 2019	12%		
Part des logements du quartier prioritaire situés à moins de 500 m d'un transport collectif performant (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 3 960 / 4 046	98%		
Nombre de voyageurs utilisant le réseau de transports collectifs dans le quartier prioritaire (Source : SMT / KEOLIS, Nombre de montées journalières aux 4 arrêts dans le quartier, T0 = 01/01/2019).	5 254		

4. Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et les évolutions futures

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Part des logements locatifs sociaux fragiles ou en fragilité apparente dans le quartier prioritaire (Source : RPLS 2016, OPS 2016, TMVL / ATU, Atlas du parc social). T0 = 3 473 / 3 902	89%		
Part des logements desservis par un ascenseur (Source : Tours Habitat). QP. T0 = 2019			
Nombre de locaux et logements mis à la disposition d'associations (Source : Tours Habitat). QP. T0 = 2019	279		
Nombre de rassemblements dans les halls (nombre de fait annuel) (Source : Tours Habitat). QP. T0 = 2018	2 938		
Nombre de dégradations et tags (nombre de faits annuel) (Source : Tours Habitat). QP. T0 = 2018	1 297		
Violences urbaines (nombre de faits annuel) (Source : Ville de Tours). T0 = 2018	25		

5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet (consommation moyenne des logements démolis, réhabilités et construits (T2), en KWh/m^2/ an) (Source : Tours Habitat, QP, T0 = 2019)	152	50	↘
Consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier prioritaire (Source : Tours Habitat). T0 = 2019	139	138	↔
Part des logements locatifs sociaux du quartier prioritaire raccordés à une source d'énergie renouvelable (Source : Tours Habitat). T0 = 2019	100%	100%	↔
Surface d'espace libre en pleine terre (+ pondération pour murs ou toitures végétalisés) (Source : ATU, QP, T0 = 2016)	18%		
Nombre de logements inondables (Sources : Tours Habitat, QP, logements en RDC sous le niveau des PHEC cf. étude du protocole / Calyxis)			

6. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Nombre de logements à l'hectare dans le quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 4 046 log / 42,7 ha (2018). T2 = 3 983 log / 42,7 ha)	95	93	↘
Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier prioritaire (Source : Cadastre, QP, T0 = 8,4 / 42,7 ha)	20%		

Annexe 6 - Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet de renouvellement urbain
Quartier Maryse-Bastié (Tours)

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

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

code quartier : QP037010

Un quartier d'habitat à dominante locative sociale dans un environnement profondément valorisé (ZAC des Casernes), ouvert sur les quartiers environnants et desservi par la ligne n°2 du tramway à partir de 2025.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis : quartier prioritaire

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

Rythme d'actualisation des données : T0 : signature de la convention ; T1 = point d'étape ; T2 = fin de convention
La date des données utilisées pour T0 varie selon les sources (voir indicateur).
NB : Les indicateurs non disponibles apparaissent en gris.

1. Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Nombre total de logements du quartier prioritaire (T0 = 1 021, T2 fin conv. = 1 021 - 10 + 15) (Source : DGFiP-Majic 2016 ; TMVL : projet de renouvellement urbain de Maryse Bastié, 2019)	1 021	1 026	
Part des T1 et T2 parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 18 / 1 021	2%	Idem	
Part des T4 et plus parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 836 / 1 021	82%	Idem	
Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 18 / 26 399	0,1%	Idem	
Part des résidences principales T4 et plus de l'EPCI présentes dans le quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 836 / 110 863	0,8%	Idem	
Part de logements privés parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016 / RPLS 2016). T0 = 125 / 1 021.	12%	Idem	
Part des logements occupés par des propriétaires parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 17 / 1 021	2%	Idem	
Nombre de logements étudiants dans le quartier prioritaire (Source : CROUS Orléans-Tours, 2019).	0	0	
Nombre de logements séniors dans le quartier prioritaire (Source : CCAS Ville de Tours, 2019).	0	0	
Nombre de logements locatifs sociaux du quartier prioritaire (Source : RPLS 2016, Bailleurs)	896	896	↔
Part de logements locatifs sociaux parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016, RPLS 2016). T0 = 896 / 1 021. T2 fin conv. = 896 / 1026	88%	87%	↘
Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présents sur le quartier prioritaire (Source : RPLS 2016). T0 = 896 / 33 345 ; T2 fin conv. = 896 / (33 345 + 2 800)	3%	2%	↘
Part des T1 et T2 parmi les logements sociaux du quartier prioritaire (Source : RPLS 2016). T0 = 161 / 896	18%	Idem	
Part des T4 et plus parmi les logements sociaux du quartier prioritaire (Source : RPLS 2016). T0 = 399 / 896	45%	Idem	
Part des logements locatifs sociaux du quartier prioritaire dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (4,92€ / m²) (Source : RPLS 2016). T0 = 264 / 788 logements loués	34%		
Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents dans le quartier prioritaire (Source : RPLS 2016). T0 = 264 / 14 633	2%		
Nombre de logements sociaux vendus à leur(s) occupant(s) dans le quartier prioritaire			
Prix médian par m² d'un logement locatif social T3 vendu dans le quartier prioritaire			

Nombre de logements vendus dans le quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016	67		
Poids des logements vendus du quartier prioritaire dans le périmètre élargi des 300 mètres (Source : DVF). T0 = 2007-2016 T0 = 67 / 1 130	6%		
Part des T1 et T2 parmi les logements vendus dans le quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016	0%		
Part des T4 et plus parmi les logements vendus dans le quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016.	71%		
Prix médian par m² d'un appartement T3 vendu dans le quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016 en euros constants de 2016)	1 359 €		
Nombre de logements vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016	1 063		
Part des T1 et T2 parmi les logements vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016	52%		
Part des T4 et plus parmi les logements vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016	22%		
Prix médian par m² d'un appartement T3 vendu dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016 en euros constants de 2016	2 277 €		

Nombre de logements neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	0		
Part des T1 et T2 parmi les logements neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	-		
Part des T4 et plus parmi les logements neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	-		
Part des logements neufs vendus à des investisseurs dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	-		
Prix moyen par m² (hors parking) des logements neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	-		
Prix moyen par m² (hors parking) des T3 neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	-		
Nombre de logements neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	164		
Part des T1 et T2 parmi les logements neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	nd		
Part des T4 et plus parmi les logements neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	nd		
Part des logements neufs vendus à des investisseurs dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017). T0 = 100 / 164	61%		
Prix moyen par m² (hors parking) des logements neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	3 223 €		
Prix moyen par m² (hors parking) des T3 neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	nd		

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

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Nombre d'élèves accueillis dans les écoles maternelles du quartier prioritaire ou à moins de 300 m (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017	193		
Nombre d'élèves accueillis dans les écoles élémentaires du quartier prioritaire ou à moins de 300 m (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017	257		
Part d'élèves résidant à l'extérieur du quartier Maryse Bastié scolarisés dans l'école maternelle Jean Mermoz (Source : Ville de Tours, Service Éducation).			
Part d'élèves résidant à l'extérieur du quartier Maryse Bastié scolarisés dans l'école élémentaire Maryse Bastié (Source : Ville de Tours, Service Éducation).			
Taux d'élèves en classe de CE1 ayant une maitrise satisfaisante ou très bonne en mathématiques (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux d'élèves en classe de 6e ayant une maitrise satisfaisante ou très bonne en mathématiques (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux de retard à l'entrée en 6e des collègiens habitant à Maryse Bastié (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux collègiens habitant à Maryse Bastié issus d'une famille défavorisée ou très défavorisée (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux de réussite au DNB des collègiens habitant à Maryse Bastié (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux d'élèves de troisième habitant à Maryse Bastié s'orientant en 1ère générale à l'issue de la seconde (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			

Nombre de commerces dans le quartier prioritaire pour 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce			
Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier prioritaire			
Nombre de commerces alimentaires pour 100 ménages présents sur le marché du quartier			
Nombre de commerces non alimentaires pour 100 ménages présents sur le marché du quartier			
Surface de plancher dédiée à l'activité économique dans le quartier prioritaire (Source : Locaux mis à disposition parles bailleurs sociaux et accueillant des salariés, sauf commerce de détail, 2019)			
Surface de plancher construite dédiée à l'activité économique (Source : TMVL / Dév. éco., T0 = SDP construite entre 2012 et 2019			
Nombre de m^2 de locaux d'activités vendus ou loués dans le quartier prioritaire (Source : ATU / CIT). T0 = 2018			
Part des locaux neufs (Source : ATU / CIT). T0 = 2018			
Nombre d'établissements dans le quartier prioritaire (selon type) (Source : Insee, SIRENE, géolocalisation ATU). T0 = 2016			
Nombre d'emplois estimés dans le quartier prioritaire (Source : Insee, SIRENE, géolocalisation ATU). T0 = 2016			
Nombre d'établissements présents depuis moins de 2 ans dans le quartier prioritaire (selon type) (Source : Insee, SIRENE, géolocalisation ATU). T0 = 2016			
Nombre d'actifs occupés résidant dans le quartier prioritaire (Source : Insee, Diaf RP - zonage à façon)			
Indice de concentration d'emplois (nombre d'actifs rapporté au nombre d'emplois au lieu de travail) (Source : Insee, Diaf RP - SIRENE)			

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

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Part des ménages possèdant une voiture ou plus (Source : EMD, secteurs de tirage). T0 = 2008, mise à jour prévue en 2019			
Part des déplacements non motorisés dans le quartier (marche à pied et vélo, Source : EMD, secteurs de tirage, tous motifs confondus). T0 = 2008, MAJ en 2019			
Part des déplacements en transports en commun (Source : EMD, secteurs de tirage, tous motifs confondus). T0 = 2008, MAJ en 2019			
Part des logements du quartier prioritaire situés à moins de 500 m d'un transport collectif performant (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 0 / 1 021	0		
Nombre de voyageurs utilisant le réseau de transports collectifs dans le quartier prioritaire (Source : SMT / KEOLIS, Nombre de montées journalières aux arrêts dans le quartier, T0 = 01/01/2019).			

4. Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et les évolutions futures

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Part des logements locatifs sociaux fragiles ou en fragilité apparente dans le quartier prioritaire (Source : RPLS 2016, OPS 2016, TMVL / ATU, Atlas du parc social). T0 = 640 / 896	71%		
Part des logements desservis par un ascenseur (Source : Tours Habitat). QP. T0 = 2019			
Nombre de locaux et logements mis à la disposition d'associations (Source : Legeris, Tours Habitat). QP. T0 = 2019			
Nombre de rassemblements dans les halls (nombre de fait annuel) (Source : Ligeris, Tours Habitat). QP. T0 = 2018			
Nombre de dégradations et tags (nombre de faits annuel) (Source : Ligeris, Tours Habitat). QP. T0 = 2018			
Violences urbaines (nombre de faits annuel) (Source : Ligeris, Tours Habitat). T0 = 2018			

5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet (consommation moyenne des logements démolis, réhabilités et construits (T2), en KWh/m^2/ an) (Source : Bailleurs sociaux, QP, T0 = 2019)			
Consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier prioritaire (Source : Bailleurs sociaux). T0 = 2019			
Part des logements locatifs sociaux du quartier prioritaire raccordés à une source d'énergie renouvelable (Source : Tours Méropole Val de Loire). T0 = 2019	0%	100%	
Surface d'espace libre en pleine terre (+ pondération pour murs ou toitures végétalisés) (Source : ATU, QP, T0 = 2016)			
Nombre de logements inondables (Sources : Tours Habitat, QP, logements en RDC sous le niveau des PHEC cf. étude du protocole / Calyxis)			

6. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Nombre de logements à l'hectare dans le quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 1 021 log / 10,9 ha (2018).	94		
Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier prioritaire (Source : Cadastre, QP, T0 = 2,4 / 10,9 ha)	22%		

Annexe 6 - Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet de renouvellement urbain
Quartier Rabière (Joué-lès-Tours)

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

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

code quartier : QP037002

Un quartier d'habitat à dominante locative sociale comportant une offre renouvelée de services à la population et de logements privés, dans un environnement valorisé, ouvert sur le centre-ville et le pôle d'équipements publics de la Rabière.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis : quartier prioritaire

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

Rythme d'actualisation des données : T0 : signature de la convention ; T1 = point d'étape ; T2 = fin de convention
La date des données utilisées pour T0 varie selon les sources (voir indicateur).
NB : Les indicateurs non disponibles apparaissent en gris.

1. Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Nombre total de logements du quartier prioritaire (T0 = 2 649, T2 fin conv. = 2 649 - 121 + 22) (Source : DGFiP-Majic 2016 ; TMVL : projet de renouvellement urbain de la Rabière, 2019)	2 649	2 550	↘
Part des T1 et T2 parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 168 / 2 649	6%		
Part des T4 et plus parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 2 051 / 2 649	77%		
Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 168 / 26 399	0,6%		
Part des résidences principales T4 et plus de l'EPCI présentes dans le quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 2 051 / 110 863	1,9%		
Part de logements privés parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016 / RPLS 2016). T0 = 789 / 2 649. T2 = (789+22) / 2550	30%	32%	↗
Part des logements occupés par des propriétaires parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 389 / 2 649	15%		
Nombre de logements étudiants dans le quartier prioritaire (Source : CROUS Orléans-Tours, 2019).	0		
Nombre de logements séniors dans le quartier prioritaire (Source : CCAS Joué-lès-Tours / ATU, 2019).	142		
Nombre de logements locatifs sociaux du quartier prioritaire (Source : RPLS 2016)	1 860	1 739	↘
Part de logements locatifs sociaux parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016, RPLS 2016). T0 = 1 860 / 2 649. T2 fin conv. = 1739 / 2550	70%	68%	↘
Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présents sur le quartier prioritaire (Source : RPLS 2016). T0 = 1 860 / 33 345 ; T2 fin conv. = 1739 / (33 345 + 2 800)	6%	5%	↘
Part des T1 et T2 parmi les logements sociaux du quartier prioritaire (Source : RPLS 2016). T0 = 258 / 1 860	14%		
Part des T4 et plus parmi les logements sociaux du quartier prioritaire (Source : RPLS 2016). T0 = 864 / 1 860	46%		
Part des logements locatifs sociaux du quartier prioritaire dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (4,92€ / m²) (Source : RPLS 2016). T0 = 1 299 / 1 737 logements loués	75%		
Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents dans le quartier prioritaire (Source : RPLS 2016). T0 = 1 299 / 14 633	9%		
Nombre de logements sociaux vendus à leur(s) occupant(s) dans le quartier prioritaire (Source : Val Touraine Habitat, T0 = 1999-2017)	6		
Prix médian par m² d'un logement locatif social T3 vendu dans le quartier prioritaire (Source : Val Touraine Habitat). T0 = 1999-2017 en euros constants de 2017			

Nombre de logements vendus dans le quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016	146		
Poids des logements vendus du quartier prioritaire dans le périmètre élargi des 300 mètres (Source : DVF). T0 = 2007-2016 T0 = 146 / 655	22%		
Part des T1 et T2 parmi les logements vendus dans le quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016 T0 = 73 / 146	50%		
Part des T4 et plus parmi les logements vendus dans le quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016 T0 = 9 / 146	6%		
Prix médian par m² d'un appartement T3 vendu dans le quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016 en euros constants de 2016)	1 141 €		
Nombre de logements vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016	509		
Part des T1 et T2 parmi les logements vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016	25%		
Part des T4 et plus parmi les logements vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016	49%		
Prix médian par m² d'un appartement T3 vendu dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016 en euros constants de 2016	2 289 €		

Nombre de logements neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	47		
Part des T1 et T2 parmi les logements neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	nd		
Part des T4 et plus parmi les logements neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	nd		
Part des logements neufs vendus à des investisseurs dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR 2015-2017). T0 = 16 / 47	34%		
Prix moyen par m² (hors parking) des logements neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	2 510 €		
Prix moyen par m² (hors parking) des T3 neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	nd		
Nombre de logements neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	128		
Part des T1 et T2 parmi les logements neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	nd		
Part des T4 et plus parmi les logements neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	nd		
Part des logements neufs vendus à des investisseurs dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017). T0 = 66 / 128	52%		
Prix moyen par m² (hors parking) des logements neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	2 695 €		
Prix moyen par m² (hors parking) des T3 neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	nd		

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

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Nombre d'élèves accueillis dans les écoles maternelles du quartier prioritaire ou à moins de 300 m (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017	572		
Nombre d'élèves accueillis dans les écoles élémentaires du quartier prioritaire ou à moins de 300 m (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017	800		
Part d'élèves résidant à l'extérieur de la rabière scolarisés dans les écoles maternelles du quartier (Source : Ville de Joué-lès-Tours, Service Éducation).			
Part d'élèves résidant à l'extérieur de la Rabière scolarisés dans les écoles élémentaires du quartier (Source : Ville de Joué-lès-Tours, Service Éducation).			
Taux d'élèves en classe de CE1 ayant une maitrise satisfaisante ou très bonne en mathématiques (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux d'élèves en classe de 6e ayant une maitrise satisfaisante ou très bonne en mathématiques (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux de retard à l'entrée en 6e des collègiens habitant à La Rabière (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux collègiens habitant à la Rabière issus d'une famille défavorisée ou très défavorisée (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux de réussite au DNB des collègiens habitant à la Rabière (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux d'élèves de troisième habitant à la Rabière s'orientant en 1ère générale à l'issue de la seconde (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			

Nombre de commerces dans le quartier prioritaire pour 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce (Source : EPARECA). T0 = 2015			
Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier prioritaire (Source : EPARECA). T0 = 2015			
Nombre de commerces alimentaires pour 100 ménages présents sur le marché du quartier (Source : Ville de Joué-lès-Tours, service commerce, commerces abonnés et non abonnés)			
Nombre de commerces non alimentaires pour 100 ménages présents sur le marché du quartier (Source : Ville de Joué-lès-Tours, service commerce, commerces abonnés et non abonnés)			
Surface de plancher dédiée à l'activité économique dans le quartier prioritaire (Source : Locaux mis à disposition par les bailleurs sociaux et accueillant des salariés, sauf commerce de détail, 2019)			
Surface de plancher construite dédiée à l'activité économique (Source : TMVL / Dév. éco., T0 = SDP construite entre 2012 et 2019			
Nombre de m^2 de locaux d'activités vendus ou loués dans le quartier prioritaire (Source : ATU / CIT). T0 = 2018			
Part des locaux neufs (Source : ATU / CIT). T0 = 2018			
Nombre d'établissements dans le quartier prioritaire (selon type) (Source : Insee, SIRENE, géolocalisation ATU). T0 = 2016			
Nombre d'emplois estimés dans le quartier prioritaire (Source : Insee, SIRENE, géolocalisation ATU). T0 = 2016			
Nombre d'établissements présents depuis moins de 2 ans dans le quartier prioritaire (selon type) (Source : Insee, SIRENE, géolocalisation ATU). T0 = 2016			
Nombre d'actifs occupés résidant dans le quartier prioritaire (Source : Insee, Diaf RP - zonage à façon)			
Indice de concentration d'emplois (nombre d'actifs rapporté au nombre d'emplois au lieu de travail) (Source : Insee, Diaf RP - SIRENE)			

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

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Part des ménages possèdant une voiture ou plus (Source : EMD, secteurs de tirage). T0 = 2008, mise à jour prévue en 2019			
Part des déplacements non motorisés dans le quartier (marche à pied et vélo, Source : EMD, secteurs de tirage, tous motifs confondus). T0 = 2008, MAJ en 2019			
Part des déplacements en transports en commun (Source : EMD, secteurs de tirage, tous motifs confondus). T0 = 2008, MAJ en 2019			
Part des logements du quartier prioritaire situés à moins de 500 m d'un transport collectif performant (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 2 529 / 2 649	95%		
Nombre de voyageurs utilisant le réseau de transports collectifs dans le quartier prioritaire (Source : SMT / KEOLIS, Nombre de montées journalières aux arrêts dans le quartier, T0 = 01/01/2019).			

4. Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et les évolutions futures

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Part des logements locatifs sociaux fragiles ou en fragilité apparente dans le quartier prioritaire (Source : RPLS 2016, OPS 2016, TMVL / ATU, Atlas du parc social). T0 = 1 701 / 1 860	91%		
Part des logements desservis par un ascenseur (Source : Bailleurs sociaux). QP. T0 = 2019			
Nombre de locaux et logements mis à la disposition d'associations (Source : Bailleurs sociaux). QP. T0 = 2019			
Nombre de rassemblements dans les halls (nombre de fait annuel) (Source : Bailleurs sociaux). QP. T0 = 2018			
Nombre de dégradations et tags (nombre de faits annuel) (Source : Bailleurs sociaux). QP. T0 = 2018			
Violences urbaines (nombre de faits annuel) (Source : Bailleurs sociaux). T0 = 2018			

5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet (consommation moyenne des logements démolis, réhabilités et construits (T2), en KWh/m^2/ an) (Source : Val Touraine Habitat, QP, T0 = 2019)			
Consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier prioritaire (Source : Bailleurs sociaux). T0 = 2019			
Part des logements locatifs sociaux du quartier prioritaire raccordés à une source d'énergie renouvelable (Source : Tours Métropole Val de Loire). T0 = 2019	100%	100%	↔
Surface d'espace libre en pleine terre (+ pondération pour murs ou toitures végétalisés) (Source : ATU, QP, T0 = 2016)			
Nombre de logements inondables (Sources : Tours Habitat, QP, logements en RDC sous le niveau des PHEC cf. étude du protocole / Calyxis)			

6. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Nombre de logements à l'hectare dans le quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 2 649 log / 33,7 ha (2018). T2 = 2550 log / 33,7 ha)	79	76	↘
Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier prioritaire (Source : Cadastre, QP, T0 = 6,2 / 33,7 ha)	18%		

Annexe 6 - Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet de renouvellement urbain
Quartier Rabaterie (Saint-Pierre-des-Corps)

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

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

code quartier : QP037004

Un quartier d'habitat à dominante locative sociale comportant une offre renouvelée de services à la population et de logements privés, dans un environnement valorisé, ouvert sur le centre-ville et le site naturel de la Loire.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis : quartier prioritaire

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

Rythme d'actualisation des données : T0 : signature de la convention ; T1 = point d'étape ; T2 = fin de convention
La date des données utilisées pour T0 varie selon les sources (voir indicateur).
NB : Les indicateurs non disponibles apparaissent en gris.

1. Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Nombre total de logements du quartier prioritaire (T0 = 2 601, T2 fin conv. = 2 601 + 59) (Source : DGFiP-Majic 2016 ; TMVL : projet de renouvellement urbain de la Rabaterie, 2019)	2 601	2 660	↗
Part des T1 et T2 parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 184 / 2 601	7%		
Part des T4 et plus parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 1 908 / 2 601	73%		
Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 184 / 26 399	0,7%		
Part des résidences principales T4 et plus de l'EPCI présentes dans le quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 1 908 / 110 863	1,7%		
Part de logements privés parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016 / RPLS 2016). T0 = 898 / 2 601. T2 = 898 + 59) / 2660)	35%	36%	↗
Part des logements occupés par des propriétaires parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 617 / 2 601	24%		
Nombre de logements étudiants dans le quartier prioritaire (Source : CROUS Orléans-Tours, 2019).	0		
Nombre de logements séniors dans le quartier prioritaire (Source : ATU, 2019).	68		
Nombre de logements locatifs sociaux du quartier prioritaire (Source : RPLS 2016)	1 703	1 703	↔
Part de logements locatifs sociaux parmi les logements du quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016, RPLS 2016). T0 = 1 703 / 2 601. T2 fin conv. = 1703 / 2660	65%	64%	↘
Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présents sur le quartier prioritaire (Source : RPLS 2016). T0 = 1 703 / 33 345 ; T2 fin conv. = 1703 / (33 345 + 2 800)	5,1%	4,7%	↘
Part des T1 et T2 parmi les logements sociaux du quartier prioritaire (Source : RPLS 2016). T0 = 547 / 1 703	32%		
Part des T4 et plus parmi les logements sociaux du quartier prioritaire (Source : RPLS 2016). T0 = 591 / 1 703	35%		
Part des logements locatifs sociaux du quartier prioritaire dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (4,92€ / m²) (Source : RPLS 2016). T0 = 1 105 / 1 536 logements loués	72%		
Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents dans le quartier prioritaire (Source : RPLS 2016). T0 = 1 105 / 14 633	8%		
Nombre de logements sociaux vendus à leur(s) occupant(s) dans le quartier prioritaire (Source : Bailleurs sociaux, T0 = 1999-2017)			
Prix médian par m² d'un logement locatif social T3 vendu dans le quartier prioritaire (Source : Bailleurs sociaux). T0 = 1999-2017 en euros constants de 2017			

Nombre de logements vendus dans le quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016	288		
Poids des logements vendus du quartier prioritaire dans le périmètre élargi des 300 mètres (Source : DVF). T0 = 2007-2016 T0 = 288 / 841	34%		
Part des T1 et T2 parmi les logements vendus dans le quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016 T0 = 31 / 288	11%		
Part des T4 et plus parmi les logements vendus dans le quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016 T0 = 214 / 288	74%		
Prix médian par m² d'un appartement T3 vendu dans le quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016 en euros constants de 2016)	1 331 €		
Nombre de logements vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016	553		
Part des T1 et T2 parmi les logements vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016	19%		
Part des T4 et plus parmi les logements vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016	46%		
Prix médian par m² d'un appartement T3 vendu dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : DVF). T0 = 2007-2016 en euros constants de 2016	2 380 €		

Nombre de logements neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	0		
Part des T1 et T2 parmi les logements neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	-		
Part des T4 et plus parmi les logements neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	-		
Part des logements neufs vendus à des investisseurs dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	-		
Prix moyen par m² (hors parking) des logements neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	-		
Prix moyen par m² (hors parking) des T3 neufs vendus dans le quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	-		
Nombre de logements neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	40		
Part des T1 et T2 parmi les logements neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	nd		
Part des T4 et plus parmi les logements neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	nd		
Part des logements neufs vendus à des investisseurs dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017). T0 = 9 / 40	23%		
Prix moyen par m² (hors parking) des logements neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	2 481 €		
Prix moyen par m² (hors parking) des T3 neufs vendus dans les 300 mètres autour du quartier prioritaire (Source : OCELOR, 2015-2017).	nd		

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

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Nombre d'élèves accueillis dans les écoles maternelles du quartier prioritaire ou à moins de 300 m (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017	461		
Nombre d'élèves accueillis dans les écoles élémentaires du quartier prioritaire ou à moins de 300 m (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017	552		
Part d'élèves résidant à l'extérieur de la Rabaterie scolarisés dans les écoles maternelles du quartier prioritaire (Source : Ville de Saint-Pierre-des-Corps, Service Éducation).			
Part d'élèves résidant à l'extérieur de la Rabaterie scolarisés dans les écoles élémentaires du quartier prioritaire (Source : Ville de Saint-Pierre-des-Corps, Service Éducation).			
Taux d'élèves en classe de CE1 ayant une maitrise satisfaisante ou très bonne en mathématiques (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux d'élèves en classe de 6e ayant une maitrise satisfaisante ou très bonne en mathématiques (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux de retard à l'entrée en 6e des collègiens habitant à la Rabaterie (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux collègiens habitant à la Rabaterie issus d'une famille défavorisée ou très défavorisée (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux de réussite au DNB des collègiens habitant à la Rabaterie (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			
Taux d'élèves de troisième habitant à la Rabaterie s'orientant en 1ère générale à l'issue de la seconde (Source : Inspection Académique 37). T0 = rentrée 2017			

Nombre de commerces dans le quartier prioritaire pour 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce (Source : EPARECA, T0 = 2015)			
Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier prioritaire (Source : EPARECA, T0 = 2015)			
Nombre de commerces alimentaires pour 100 ménages présents sur le marché du quartier (Source : Ville de Saint-Pierre-des-Corps, service commerce, T0 = 2017, commerces abonnés et non abonnés)			
Nombre de commerces non alimentaires pour 100 ménages présents sur le marché du quartier (Source : Ville de Saint-Pierre-des-Corps, service commerce, T0 = 2017, commerces abonnés et non abonnés)			
Surface de plancher dédiée à l'activité économique dans le quartier prioritaire (Source : Locaux mis à disposition par les bailleurs sociaux et accueillant des salariés, sauf commerce de détail, 2019)			
Surface de plancher construite dédiée à l'activité économique (Source : TMVL / Dév. éco., T0 = SDP construite entre 2012 et 2019			
Nombre de m^2 de locaux d'activités vendus ou loués dans le quartier prioritaire (Source : ATU / CIT). T0 = 2018			
Part des locaux neufs (Source : ATU / CIT). T0 = 2018			
Nombre d'établissements dans le quartier prioritaire (selon type) (Source : Insee, SIRENE, géolocalisation ATU). T0 = 2016			
Nombre d'emplois estimés dans le quartier prioritaire (Source : Insee, SIRENE, géolocalisation ATU). T0 = 2016			
Nombre d'établissements présents depuis moins de 2 ans dans le quartier prioritaire (selon type) (Source : Insee, SIRENE, géolocalisation ATU). T0 = 2016			
Nombre d'actifs occupés résidant dans le quartier prioritaire (Source : Insee, Diaf RP - zonage à façon)			
Indice de concentration d'emplois (nombre d'actifs rapporté au nombre d'emplois au lieu de travail) (Source : Insee, Diaf RP - SIRENE)			

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

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Part des ménages possèdant une voiture ou plus (Source : EMD, secteurs de tirage). T0 = 2008, mise à jour prévue en 2019			
Part des déplacements non motorisés dans le quartier (marche à pied et vélo, Source : EMD, secteurs de tirage, tous motifs confondus). T0 = 2008, MAJ en 2019			
Part des déplacements en transports en commun (Source : EMD, secteurs de tirage, tous motifs confondus). T0 = 2008, MAJ en 2019			
Part des logements du quartier prioritaire situés à moins de 500 m d'un transport collectif performant (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 0 / 2 601	0%		
Nombre de voyageurs utilisant le réseau de transports collectifs dans le quartier prioritaire (Source : SMT / KEOLIS, Nombre de montées journalières aux arrêts dans le quartier, T0 = 01/01/2019).			

4. Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et les évolutions futures

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Part des logements locatifs sociaux fragiles ou en fragilité apparente dans le quartier prioritaire (Source : RPLS 2016, OPS 2016, TMVL / ATU, Atlas du parc social). T0 = 1 169 / 1 703	69%		
Part des logements desservis par un ascenseur (Source : Tours Habitat). QP. T0 = 2019			
Nombre de locaux et logements mis à la disposition d'associations (Source : Bailleurs sociaux). QP. T0 = 2019			
Nombre de rassemblements dans les halls (nombre de fait annuel) (Source : Bailleurs sociaux). QP. T0 = 2018			
Nombre de dégradations et tags (nombre de faits annuel) (Source : Bailleurs sociaux). QP. T0 = 2018			
Violences urbaines (nombre de faits annuel) (Source : Bailleurs sociaux). T0 = 2018			

5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique

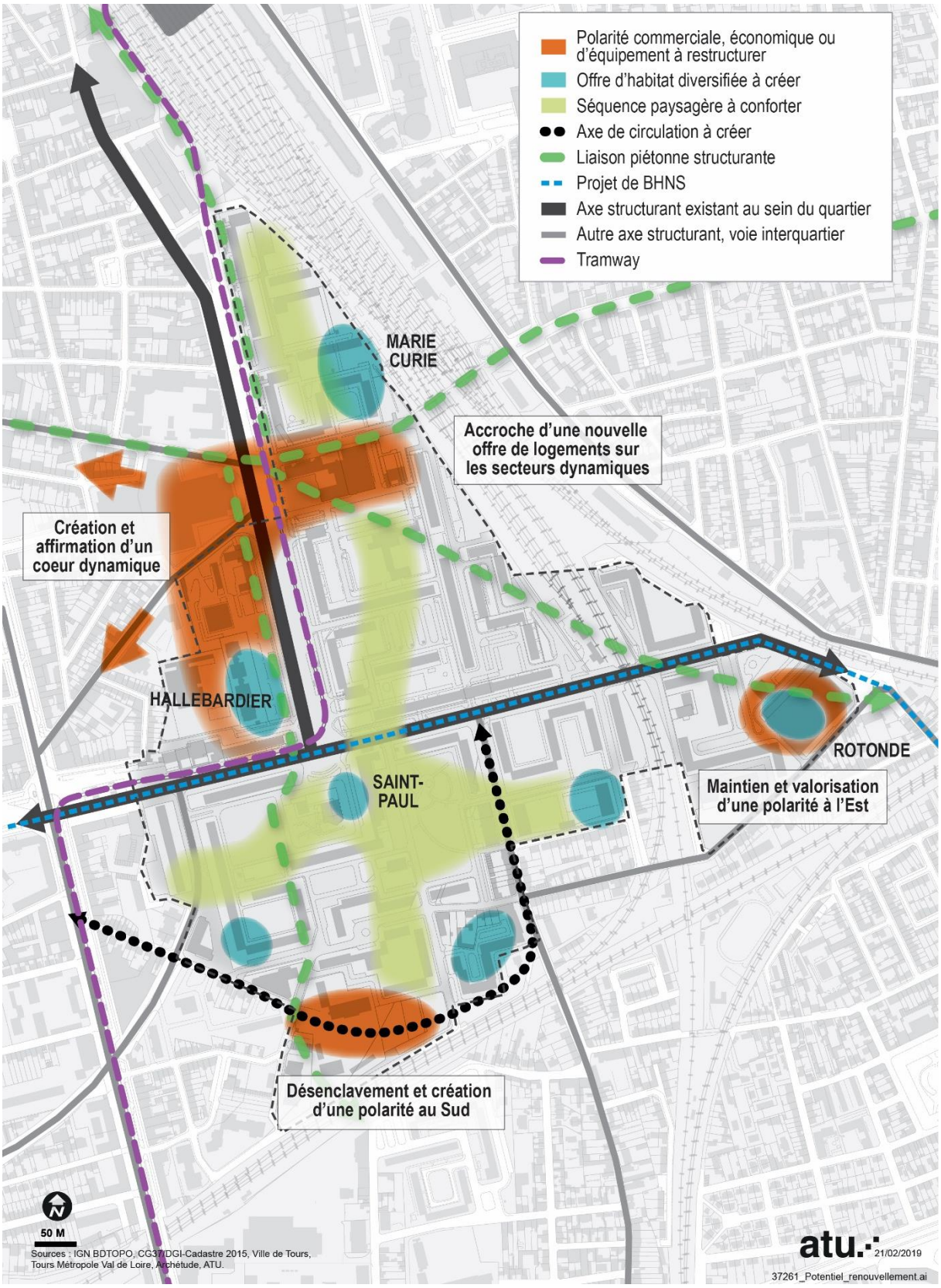
Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet (consommation moyenne des logements démolis, réhabilités et construits (T2), en KWh/m^2/ an) (Source : Tours Habitat, QP, T0 = 2019)			
Consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier prioritaire (Source : Tours Habitat). T0 = 2019			
Part des logements locatifs sociaux du quartier prioritaire raccordés à une source d'énergie renouvelable (Source : Tours Habitat). T0 = 2019	100%	100%	↔
Surface d'espace libre en pleine terre (+ pondération pour murs ou toitures végétalisés) (Source : ATU, QP, T0 = 2016)			
Nombre de logements inondables (Sources : Tours Habitat, QP, logements en RDC sous le niveau des PHEC cf. étude du protocole / Calyxis)			

6. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées

Indicateurs de résultats	T0	T2 (cible) 2025	Tendance LT
Nombre de logements à l'hectare dans le quartier prioritaire (Source : DGFiP-Majic 2016). T0 = 2 601 log / 34,2 ha (2018). T2 = 2660 log / 34,2 ha)	76	78	↗
Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier prioritaire (Source : Cadastre, QP, T0 = 5,5 / 34,2 ha)	16%		

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

A7 – Sanitas : schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

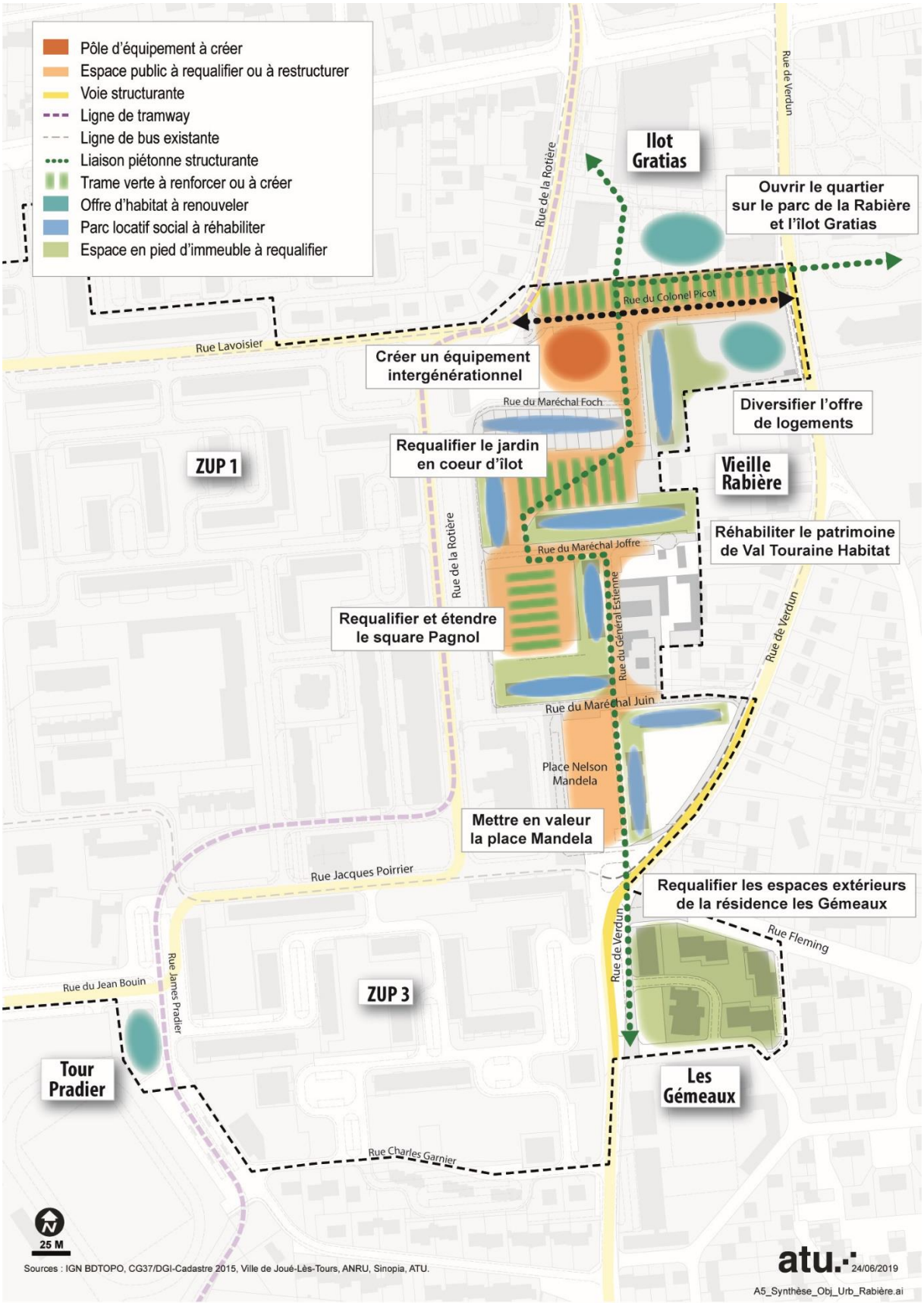
A7 – Rabaterie : schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

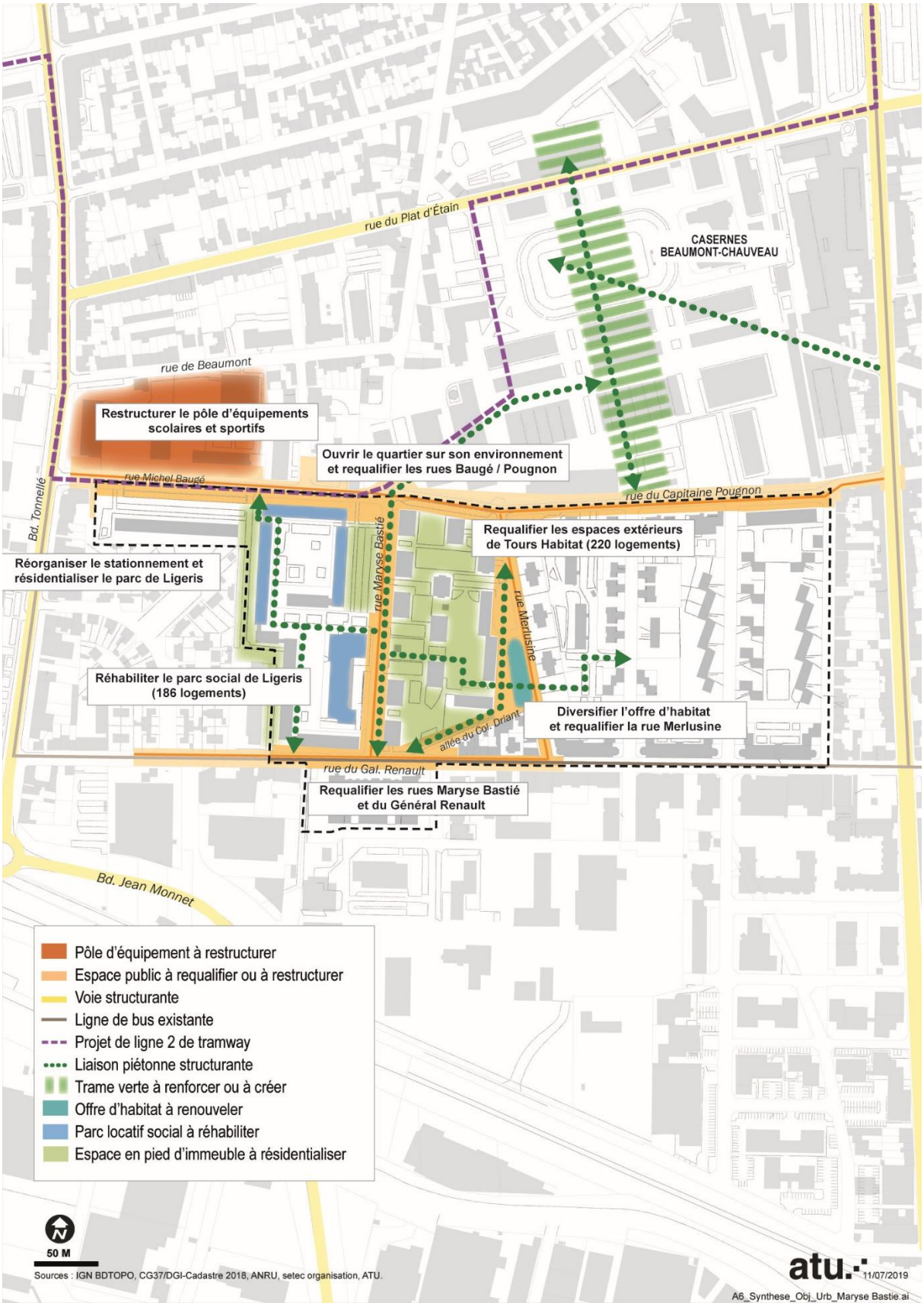
A7 – Rabière : schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

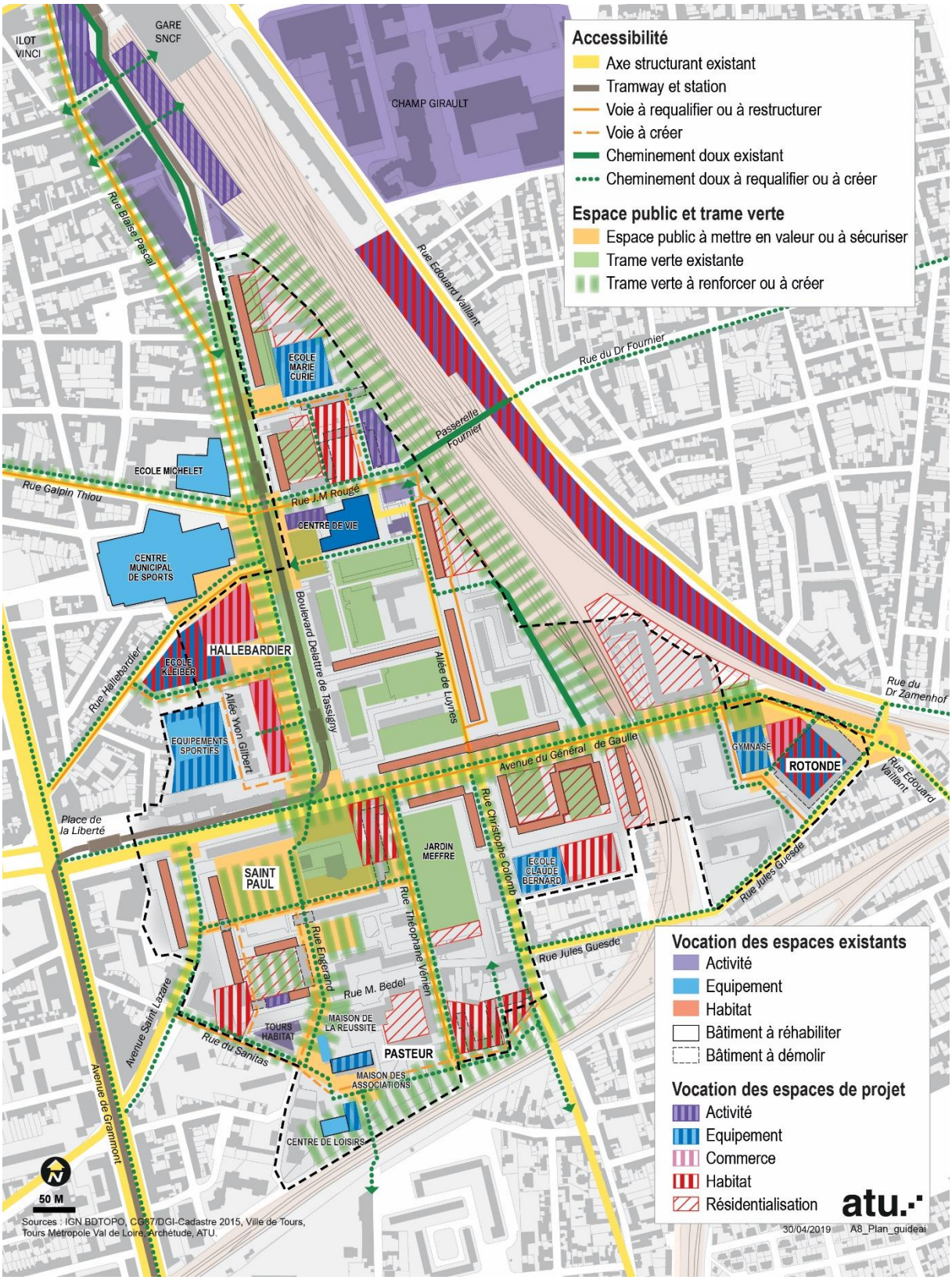
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A7 – Maryse-Bastié : schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

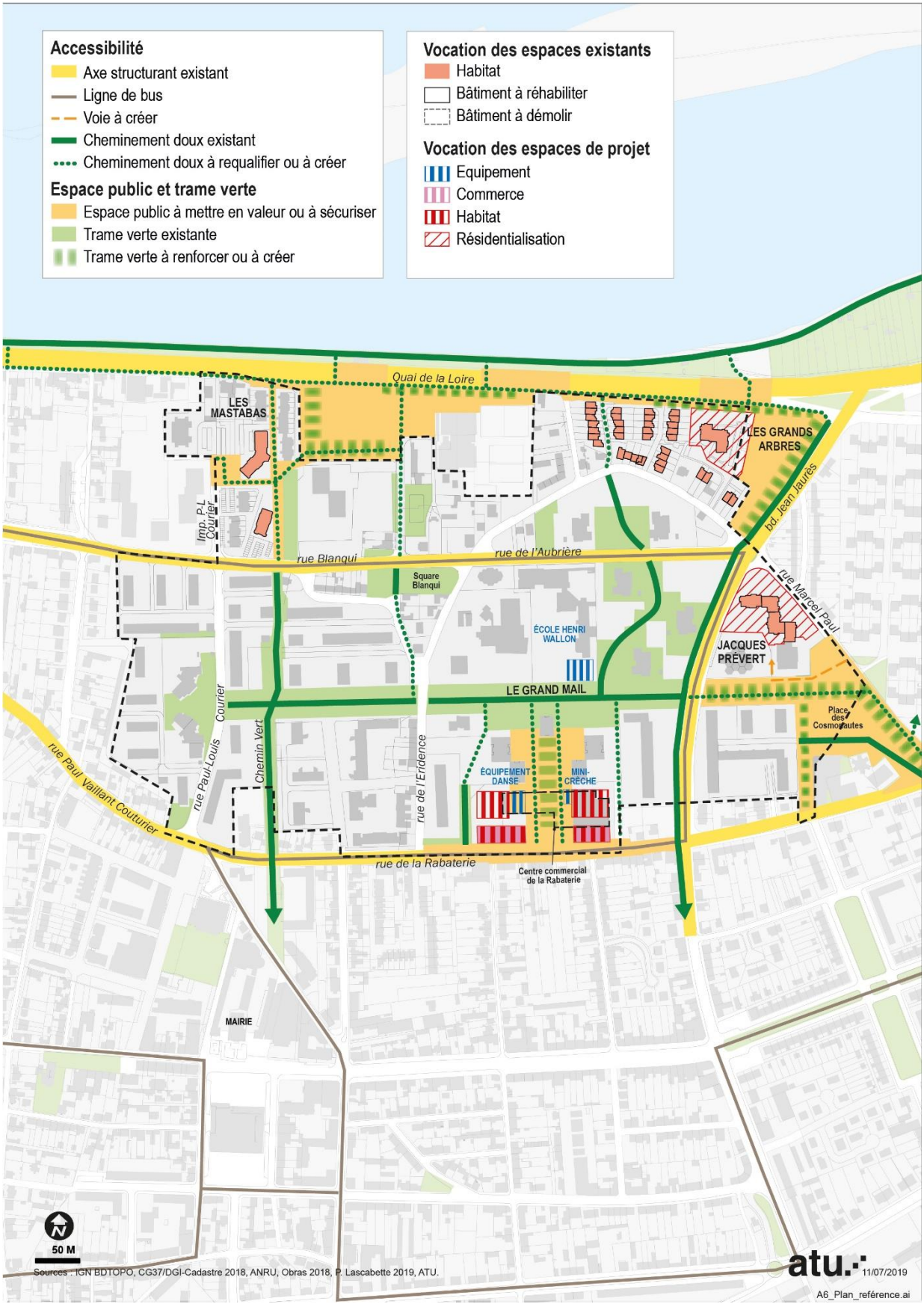
A8 – Sanitas : plan-guide du projet de renouvellement urbain



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

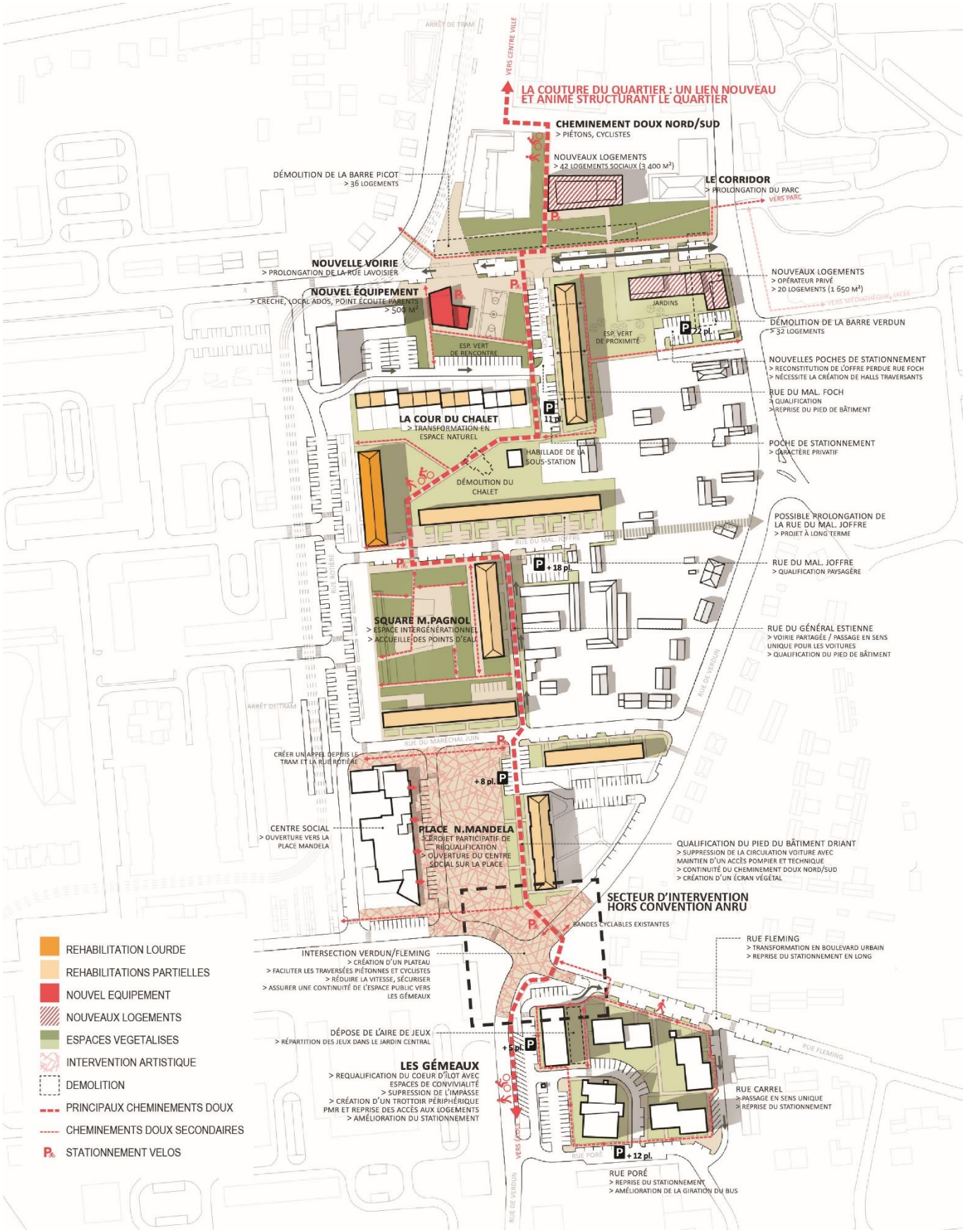
A8 – Rabaterie : plan-guide du projet de renouvellement urbain



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

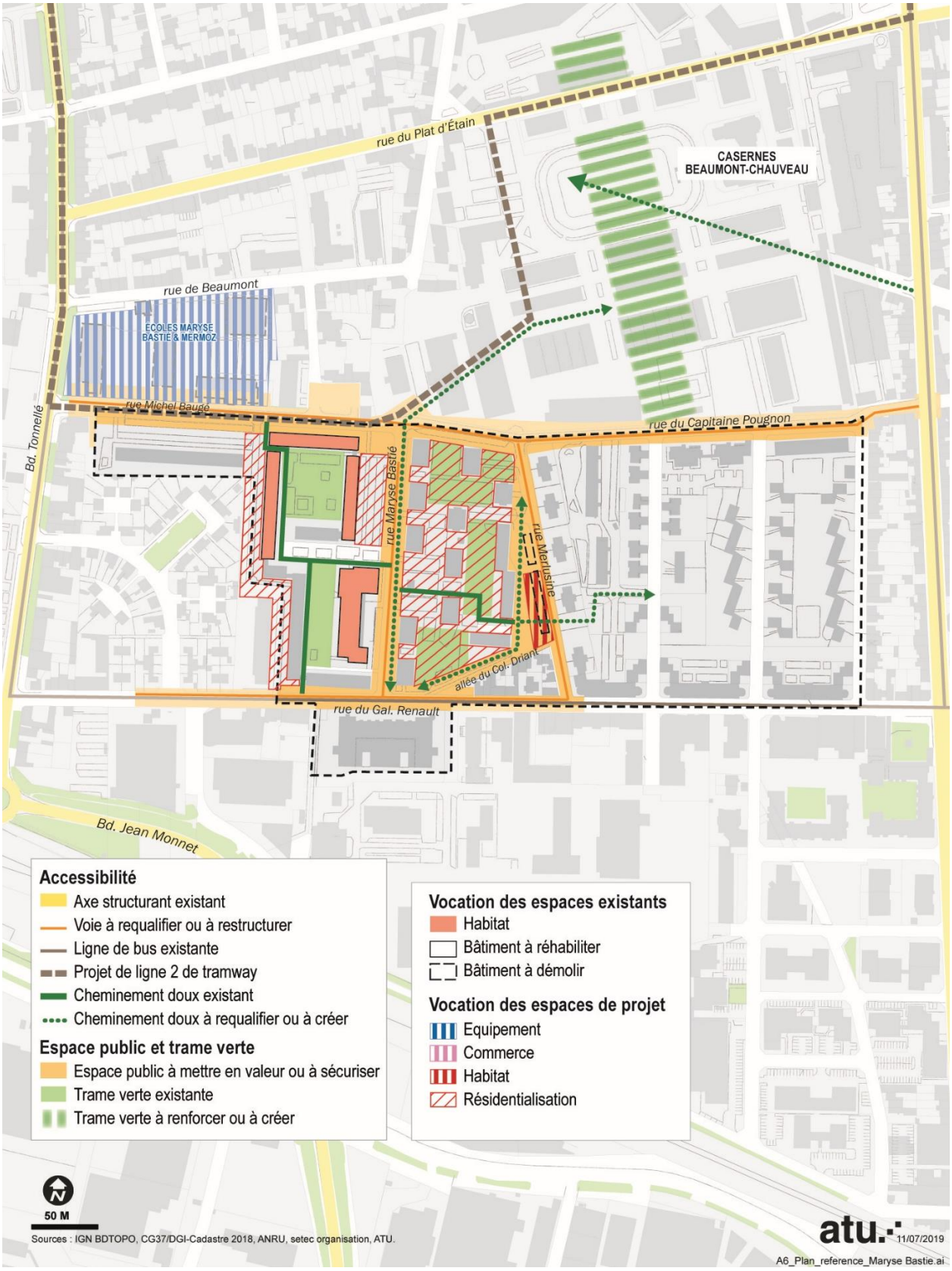
A8 – Rabière : plan-guide du projet de renouvellement urbain (Sinopia, 2018)



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

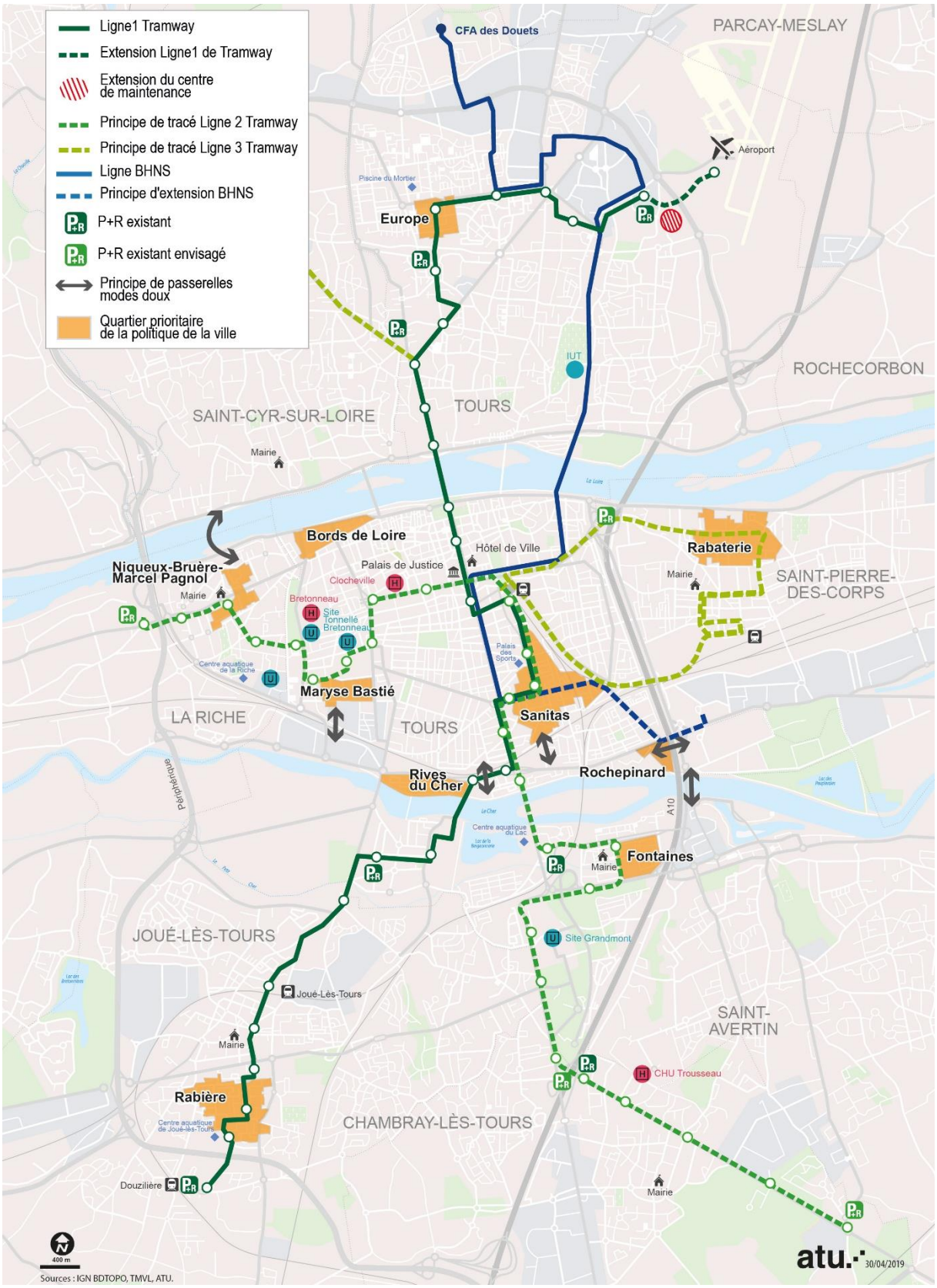
A8 – Maryse-Bastié : plan-guide du projet de renouvellement urbain



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

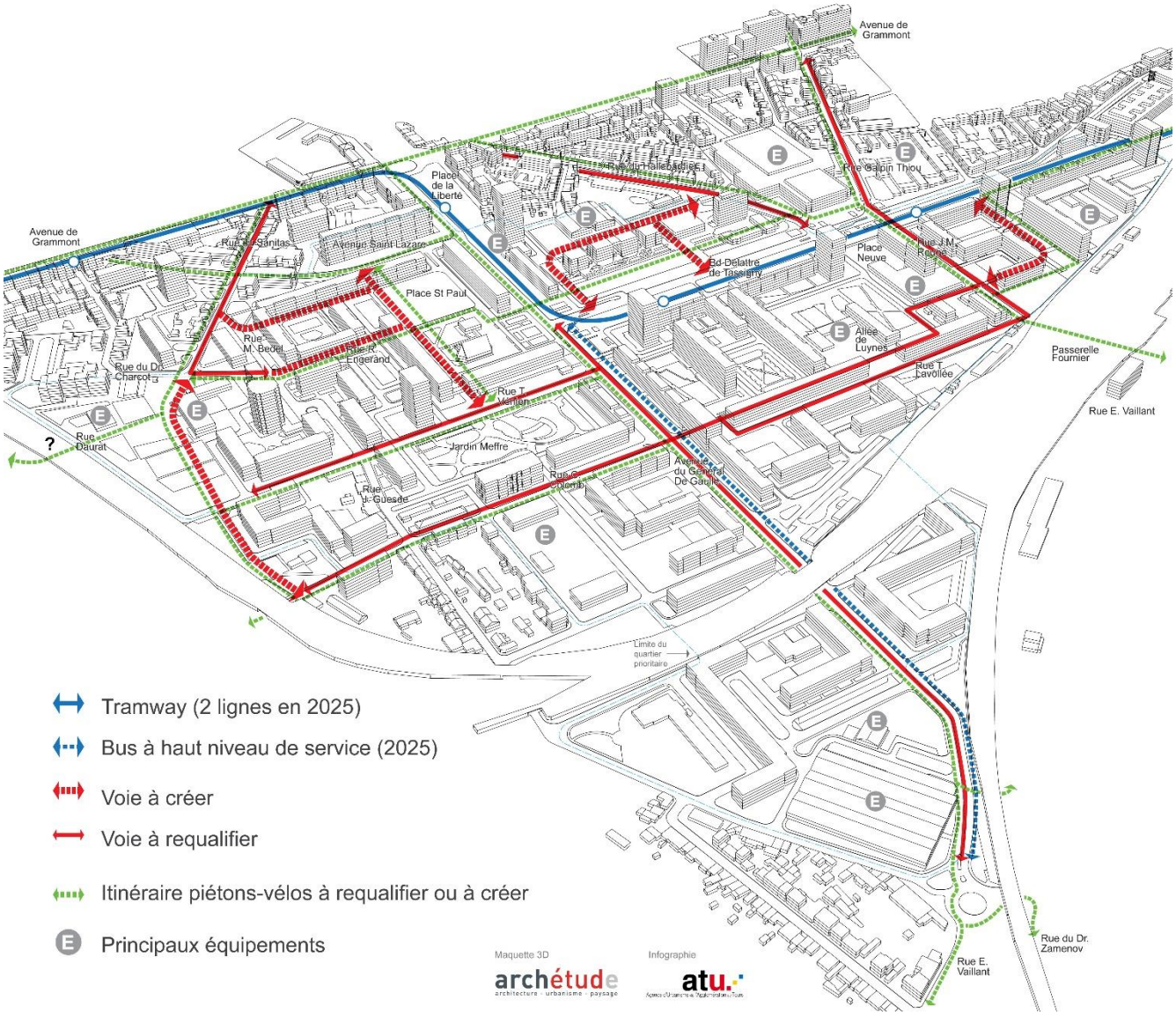
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A9.1 – Sanitas : renforcer l'offre de transports en commun



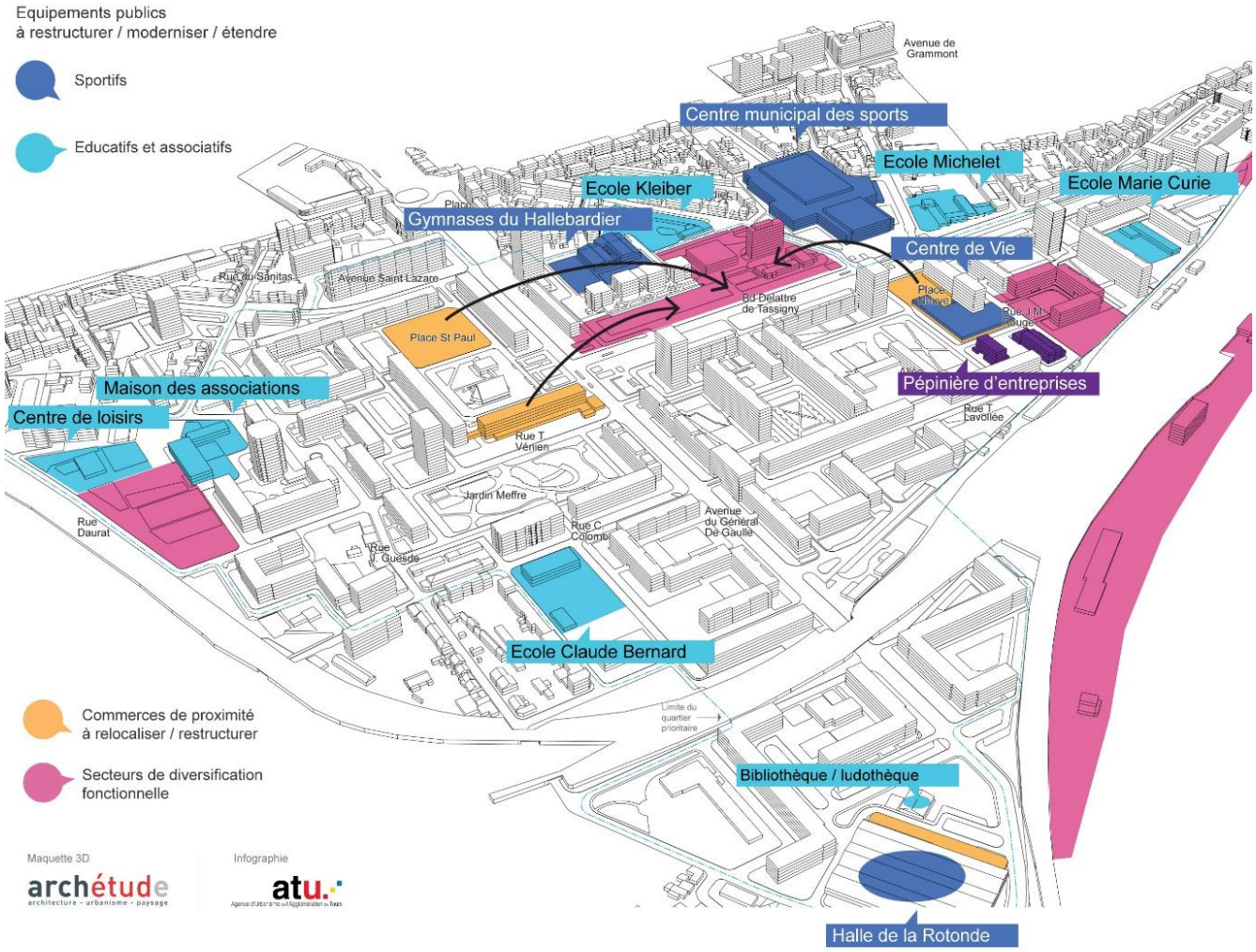
DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

A9.2 – Sanitas : améliorer la mobilité des habitants



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

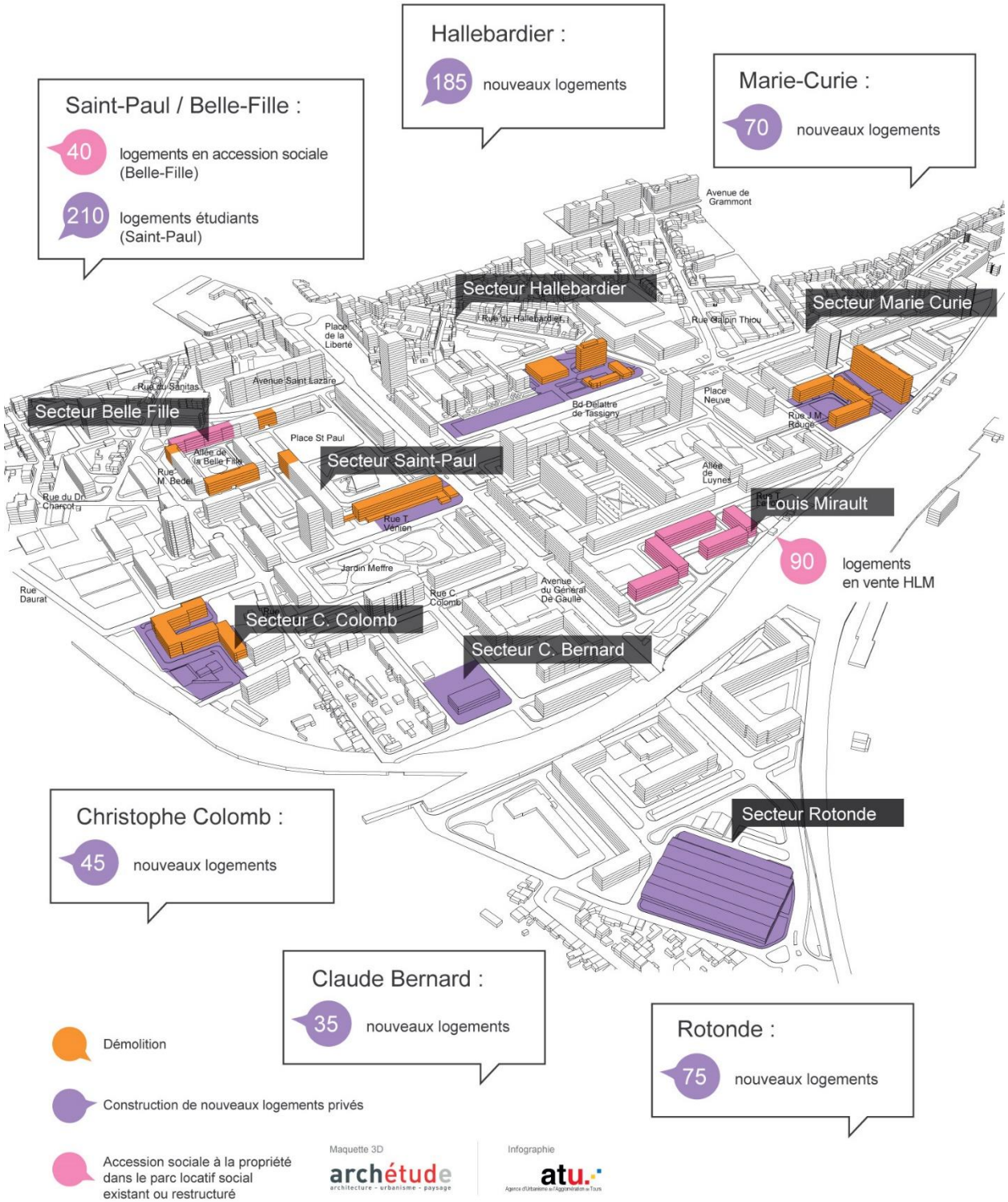
A9.3 – Sanitas : moderniser l'offre en équipements et commerces et accueillir de nouvelles activités



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A9.4 – Sanitas : diversifier l'offre d'habitat



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

A9.5 – Sanitas : réhabiliter le parc locatif social



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

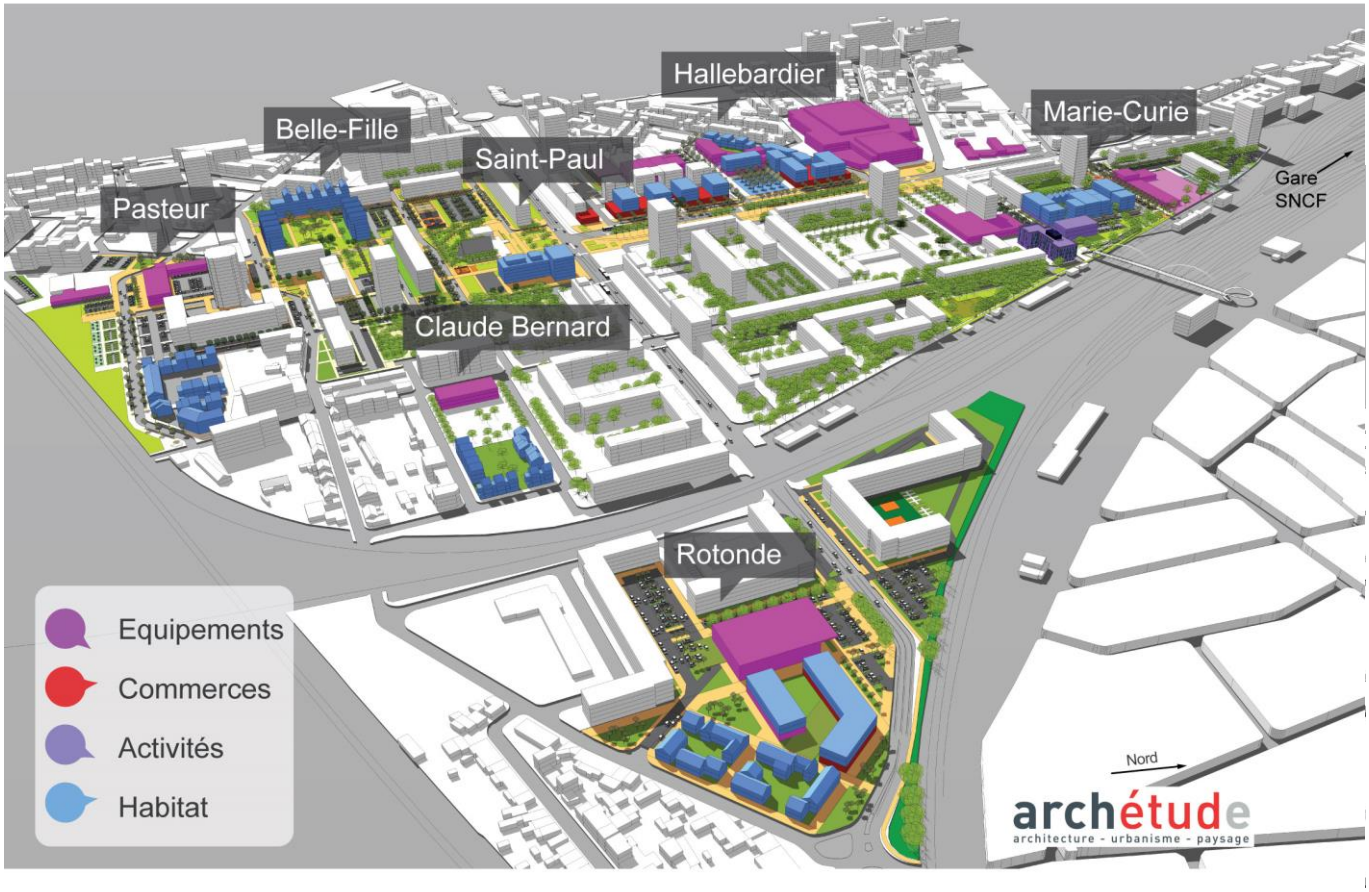
A9.6 – Sanitas : améliorer les espaces publics et résidentiels



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

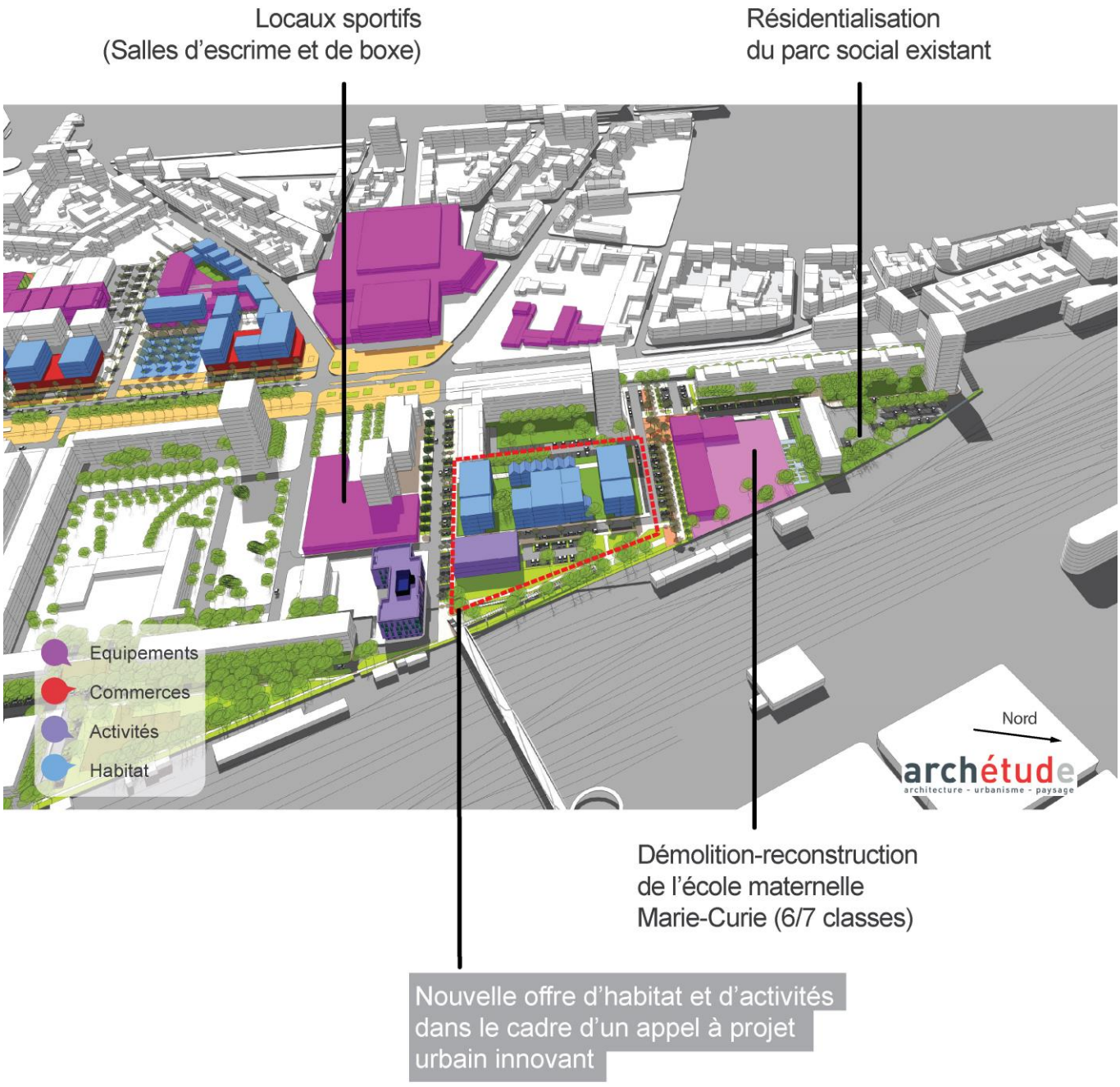
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A9.7 – Le quartier Sanitas à l'issue du NPNRU



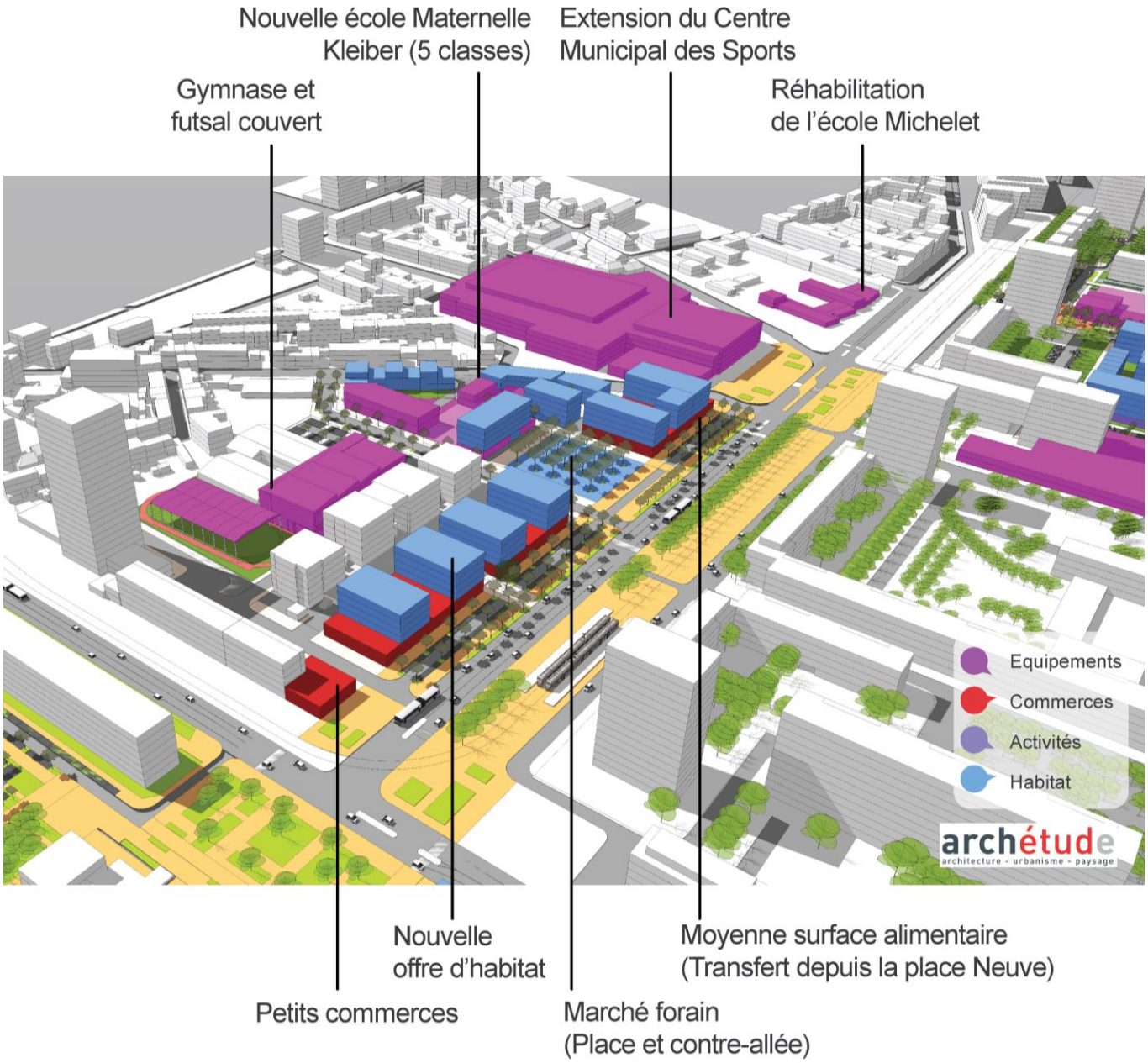
DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

A9.8 – Le secteur Marie-Curie à l'issue du NPNRU



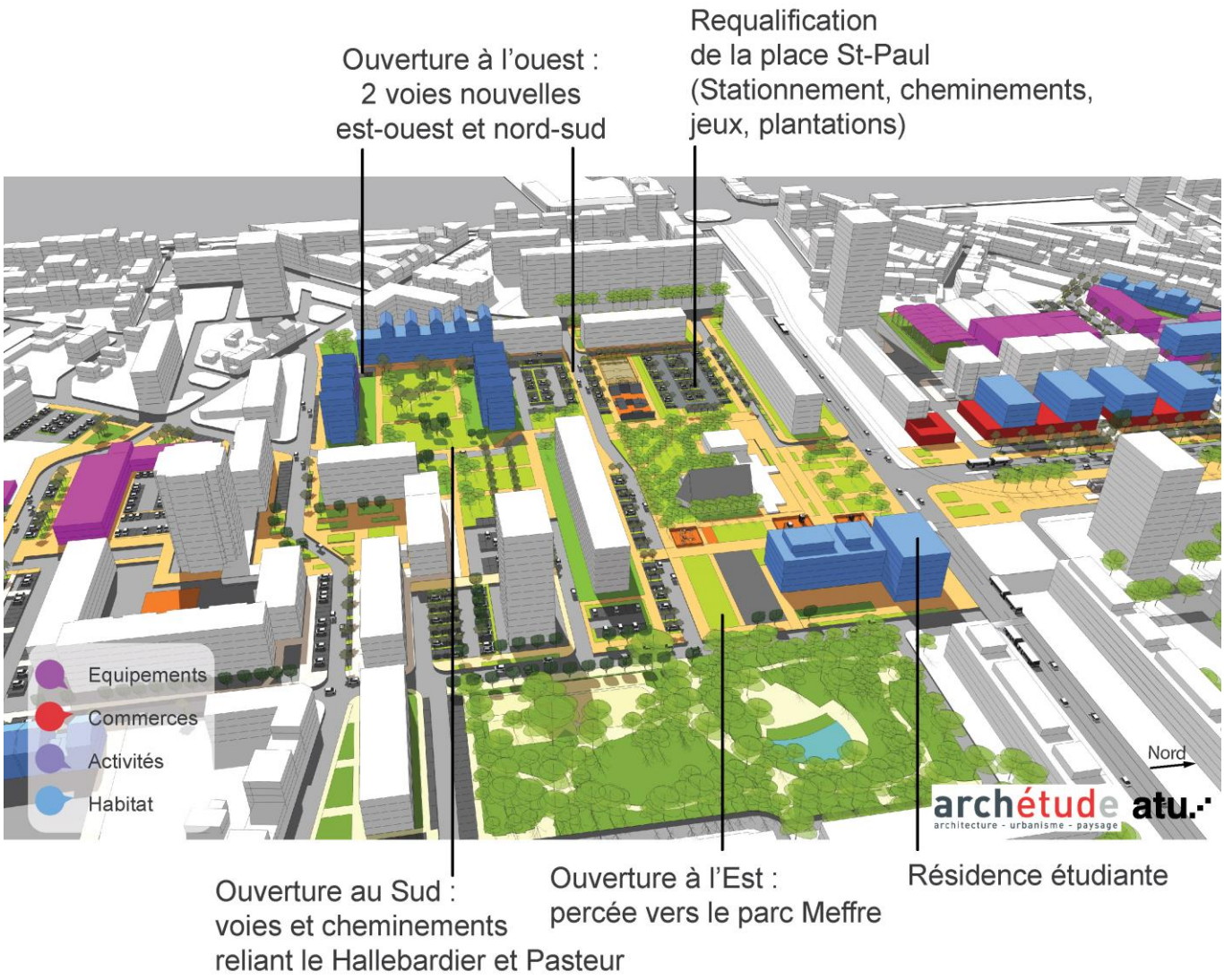
DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

A9.9 – Le secteur Hallebardier à l'issue du NPNRU



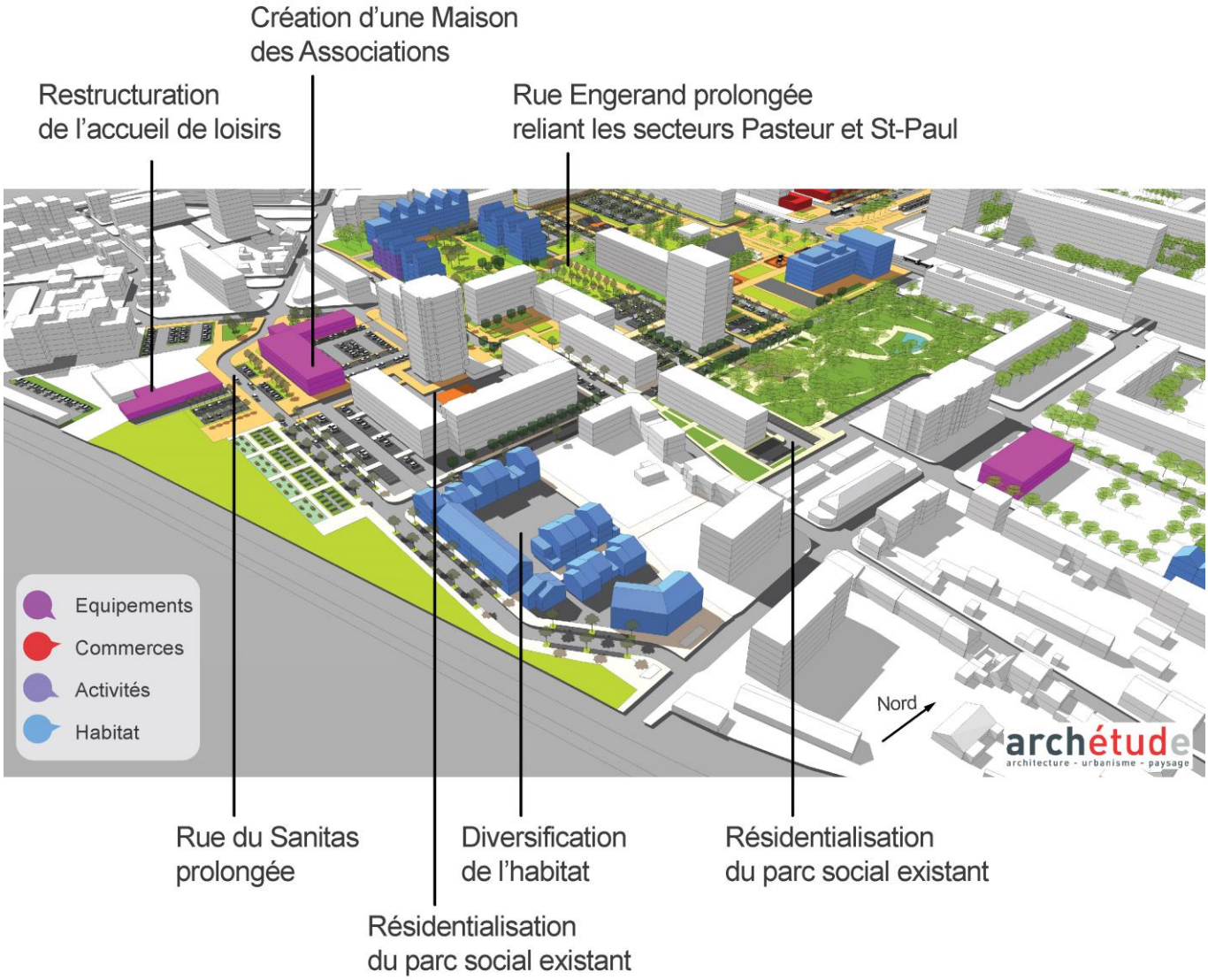
DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

A9.10 – Le secteur Saint-Paul à l'issue du NPNRU



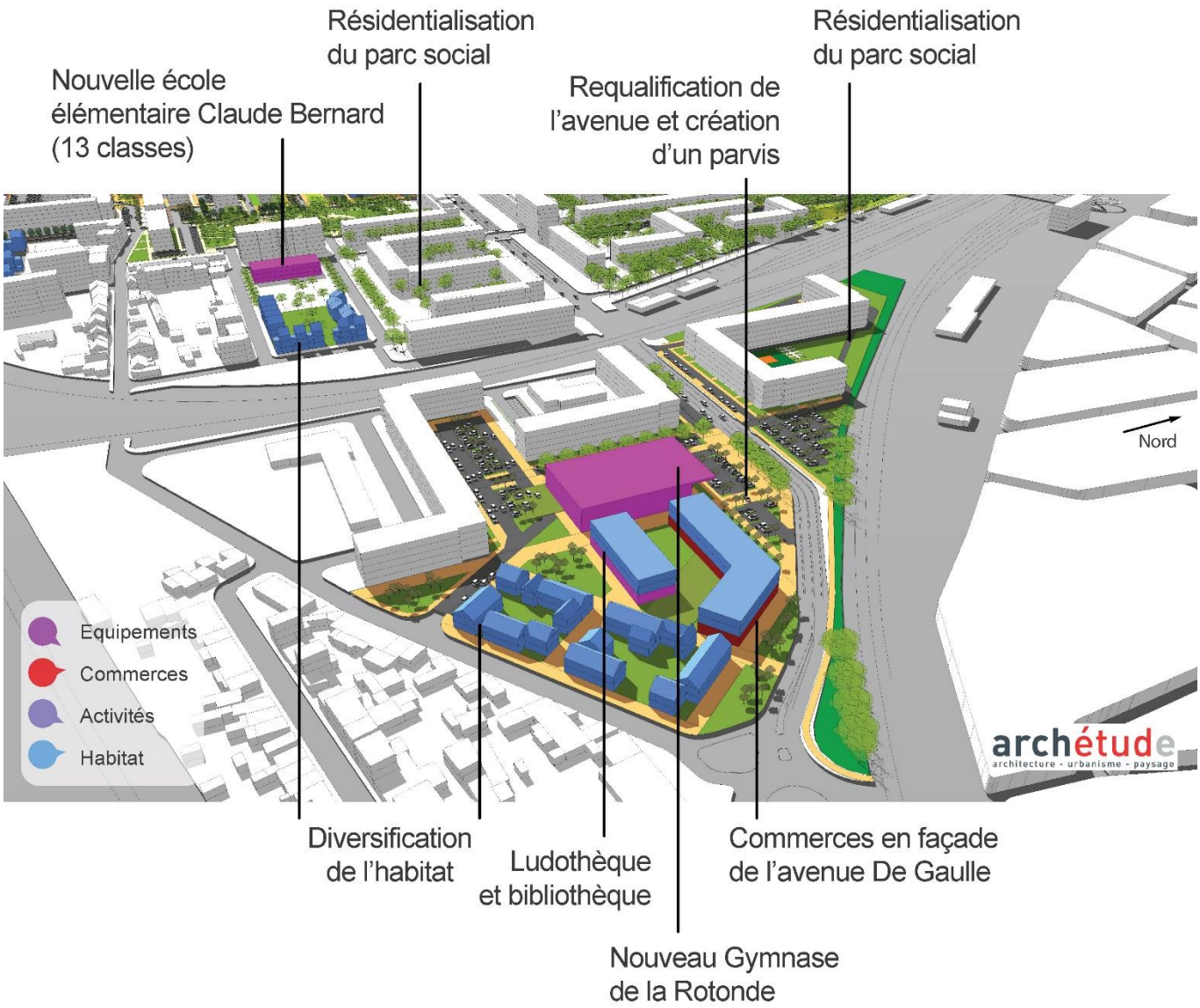
DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

A9.11 – Le secteur Pasteur à l'issue du NPNRU



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

A9.12 – Le secteur Rotonde à l'issue du NPNRU



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A9 – Rabaterie : projet de restructuration de l'îlot du centre commercial (P. Lascabettes, Cohéo, mai 2019)

Etat actuel

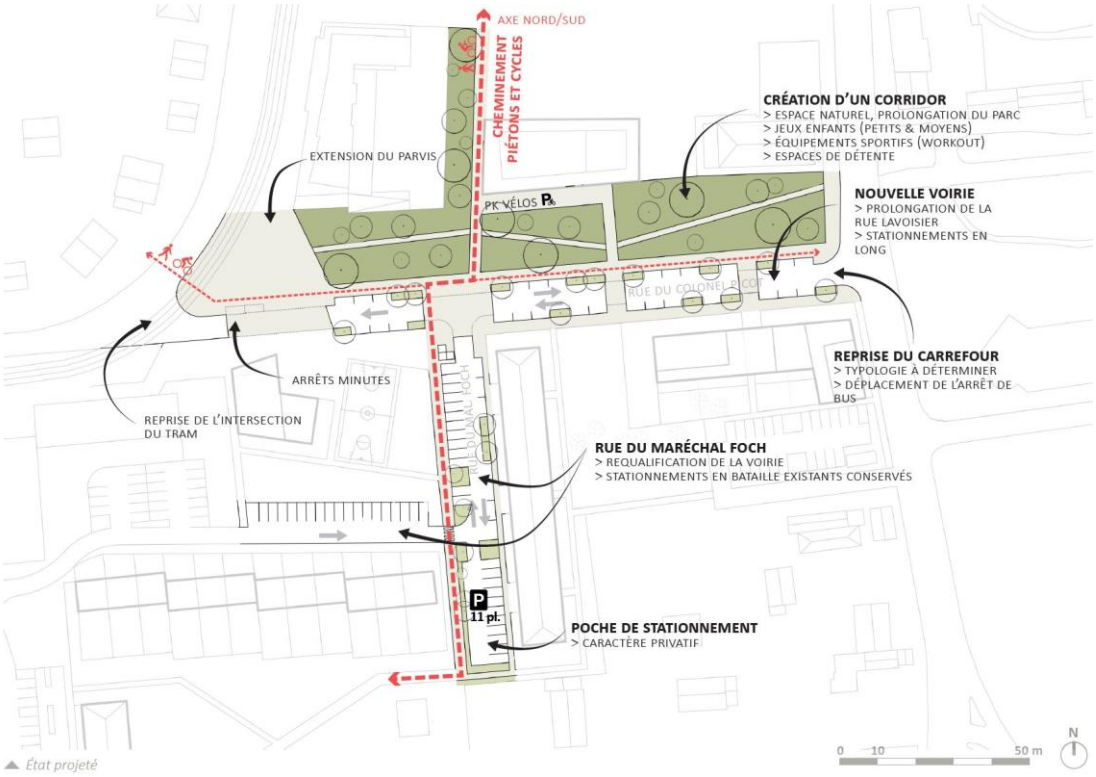


Etat projeté

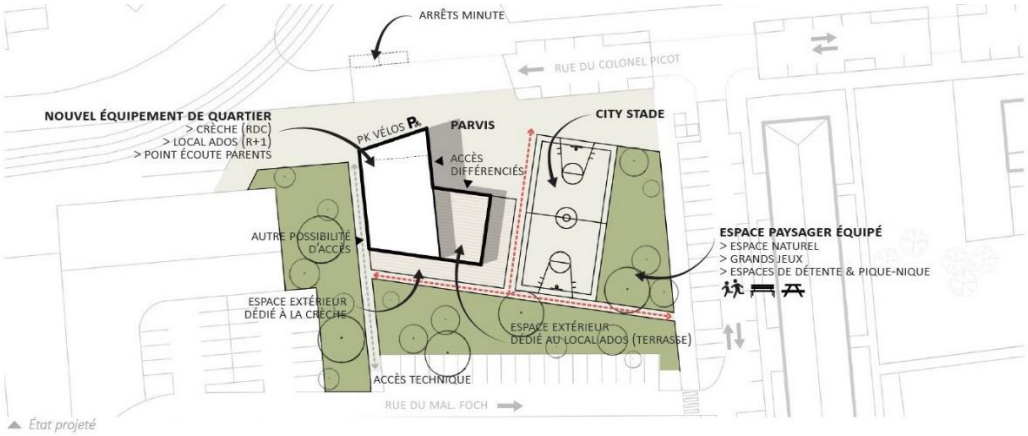


DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

A9.1 – Rabière : le corridor (Sinopia, 2018)



Le nouvel équipement public (Sinopia, 2018)

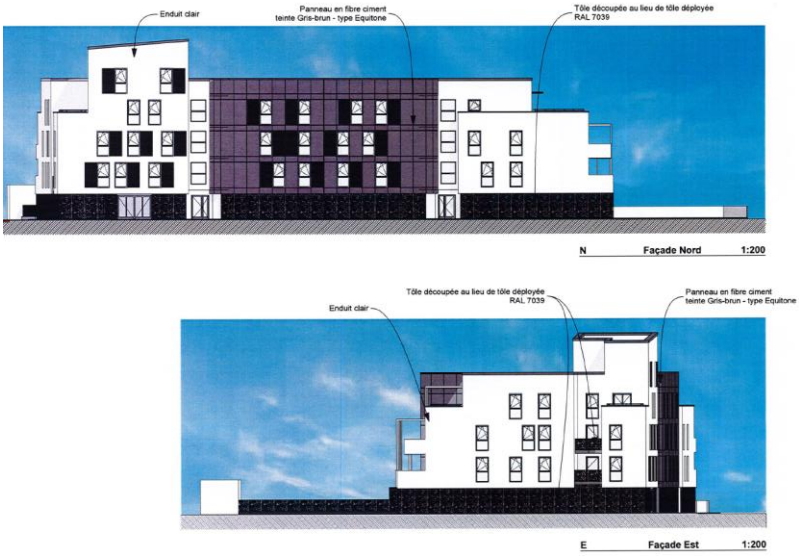




Vue 3D de l'état projeté

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

A9.2 – Rabière : les nouveaux logements (3F, juil. 2019)



Le square Pagnol requalifié (Sinopia, 2018)



État projeté

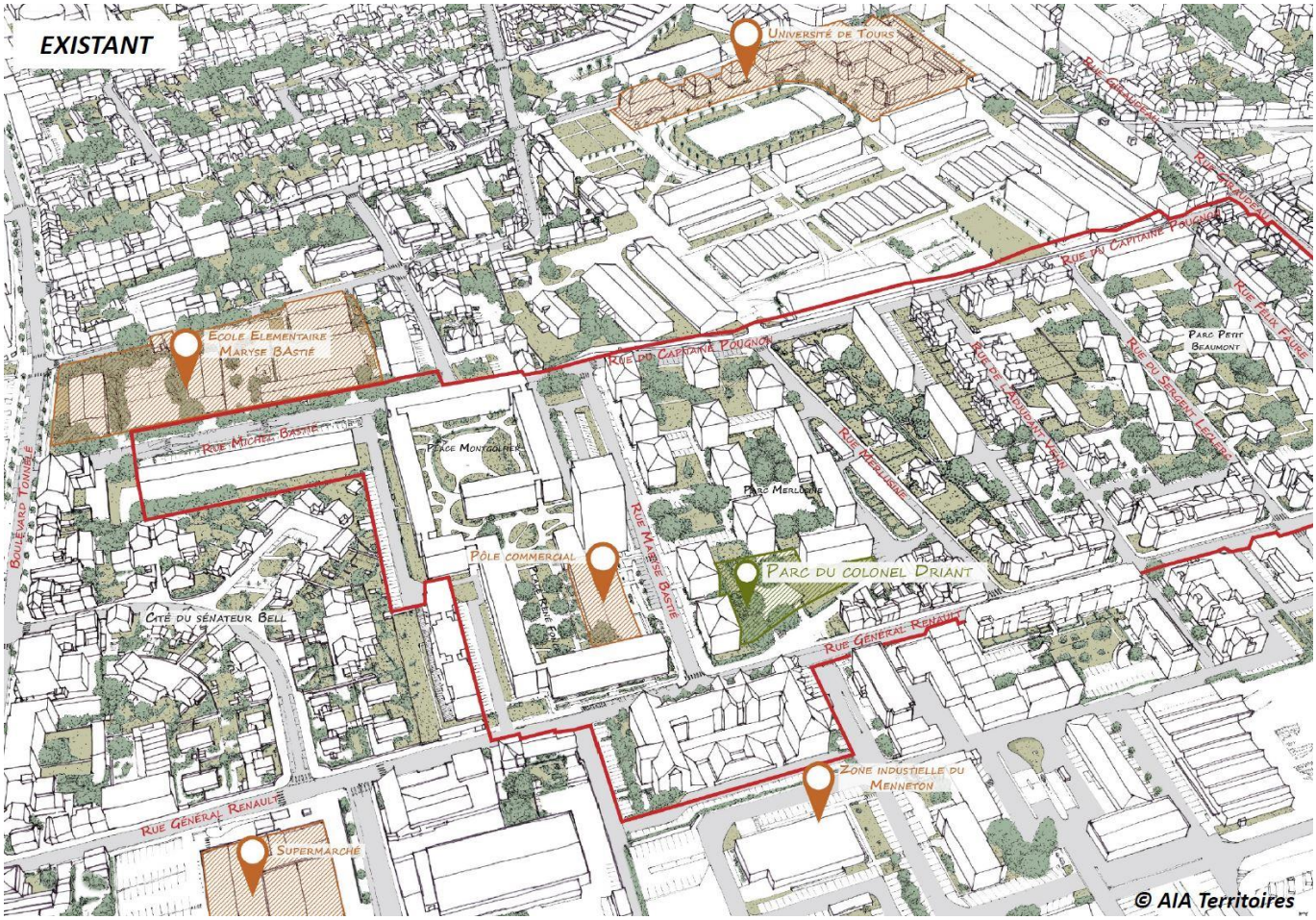


Parc du chemin de l'Île, Mutabilis Paysage

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

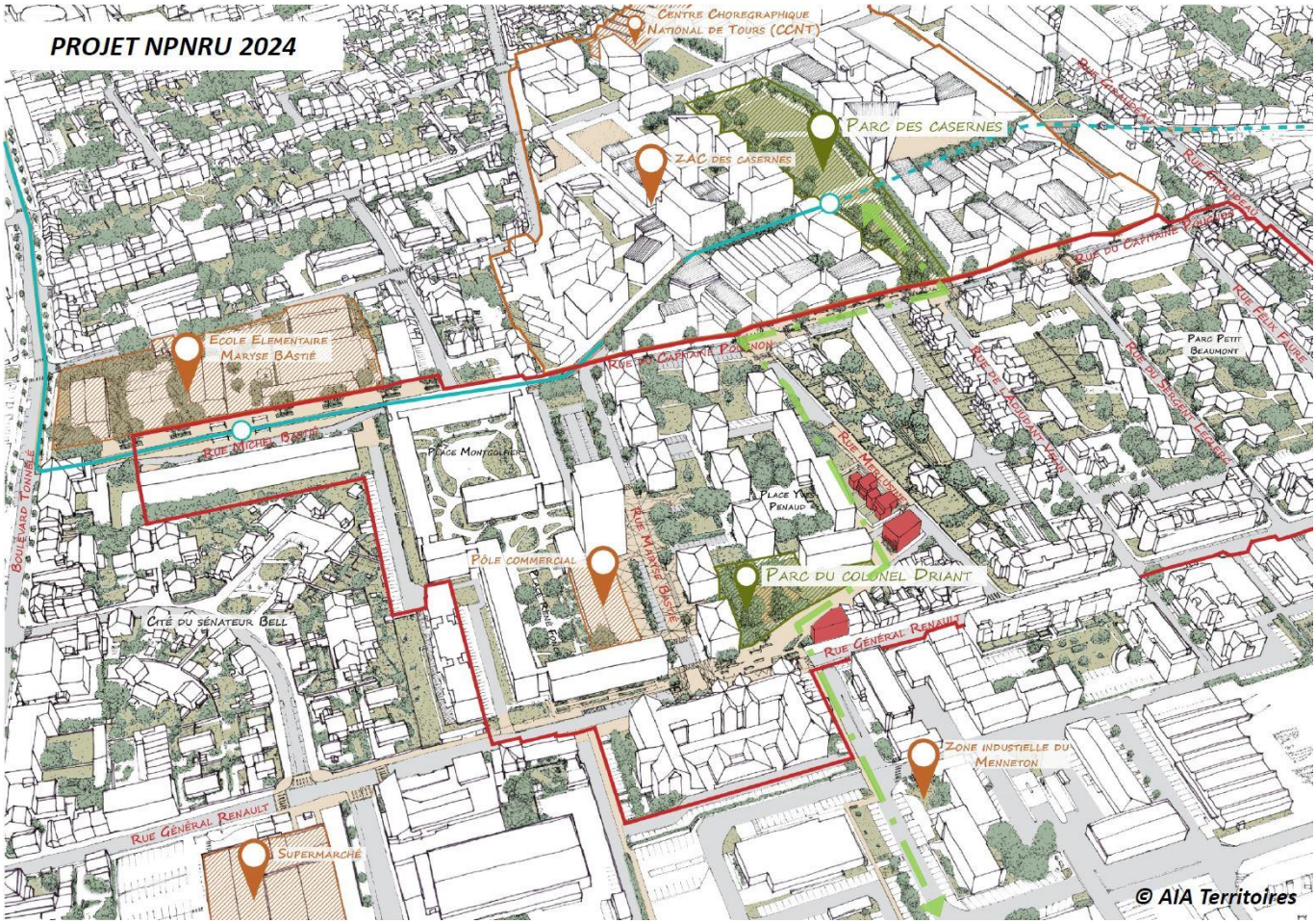
A9.1 – Maryse-Bastié : le quartier aujourd'hui



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

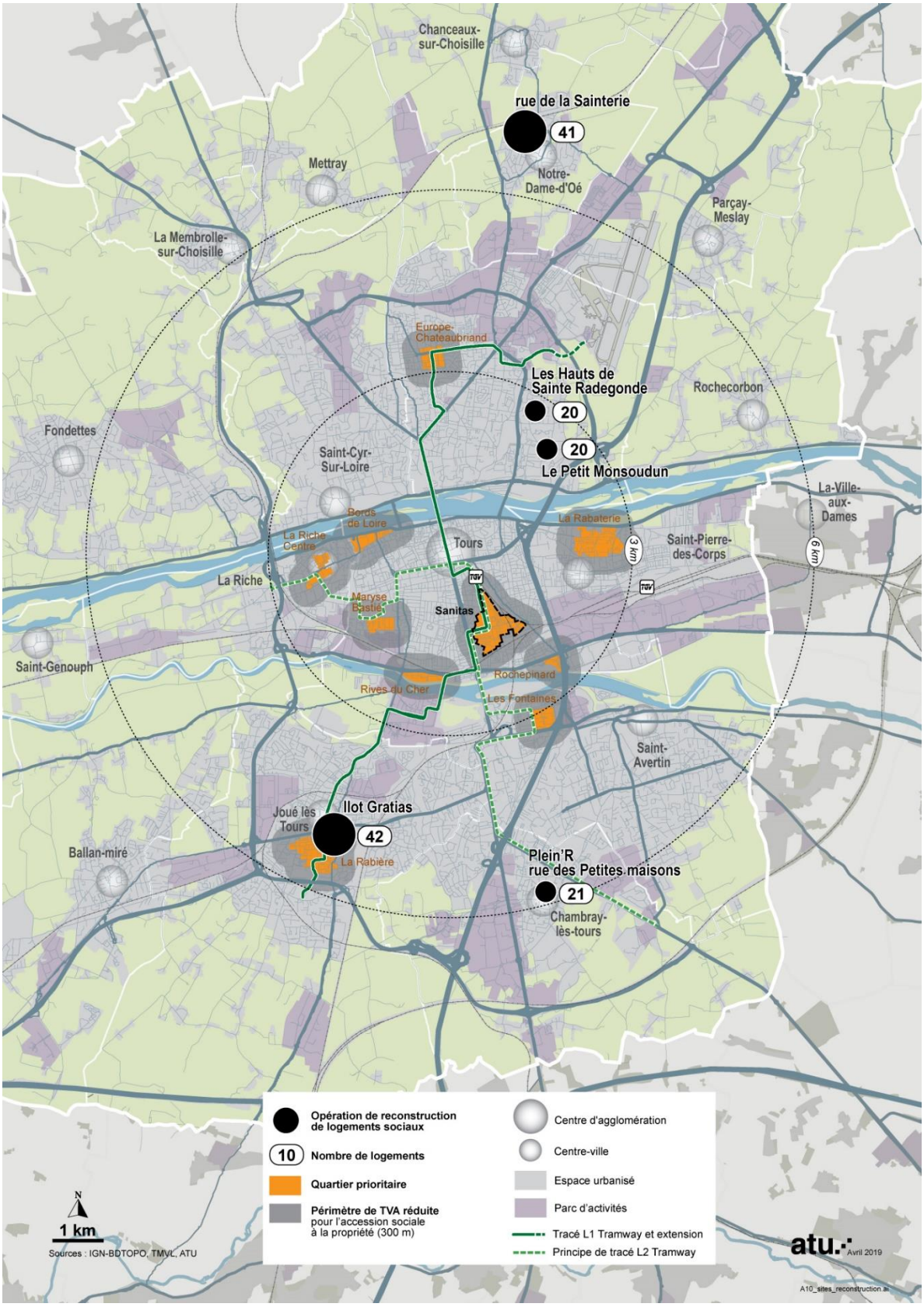
A9.2 – Maryse-Bastié : le quartier à l'issue du NPNRU



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

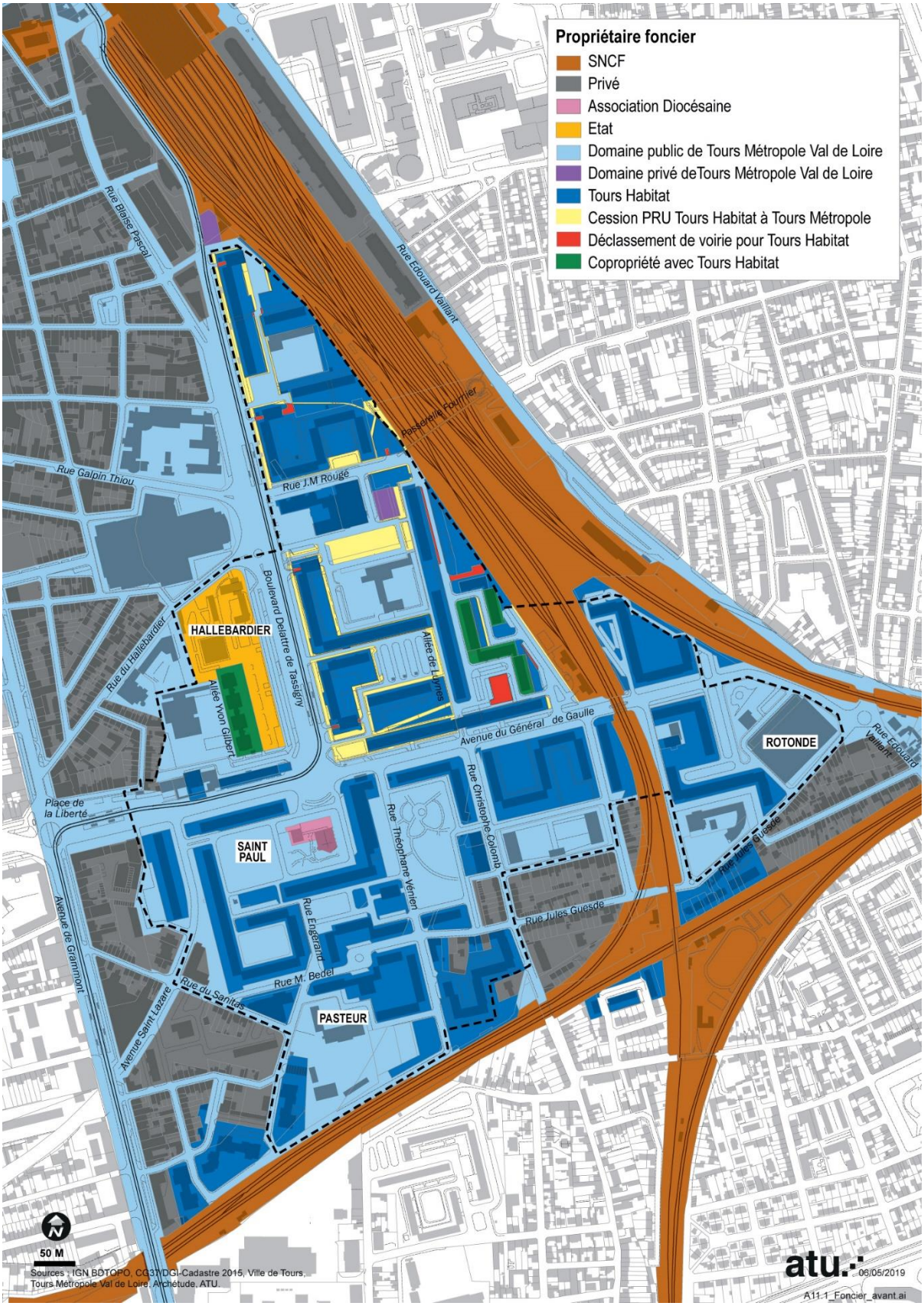
A10 – Reconstitution de l'offre locative sociale



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

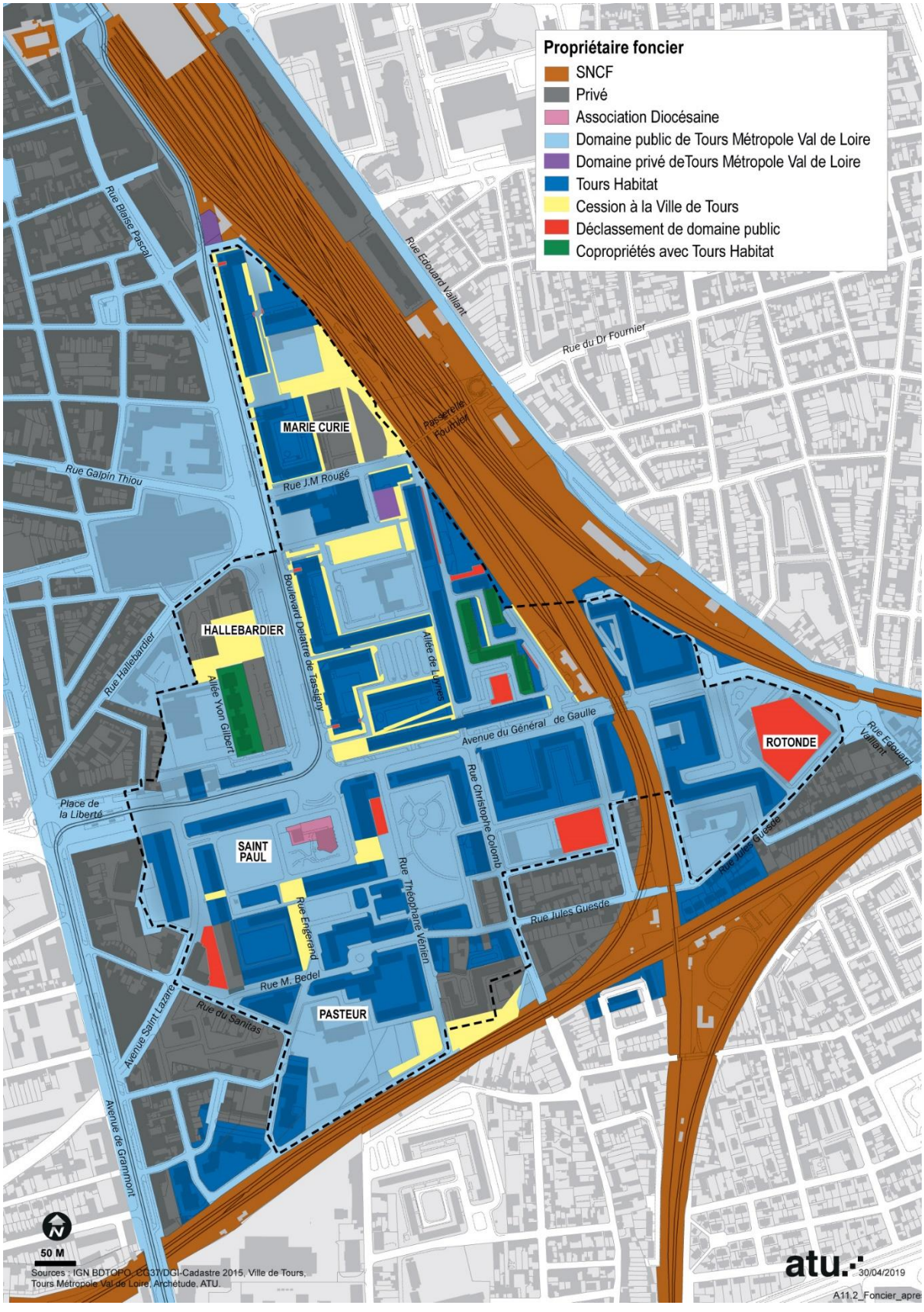
A11.1 – Plan des propriétés foncières avant le NPNRU



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

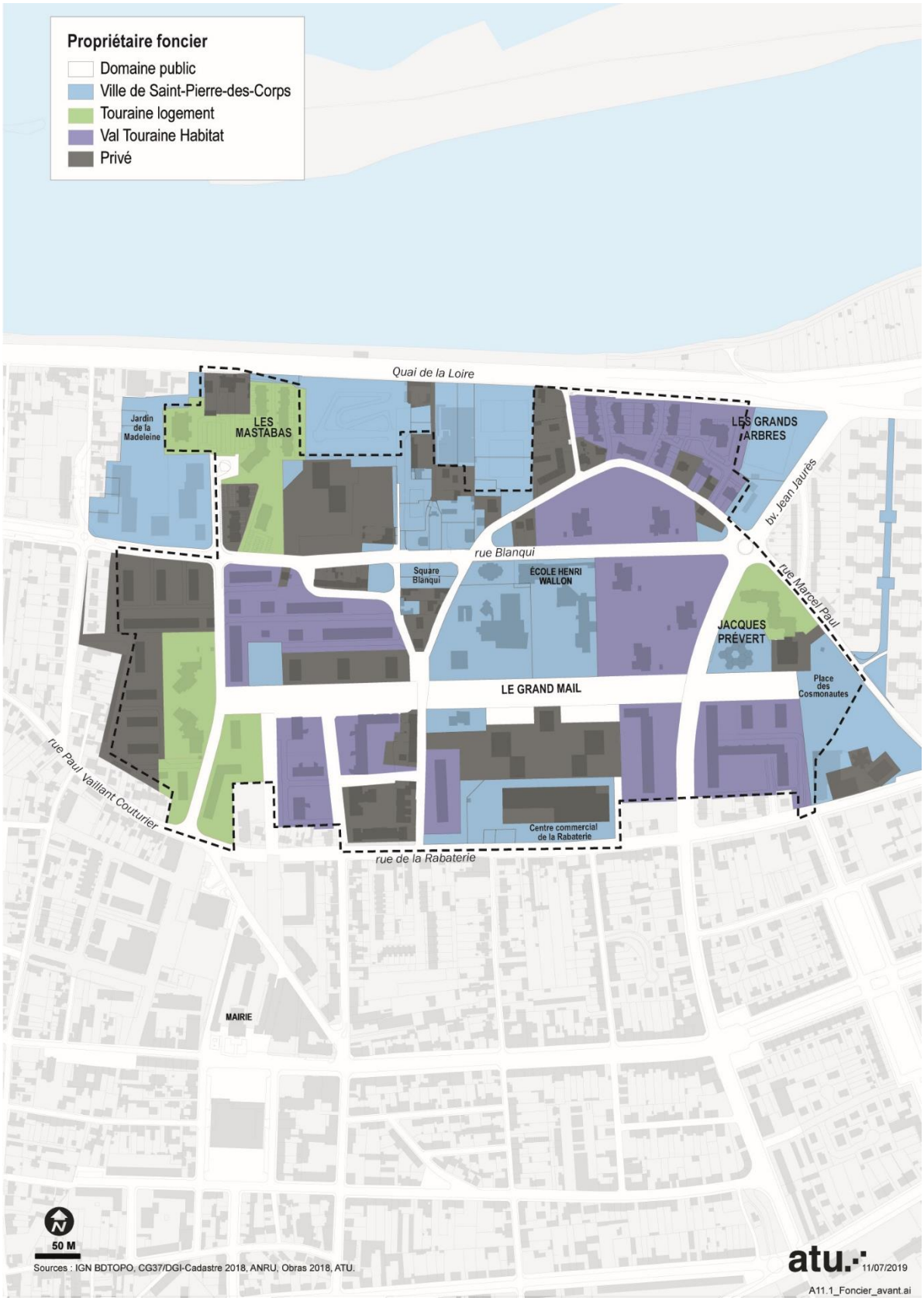
A11.2 – Plan des propriétés foncières après le NPNRU



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

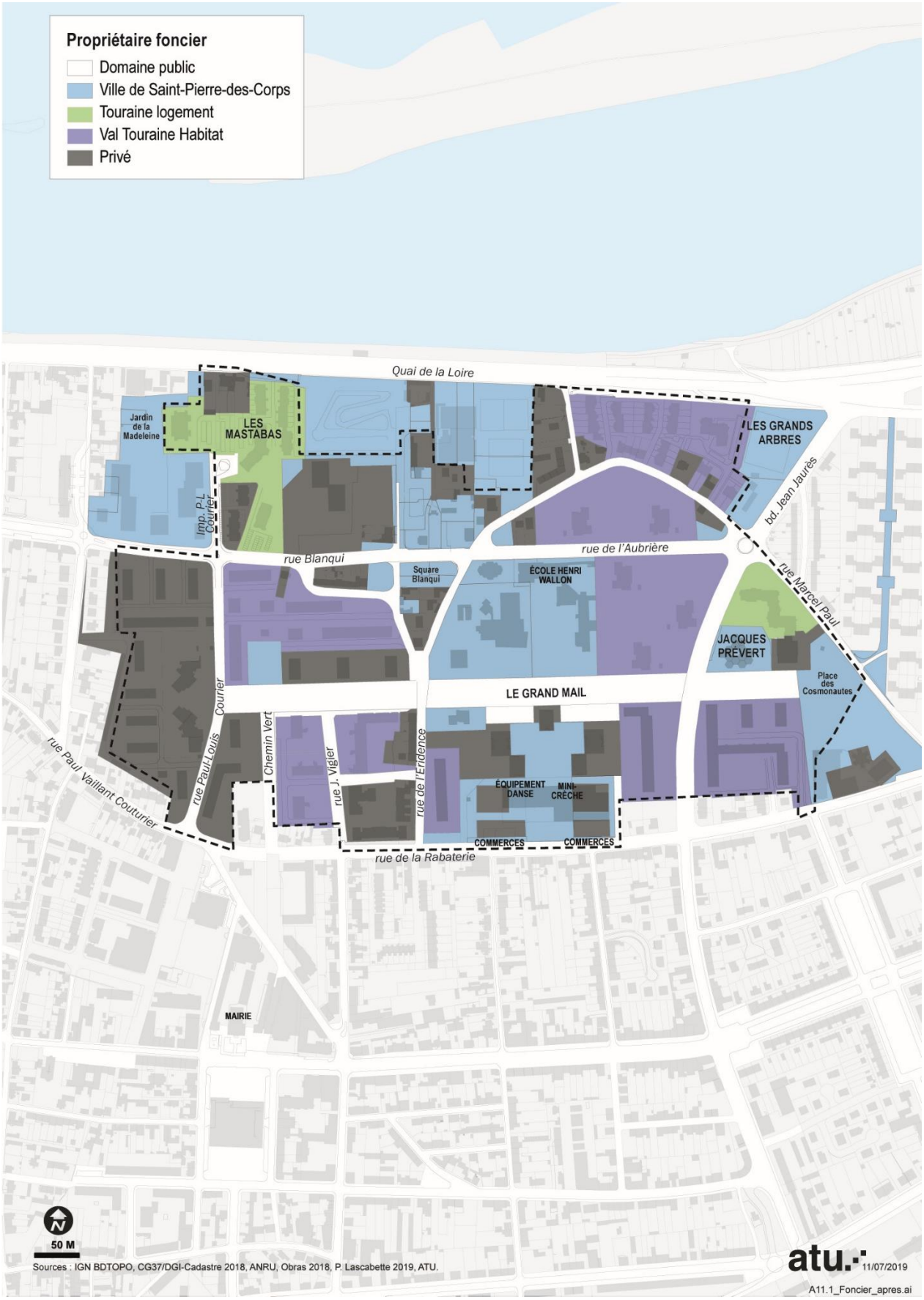
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A11.1 – Rabaterie : plan des propriétés foncières avant le NPNRU



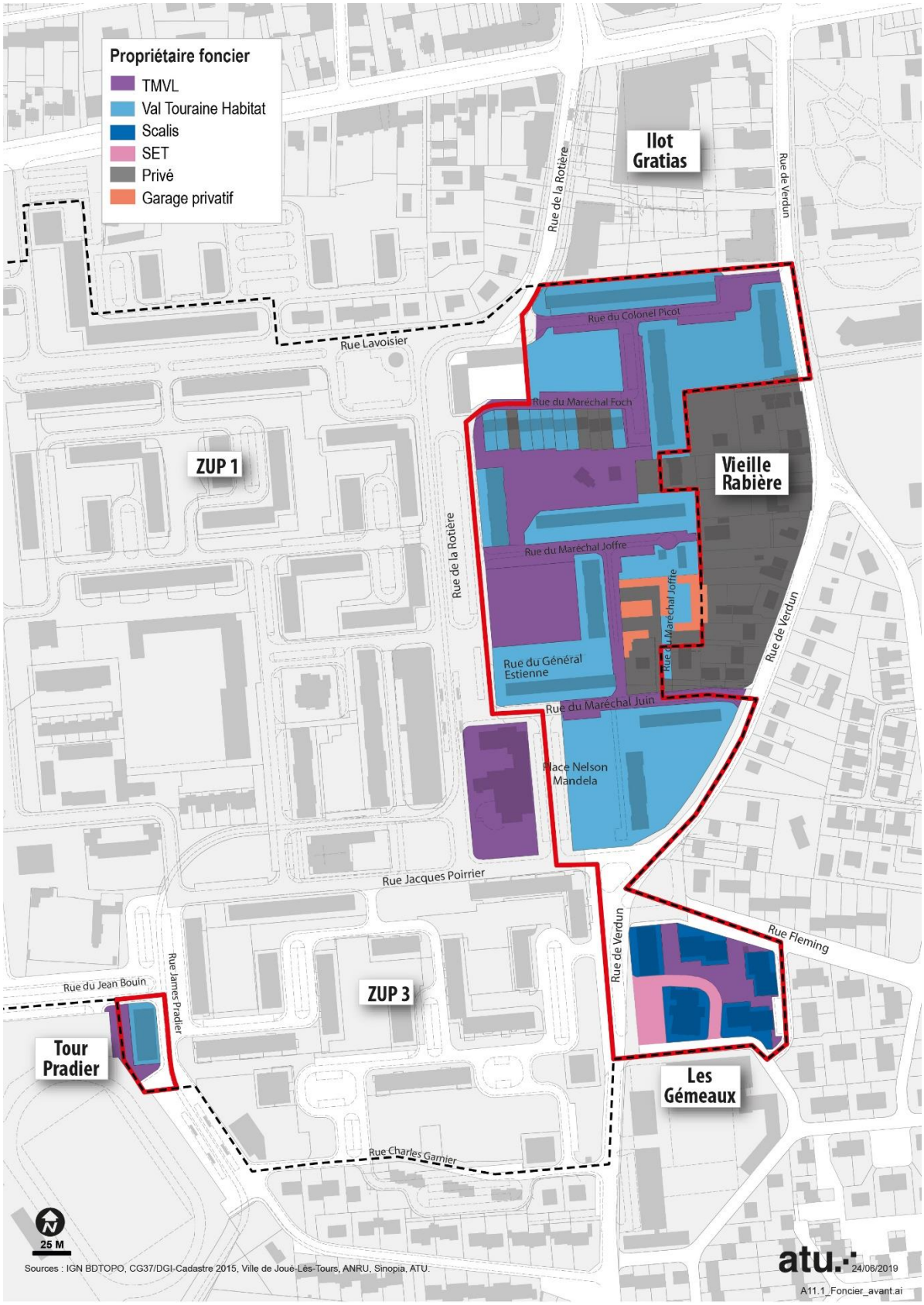
DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

A11.2 – Rabaterie : plan des propriétés foncières après le NPNRU



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

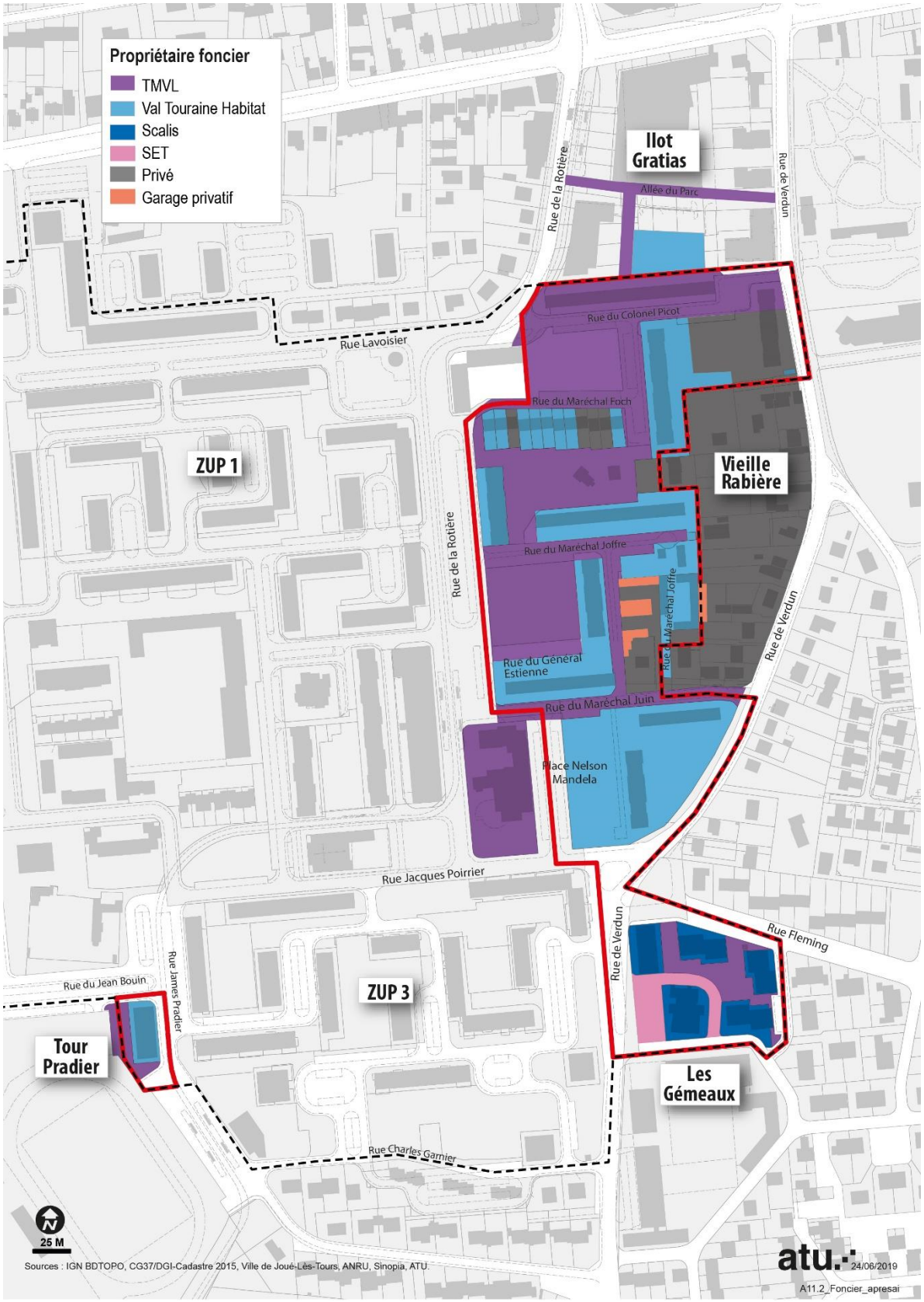
A11.1 – Rabière : plan des propriétés foncières avant le NPNRU



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

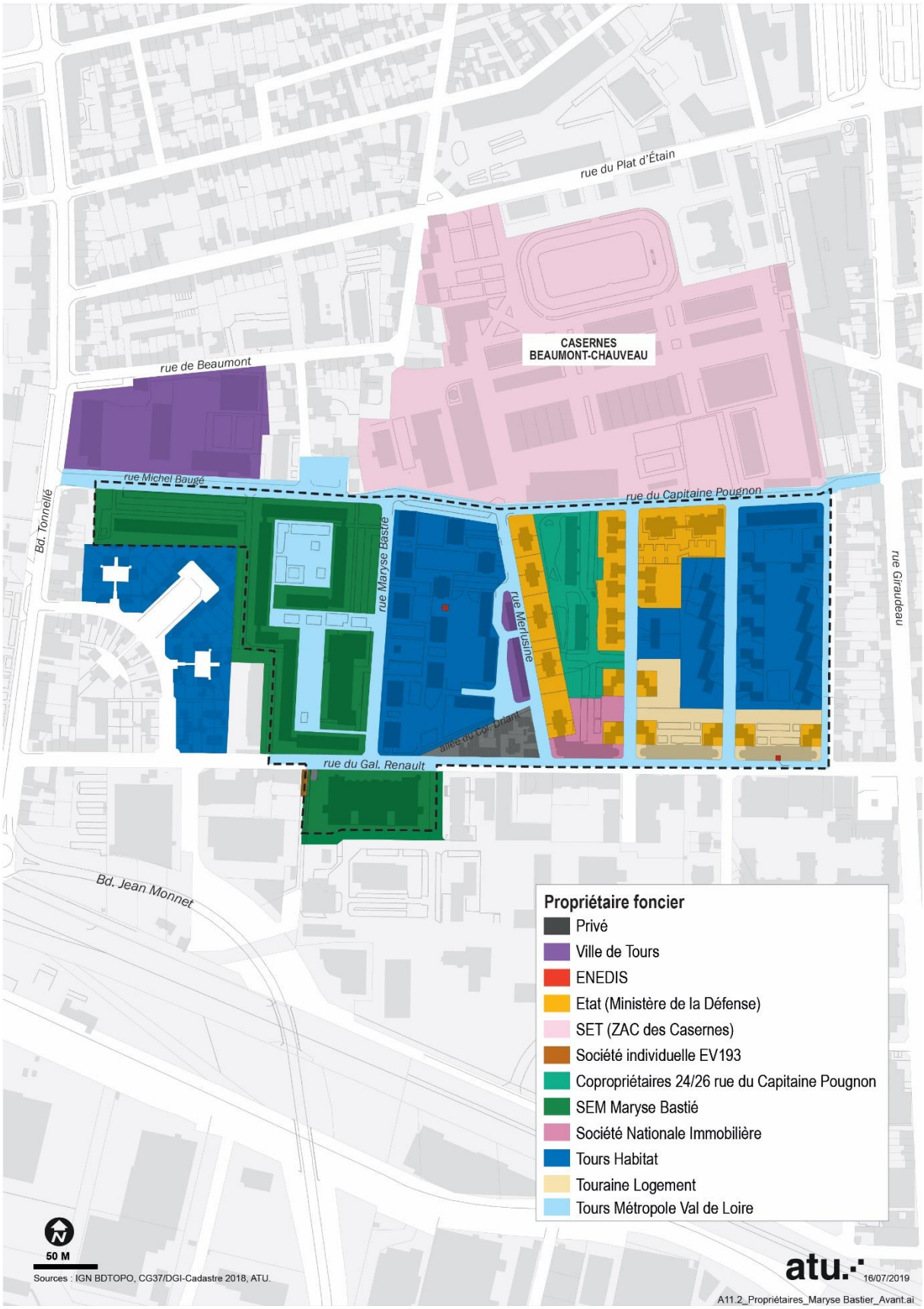
A11.2 – Rabière : plan des propriétés foncières après le NPNRU



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

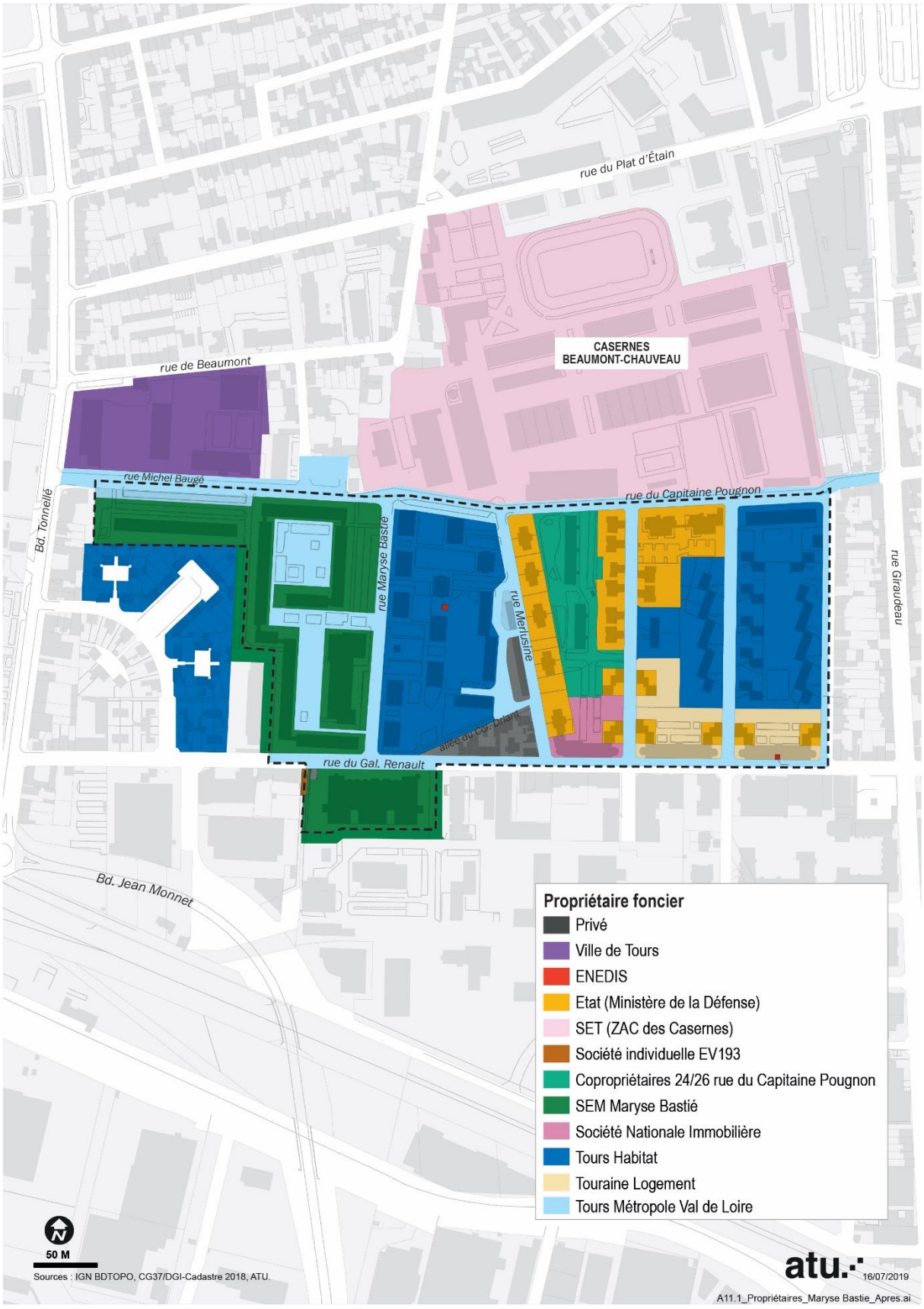
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A11.1 – Maryse-Bastié : plan des propriétés foncières avant le NPNRU



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

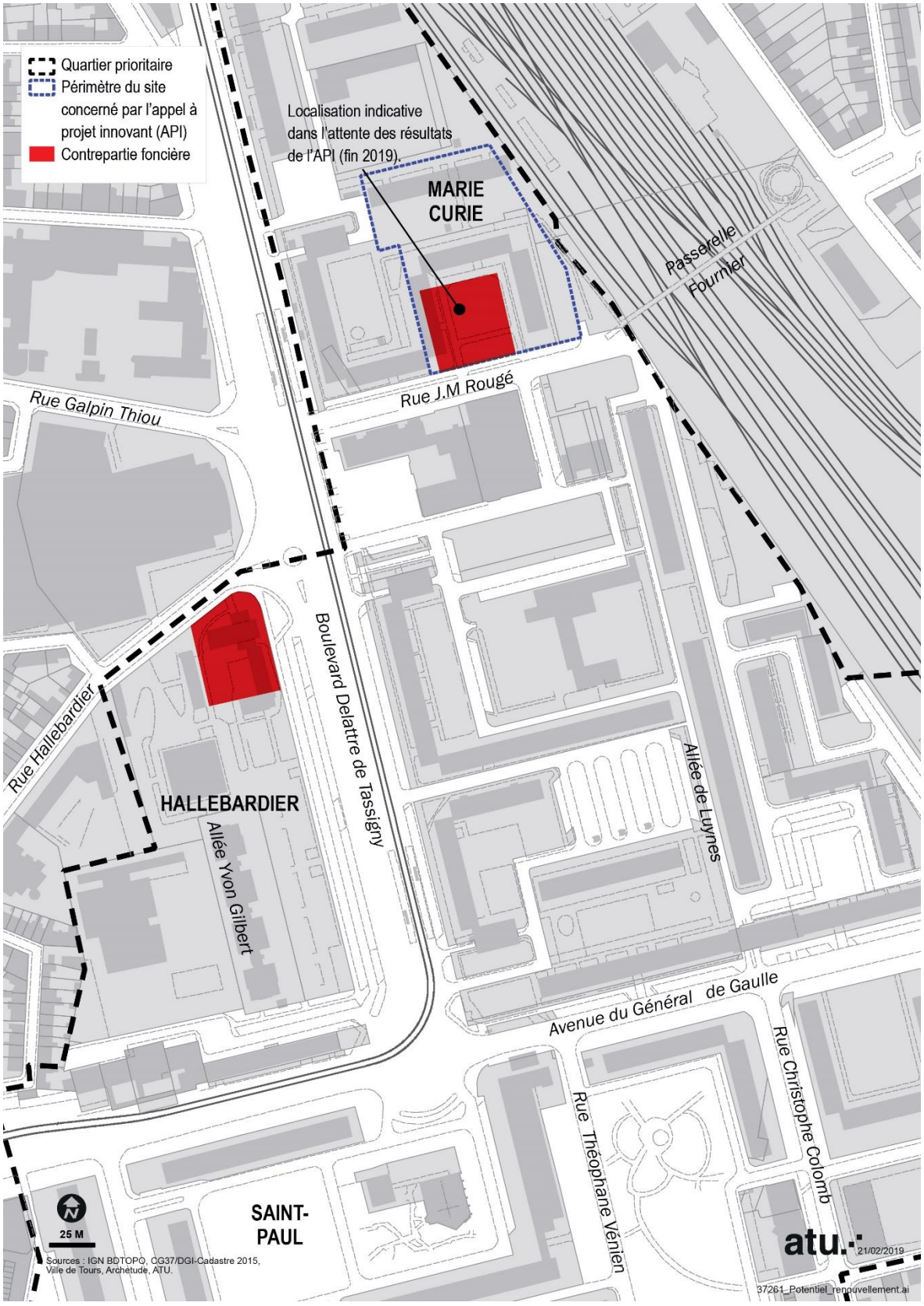
A11.2 – Maryse-Bastié : plan des propriétés foncières après le NPNRU



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

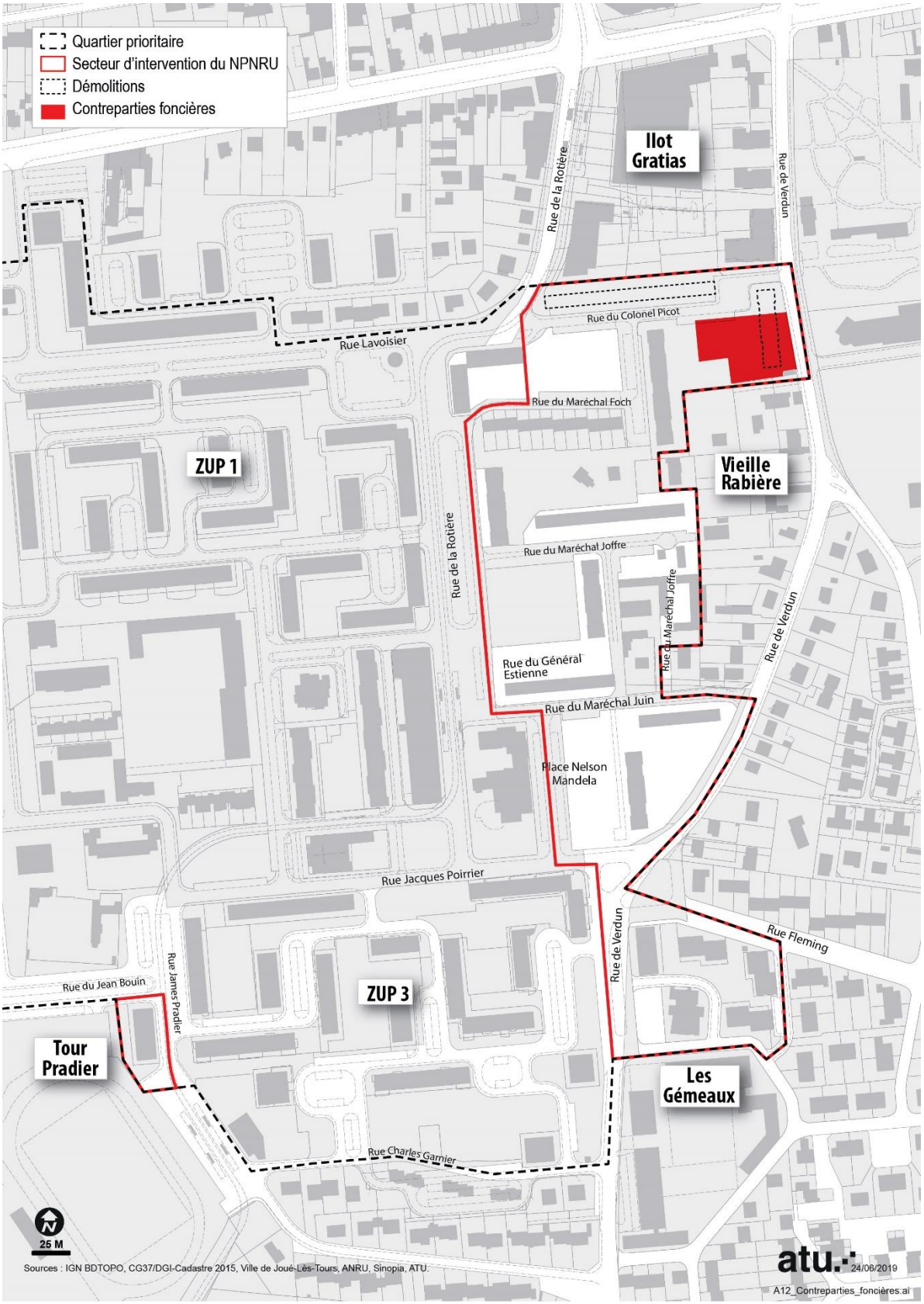
A12 – Sanitas : Plan des contreparties foncières (Action Logement)



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A12 – Rabière : contreparties foncières



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Annexe C1.1 - Échéancier prévisionnel - Projet de renouvellement Sanitas (Tours)

NATURE D'OPERATION	OPERATIONS	MAITRE D'OUVRAGE	MONTANT HT	CALENDRIER PREVISIONNEL

2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2

NATURE D'OPERATION	OPERATIONS	MAITRE D'OUVRAGE	MONTANT HT
Études et Conduite de projet	Chef de projet urbain TMVL	TMVL	540 000,00 €
	Conduite de projet Ville de Tours	Ville Tours	1 150 000,00 €
	Evaluation et image des quartiers NPNRU	TMVL	70 000,00 €
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition bâtiments 3, 4, 12, 9 (Marie Curie) : 239 logements	Tours Habitat	5 769 131,97 €
	Démolition Bâtiment 37 (St Paul - Pasteur) : 48 logements	Tours Habitat	3 437 827,88 €
	Démolition Bâtiment 31 (St Paul - Pasteur) : 9 logements	Tours Habitat	586 276,89 €
	Démolition bâtiment 35 (St Paul - Pasteur) : 28 logements	Tours Habitat	986 069,00 €
	Démolition bâtiment 29 (St Paul - Pasteur) : 38 logements	Tours Habitat	1 148 698,07 €
	Démolition bâtiment 30 (St Paul - Pasteur) : 15 logements	Tours Habitat	525 802,00 €
	Démolition PSR Christophe Colomb (St Paul - Pasteur) : 93 logements	Tours Habitat	3 596 664,76 €
Aménagements d'ensemble	Opération d'aménagement du site Marie Curie	Ville Tours	3 461 350,66 €
	Aménagement Place Neuve	TMVL	579 150,00 €
	Opération d'aménagement du Hallebardier	Ville Tours	5 764 950,83 €
	Aménagement de la contre-allée Lattre de Tassigny	TMVL	1 714 519,33 €
	Aménagement rue Thierry d'Argenlieu - Allée Yvon Gilbert	TMVL	518 397,75 €
	Aménagements publics secteur St Paul - Pasteur	TMVL	9 251 638,19 €
	Aménagement avenue du Général De Gaulle	TMVL	2 971 987,20 €
	Opération d'aménagement du secteur Rotonde	Ville Tours	7 026 211,07 €
Reconstitution de logements locatifs sociaux	Joué-lès-Tours - Ilot Gratias : 42 LLS (25 PLAI / 17 PLUS)	VTH	6 055 560,00 €
	Le Plein'R - Chambray les Tours : 21 LLS (13 PLAI / 8 PLUS)	Scalis	2 472 851,00 €
	Sainterie - Notre Dame d'Oé - 41 LLS : 25 PLAI / 16 PLUS	Valloire Habitat	4 762 063,00 €
	FJT Les Hauts de Sainte Radegonde - Tours : 20 foyers logements PLAI	Tours Habitat	1 123 900,00 €
	Petit Montsoudun - Tours : 20 LLS (12 PLAI / 8 PLUS)	VTH	2 801 895,54 €
	Reconstitution Métropole de Tours (115 PLAI / 91 PLUS)		3 143 300,00 €
Requalification de logements locatifs sociaux	Requalification de logements sociaux - diffus : 40 LLS (HPE)	Tours Habitat	1 160 000,00 €
	Requalification programme Belle Fille - bâtiment 28 (St Paul / Pasteur) : 38 LLS (BBC)	Tours Habitat	2 679 000,60 €
	Requalification programme Belle Fille - bâtiment 30 (St Paul / Pasteur) : 16 LLS (BBC)	Tours Habitat	1 127 999,95 €
Résidentialisations de logements locatifs sociaux	Résidentialisation - Allée de Luynes	Tours Habitat	230 000,00 €
	Résidentialisation - Cangé / Espelosin / Bosc	Tours Habitat	143 750,00 €
	Résidentialisation - Jardin Meffre	Tours Habitat	683 512,85 €
	Résidentialisation - Pasteur	Tours Habitat	292 215,00 €
	Résidentialisation - Rotonde nord	Tours Habitat	1 955 000,00 €
	Résidentialisation - Rotonde sud	Tours Habitat	1 265 000,00 €
	Résidentialisation - Foiny / Nioche / De Gaulle	Tours Habitat	837 602,50 €
	Résidentialisation - Marie Curie	Tours Habitat	759 402,50 €
	Résidentialisation - Nioche	Tours Habitat	57 500,00 €
	Résidentialisation - St Paul / Belle Fille	Tours Habitat	526 815,00 €
Accession à la propriété	Primes accession Sanitas		600 000,00 €
Équipements publics de proximité	Maison des associations	Ville Tours	2 759 507,40 €
	Construction gymnase Hallebardier	Ville Tours	9 165 663,00 €
	Reconstruction école élémentaire Claude Bernard	Ville Tours	9 155 776,46 €
	Reconstruction école maternelle Suzanne Kleiber	Ville Tours	3 490 800,00 €
	Création de salles sportives Place Neuve	Ville Tours	3 207 945,00 €
	Construction gymnase de la Rotonde	Ville Tours	3 538 296,25 €
	Reconstruction école maternelle Marie Curie	Ville Tours	4 787 868,61 €
	Réhabilitation école élémentaire Michelet	Ville Tours	745 840,13 €
	ALSH Pasteur	Ville Tours	2 453 916,03 €
	Rénovation-extension du Centre Municipal des Sports	Ville Tours	3 333 360,00 €

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Annexe C1.2 - Échéancier prévisionnel - Projet de renouvellement de la Rabaterie (St Pierre des Corps)

NATURE D'OPERATION	OPERATIONS	MAITRE D'OUVRAGE	MONTANT HT	2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028	
				S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
Aménagements d'ensemble	Opération d'aménagement Centre commercial / Grand Mail	Ville SPDC	4 424 537,50 €																						
	Aménagement Grand mail est / Place des Cosmonautes	TMVL	1 345 500,00 €																						
	Impasse Blanqui / Paul Louis Courier	TMVL	877 500,00 €																						
	Aménagement Chassepinière	TMVL	1 428 570,00 €																						
Requalification de logements locatifs sociaux	Requalification Mastabas 2 (83 logements)	Touraine Logement	3 469 650,00 €																						
	Requalification Jacques Prévert (66 logements)	Touraine Logement	2 696 181,00 €																						
	Requalification Les Grands Arbres 1 (35 logements)	VTH	1 131 674,00 €																						
Résidentialisations de logements locatifs sociaux	Résidentialisation Les Grands Arbres (35 logements)	VTH	168 000,00 €																						
	Résidentialisation Jacques Prévert (66 logements)	Touraine Logement	397 500,00 €																						
Équipements publics de proximité	Extension école Henri Wallon	Ville SPDC	595 850,00 €																						
	Construction d'une micro-crèche	Ville SPDC	267 624,00 €																						

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Annexe C1.3 - Échéancier prévisionnel - Projet de renouvellement de la Rabière (Joué-lès-Tours)

NATURE D'OPERATION	OPERATIONS	MAITRE D'OUVRAGE	MONTANT HT	CALENDRIER PREVISIONNEL																					
				2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027	
				S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition bâtiment 1-11 Picot (36 logements)	VTH	1 146 544,34 €																						
	Démolition bâtiment 23-25 Verdun (32 logements)	VTH	954 308,85 €																						
Aménagements d'ensemble	Parvis et aménagement du nouvel équipement public	Ville JLT	393 463,98 €																						
	Corridor paysager rue Picot	TMVL	1 669 448,43 €																						
	Aménagement rue du Maréchal Foch	TMVL	335 701,08 €																						
	Réaménagement des rues Joffre et Estienne	TMVL	348 777,00 €																						
	Réaménagement de la cour du Chalet	TMVL	223 867,80 €																						
	Aménagement du square Marcel Pagnol	TMVL	681 291,00 €																						
Requalification de logements locatifs sociaux	La Rabière - individuels rue Foch (8 logements)	VTH	324 318,21 €																						
	La Rabière 1 et 2 - bâtiment 34-36 rue Rotière (32 logements)	VTH	2 268 182,00 €																						
	La Rabière 1 et 2 - bâtiments Foch et Joffre (78 logements)	VTH	2 864 091,00 €																						
	La Rabière 1 et 2 - bâtiments Estienne et Juin impair (56 logements)	VTH	2 055 910,00 €																						
Résidentialisations de logements locatifs sociaux	Résidentialisation bâtiment Foch (48 logements)	VTH	143 071,50 €																						
	Résidentialisation - Joffre / Estienne (62 logements)	VTH	165 050,30 €																						
Équipements publics de proximité	Équipement public : crèche / jeunesse / parentalité	Ville JLT	1 446 000,00 €																						

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Annexe C1.4 - Échéancier prévisionnel - Projet de renouvellement Maryse Bastié (Tours)

NATURE D'OPERATION	OPERATIONS	MAITRE D'OUVRAGE	MONTANT HT	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028	
				S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
Aménagements d'ensemble	Aménagement rue Maryse Bastié	TMVL	535 626,00 €																				
	Aménagement rue du Général Renault	TMVL	628 430,40 €																				
	Aménagement rue Merlusine	TMVL	639 241,20 €																				
Requalification de logements locatifs sociaux	Requalification Les Merlusines - 186 logements	Ligeris	3 430 944,00 €																				
Résidentialisations de logements locatifs sociaux	Résidentialisation de 30 places de stationnement : allée de l'ilot Maryse Bastié (100 logements)	Ligeris	113 520,00 €																				
	Résidentialisation du square Driant (68 logements)	Tours Habitat	250 000,00 €																				
	Résidentialisation place Yves Penaud et cœur d'ilot Merlusine (152 logements)	Tours Habitat	983 000,00 €																				

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Convention Pluriannuelle - Projet de renouvellement urbain du quartier du Sanitas

Annexe C2.1 - Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

Nature d'opération	Intitulé de l'opération	Maître(s) d'ouvrage	Coût prév. HT	TMVL	%	Ville Tours	%	Tours Habitat	%	VTH	%	Scalis	%	Valloire	%	Bailleurs	%	Région	%	CDC	%	Autres	%	ANRU	%	Prêt CDC	Prêt AL
Études et conduite de projet	Chef de projet urbain TMVL	TMVL	540 000,00 €	270 000,00 €	50%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	270 000,00 €	50%		
	Conduite de projet Ville de Tours	Ville Tours	1 150 000,00 €		0%	575 000,00 €	50%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	575 000,00 €	50%		
	Evaluation et image des quartiers NPNRU	TMVL	70 000,00 €	35 000,00 €	50%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	35 000,00 €	50%		
	Animation de la Maison de Projets	TMVL	100 000,00 €	100 000,00 €	100%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		
	Actions Mémoire des quartiers	TMVL	80 000,00 €	80 000,00 €	100%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		
	AMO - Agence d'urbanimse (ATU)	TMVL	260 000,00 €	130 000,00 €	50%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	130 000,00 €	50%		0%		0%		
	AMO - OPC urbain	TMVL	470 000,00 €	235 000,00 €	50%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	235 000,00 €	50%		0%		0%		
Total Études et conduite de projet			**2 670 000,00 €**	**850 000,00 €**	**32%**	**575 000,00 €**	**22%**	**- €**	**0%**	**- €**	0%	**- €**	0%	**- €**	0%	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**365 000,00 €**	**14%**	**- €**	**0%**	**880 000,00 €**	**33%**	**- €**	**- €**
Démolition de logements locatifs sociaux	OPPC - Démolition bâtiments 3, 4, 12, 9 (Marie Curie) : 239 logements	Tours Habitat	5 769 131,97 €		0%		0%	14 127,54 €	0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	382 080,00 €	7%	5 372 924,43 €	93%		
	OPPC - Démolition Bâtiment 37 (St Paul - Pasteur) : 48 logements	Tours Habitat	3 437 827,88 €		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	536 000,00 €	16%	2 901 827,88 €	84%		
	Démolition Bâtiment 31 (St Paul - Pasteur) : 9 logements	Tours Habitat	586 276,89 €		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	586 276,89 €	100%		
	Démolition bâtiment 35 (St Paul - Pasteur) : 28 logements	Tours Habitat	986 069,00 €		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	986 069,00 €	100%		
	Démolition bâtiment 29 (St Paul - Pasteur) : 38 logements	Tours Habitat	1 148 698,07 €		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	1 148 698,07 €	100%		
	Démolition bâtiment 30 (St Paul - Pasteur) : 15 logements	Tours Habitat	525 802,00 €		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	525 802,00 €	100%		
	Démolition PSR Christophe Colomb (St Paul - Pasteur) : 93 logements	Tours Habitat	3 596 664,76 €		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	332 000,00 €	9%	3 264 664,76 €	91%		
Total Démolitions de logements locatifs sociaux			**16 050 470,57 €**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**14 127,54 €**	**0%**	**- €**	0%	**- €**	0%	**- €**	0%	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**1 250 080,00 €**	**8%**	**14 786 263,03 €**	**92%**	**- €**	**- €**
Aménagements d'ensemble	Opération d'aménagement du site Marie Curie	Ville Tours	3 461 350,66 €		0%	1 755 845,27 €	51%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	762 880,00 €	22%	942 625,39 €	27%		
	Aménagement Place Neuve	TMVL	579 150,00 €	492 277,50 €	85%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	86 872,50 €	15%		
	Opération d'aménagement du Hallebardier	Ville Tours	5 764 950,83 €		0%	1 196 747,31 €	21%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	3 359 600,00 €	58%	1 208 603,52 €	21%		
	Aménagement de la contre-allée Lattre de Tassigny	TMVL	1 714 519,33 €	1 457 341,43 €	85%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	257 177,90 €	15%		
	Aménagement rue Thierry d'Argenlieu - Allée Yvon Gilbert	TMVL	518 397,75 €	440 638,09 €	85%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	77 759,66 €	15%		
	Aménagements publics secteur St Paul - Pasteur	TMVL	9 251 638,19 €	6 753 892,46 €	73%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	1 110 000,00 €	12%		0%		0%	1 387 745,73 €	15%		
	Aménagement avenue du Général De Gaulle	TMVL	2 971 987,20 €	2 526 189,12 €	85%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	445 798,08 €	15%		
	Opération d'aménagement du secteur Rotonde	Ville Tours	7 026 211,07 €		0%	3 995 454,67 €	57%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	894 320,00 €	13%	2 136 436,40 €	30%		
Total Aménagements d'ensemble			**31 288 205,03 €**	**11 670 338,60 €**	**37%**	**6 948 047,25 €**	**22%**	**- €**	**0%**	**- €**	0%	**- €**	0%	**- €**	0%	**- €**	**0%**	**1 110 000,00 €**	**4%**	**- €**	**0%**	**5 016 800,00 €**	**16%**	**6 543 019,18 €**	**21%**	**- €**	**- €**
Reconstitution de logements locatifs sociaux	Joué-lès-Tours - Ilot Gratias : 42 LLS (25 PLAI / 17 PLUS)	VTH	6 055 560,00 €	480 000,00 €	8%		0%		0%	5 380 560,00 €	89%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	195 000,00 €	3%	4 062 015,00 €	454 100,00 €
	Le Plein'R - Chambray les Tours : 21 LLS (13 PLAI / 8 PLUS)	Scalis	2 472 851,00 €	177 750,00 €	7%		0%		0%		0%	2 193 701,00 €	89%		0%		0%		0%		0%		0%	101 400,00 €	4%	1 582 135,00 €	225 800,00 €
	Sainterie - Notre Dame d'Oé - 41 LLS : 25 PLAI / 16 PLUS	Valloire Habitat	4 762 063,00 €	383 750,00 €	8%		0%		0%		0%		0%	4 183 313,00 €	88%		0%		0%		0%		0%	195 000,00 €	4%	2 830 463,00 €	441 800,00 €
	FJT Les Hauts de Sainte Radegonde - Tours : 20 foyers logements PLAI	Tours Habitat	1 123 900,00 €	430 000,00 €	38%		0%	537 900,00 €	48%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	156 000,00 €	14%	341 900,00 €	196 000,00 €
	Petit Montsoudun - Tours : 20 LLS (12 PLAI / 8 PLUS)	VTH	2 801 895,54 €	165 000,00 €	6%		0%		0%	2 543 295,54 €	91%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	93 600,00 €	3%	1 907 485,09 €	216 000,00 €
	Reconstitution Métropole de Tours (115 PLAI / 91 PLUS)		3 143 300,00 €		0%		0%		0%		0%		0%		0%	2 246 300,00 €	71%		0%		0%		0%	897 000,00 €	29%		2 246 300,00 €
Total Reconstitution de logements locatifs sociaux			**20 359 569,54 €**	**1 636 500,00 €**	8%	**- €**	0%	**537 900,00 €**	3%	**7 923 855,54 €**	**39%**	**2 193 701,00 €**	**11%**	**4 183 313,00 €**	**21%**	**2 246 300,00 €**	**11%**	**- €**	**0%**	**- €**	0%	**- €**	0%	**1 638 000,00 €**	8%	**10 723 998,09 €**	**3 780 000,00 €**
Requalification de logements locatifs sociaux	Requalification de logements sociaux - diffus : 40 LLS (HPE)	Tours Habitat	1 160 000,00 €		0%		0%	1 084 000,00 €	93%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	76 000,00 €	7%	30 800,00 €	589 200,00 €
	Requalification programme Belle Fille - bâtiment 28 (St Paul / Pasteur) : 38 LLS (BBC)	Tours Habitat	2 679 000,60 €		0%		0%	2 143 200,48 €	80%		0%		0%		0%		0%	76 000,00 €	3%		0%		0%	459 800,12 €	17%	803 600,00 €	1 147 600,24 €
	Requalification programme Belle Fille - bâtiment 30 (St Paul / Pasteur) : 16 LLS (BBC)	Tours Habitat	1 127 999,95 €		0%		0%	902 399,96 €	80%		0%		0%		0%		0%	32 000,00 €	3%		0%		0%	193 599,99 €	17%	338 000,00 €	483 199,98 €
Total Requalification de logements locatifs sociaux			**4 967 000,55 €**	**- €**	0%	**- €**	0%	**4 129 600,44 €**	83%	**- €**	0%	**- €**	0%	**- €**	0%	**- €**	**0%**	**108 000,00 €**	**2%**	**- €**	0%	**- €**	0%	**729 400,11 €**	15%	**1 172 400,00 €**	**2 220 000,22 €**
Résidentialisation de logements locatifs sociaux	Résidentialisation - Allée de Luynes	Tours Habitat	230 000,00 €		0%		0%	138 000,00 €	60%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	92 000,00 €	40%		
	Résidentialisations - Cangé / Espelosin / Bosc	Tours Habitat	143 750,00 €		0%		0%	86 250,00 €	60%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	57 500,00 €	40%		
	Résidentialisation - Jardin Meffre	Tours Habitat	683 512,85 €		0%		0%	410 107,71 €	60%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	273 405,14 €	40%	340 657,71 €	
	Résidentialisation - Pasteur	Tours Habitat	292 215,00 €		0%		0%	175 329,00 €	60%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	116 886,00 €	40%	145 600,00 €	
	Résidentialisation - Rotonde nord	Tours Habitat	1 955 000,00 €		0%		0%	1 173 000,00 €	60%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	782 000,00 €	40%	1 135 000,00 €	
	Résidentialisation - Rotonde sud	Tours Habitat	1 265 000,00 €		0%		0%	759 000,00 €	60%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	506 000,00 €	40%	740 000,00 €	
	Résidentialisations - Foiny / Nioche / De Gaullle	Tours Habitat	837 602,50 €		0%		0%	502 561,50 €	60%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	335 041,00 €	40%	184 718,00 €	
	Résidentialisation - Marie Curie	Tours Habitat	759 402,50 €		0%		0%	455 641,50 €	60%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	303 761,00 €	40%	275 420,55 €	
	Résidentialisation - Nioche	Tours Habitat	57 500,00 €		0%		0%	34 500,00 €	60%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	23 000,00 €	40%		
	Résidentialisation - St Paul / Belle Fille	Tours Habitat	526 815,00 €		0%		0%	316 089,00 €	60%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	210 726,00 €	40%	295 000,00 €	
Total Résidentialisations de logements locatifs sociaux			**6 750 797,85 €**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**4 050 478,71 €**	**60%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**2 700 319,14 €**	**40%**	**3 116 396,26 €**	**- €**
Accession à la propriété	Primes Accession Sanitas		600 000,00 €		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	600 000,00 €	100%		
Total Accession à la propriété			**600 000,00 €**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**600 000,00 €**	**100%**		
Équipements publics de proximité	Maison des Associations	Ville Tours	2 759 507,40 €		0%	735 345,47 €	27%		0%		0%		0%		0%		0%	1 116 800,00 €	40%		0%		0%	907 361,93 €	33%		
	Construction gymnase Hallebardier	Ville Tours	9 165 663,00 €	2 000 000,00 €	22%	1 843 602,94 €	20%		0%		0%		0%		0%		0%	2 200 000,00 €	24%		0%		0%	3 122 060,06 €	34%		
	Reconstruction école élémentaire Claude Bernard	Ville Tours	9 155 776,46 €		0%	1 831 186,31 €	20%		0%		0%		0%		0%		0%	2 121 700,00 €	23%		0%	2 200 000,00 €	24%	3 002 890,15 €	33%		
	Reconstruction école maternelle Suzanne Kleiber	Ville Tours	3 490 800,00 €		0%	953 955,20 €	27%		0%		0%		0%		0%		0%	698 100,00 €	20%		0%	872 700,00 €	25%	966 044,80 €	28%		
	Création de salles sportives Place Neuve	Ville Tours	3 207 945,00 €	1 000 000,00 €	31%	641 594,43 €	20%		0%		0%		0%		0%		0%	769 800,00 €	24%		0%		0%	796 550,57 €	25%		
	Construction gymnase de la Rotonde	Ville Tours	3 538 296,25 €	1 000 000,00 €	28%	707 655,06 €	20%		0%		0%		0%		0%		0%	777 000,00 €	22%		0%		0%	1 053 641,19 €	30%		
	Reconstruction école maternelle Marie Curie	Ville Tours	4 787 868,61 €		0%	1 287 763,96 €	27%		0%		0%		0%		0%		0%	957 500,00 €	20%		0%	1 196 967,00 €	25%	1 345 637,65 €	28%		
	Réhabilitation école élémentaire Michelet	Ville Tours	745 840,13 €		0%	189 919,82 €	25%		0%		0%		0%		0%		0%	200 000,00 €	27%		0%	157 000,00 €	21%	198 920,31 €	27%		
	ALSH Pasteur	Ville Tours	2 453 916,03 €		0%	744 608,25 €	30%		0%		0%		0%		0%		0%	981 500,00 €	40%		0%		0%	727 807,78 €	30%		
	Salle Grenon (Centre Municipal des Sports)	Ville Tours	970 000,00 €	280 000,00 €	29%	213 000,00 €	22%		0%		0%		0%		0%		0%	291 000,00 €	30%		0%	186 000,00 €	19%					
	Rénovation-extension du Centre Municipal des Sports	Ville Tours	26 988 000,00 €	3 000 000,00 €	11%	22 987 992,00 €	85%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	1 000 008,00 €	4%		
Total Équipements publics de proximité			**67 263 612,88 €**	**7 280 000,00 €**	**11%**	**32 136 623,44 €**	**48%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**10 113 400,00 €**	**15%**	**- €**	**0%**	**4 612 667,00 €**	**7%**	**13 120 922,44 €**	**20%**	**- €**	**- €**
Total par financeur			**149 949 656,42 €**	**21 436 838,60 €**	**14%**	**39 659 670,69 €**	**26%**	**8 732 106,69 €**	**6%**	**7 923 855,54 €**	**5%**	**2 193 701,00 €**	**1%**	**4 183 313,00 €**	**3%**	**2 246 300,00 €**	**1%**	**11 331 400,00 €**	**8%**	**365 000,00 €**	**0%**	**10 879 547,00 €**	**7%**	**40 997 923,90 €**	**27%**	**15 012 794,35 €**	**6 000 000,22 €**

-

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Convention Pluriannuelle - Projet de renouvellement urbain du quartier de la Rabaterie

Annexe C2.2 - Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

Nature d'opération	Intitulé de l'opération	Maître(s) d'ouvrage	Coût prév. HT	TMVL	%	Ville SPDC	%	VTH	%	Touraine Logement	%	Région	%	FEDER	%	Autre	%	ANRU	%	Prêt CDC	Prêt AL
Aménagements d'ensemble	Opération d'aménagement Centre commercial / Grand Mail	Ville SPDC	4 424 537,50 €		0%	2 140 769,37 €	48%		0%		0%	375 600,00 €	8%		0%	553 200,00 €	13%	1 354 968,13 €	31%		
	Aménagement Grand mail est / Place des Cosmonautes	TMVL	1 345 500,00 €	605 475,00 €	45%		0%		0%		0%	538 200,00 €	40%		0%		0%	201 825,00 €	15%		
	Impasse Blanqui / Paul Louis Courier	TMVL	877 500,00 €	745 875,00 €	85%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	131 625,00 €	15%		
	Aménagement Chassepinière	TMVL	1 428 570,00 €	1 214 284,50 €	85%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	214 285,50 €	15%		
	Aménagement rue de la Rabaterie	TMVL	1 064 700,00 €	1 064 700,00 €	100%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		
	Aménagement Mastabas	TMVL	3 205 800,00 €	1 923 500,00 €	60%		0%		0%		0%	1 282 300,00 €	40%		0%		0%		0%		
Total Aménagements d'ensemble			**12 346 607,50 €**	**5 553 834,50 €**	45%	**2 140 769,37 €**	17%	**- €**	0%	**- €**	0%	**2 196 100,00 €**	18%	**- €**	0%	**553 200,00 €**	4%	**1 902 703,63 €**	15%	**- €**	**- €**
Requalification de logements locatifs sociaux	Requalification Mastabas 2 (83 logements)	Touraine Logement	3 469 650,00 €		0%		0%		0%	2 616 540,00 €	75%	166 000,00 €	5%	166 000,00 €	5%		0%	521 110,00 €	15%	1 055 860,00 €	1 560 680,00 €
	Requalification Jacques Prévert (66 logements)	Touraine Logement	2 696 181,00 €		0%		0%		0%	2 023 226,00 €	75%	132 000,00 €	5%	132 000,00 €	5%		0%	408 955,00 €	15%	814 472,40 €	1 208 753,60 €
	Requalification Les Grands Arbres 1 (35 logements)	VTH	1 131 674,00 €		0%		0%	984 539,62 €	87%		0%		0%		0%		0%	147 134,38 €	13%		349 566,00 €
Total Requalification de logements locatifs sociaux			**7 297 505,00 €**	**- €**	0%	**- €**	0%	**984 539,62 €**	13%	**4 639 766,00 €**	64%	**298 000,00 €**	4%	**298 000,00 €**	4%	**- €**	0%	**1 077 199,38 €**	15%	**1 870 332,40 €**	**3 118 999,60 €**
Résidentialisation de logements locatifs sociaux	Résidentialisation Les Grands Arbres (35 logements)	VTH	168 000,00 €		0%		0%	100 800,00 €	60%		0%		0%		0%		0%	67 200,00 €	40%		
	Résidentialisation Jacques Prévert (66 logements)	Touraine Logement	397 500,00 €		0%		0%		0%	236 500,00 €	59%		0%		0%		0%	161 000,00 €	41%	236 500,00 €	
Total Résidentialisations de logements locatifs sociaux			**565 500,00 €**	**- €**	0%	**- €**	0%	**100 800,00 €**	18%	**236 500,00 €**	42%	**- €**	0%	**- €**	0%	**- €**	0%	**228 200,00 €**	40%	**236 500,00 €**	**- €**
Équipements publics de proximité	Extension école Henri Wallon	Ville SPDC	595 850,00 €		0%	389 798,00 €	65%		0%		0%		0%		0%		0%	206 052,00 €	35%		
	Construction d'une micro-crèche	Ville SPDC	267 624,00 €		0%	120 455,60 €	45%		0%		0%	53 500,00 €	20%		0%		0%	93 668,40 €	35%		
	Équipement pour la pratique de la danse	TMVL	819 840,00 €	573 840,00 €	70%		0%		0%		0%	246 000,00 €	30%		0%		0%		0%		
Total Équipements publics de proximité			**1 683 314,00 €**	**573 840,00 €**	34%	**510 253,60 €**	30%	**- €**	0%	**- €**	0%	**299 500,00 €**	18%	**- €**	0%	**- €**	0%	**299 720,40 €**	18%	**- €**	**- €**
Total par financeur			**21 892 926,50 €**	**6 127 674,50 €**	**28%**	**2 651 022,97 €**	**12%**	**1 085 339,62 €**	**5%**	**4 876 266,00 €**	**22%**	**2 793 600,00 €**	**13%**	**298 000,00 €**	**1%**	**553 200,00 €**	**3%**	**3 507 823,41 €**	**16%**	**2 106 832,40 €**	**3 118 999,60 €**

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Convention Pluriannuelle - Projet de renouvellement urbain du quartier de la Rabière

Annexe C2.3 - Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

Nature d'opération	Intitulé de l'opération	Maître(s) d'ouvrage	Coût prév. HT	TMVL	%	Ville JLT	%	VTH	%	Région	%	FEDER	%	ANRU	%	Prêt CDC	Prêt AL
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition bâtiment 1-11 Picot (36 logements)	VTH	1 146 544,34 €		0%		0%	229 308,87 €	20%		0%		0%	917 235,47 €	80%		
	Démolition bâtiment 23-25 Verdun (32 logements)	VTH	954 308,85 €		0%		0%	190 861,77 €	20%		0%		0%	763 447,08 €	80%		
	Démolition bâtiment 17-19 Pradier (53 logements)	VTH	2 020 184,88 €	500 000,00 €	25%	500 000,00 €	25%	520 184,88 €	26%	500 000,00 €	25%		0%		0%		
Total Démolitions de logements locatifs sociaux			**4 121 038,07 €**	**500 000,00 €**	**12%**	**500 000,00 €**	**12%**	**940 355,52 €**	23%	**500 000,00 €**	12%	**- €**	**0%**	**1 680 682,55 €**	**41%**	**- €**	**- €**
Aménagements d'ensemble	Parvis et aménagement du nouvel équipement public	Ville JLT	393 463,98 €		0%	334 444,38 €	85%		0%		0%		0%	59 019,60 €	15%		
	Corridor paysager rue Picot	TMVL	1 669 448,43 €	751 331,17 €	45%		0%		0%	667 700,00 €	40%		0%	250 417,26 €	15%		
	Aménagement rue du Maréchal Foch	TMVL	335 701,08 €	285 345,92 €	85%		0%		0%		0%		0%	50 355,16 €	15%		
	Réaménagement des rues Joffre et Estienne	TMVL	348 777,00 €	296 460,45 €	85%		0%		0%		0%		0%	52 316,55 €	15%		
	Réaménagement de la cour du Chalet	TMVL	223 867,80 €	100 787,63 €	45%		0%		0%	89 500,00 €	40%		0%	33 580,17 €	15%		
	Aménagement du square Marcel Pagnol	TMVL	681 291,00 €	306 597,35 €	45%		0%		0%	272 500,00 €	40%		0%	102 193,65 €	15%		
	Aménagement Place Mandela / Rues Juin et Driant	TMVL	209 616,03 €	209 616,03 €	100%		0%		0%		0%		0%		0%		
	Réaménagement de l'ilot des Gémeaux	TMVL	671 030,00 €	536 824,00 €	80%	134 206,00 €	20%		0%		0%		0%		0%		
Total Aménagements d'ensemble			**4 533 195,32 €**	**2 486 962,55 €**	**55%**	**468 650,38 €**	**10%**	**- €**	0%	**1 029 700,00 €**	23%	**- €**	**0%**	**547 882,39 €**	**12%**	**- €**	**- €**
Requalification de logements locatifs sociaux	La Rabière - individuels rue Foch (8 logements)	VTH	324 318,21 €		0%		0%	269 735,90 €	83%	16 000,00 €	5%	16 000,00 €	5%	22 582,31 €	7%	188 500,00 €	
	La Rabière 1 et 2 - bâtiment 34-36 rue Rotière (32 logements)	VTH	2 268 182,00 €		0%		0%	1 754 798,96 €	77%	64 000,00 €	3%	64 000,00 €	3%	385 383,04 €	17%	448 000,00 €	
	La Rabière 1 et 2 - bâtiments Foch et Joffre (78 logements)	VTH	2 864 091,00 €		0%		0%	2 200 020,06 €	77%	156 000,00 €	5%	156 000,00 €	5%	352 070,94 €	12%	1 092 000,00 €	
	La Rabière 1 et 2 - bâtiments Estienne et Juin impair (56 logements)	VTH	2 055 910,00 €		0%		0%	1 631 549,98 €	79%	112 000,00 €	5%	112 000,00 €	5%	200 360,02 €	10%	784 000,00 €	
	La Rabière 3 - bâtiments Juin pair et Driant (50 logements)	VTH	1 835 909,00 €	65 000,00 €	4%		0%	1 570 909,00 €	86%	100 000,00 €	5%	100 000,00 €	5%		0%	700 000,00 €	
Total Requalification de logements locatifs sociaux			**9 348 410,21 €**	**65 000,00 €**	1%	**- €**	0%	**7 427 013,90 €**	79%	**448 000,00 €**	5%	**448 000,00 €**	5%	**960 396,31 €**	10%	**3 212 500,00 €**	**- €**
Résidentialisation de logements locatifs sociaux	Résidentialisation bâtiment Foch (48 logements)	VTH	143 071,50 €		0%		0%	85 842,90 €	60%		0%		0%	57 228,60 €	40%		
	Résidentialisation - Joffre / Estienne (62 logements)	VTH	165 050,30 €		0%		0%	102 331,19 €	62%		0%		0%	62 719,11 €	38%		
	Résidentialisations - Juin / Pagnol (24 logements)	VTH	138 794,65 €		0%		0%	138 794,65 €	100%		0%		0%		0%		
	Résidentialisation - bâtiments Juin (42 logements)	VTH	52 210,00 €		0%		0%	52 210,00 €	100%		0%		0%		0%		
	Résidentialisation - bâtiment Driant (32 logements)	VTH	14 132,40 €		0%		0%	14 132,40 €	100%		0%		0%		0%		
Total Résidentialisations de logements locatifs sociaux			**513 258,85 €**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**393 311,14 €**	**77%**	**- €**	0%	**- €**	**0%**	**119 947,71 €**	**23%**	**- €**	**- €**
Équipements publics de proximité	Équipement public : crèche / jeunesse / parentalité	Ville JLT	1 446 000,00 €		0%	932 718,00 €	65%		0%	289 200,00 €	20%		0%	224 082,00 €	15%		
Total Équipements publics de proximité			**1 446 000,00 €**	**- €**	**0%**	**932 718,00 €**	**65%**	**- €**	**0%**	**289 200,00 €**	20%	**- €**	**0%**	**224 082,00 €**	**15%**	**- €**	**- €**
Total par financeur			**19 961 902,45 €**	**3 051 962,55 €**	**15%**	**1 901 368,38 €**	**10%**	**8 760 680,56 €**	**44%**	**2 266 900,00 €**	**11%**	**448 000,00 €**	**2%**	**3 532 990,96 €**	**18%**	**3 212 500,00 €**	**- €**

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Convention Pluriannuelle - Projet de renouvellement urbain du quartier Maryse Bastié

Annexe C2.4 - Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

Nature d'opération	Intitulé de l'opération	Maître(s) d'ouvrage	Coût prév. HT	TMVL	%	Ville Tours	%	Ligeris	%	Tours Habitat	%	Région	%	FEDER	%	ETAT	%	ANRU	%	Prêt CDC	Prêt AL
Aménagements d'ensemble	Aménagement rue Maryse Bastié	TMVL	535 626,00 €	455 282,10 €	85%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	80 343,90 €	15%		
	Aménagement rue Général Renault	TMVL	628 430,40 €	534 165,84 €	85%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	94 264,56 €	15%		
	Aménagement rue Merlusine	TMVL	639 241,20 €	543 355,02 €	85%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	95 886,18 €	15%		
	Aménagement rue Pougnon	TMVL	1 048 320,00 €	1 048 320,00 €	100%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		
	Aménagement rue Baugé	TMVL	917 280,00 €	917 280,00 €	100%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		
	Démolition 14 logements Ville	Ville Tours	220 000,00 €		0%	220 000,00 €	100%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		
Total Aménagements d'ensemble			**3 988 897,60 €**	**3 498 402,96 €**	**88%**	**220 000,00 €**	**6%**	**- €**	0%	**- €**	0%	**- €**	0%	**- €**	**0%**	**- €**	0%	**270 494,64 €**	**7%**	**- €**	**- €**
Requalification de logements locatifs sociaux	Requalification Les Merlusines - 186 logements	Ligeris	3 430 944,00 €		0%		0%	2 477 861,22 €	72%		0%	372 000,00 €	11%	372 000,00 €	11%		0%	209 082,78 €	6%	2 230 075,10 €	
Total Requalification de logements locatifs sociaux			**3 430 944,00 €**	**- €**	0%	**- €**	0%	**2 477 861,22 €**	72%	**- €**	0%	**372 000,00 €**	11%	**372 000,00 €**	11%	**- €**	0%	**209 082,78 €**	6%	**2 230 075,10 €**	**- €**
Résidentialisation de logements locatifs sociaux	Résidentialisation de 30 places de stationnement : allée de l'îlot Maryse Bastié (100 logements)	Ligeris	113 520,00 €		0%		0%	68 112,00 €	72%		0%		0%		0%		0%	45 408,00 €	40%	68 112,00 €	
	Résidentialisation du square Driant (68 logements)	TH	250 000,00 €		0%		0%		0%	182 500,00 €	73%		0%		0%		0%	67 500,00 €	27%	157 500,00 €	
	Résidentialisation place Yves Penaud et cœur d'îlot Merlusine (152 logements)	TH	983 000,00 €		0%		0%		0%	717 590,00 €	73%		0%		0%		0%	265 410,00 €	27%	619 290,00 €	
Total Résidentialisations de logements locatifs sociaux			**1 346 520,00 €**	**- €**	**0%**	**- €**	**0%**	**68 112,00 €**	**5%**	**900 090,00 €**	67%	**- €**	0%	**- €**	**0%**	**- €**	0%	**378 318,00 €**	**28%**	**844 902,00 €**	**- €**
Équipements publics de proximité	Reconstruction du groupe scolaire Mermoz / Bastié	Ville Tours	15 833 000,00 €		0%	10 998 900,00 €	69%		0%		0%	1 667 500,00 €	11%		0%	3 166 600,00 €	20%		0%		
Total Équipements publics de proximité			**15 833 000,00 €**	**- €**	**0%**	**10 998 900,00 €**	**69%**	**- €**	**0%**	**- €**	0%	**1 667 500,00 €**	11%	**- €**	**0%**	**3 166 600,00 €**	20%	**- €**	**0%**	**- €**	**- €**
Total par financeur			**24 599 361,60 €**	**3 498 402,96 €**	**14%**	**11 218 900,00 €**	**46%**	**2 545 973,22 €**	**10%**	**900 090,00 €**	**4%**	**2 039 500,00 €**	**8%**	**372 000,00 €**	**2%**	**3 166 600,00 €**	**13%**	**857 895,42 €**	**3%**	**3 074 977,10 €**	**- €**

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Tours
métropole
Val de Loire

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTIONS HLM DE TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

2019-2023

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Il est d'abord exposé ce qui suit :

Dès sa création en 2000, la Communauté d'agglomération Tours(s)plus, s'est engagée dans une politique d'habitat ambitieuse, visant à renforcer l'attractivité résidentielle de ses communes et à garantir la cohésion sociale et urbaine de l'agglomération tourangelle.

D'importants moyens financiers ont été mobilisés par les pouvoirs publics dans le cadre des Programmes Locaux de l'Habitat successifs et du Programme National de Rénovation urbaine 2004-2014. De nombreux partenariats ont, également, été noués pour mieux répondre aux besoins en logement, faciliter les parcours résidentiels et améliorer la qualité du parc de logements existants.

Cette action publique en faveur du logement social, a permis de contribuer à renouveler l'offre résidentielle et de remettre à niveau les programmes de logements les plus anciens dans les quartiers prioritaires de la Politique de la ville.

Dans ce contexte, les élus locaux ont défini, à partir de 2009, une stratégie intercommunale d'attributions des logements sociaux visant à faciliter l'accès au parc locatif social des populations les plus fragiles et à préserver les équilibres sociaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville et les secteurs déjà fragilisés. Cette stratégie a été mise en œuvre dans le cadre d'accords collectifs intercommunaux successifs destinés à coordonner les modes d'attribution des logements sociaux.

Conformément aux attendus de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et considérant le nouveau Programme Local de l'Habitat 2018-2023 adopté le 25 septembre 2017 et l'inscription de 4 quartiers d'habitat social au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2014-2024, la Métropole de Tours a missionné sa conférence intercommunale du logement (CIL) créée par arrêté préfectoral le 1er juillet 2016 pour définir de nouvelles orientations stratégiques en matière d'attributions Hlm.

L'article L.441-1-5 du code de la construction et de l'habitation prévoit que ces orientations doivent fixer :

- les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale, notamment les objectifs d'attributions au sein et hors des quartiers prioritaires du contrat de ville ;
- les objectifs de relogement des ménages bénéficiant du droit au logement opposable et des demandeurs prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que des ménages relevant d'une opération de renouvellement urbain.

La présente convention intercommunale d'attributions Hlm reprend les orientations stratégiques fixées localement par la CIL et les déclinent en engagements pour les partenaires de la Métropole.

Cette convention s'inscrit pleinement dans le schéma métropolitain d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires adopté le 22/10/18, qui affirme que la Métropole de Tours œuvre pour réduire les inégalités sociales et territoriales et porte haut le vivre ensemble.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Le diagnostic de l'occupation du parc locatif social de la Métropole, un préalable à la définition de la stratégie intercommunale en matière d'attributions Hlm

Réalisé par l'Agence d'urbanisme de l'agglomération tourangelle à la demande de Tours Métropole Val de Loire à partir d'une analyse statistique des données sur les profils des locataires, ce diagnostic a permis d'identifier les résidences concentrant des occupants cumulant de faibles revenus et des fragilités sociales. Ce travail d'état des lieux a été collectivement jugé nécessaire pour construire la stratégie métropolitaine.

En accord avec ses partenaires, Tours Métropole Val de Loire a défini des indicateurs pour évaluer le degré de fragilité de chaque unité résidentielle sur l'ensemble du parc locatif social de la Métropole. 284 unités résidentielles comprenant 20 logements et plus, soit un total de 28.380 logements ont ainsi été analysées à partir des enquêtes du Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) et de l'Occupation du Patrimoine Social (OPS).

Pour constituer l'indice global de fragilité, ont été observés :

- le dysfonctionnement basé sur un indicateur de vacance des logements (hors vacance technique), un taux anormalement élevé étant susceptible de signifier un défaut d'attractivité de l'unité résidentielle ;

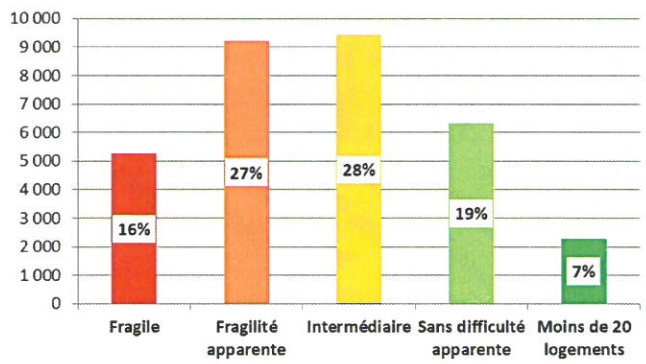
- la précarité potentielle basée sur les indicateurs suivants :
  - la part des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS ;
  - la part des ménages avec des revenus compris entre 40% et 60% des plafonds PLUS ;
  - le taux de familles monoparentales ;
  - le taux de ménages avec 3 enfants ou plus ;
  - la part des ménages bénéficiaires de l'Aide Personnalisée au Logement au 1er janvier 2016.

Cet indice global de fragilité a permis d'établir une typologie en 4 classes : « fragile », « fragilité apparente », « intermédiaire », « sans difficulté apparente ».

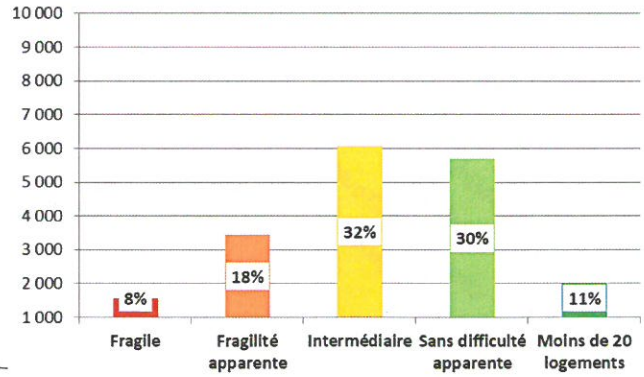
Ce traitement statistique a été confronté à la connaissance des acteurs de proximité, en particulier les bailleurs sociaux, les communes et le Conseil départemental (Maisons départementales des solidarités).

Les communes signataires du Contrat de ville 2015-2022 de la Métropole concentrent 84 % du parc Hlm mais 96% de la fragilité au sein de ce parc. En dehors des 10 quartiers prioritaires inscrits au contrat de ville (14 392 logements), 45 autres programmes (3.337 logements) sont en fragilité élevée ou assez élevée.

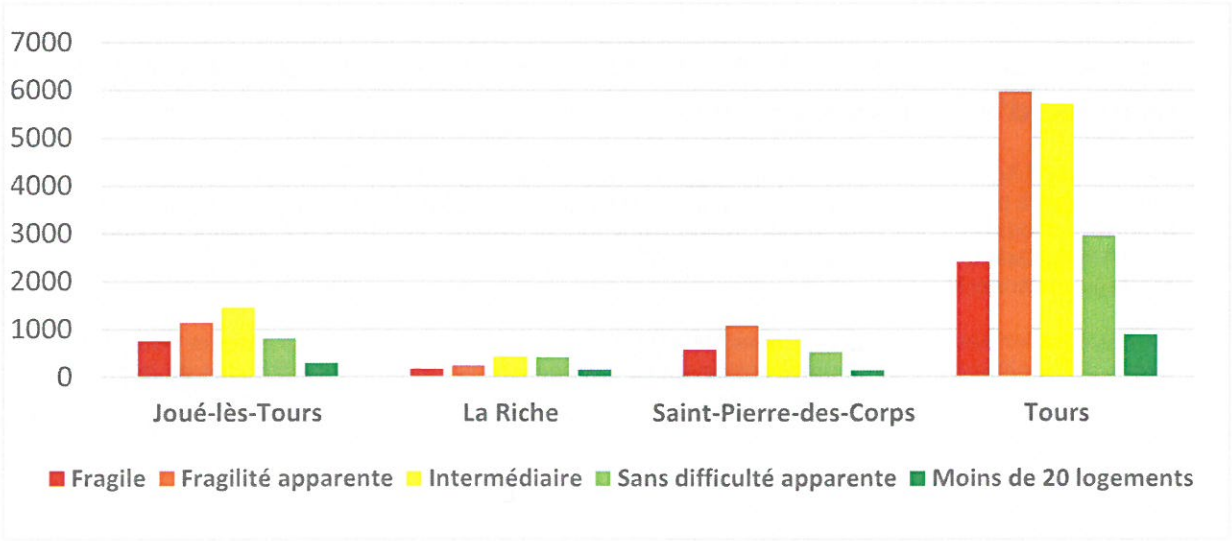
Répartition du parc social selon sa fragilité



Zoom sur la répartition du parc social hors QPV

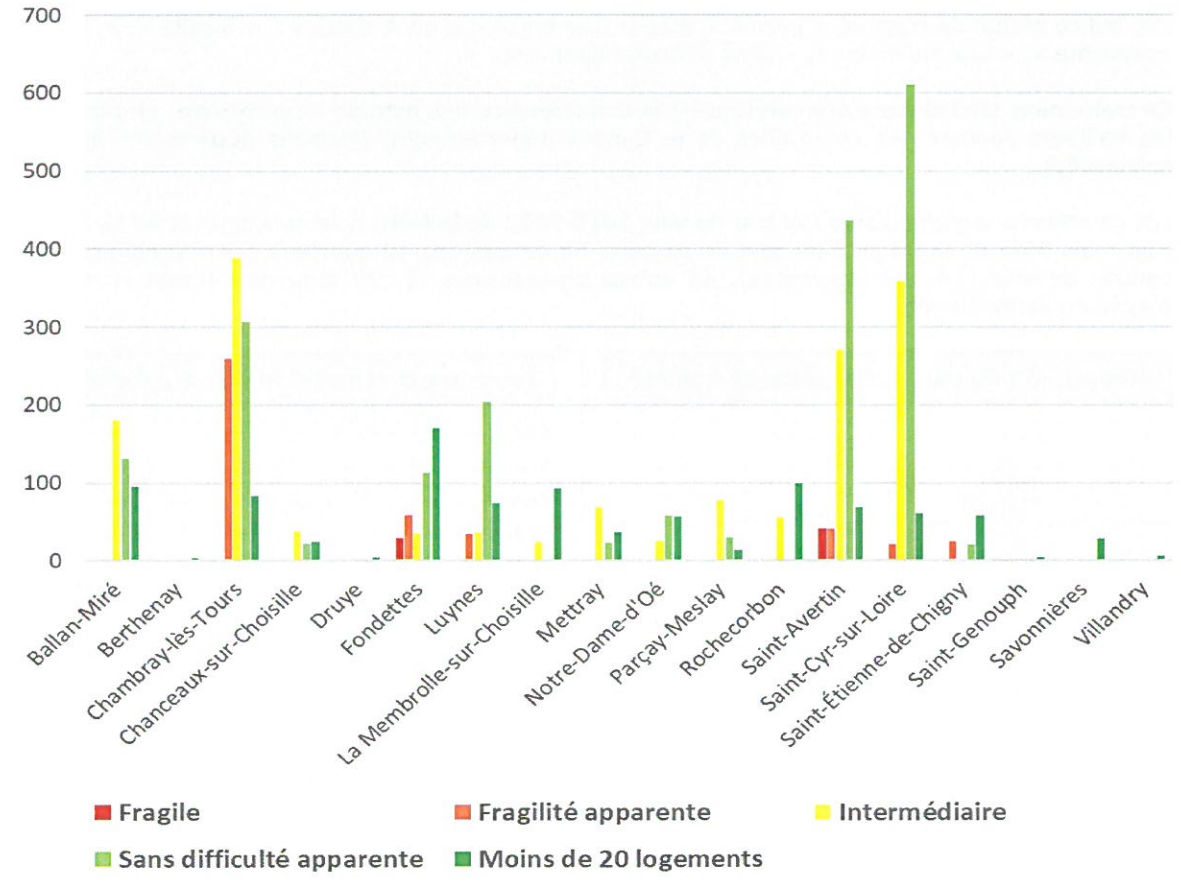


DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF



	Nb logts sociaux	Taux fragilité
Joué-lès-Tours	4 517	42%
La Riche	1 440	27%
St-Pierre-des-Corps	3 180	52%
Tours	18 983	44%

Les autres communes de la Métropole comptent 5.225 logements, dont 503 fragiles.



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

	Nb logts sociaux	Taux fragilité
Ballan-Miré	492	0%
Berthenay	3	0%
Chambray	1 096	24%
Chanceaux	84	0%
Druye	4	0%
Fondettes	405	21%
Luynes	348	10%
La Membrolle	117	0%
Mettray	129	0%
Notre-Dame-d'Oé	140	0%
Parçay-Meslay	122	0%
Rochecorbon	155	0%
Saint-Avertin	885	9%
Saint-Cyr-sur-Loire	1 105	2%
St-Étienne-de-C.	102	24%
Saint-Genouph	4	0%
Savonnières	28	0%

Cet état des lieux de l'occupation sociale du parc locatif social du territoire métropolitain constitue un outil précieux pour échanger entre partenaires sur les évolutions constatées.

Le choix a été fait de conserver l'indice de fragilité tel qu'il était établi en 2012 afin de mesurer les améliorations ou les dégradations, dans la durée. Un traitement cartographique a été réalisé et permet de visualiser la situation de chaque programme et son évolution (cf. annexes).

Au sein des 10 quartiers prioritaires du contrat de ville métropolitain, l'échelle du bâtiment a été retenue pour plus de pertinence et de précision.

De ces échanges et de ces outils d'analyse découlent une approche pragmatique cherchant à objectiver les marges de manœuvre existantes pour accueillir les ménages démunis au sein du parc social en préservant les équilibres.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Article 1 : Objet de la convention

La convention intercommunale d'attributions Hlm constitue la déclinaison opérationnelle des orientations stratégiques adoptées par la conférence intercommunale du logement de la Métropole, réunie en séance plénière le 20 mars 2019.

Elle définit :

- les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux
- les engagements de chaque partenaire signataire dans la mise en œuvre d'actions visant l'atteinte des objectifs fixés, en particulier en matière d'accueil des plus démunis
- les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;
- les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention

Article 2 : Champ d'application de la convention

La convention intercommunale d'attributions Hlm s'applique sur les 22 communes constituant le territoire de la Métropole de Tours au 1er janvier 2019.

Article 3 : Orientations stratégiques en matière d'attributions Hlm de la Métropole

Il est rappelé, au préalable, que le parc locatif social est destiné aux personnes aux revenus modestes ou moyens qui éprouvent des difficultés à se loger sur le marché du logement privé. Il est communément admis que 60% de la population française est éligible au logement social.

Engagements en faveur des ménages à bas revenus

Les partenaires s'accordent sur la volonté d'une répartition plus équilibrée de l'accueil des ménages démunis au sein du parc locatif social de la Métropole. Compte tenu de la situation actuelle et de la structure du parc HLM du territoire, le rééquilibrage ne peut être immédiat. Une trajectoire de hausse progressive de l'accueil des ménages à bas revenus hors des quartiers prioritaires du contrat de ville est donc projetée à l'horizon de la fin du 3ème Programme local de l'habitat en vigueur.

	Attributions hors quartiers prioritaires du Contrat de Ville						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Part de ménages à bas revenus	12%	12%	18%	19%	21%	23%	25%

Engagements en faveur des publics prioritaires

Les personnes disposant d'un droit d'accès prioritaire au logement social ont été listées par la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté. Si précédemment, le contingent préfectoral était privilégié pour répondre au besoin d'accueil des plus démunis, la mobilisation de l'ensemble des réservataires est devenue une obligation. La Loi a également prévu qu'un quart des attributions réalisées par les bailleurs sociaux, Action Logement et les communes puissent bénéficier aux personnes prioritaires. Cette évolution nécessite d'être prise en compte et appropriée par chacun des acteurs. Les différents réservataires seront accompagnés pour répondre à cet objectif réglementaire.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Engagements en faveur de la mixité sociale et de l'équilibre territorial

Après analyse du profil des locataires, 96% du parc de logements sociaux situés sur les communes du contrat de ville (Joué-lès-Tours, La Riche, Saint-Pierre-des-Corps et Tours) concentrent des résidents cumulant difficultés économiques et sociales.

En 2017, 85 % des attributions à des ménages pauvres ont été réalisées dans ces 4 communes. Afin d'agir pour limiter ce déséquilibre, tout en tenant compte de la structure du parc et de ses capacités d'accueil, l'objectif est de limiter à 65% l'accueil des plus démunis dans les communes du contrat de ville d'ici 2024.

La volonté de la Métropole est de veiller à ne pas accentuer les difficultés dans les secteurs identifiés.

Par conséquent, les objectifs d'accueil des ménages à bas revenus devront porter sur les programmes ne présentant pas de fragilité sociale, et situés hors quartiers prioritaires du contrat de ville.

En outre, la Métropole s'engage, pour maintenir et renforcer la mixité sociale dans le parc locatif social, à mobiliser les outils réglementaires à sa disposition : exonération du supplément de loyer de solidarité (SLS) et dérogations aux plafonds de ressources.

- Au titre du Programme Local de l'Habitat 2018-2023, la Métropole a délibéré le 4/12/17 pour étendre l'exemption du SLS prévue dans les 10 quartiers prioritaires du contrat de ville métropolitain, aux 1 338 logements localisés dans les 5 territoires de veille active retenu dans le contrat de ville 2015-2022.

- La Convention de délégation des aides publiques à la pierre signée le 5 juillet 2018 prévoit la possibilité de majorer de 30% les plafonds de ressources dans les 10 quartiers prioritaires et les 5 territoires de veille du contrat de ville, ainsi que dans 10 programmes dont un taux élevé de ménages bénéficiaires de l'APL a été identifié lors du diagnostic de l'occupation du parc social.

Engagements en matière de relogement et d'accompagnement social au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain

Les investissements réalisés au titre du Programme National de Rénovation Urbaine 2004-2014 ont permis de renforcer la qualité d'une partie du patrimoine résidentiel et de certains espaces et équipements publics des principaux quartiers d'habitat social de la Métropole.

Le Nouveau programme National de Renouvellement Urbain 2014-2024 vise, aujourd'hui, à accroître l'attractivité et la pleine intégration des quartiers du Sanitas et Maryse Bastié à Tours, La Rabière à Joué-lès-Tours, La Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps, au sein de la Métropole.

Des démolitions sont rendues nécessaires et génèreront des besoins de relogement. A cette occasion, des dispositions seront prises par les bailleurs sociaux concernés par les démolitions, avec l'aide de la Métropole, des autres bailleurs et des réservataires, pour permettre aux ménages concernés de trouver un logement répondant au mieux à leurs aspirations et leurs besoins et favorisant les parcours résidentiels positifs.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Article 3.1 : Poursuivre le développement d'une offre à bas loyers

ELEMENTS DE CONTEXTE / DIAGNOSTIC :

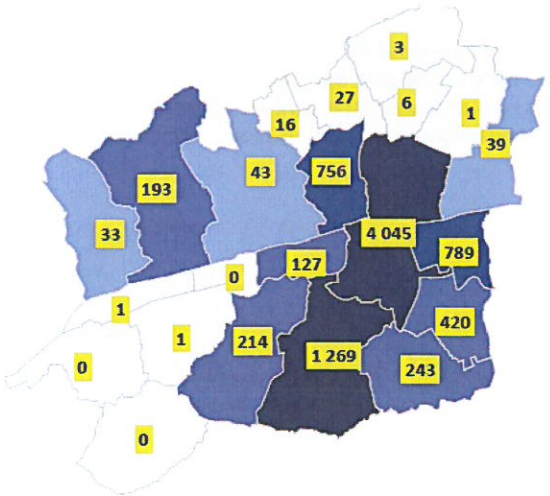
Près de 2.700 demandes de logements sociaux émanent de personnes en-deçà des plafonds de revenus visés par la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique *(< 1er quartile : 7 176 € en 2018)*. Ces ménages souhaitent un logement dans le cœur métropolitain. La ville de Tours est le 1er choix pour 70% de ces demandeurs, puis 12 % Joué-lès-Tours, 4% Saint-Pierre-des-Corps, 3% Chambray-lès-Tours et La Riche, 2% Ballan-Miré. La structure actuelle du parc à bas loyers ne permet pas de satisfaire les besoins de petits logements.

Typologie	Offre non fragile			Adéquation	Demande 1er quartile	
	Répartition	Nb total	Rotation annuelle		Répartition	Nb total
T1	7%	1 055	*122*	<	25%	703
T2	23%	3 420	*397*	<	27%	735
T3	39%	5 795	*672*	>	22%	617
T4	24%	3 501	*406*	>	18%	501
T5 et +	6%	965	*112*	<	7%	207
	100%	14 736	*1 709*		100%	2 727

Selon un modèle de traitement de données développé par la DREAL Hauts de France, 60% des logements sociaux de la Métropole ont des loyers considérés comme abordables pour les ménages disposant de revenus inférieurs au loyer plafond de l'Aide Personnalisée au Logement. Ils représentent 43% des logements présents en dehors des quartiers prioritaires du contrat de ville.

HORS Quartiers Contrat de ville			EN Quartiers Contrat de Ville			TOTAL Logements sociaux Métropole		
Logts à loyers abordables	Autres logts	Total	Logts à loyers abordables	Autres logts	Total	Logts à loyers abordables	Autres logts	Total
8 224	10 968	19 296	11 868	2 402	14 276	20 092	13 370	33 572
43%	57%	100%	83%	17%	100%	60%	40%	100%

REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX A BAS LOYERS SITUES HORS QUARTIERS PRIORITAIRES



Organisme	Nb logts
ICF Habitat Atlantique	326
3F Centre Loire - ICL	33
Scalis	121
Tours Habitat	2 460
SAEM St-Avertin	13
La Tourangelle immobilier	678
CDC Habitat social (ex NLCL)	84
Touraine Logement	727
CDC Habitat (ex SNI)	0
Vallogis	23
Val Touraine Habitat	3 759
TOTAL	**8 224**

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

ENGAGEMENTS :

Favoriser la construction de logements à bas loyers, en particulier de petite taille

La mesure 5.1 du Programme Local de l'Habitat 2018-2023 de Tours Métropole Val de Loire vise à développer une offre variée et équitablement répartie de logements accessibles aux plus fragiles. Afin de poursuivre l'effort de construction de logements destinés aux plus modestes, la Métropole s'engage à soutenir financièrement les programmes Hlm destinés aux plus fragiles (8.250.000 € sur 5 ans). Pour favoriser une meilleure adéquation entre l'offre de logements et la demande des plus modestes, la Métropole de Tours propose, dès 2019, une bonification spécifique de 5.000 € par PLAI de Type 1.

Au 1er janvier 2018, la Métropole compte 1 007 logements PLAI / PLATS, s'adressant aux publics dont les ressources sont peu élevées. 286 logements PLAI agrées par Tours Métropole Val de Loire entre 2016 et 2018 sont en attente de livraison. La Métropole de Tours prévoit, au titre de son 3ème Programme Local de l'Habitat, la construction de 140 logements PLAI sur 2018-2023.

Ce sont donc près de 1.000 logements à bas loyers susceptibles d'être réalisés sur la période 2019 à 2024.

Calendrier : 2019-2023

Développer l'offre de logements adaptés aux plus fragiles

L'Etat, la Métropole et le Département, l'Union Sociale pour l'Habitat et la Caisse des dépôts et consignations sont partenaires d'une convention 2018-2023 dans lesquelles 4 missions sont dévolues à la FICOSIL. Une mission vise, en particulier, à élaborer et mettre en œuvre des solutions d'habitat individualisées au travers, notamment, de l'analyse des besoins des ménages, de la réalisation de prospections foncières et d'études de faisabilité pour la création de nouveaux logements. Les autres missions confiées à la FICOSIL sont : effectuer un accompagnement social lié au logement, exploiter un parc immobilier et s'adapter à la fragilité économique et sociale des locataires.

A ce titre, ils s'engagent à soutenir l'activité de cet opérateur dans le cadre du PDALHPD 2018-2023.

Calendrier : 2019-2023

Etendre l'offre à bas loyers en adaptant des loyers du parc existant

Les bailleurs sociaux s'engagent à étudier la possibilité de mettre en œuvre, à titre expérimental, au sein de leur organisme, une politique de loyers qui prenne mieux en compte la capacité financière des ménages, telle que le prévoit la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Ces questions seront traitées en concertation avec l'Etat et la Métropole dans le cadre de l'élaboration des conventions d'utilité sociale 2019-2024.

Calendrier : 2020

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Article 3.2 : Accueillir les ménages pauvres hors quartiers prioritaires, en veillant aux secteurs fragiles

ELEMENTS DE CONTEXTE / DIAGNOSTIC :

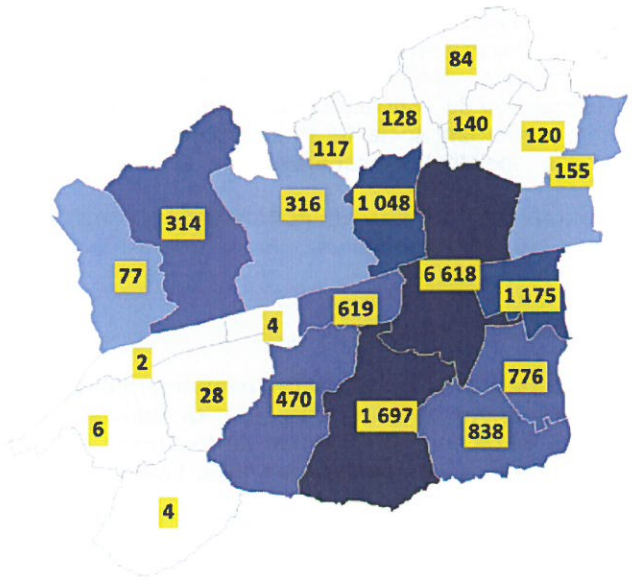
La Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique prévoit que 25 % des attributions réalisées hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et suivies de baux signés doivent bénéficier à des ménages appartenant au 1er quartile des demandeurs ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

En 2017, 344 attributions sur un total de 2.849 attributions réalisées hors quartiers prioritaires de la politique de la ville, étaient au profit de ménages à bas revenus, soit 12%. L'enjeu est donc, à terme, de doubler ce nombre d'attributions.

Dans la continuité des accords collectifs intercommunaux, la Métropole et ses partenaires s'accordent sur la nécessité de favoriser les attributions aux ménages à bas revenus dans les programmes immobiliers ne présentant pas de fragilité.

Les 14.700 logements ne présentant pas de signe de fragilité, hors quartiers prioritaires de la politique de la ville, constitueront la cible pour l'accueil de ces ménages à bas revenus.

REPARTITION DES LOGEMENTS NON FRAGILES HORS QUARTIERS DU CONTRAT DE VILLE

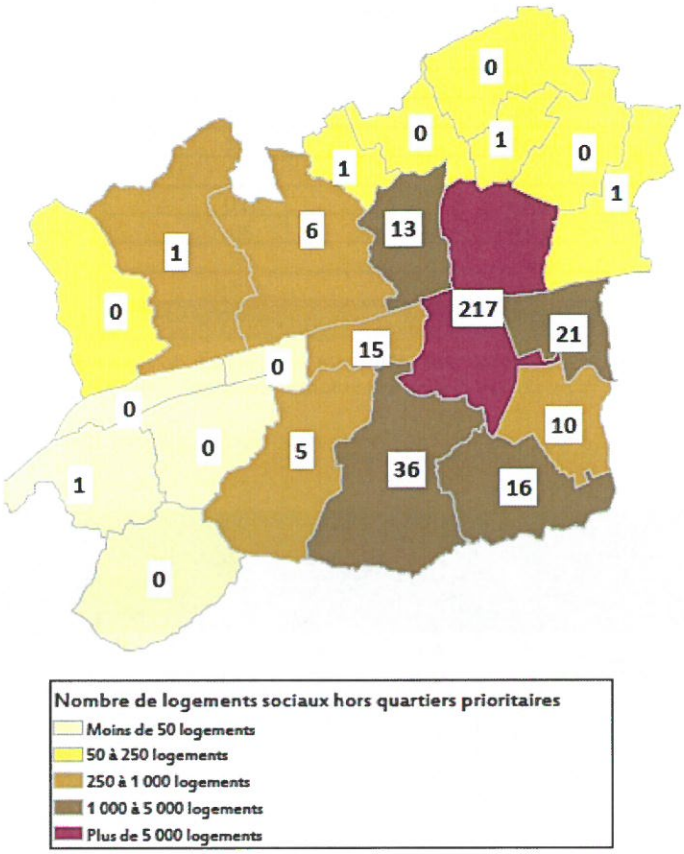


Nombre de logements sociaux hors QPV - non fragiles
- Moins de 20 logements
- 20 à 100 logements
- 100 à 500 logements
- 500 à 1 000 logements
- Plus de 1 000 logements

Organisme	Nombre de logements
ICF Habitat Atlantique	913
3F Centre Loire ICL	429
Scalis	69
Tours Habitat	2 686
SAEM St-Avertin	202
La Tourangelle immob	2 317
CDC Habitat social NLCL	1 119
Touraine Logt	1 834
CDC Habitat SNI	79
Vallogis	54
Val Touraine Habitat	5 034
TOTAL	**14 736**

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

REPARTITION DES ATTRIBUTIONS 2017 AUX MENAGES A BAS REVENUS HORS QUARTIERS DU CONTRAT DE VILLE



Organisme	Taux 1er quartile en 2017	Nb attributions hors QPV 1er quartile
ICF Atlantique	17%	22
3F Centre Loire ICL	13%	10
Scalis	26%	16
Tours Habitat	16%	97
SAEM St-Avertin	3%	1
La Tourangelle immob	13%	51
CDC Habitat NLCL	4%	10
Touraine Logt	9%	28
CDC Habitat SNI	12%	5
Vallogis	13%	19
Val Touraine Habitat	11%	85
TOTAL	**12%**	**344**

ENGAGEMENTS :

Accueillir les ménages à faibles revenus hors quartiers prioritaires

La répartition par bailleur social et par commune a été établie en fonction de la présence du parc hlm non fragile sur le territoire, mais également de la volonté de diminuer le poids porté par les 4 communes du contrat de ville en matière d'accueil des ménages à revenus modestes.

Actuellement, les communes de Joué-lès-Tours, La Riche, Saint-Pierre-des-Corps et Tours accueillent 85% des attributions aux ménages pauvres, alors qu'elles concentrent 96 % du parc fragile. L'objectif est de veiller à favoriser les attributions vers les autres communes, pour atteindre 35% des attributions aux ménages pauvres à l'horizon 2023 sur ces communes.

Calendrier : 2019-2023

OBJECTIFS DE REPARTITION DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES A FAIBLES REVENUS PAR BAILLEUR SOCIAL

Les bailleurs sociaux s'engagent à participer collectivement à l'effort d'accueil métropolitain selon la répartition suivante :

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Organisme	Part de chaque organisme	*Volume total prévisionnel 2019-2023 (*)*
ICF Habitat Atlantique	**4,1%**	*124*
3F Centre Loire ICL	**2,8%**	*84*
Scalis	**2,3%**	*70*
Tours Habitat	**21,5%**	*650*
SAEM St-Avertin	**1,4%**	*41*
La Tourangelle immobilier	**13,3%**	*404*
CDC Habitat social (ex NLCL)	**7,0%**	*212*
Touraine Logt	**10,6%**	*320*
CDC Habitat (ex SNI)	**1,0%**	*30*
Vallogis	**3,1%**	*95*
Val Touraine Habitat	**33,0%**	*1 000*
TOTAL	**100%**	***3 030***

(*) Nota : Le nombre d'attributions est mentionné à titre indicatif puisque celui-ci variera en fonction du nombre total réalisé par chaque organisme, le prévisionnel indiqué a pris en considération les volumes constatés en 2017.

Le tableau ci-dessous dresse la feuille de route annuelle par organisme, pour atteindre l'objectif de 25% réglementaire :

Organisme	2019		2020		2021		2022		2023		TOTAL 2019-2023
	Taux (*)	Nombre	Taux (*)	Nombre	Taux (*)	Nombre	Taux (*)	Nombre	Taux (*)	Nombre	Nombre
ICF Habitat Atlantique	**16%**	*22*	**17%**	23	**19%**	25	**20%**	27	**22%**	29	**124**
3F Centre Loire ICL	**19%**	*14*	**20%**	15	**22%**	17	**23%**	18	**25%**	19	**84**
Scalis	**20%**	*12*	**21%**	13	**23%**	14	**25%**	15	**27%**	16	**70**
Tours Habitat	**18%**	*113*	**19%**	119	**21%**	129	**22%**	139	**24%**	150	**650**
SAEM St-Avertin	**19%**	*7*	**20%**	8	**22%**	8	**24%**	9	**26%**	9	**41**
La Tourangelle immobilier	**17%**	*70*	**18%**	74	**19%**	80	**21%**	87	**23%**	93	**404**
CDC Habitat Social (NLCL)	**16%**	*37*	**17%**	39	**18%**	42	**19%**	46	**21%**	49	**212**
Touraine Logt	**17%**	*55*	**18%**	59	**19%**	63	**21%**	69	**23%**	74	**320**
CDC Habitat (SNI)	**12%**	*5*	**13%**	5	**14%**	6	**15%**	6	**17%**	7	**30**
Vallogis	**11%**	*16*	**12%**	17	**13%**	19	**14%**	20	**15%**	22	**95**
Val Touraine Habitat	**23%**	*173*	**24%**	183	**26%**	198	**28%**	215	**30%**	231	**1 000**
TOTAL	**18%**	***525***	**19%**	**555**	**21%**	**600**	**23%**	**650**	**25%**	**700**	**3 030**

(*) Nota : Taux à viser pour les attributions aux ménages à bas revenus parmi le total des attributions réalisé hors quartiers de la politique de la ville par chaque organisme.

OBJECTIFS DE REPARTITION DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES A FAIBLES REVENUS PAR COMMUNE

Selon l'objectif de rééquilibrage territorial, l'impact sur les communes du contrat de ville serait le suivant :

Commune	Répartition
Joué-lès-Tours	7 %
La Riche	3 %
Saint-Pierre-des-Corps	4 %
Tours	51 %
Total communes contrat de ville	**65%**

A titre indicatif, figurent ci-dessous les nombres d'attributions annuels pour chacune des communes. L'obligation variera en fonction du nombre total d'attributions réalisées hors quartiers de la politique de la ville.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL 2019-2023
Joué-lès-Tours	35	37	40	43	46	**200**
La Riche	16	16	18	19	21	**90**
Saint-Pierre-des-Corps	21	22	24	26	28	**120**
Tours	267	282	305	330	356	**1 540**
Total général communes Contrat de ville	**338**	**358**	**386**	**418**	**450**	**1 950**

Selon l'objectif de rééquilibrage territorial, l'impact sur les autres communes du territoire serait le suivant :

Commune	Répartition
Ballan-Miré	3,6%
Berthenay	0,0%
Chambray-lès-Tours	6,9%
Chanceaux-sur-Choisille	0,6%
Druye	0,0%
Fondettes	2,3%
Luynes	2,3%
La Membrolle-sur-Choisille	0,8%
Mettray	0,9%
Notre-Dame-d'Oé	1,1%
Parçay-Meslay	0,9%
Rochecorbon	1,2%
Saint-Avertin	5,9%
Saint-Cyr-sur-Loire	8,2%
Saint-Étienne-de-Chigny	0,5%
Saint-Genouph	0,0%
Savonnières	0,2%
Villandry	0,0%
Total autres communes	**35%**

A titre indicatif, figurent ci-dessous les nombres d'attributions annuels pour chacune des communes. L'obligation variera en fonction du nombre total d'attributions réalisées hors quartiers de la politique de la ville.

	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL 2019-2023
Ballan-Miré	19	20	21	23	25	**108**
Berthenay	0	0	0	0	0	**1**
Chambray-lès-Tours	36	38	42	45	48	**210**
Chanceaux-sur-Choisille	3	3	4	4	4	**19**
Druye	0	0	0	0	0	**1**
Fondettes	12	13	14	15	16	**70**
Luynes	12	13	14	15	16	**70**
La Membrolle-sur-Choisille	4	5	5	5	6	**25**
Mettray	5	5	6	6	6	**28**
Notre-Dame-d'Oé	6	6	6	7	7	**32**
Parçay-Meslay	5	5	6	6	6	**28**
Rochecorbon	6	6	7	8	8	**35**
Saint-Avertin	31	33	36	39	42	**180**
Saint-Cyr-sur-Loire	43	46	49	54	58	**250**
Saint-Étienne-de-Chigny	3	3	3	3	4	**16**
Saint-Genouph	0	0	0	0	0	**1**
Savonnières	1	1	1	1	1	**6**
Villandry	0	0	0	0	0	**1**
Total général	**187**	**198**	**214**	**232**	**250**	**1 081**

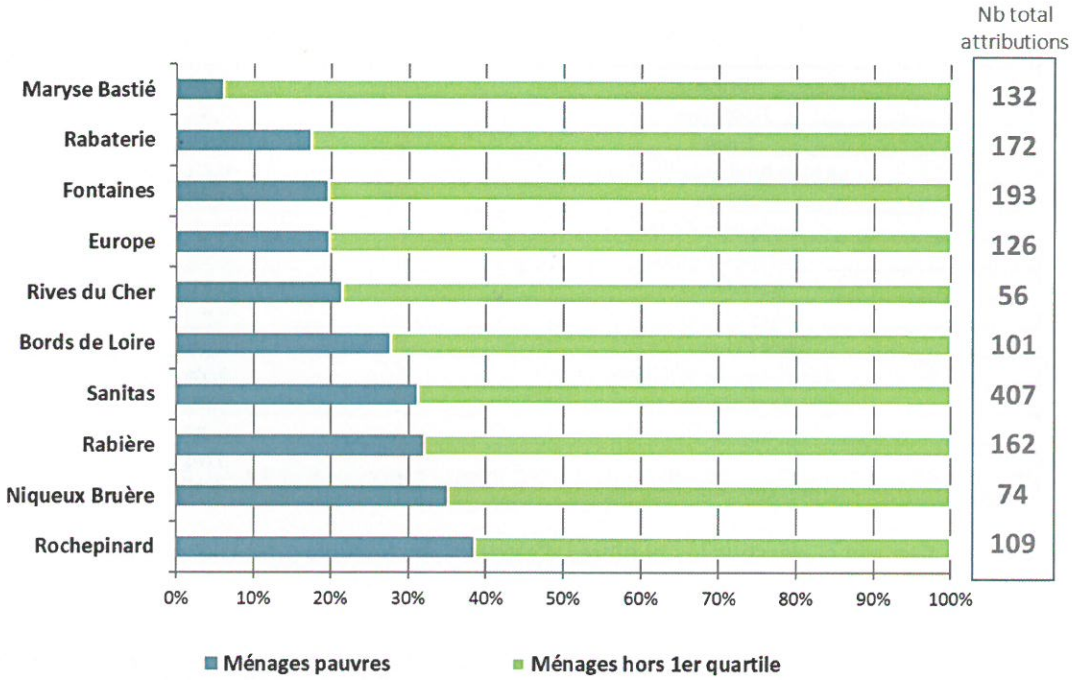
DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Article 3.3 : Mobiliser les patrimoines Hlm modernisés dans le cadre de la politique de rénovation urbaine

ELEMENTS DE CONTEXTE / DIAGNOSTIC :

La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté prévoit qu'au minimum 50% des attributions réalisées dans les logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville soient au bénéfice de ménages à revenus supérieurs au 1er quartile *(> 7 176 € en 2018)*.

En 2017, 1.144 attributions sur un total de 1.534 dans les 10 quartiers prioritaires de la Métropole ont été comptabilisées au profit de ces ménages, soit près de 75%. En descendant à l'échelle de chacun des quartiers, si la situation se révèle hétérogène, chacun montre un taux supérieur à l'exigence réglementaire.



ENGAGEMENTS :

Veiller aux équilibres sociaux dans les quartiers prioritaires

Les bailleurs sociaux s'engagent, avec le soutien des réservataires, à préserver le taux actuellement constaté d'attributions aux ménages disposant de revenus supérieurs au 1er quartile, soit 75% à l'échelle des 10 quartiers prioritaires de la Métropole.

Une attention spécifique sera portée aux quartiers éligibles au Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine. Les quartiers du Sanitas à Tours (reconnu d'intérêt national par l'ANRU), ainsi que ceux de la Rabière à Joué-lès-Tours, de la Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps et Maryse Bastié à Tours (reconnus d'intérêt régional par l'ANRU).

Des objectifs de peuplement seront établis spécifiquement par le bailleur social concerné, en lien avec la Métropole et ses partenaires de la rénovation urbaine pour accompagner les programmes immobiliers qui vont bénéficier de réhabilitations conséquentes et/ou d'investissements portant sur leur environnement.

Les secteurs concernés seraient plus particulièrement :

- Secteur de la Belle Fille, quartier du Sanitas à Tours

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

- Secteur Merlusines, quartier Maryse Bastié à Tours
- Secteur de la Vieille Rabière à Joué-lès-Tours
- Opérations Jacques Prévert et Mastabas 2 à Saint-Pierre-des-Corps

Favoriser l'accès au logement des salariés

Tours Métropole Val de Loire et Action Logement ont conclu le 28 juin 2018 une convention pour la période 2018-2020 visant à favoriser l'accès au logement des salariés du secteur privé, notamment dans les quartiers du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain au titre des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux. Ainsi, l'accueil des salariés des entreprises sera favorisé, et contribuera à la recherche de mixité dans les quartiers prioritaires.

Calendrier : 2019-2023

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Article 3.4 : Veiller à la prise en compte des délais anormalement longs et gérer les refus

ELEMENTS DE CONTEXTE / DIAGNOSTIC :

Depuis la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté, les bailleurs sociaux, les collectivités territoriales et Action Logement sont tenus de réaliser au minimum 25% de leurs attributions au profit de ménages jugés prioritaires au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO) ou de l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2018-2023 d'Indre et Loire (PDALHPD), sous l'égide du Conseil Départemental et de l'Etat, a pris en compte les évolutions réglementaires et a établi deux niveaux de situations prioritaires sur le territoire de la Métropole.

Priorité Haute :

Décisions favorables **DALO**
Personnes **hébergées ou logées temporairement** dans un établissement ou un logement de transition
Personnes exposées à des situation d'**habitat indigne**
Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un PACS justifiant de **violences** au sein du couple ou entre les partenaires(..), et personnes menacées de mariage forcé
Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement **sur occupés** ou non décent
Personnes dépourvues de logement y compris celles qui sont hébergées par des tiers hors ascendants, hors descendants (y compris habitat précaire, sorties d'hôpital, prison...)
Personnes **menacées d'expulsion** sans relogement

Priorité secondaire :

Personnes en situation de **handicap** ou famille ayant à leur charge une personne en situation de handicap
Personnes sortant d'un **appartement de coordination thérapeutique**
Personnes **mal logées** ou **défavorisées** et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existences ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale
Personnes **reprenant une activité** après une période de chômage de longue durée
Personnes engagées dans le parcours de **sortie de la prostitution** et d'insertion sociale et professionnelle
Personnes victimes de l'une des infractions de **traite des êtres humains ou de proxénétisme**

ENGAGEMENTS :

Intégrer le besoin de relogement en tant que priorité

En complément des profils précédemment cités, les signataires s'accordent pour donner un droit de priorité au relogement lié au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain sur le territoire métropolitain. En effet, des projets de démolition étant programmés sur les quartiers du Sanitas à Tours et de la Rabière à Joué-lès-Tours, le relogement des ménages concernés constitue également une priorité haute pour la Métropole.

Calendrier : 2019-2023

Traiter les demandes en délais anormalement longs

Conformément au Plan partenarial de gestion de la demande locative sociale 2017-2022 de Tours Métropole Val de Loire, des travaux sont en cours dans le cadre du PDALHPD pour améliorer la prise en compte des situations prioritaires, avec les objectifs suivants :

- Mieux renseigner et caractériser les demandes pour mieux les satisfaire
- Identifier les demandes ayant déjà fait l'objet de propositions
- Veiller au caractère prioritaire des demandes (commission Droit de Réservation de l'Etat ~~DRE~~ créée et animée par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale ~~DDCS~~)
- Motiver le délai anormalement long en l'absence de proposition possible : absence d'offre existante...

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Les bailleurs sociaux s'engagent à poursuivre leur participation active à ces travaux conduits sous la responsabilité de l'Etat (DDCS) et du Conseil départemental.

Calendrier : 2019-2023

Intégrer la gestion des refus à la cotation des demandes

Conformément à la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, Tours Métropole Val de Loire s'engage à mettre en place un dispositif de cotation de la demande de logement social au plus tard le 31 décembre 2021.

A ce titre, la Métropole s'engage à intégrer la gestion des refus dans sa réflexion préalable au déploiement de ce système. Vont être questionnés les critères et pondération choisis, ainsi que les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur pourra impacter la cotation de sa demande.

Calendrier : 2019-2020

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Article 3.5 : Travailler en inter-réservataires

ELEMENTS DE CONTEXTE / DIAGNOSTIC :

Tours Métropole Val de Loire a défini, en lien avec les communes et les bailleurs sociaux concernés, un projet urbain pour chacun des quatre quartiers éligibles au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

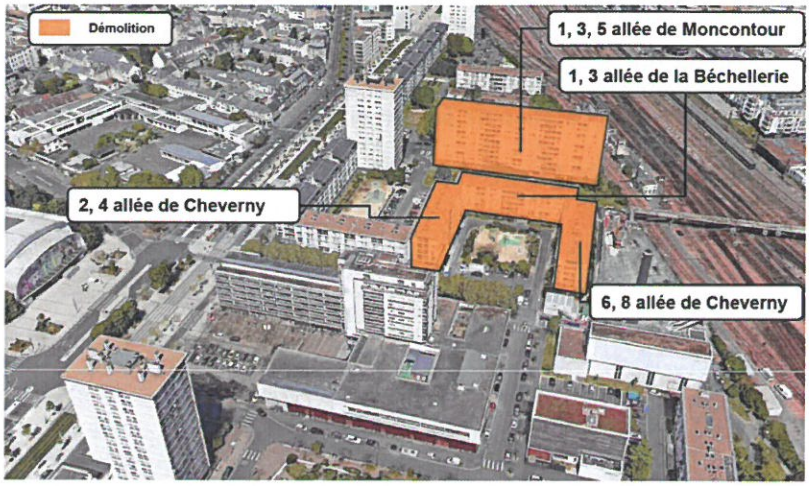
Dans l'optique de renforcer l'attractivité résidentielle de ces quartiers, ces projets de renouvellement urbain prévoient, en particulier, la démolition de 472 logements locatifs sociaux au Sanitas à Tours et 68 logements locatifs sociaux à la Rabière à Joué-lès-Tours.

TOURS

Quartier du Sanitas

Marie Curie

239 logements voués à la démolition

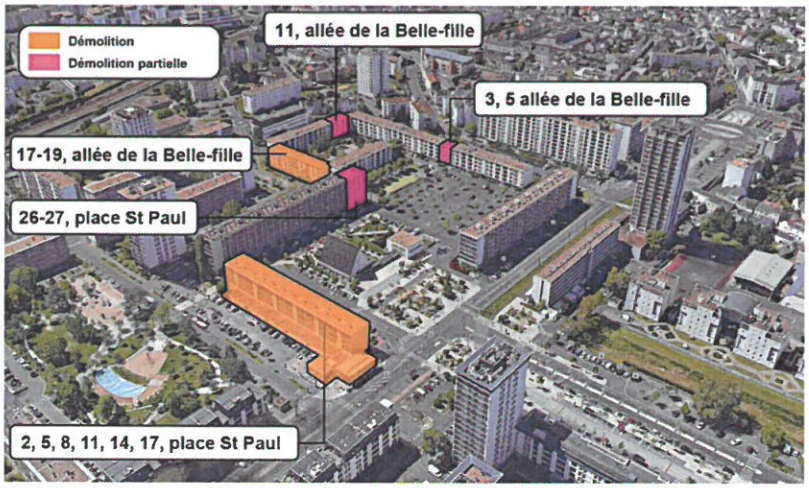


TOURS

Quartier du Sanitas

Saint-Paul et Belle-Fille

140 logements voués à la démolition



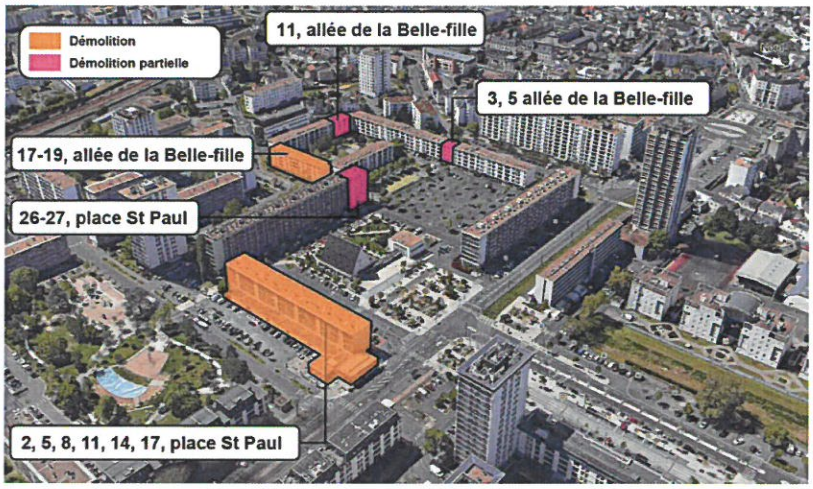
DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

TOURS

Quartier du Sanitas

Saint-Paul et Belle-Fille

140 logements voués à la démolition

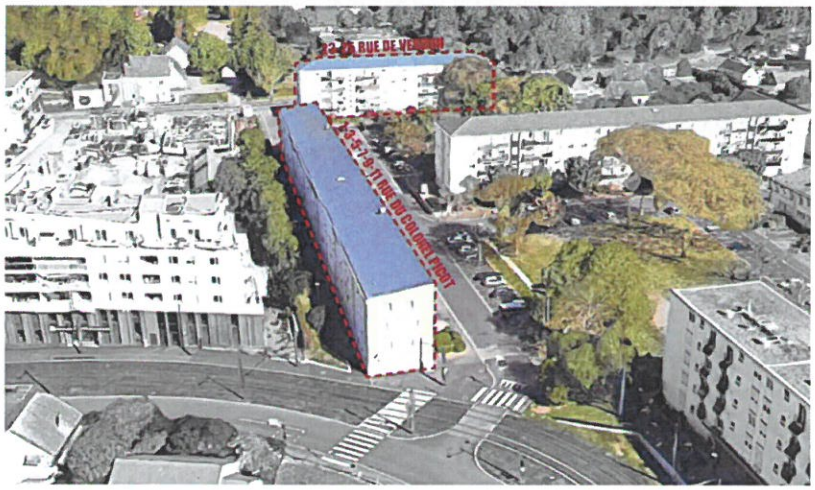


JOUE LES TOURS

Quartier de la Rabière

Picot - Verdun

68 logements voués à la démolition



ENGAGEMENTS :

Elargir les possibilités de relogement pour les ménages

Afin de proposer les conditions de relogement les plus favorables aux ménages concernés par ces démolitions, les bailleurs sociaux et l'ensemble des réservataires s'engagent à proposer, en cas de besoin, des logements de leur parc ou de leur contingent.

Les besoins seront précisés au fur et à mesure de l'avancement des enquêtes sociales réalisées par les maîtres d'ouvrage des démolitions, Tours Habitat et Val Touraine Habitat.

La mise en œuvre opérationnelle du relogement restant sous la responsabilité du maître d'ouvrage des démolitions, les bailleurs sociaux concernés s'engagent à rendre compte régulièrement de l'avancement du relogement, et à mettre à disposition l'ensemble des informations pour les partenaires : le bilan de l'enquête sociale (profil des ménages, souhaits exprimés par les ménages...) et le plan prévisionnel de relogement. Le suivi du relogement sera régulièrement effectué dans le cadre du groupe de travail dédié aux attributions de la Conférence Intercommunale du Logement.

Tours Habitat et Val Touraine Habitat mèneront en interne la mission d'accompagnement au relogement. Ils s'engagent sur la qualité de l'enquête sociale et du suivi individualisé qui sera proposé aux ménages concernés. Ils pourront solliciter la Métropole, en tant que porteur de projet du NPNRU, pour tout relais auprès des partenaires à mobiliser afin d'accompagner au mieux le ménage dans son parcours, notamment afin de mobiliser les contingents des autres bailleurs sociaux, des villes, d'Action Logement ou d'accompagner et de sécuriser un changement de quartier ou d'environnement.
Les ménages bénéficieront d'un accompagnement personnalisé tout au long de l'opération, des conseillères en économie sociale et familiale ont été recrutées pour assurer cette mission et faire le

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

lien avec les différents services du bailleur le cas échéant, ainsi que pour assurer un suivi post-relogement. En tant que de besoin, une information sera donnée aux Maisons Départementales des Solidarités du Conseil départemental.

Calendrier : 2019-2023

Appréhender collectivement l'évolution des contingentements

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique prévoit de modifier le fonctionnement des contingents de logements sociaux d'ici la fin 2021 au plus tard. Si actuellement les logements relevant d'un réservataire sont identifiés physiquement, seul un volume d'attributions sera défini à l'avenir pour chacun de ces réservataires. L'intérêt de cette gestion en flux doit être d'offrir une plus grande souplesse, donc une meilleure adéquation entre offre et demande.

Par conséquent, les bailleurs sociaux et l'ensemble des réservataires s'engagent à faire évoluer les conventions de réservations en cohérence avec les orientations stratégiques d'attributions Hlm de la Métropole inscrites dans la convention intercommunale d'attribution et de faire état de l'avancement de leurs travaux à la Conférence Intercommunale du Logement.

Calendrier : 2019-2023

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Article 3.6 : Améliorer l'information et la mobilisation des réservataires pour faciliter les engagements des partenaires

ELEMENTS DE CONTEXTE / DIAGNOSTIC :

L'atteinte des objectifs de la convention intercommunale d'attributions nécessite que chaque acteur intervenant dans le parcours de l'accès au logement des ménages dispose des informations suffisantes. Le rapprochement entre l'offre et la demande de logements est effectué par les mairies, par les bailleurs sociaux, par Action Logement et par l'Etat. Chacun doit être en capacité de connaître, au-delà des obligations réglementaires et des engagements définis sur le territoire métropolitain : les demandes de logement sociaux en cours, en identifiant le degré de priorité de chacune, et de veiller à la qualification de l'offre du logement qui est faite, en particulier sa localisation par rapport aux quartiers prioritaires de la politique de la ville et l'état de son occupation.

ENGAGEMENTS :

Poursuivre les échanges partenariaux

La Conférence intercommunale du logement de la Métropole constitue le cadre privilégié pour partager l'information et mobiliser les partenaires du logement.

Tours Métropole Val de Loire et l'Etat s'engagent à réunir autant que de besoin la CIL en formation plénière ou en groupes de travail, selon les modalités fixées par le réglement intérieur adopté le 23 octobre 2016.

Calendrier : 2019-2023

Disposer d'outils de connaissance performants

Tours Métropole Val de Loire, le Conseil Départemental, les bailleurs sociaux, Action Logement et l'Etat s'engagent à poursuivre leur soutien au fichier partagé de la demande de logement social en Indre et Loire, qui permet une connaissance fine et actualisée de la demande sur le territoire, une gestion optimisée et partagée entre acteurs et un suivi des politiques d'attribution.

Le diagnostic de l'occupation sociale détaillé par programme immobilier et par bâtiment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, est annexé à la convention.

Les bailleurs sociaux s'engagent à faciliter l'intégration de la qualification de leurs logements dans le fichier partagé de la demande Hlm.

Calendrier : 2019-2023



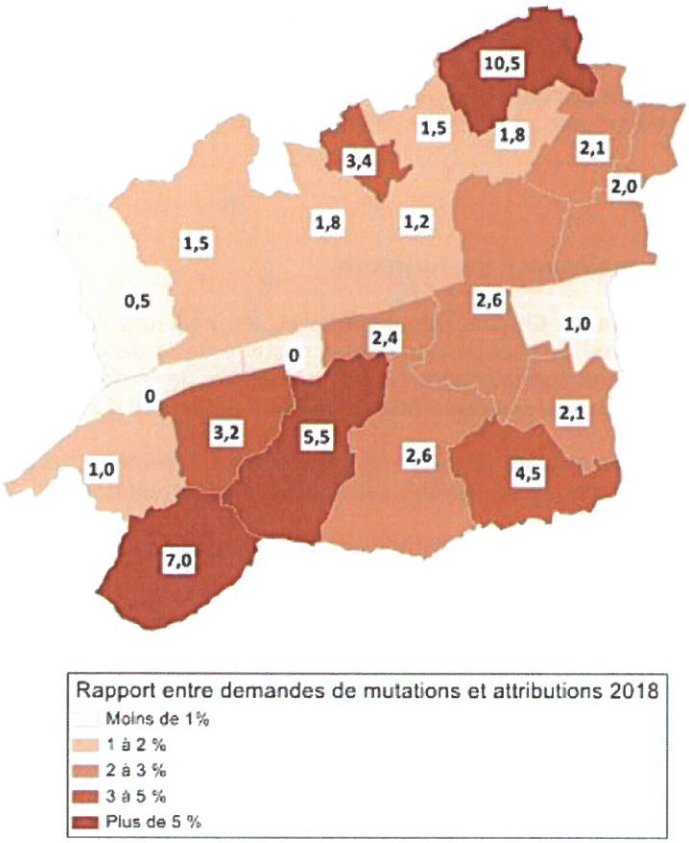
DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Article 3.7 : Mieux satisfaire les demandes de mutations internes

ELEMENTS DE CONTEXTE / DIAGNOSTIC :

Plus de 5.400 demandes en cours au 1er janvier 2019 concernent des locataires du parc social, qui souhaitent changer de logement. Cela représente 43% du total portant sur le périmètre de la Métropole. Cette demande a progressé depuis 2014. La part d'attributions au profit des locataires représente moins d'un tiers. Le délai de satisfaction est donc plus élevé que pour les autres demandes. Cependant, la satisfaction d'un échange permet, outre de prévenir de potentielles dégradations sociales et économiques de locataires, de satisfaire également l'accès pour une autre demande. La fluidification des parcours présente donc un intérêt.

Taux de pression des mutations au 1/01/19
Tours Métropole Val de Loire



ENGAGEMENTS :

Favoriser collectivement les mutations

Afin de faciliter les parcours résidentiels des ménages, d'améliorer la réponse à leurs besoins et de renforcer la mobilité, les signataires s'engagent à faciliter les mutations au sein du parc locatif social (intra et inter bailleurs), par voie d'échange de logements, lorsqu'elles permettent d'adapter la nature du logement à la taille du ménage, à ses ressources ou à son handicap.

L'ensemble des réservataires participe à l'effort de facilitation des attributions au bénéfice de locataires du parc HLM, en mobilisant les différents contingents. Dans les Conventions d'utilité sociale

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

2019-2024 actuellement en cours d'élaboration, les bailleurs sociaux devront prendre également des engagements en matière de mutations.

Tours Métropole Val de Loire s'engage à étudier l'opportunité de mettre en place une bourse d'échange de logements sociaux, tel que le prévoit le Programme Local de l'Habitat 2018-2023, en analysant, avec les partenaires, les retours d'expériences sur les outils existants.

Calendrier : 2019-2023

Recourir à l'auto-réhabilitation accompagnée

L'auto-réhabilitation accompagnée constitue un mode d'intervention utile pour débloquer des situations de relogement à caractère social notamment. Cela permet de procéder à la remise en état des logements, proposer un logement plus adaptés aux capacités financières du ménage dans des situations d'endettement, de remobiliser les locataires pour l'appropriation de son logement et de son entretien et constitue un levier d'insertion sociale.

Les signataires s'engagent à envisager l'auto-réhabilitation accompagnée pour débloquer des situations de relogement complexes.

Tours Métropole Val de Loire s'engage à contribuer, selon les modalités du contrat de ville 2015-2022, au financement d'actions d'auto-réhabilitation accompagnée à destination des locataires Hlm.

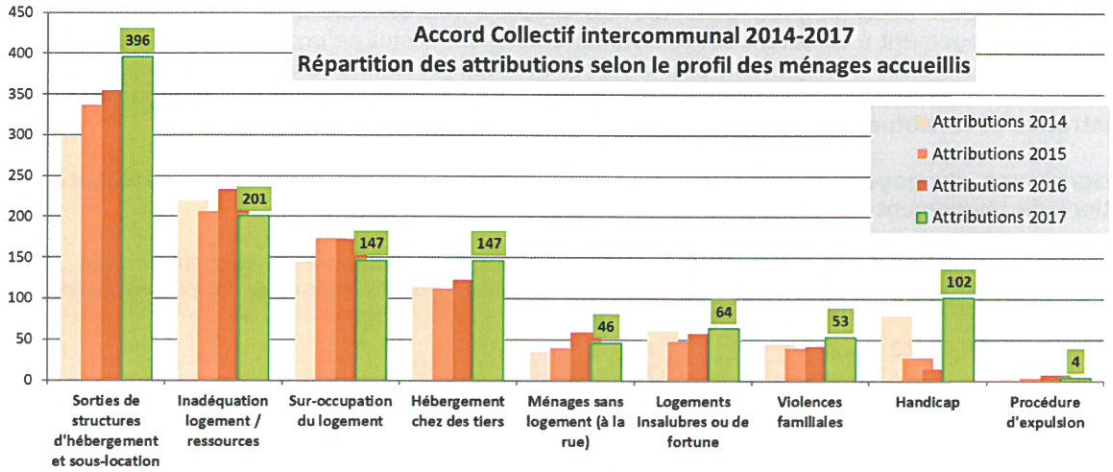
Calendrier : 2019-2022

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Article 3.8 : Intégrer les objectifs de lutte contre le sans-abrisme du plan « Logement d'Abord »

ELEMENTS DE CONTEXTE / DIAGNOSTIC :

La Conférence intercommunale du logement a vocation à examiner les attributions réalisées au profit des ménages démunis. Les ménages issus de la rue (sans-abri ou abri de fortune) ou d'hébergement précaire (hôtel, camping-caravaning, squat) qui ont été logés sur la Métropole ont vu leur part croître entre 2014 et 2016, puis légèrement baisser en 2017. 46 ménages ont fait l'objet d'une attribution en 2017. Au 1er janvier 2019, 252 demandeurs déclarent une situation similaire.



ENGAGEMENTS :

Lutter contre le sans-abrisme en adossant les moyens d'accompagnement adaptés

Les objectifs de réduction du sans-abrisme et d'accès au logement sur le territoire métropolitain seraient quantitativement de 100 personnes par an. L'effort est significatif, il représente environ le double des attributions habituellement constatées.

Les bailleurs sociaux s'engagent à faciliter l'accès au logement des ménages issus de la rue, en s'inscrivant dans les objectifs du plan national pour le Logement d'abord, et la mise en œuvre en Indre-et-Loire du programme « Un chez soi d'abord », au bénéfice de personnes souffrant de troubles psychiques sévères.

L'Etat, le Département, la Métropole et leurs partenaires s'engagent à mobiliser les moyens d'accompagnement social nécessaires à la sécurisation du locataire, de son voisinage et du bailleur social, notamment au titre du Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement et du Fonds de Solidarité pour le Logement.

Lors de la mise en place de mesures d'accompagnement, l'Etat, le Conseil départemental et Tours Métropole Val de Loire s'engagent à veiller à l'information du bailleur social et à la coordination entre les différents intervenants.

Calendrier : 2019-2023

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Article 4 : Gouvernance et modalités de suivi

GOUVERNANCE

L'élaboration et la mise en œuvre de la convention intercommunale d'attributions Hlm relève de la conférence intercommunale du logement. Cette instance, coprésidée par la Métropole et l'Etat réunit un collège des collectivités, un collège des bailleurs sociaux et des réservataires et un collège des associations et des usagers.

La conférence se réunit au minimum une fois par an, en assemblée plénière, et s'appuie sur deux groupes de travail mis en place : l'un sur le volet attributions et l'autre sur le volet demande.

L'assemblée plénière, réunie en commission de coordination sous la présidence du Président de la Métropole ou son représentant, assure le suivi et l'évaluation des engagements pris dans la présente convention.

Cette commission de coordination peut examiner certains dossiers de demandeurs de logement social, afin d'émettre des avis quant à l'opportunité de les présenter en commission d'attribution.

SUIVI DES ENGAGEMENTS

Un bilan annuel de mise en œuvre des engagements pris dans la convention sera présenté aux membres de la commission de coordination. Ce bilan permettra de tirer les enseignements et proposer toute mesure d'ajustement ou complémentaire qui s'avèreraient nécessaires.

ORIENTATION STRATEGIQUE	INDICATEURS DE SUIVI
Poursuivre le développement d'une offre à bas loyers	• Nombre de logements PLAI programmés, dont part de Type 1 • Nombre de PLAI livrés (dont PLAI adaptés) • Nombre de logements situés hors quartiers prioritaires ayant fait l'objet d'un abaissement de loyers dans le cadre de la Nouvelle Politique de Loyers
Accueillir les ménages pauvres hors quartiers prioritaires, en veillant aux secteurs fragiles	• Taux et nombre d'attributions aux ménages 1er quartile • Répartition par organisme hlm des attributions • Répartition géographique des attributions (par commune, hors quartiers prioritaires, hors parc fragile)
Mobiliser les patrimoines HLM modernisés dans les cadre de la rénovation urbaine	• Taux et nombre d'attributions aux ménages > 1er quartile dans les quartiers prioritaires • Taux et nombre d'attributions à des ménages salariés • Répartition par organisme des attributions • Répartition géographique des attributions (par quartier)
Veiller à la prise en compte des délais anormalement longs et gérer les refus	• Taux, nombre et caractéristiques des demandes en délais anormalement longs • Taux et nombre de refus
Travailler en inter-réservataires : le relogement, la gestion en flux	• Nombre de propositions et de relogements effectués • Nombre et taux de relogement hors quartiers prioritaires • Nombre et taux de relogement dans du patrimoine neuf ou récent • Nombre et taux de relogement avec une qualité de service améliorée (meilleure adéquation entre caractéristiques du logement et souhait du ménage)
Améliorer l'information et la mobilisation des réservataires	• Répartition par contingent de l'accueil des ménages prioritaires • Intégration des données dans le fichier partagé de la demande

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Mieux satisfaire les demandes de mutations	• Nombre et taux de mutations • Part de mutations inter-bailleurs et inter-réservataires
Intégrer les objectifs de lutte contre le sans-abrisme du Logement d'abord	• Nombre d'attributions aux ménages issus de la rue • Nombre de mesures d'accompagnement mises en place

EVALUATION DE L'EVOLUTION DU PARC SOCIAL ET DE SON OCCUPATION

Le Groupement d'Intérêt Public – Système National d'Enregistrement - est missionné pour constituer un portail web national de cartographie de l'occupation sociale du parc Hlm.

Cette cartographie, basée sur les enquêtes du Répertoire du Parc Locatif Social et Occupation du Parc Social doit proposer des indicateurs clés de l'occupation sociale à l'échelle des bâtiments, ou à défaut sur des échelles intermédiaires, dans le respect des contraintes réglementaires de la CNIL et du secret statistique.

La Métropole mobilisera ce nouvel outil pour alimenter les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement. Si les données disponibles se révélaient insuffisantes pour, notamment, mesurer d'ici la fin de la convention, l'évolution de la fragilité du parc social métropolitain et actualiser le diagnostic initial, un partenariat avec l'Union Sociale pour l'Habitat Centre Val de Loire et/ou les bailleurs sociaux du territoire sera renouvelé pour mettre à disposition les données détaillées issues de l'enquête OPS.

Article 5 : Durée de la convention

Les dispositions de cette convention intercommunale d'attributions Hlm s'appliquent à partir du 1er janvier 2019 et jusqu'au 31 décembre 2023.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Signatures :

Collectivités territoriales :

Le Président du **Conseil Départemental d'Indre-et-Loire** ou son représentant, Jean - Gérard PAUMIER	Le Président de **Tours Métropole Val de Loire** ou son représentant, Philippe BRIAND
Le Maire de la Commune de **Ballan-Miré** ou son représentant, Alexandre CHAS	Le Maire de la Commune de **Berthenay** ou son représentant, Jacques LE TARNEC
Le Maire de la Commune de **Chanceaux-sur-Choisille** ou son représentant, Patrick DELETANG	Le Maire de la Commune de **Chambray-Lès-Tours** ou son représentant, Christian GATARD
Le Maire de la Commune de **Druye** ou son représentant, Corinne CHAILLEUX	Le Maire de la Commune de **Fondettes** ou son représentant, Cédric DE OLIVEIRA
Le Maire de la Commune de **Joué-Lès-Tours** ou son représentant, Frédéric AUGIS	Le Maire de la Commune de **La Membrolle-sur-Choisille** ou son représentant, Sébastien MARAIS
Le Maire de la Commune de **La Riche** ou son représentant, Wilfried SCHWARTZ	Le Maire de la Commune de **Luynes** ou son représentant, Bertrand RITOURET
Le Maire de la Commune de **Mettray** ou son représentant, Philippe CLEMOT	Le Maire de la Commune de **Notre Dame d'Oé** ou son représentant, Jean-Luc GALLIOT
Le Maire de la Commune de **Parcay-Meslay** ou son représentant, Bruno FENET	Le Maire de la Commune de **Rochecorbon** ou son représentant, Bernard PLAT
Le Maire de la Commune de **Saint-Avertin** ou son représentant, Laurent RAYMOND	Le Maire de la Commune de **Saint-Cyr-sur-Loire** ou son représentant, P/ Philippe BRIAND Gilbert HELENE, Adjoint aux Affaires générales

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Le Maire de la Commune de **Saint-Etienne-de-Chigny** ou son représentant, Patrick CHALON	Le Maire de la Commune de **Saint-Genouph** ou son représentant, Christian AVENET
Le Maire de la Commune de **Saint-Pierre-des-Corps** ou son représentant, Marie-France BEAUFILS	Le Maire de la Commune de **Savonnières** ou son représentant, Bernard LORIDO
Le Maire de la Commune de **Tours** ou son représentant, Christophe BOUCHET	Le Maire de la Commune de **Villandry** ou son représentant, Jean-Marie METAIS

Bailleurs sociaux et réservataires :

Le Directeur général de **Tours Habitat** ou son représentant, M. Grégoire SIMON	Le Directeur général de **Val Touraine Habitat** ou son représentant, M. Jean-Luc TRIOLLET
Le Directeur général de **LIGERIS** ou son représentant, M. Pierre ROCHERY	Le Directeur général de **Touraine Logement** ou son représentant, Mme Nathalie BERTIN
Le Directeur général de **SCALIS** ou son représentant, P°/M. Yves DEBEAUMONT M. Philippe RULLAUD	Le Directeur général de **CDC HABITAT** ou son représentant, M. Bruno BATAILLE
Le Directeur général de **Valloire Habitat** ou son représentant, M. Vincent HENNERON	Le Directeur général de **CDC HABITAT SOCIAL** ou son représentant, M. Bruno BATAILLE
Le Président de la SAEM **Saint-Avertin** ou son représentant, M. Pierre MAZURIER	Le Directeur général de **3F Centre Val de Loire** ou son représentant, Mme Sandrine ESPIAU
Le Directeur général d'**ICF ATLANTIQUE** ou son représentant, M. Patrick GOEURIOT	Le Président de la Délégation Régionale d'**Action Logement** Dominique DHENNE

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

La Préfète d'Indre-et-Loire agrée la présente convention intercommunale d'attributions,

Conformément à l'article L441-1-6 du code de la construction et de l'habitat :

La Préfète d'Indre-et-Loire

Corinne ORZECHOWSKI

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF



RELOGEMENT

Renouvellement Urbain SANITAS

TOURSHABITAT

Guide du relogement

TOURS HABITAT VOUS ACCOMPAGNE

TOURSHABITAT

OPH de Tours Métropole Val de Loire

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



RELOGEMENT
Renouvellement Urbain SANITAS
TOURSHABITAT

PRÉAMBULE

Le projet de renouvellement urbain porté par L'ANRU, Tours Métropole Val de Loire, la Ville de Tours et leurs partenaires, **prévoit la transformation et l'amélioration du quartier du Sanitas sur les 10 à 15 années à venir.**

Cette transformation passe par diverses actions sur les logements, équipements publics et aménagements urbains.
Dans ce cadre, plusieurs résidences appartenant à TOURS HABITAT ont été inscrites en démolition dans le projet urbain.

La démarche de relogement que TOURS HABITAT engage aujourd'hui, placera les habitants au cœur du dispositif, leur offrant la possibilité d'être acteurs de leur relogement et partenaires du projet.

Ainsi, TOURS HABITAT **s'engage à assurer à chaque famille les meilleures conditions possibles de relogement** *(prise en compte des besoins et capacités propres à chacun, et des souhaits concernant les localisations préférentielles de relogement),* **et de réduire au maximum les difficultés qui pourraient être ressenties.**

Ce **« guide pratique du relogement »** propose un cadre de référence sur les engagements de chacun, des informations et des réponses concrètes sur chaque étape.

« TOURS HABITAT vous accompagne dans toutes les étapes de votre relogement.

Nous prendrons le temps d'étudier chaque demande afin de trouver les solutions les plus adaptées.

Ce livret illustre notre engagement et apporte des réponses aux questions que vous pouvez vous poser.»

Grégoire SIMON,
Directeur Général de TOURS HABITAT »



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

SOMMAIRE

1. LES ETAPES CLÉS DU RELOGEMENT - Page 3

2. ENGAGEMENTS
et PRISE EN CHARGE FINANCIERE - Page 4

3. RELOGEMENT - Page 5

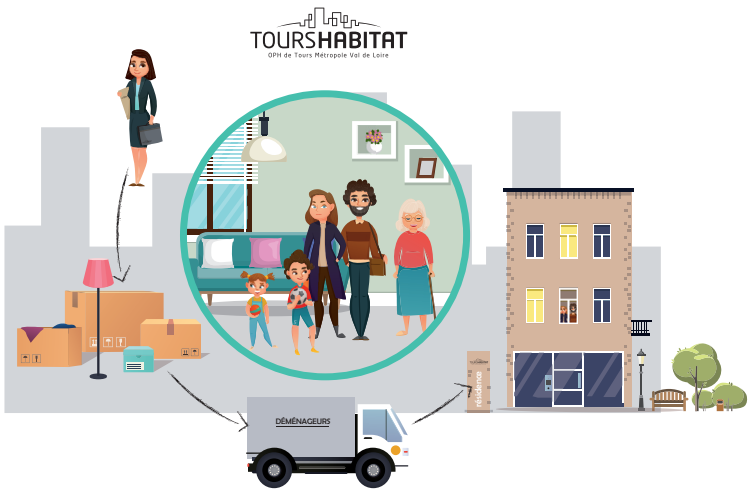
4. DÉMÉNAGEMENT - Page 6

5. CONTACTS ET NUMÉROS UTILES - Page 7

Pratique,
ce guide vous aidera
à bien préparer votre relogement

Un interlocuteur de TOURS HABITAT vous accompagne tout au long de l'opération et au delà de votre emménagement.

Voir coordonnées au dos de ce livret.



DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

ETAPES CLES DU RELOGEMENT

Courrier d'information

Un diagnostic social précis permettant de bien cerner vos besoins, vos souhaits concernant votre nouveau logement, vos capacités financières.... Ce temps de diagnostic sera également l'occasion d'identifier les difficultés que vous pouvez rencontrer : *santé....* qui auraient une incidence sur la recherche de votre logement.

Visite d'appartements
TOURS HABITAT vous contactera dès qu'un appartement correspondant à vos critères se libère.
Vous disposez de 10 jours pour faire connaitre votre décision.
Jusqu'à 3 logements maximum proposés.

Commission d'Attribution des Logements
Validation par la commission de l'échange de logement

Préparation du déménagement
Un calendrier sera établi pour fixer la date du déménagement avec le prestataire.
Des rendez-vous d'état des lieux d'entrée et de sortie seront envisagés.

Réunion collective
pour présenter le lancement de l'opération de relogement

Visite collective de découverte du patrimoine sur la ville de Tours

Rendez-vous personnalisé avec chaque locataire
pour recueillir les souhaits et étudier chaque situation pour trouver un nouveau logement adapté. Un courrier de synthèse sera envoyé.

Signature du protocole individuel de relogement
pour valider le choix de votre nouveau logement et indiquer toutes les conditions matérielles.

Signature du bail

Emménagement

BON A SAVOIR :

La constitution d'un dossier de demande de logement est nécessaire pour toute attribution de logement, même dans le cas d'une opération de relogement.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

ENGAGEMENTS ET PRISE EN CHARGE FINANCIERE

TOURS HABITAT S'ENGAGE À :

> **Réaliser une étude personnalisée** pour vous proposer un logement adapté à votre situation *(composition familiale, ressources...)*

> **Vous présenter jusqu'à 3 logements**

> **Prendre en charge tous les frais de déménagement** *(voir conditions ci dessous)*

> **Répondre dans les meilleurs délais.**

> **Vous faire bénéficier d'un suivi personnalisé par 1 interlocuteur unique** qui vous accompagnera dans toutes les étapes de votre relogement.

CHAQUE LOCATAIRE S'ENGAGE À :

> **Participer à tous les rendez vous** *ou réunions pendant la période du relogement*

> **Fournir les documents qui lui seront demandés** *pour mener à bien les procédures*

> **Se rendre aux visites programmées** *des logements proposés*

> **Faire connaître sa décision rapidement**



Réusssir le relogement nécessite que chacun s'engage

Qu'est ce qui est pris en charge financièrement par TOURS HABITAT ?

LE DÉMÉNAGEMENT

Si vous faites appel à l'un des déménageurs mandatés par TOURS HABITAT, vous n'avez aucun frais à prévoir. TOURS HABITAT règlera directement les frais.

LES FRAIS LIÉS AU DÉMÉNAGEMENT*

TOURS HABITAT rembourse sur présentation des factures* :
- les frais d'ouverture et réinstallation (téléphone, gaz, eau, électricté)
- Le suivi du courrier*

LES TRAVAUX DE REMISE EN ÉTAT

La remise en état de l'appartement proposé est effectuée par TOURS HABITAT, sur la base des accords indiqués dans le Protocole individuel de relogement.

LE DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie de votre logement actuel sera transféré sur le nouveau logement. Son montant restera le même.



* Ces frais seront remboursés aux ménages qui en font l'avance, sur présentation des factures.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

RELOGEMENT

ÉTAPE 1 : Diagnostic social en rendez vous individuel avec votre conseiller

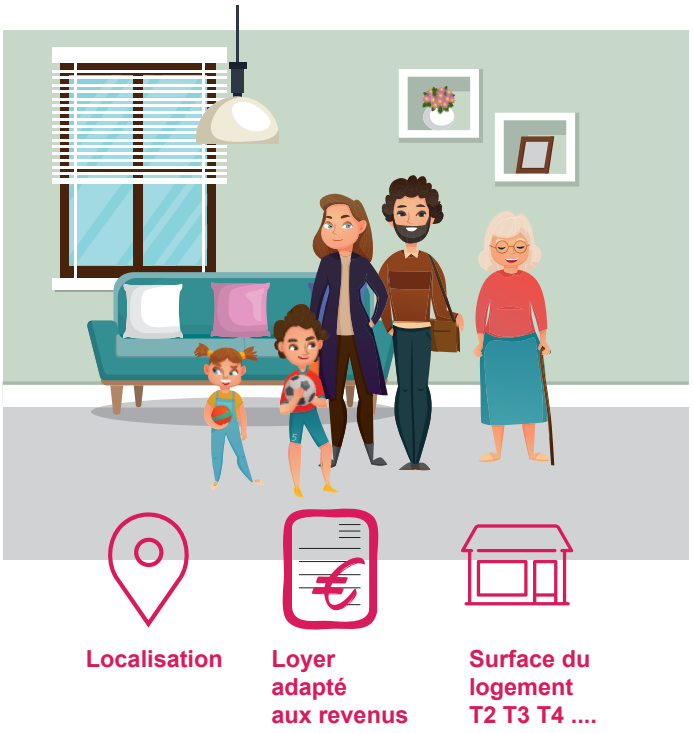
ÉTAPE 2 : Rencontre individuelle avec votre conseiller TOURS HABITAT

Cet échange sera l'occasion d'établir avec vous une liste des souhaits pour votre nouveau logement :
Seront étudiés notamment les critères suivants :
La localisation : TOURS HABITAT mettra à votre disposition un «book illustré» de son patrimoine afin de situer les différentes résidences présentes sur le parc.

Les surfaces : Trouver la typologie la plus adaptée pour répondre à la composition de votre famille. Pour certains cette entrevue sera l'occasion d'envisager un logement plus petit ou plus grand.

Le niveau de loyer :
Proposer un logement adapté à vos ressources.
A l'issue de cet entretien, un courrier récapitulatif vous sera envoyé.

PROCÉDURE DE RELOGEMENT



Localisation

Loyer adapté aux revenus

Surface du logement T2 T3 T4 ....

ÉTAPE 3 : Visite du logement

Votre conseiller prendra contact avec vous pour fixer une date de visite. Le surveillant d'immeubles vous accompagnera.

ÉTAPE 4 : Acceptation ou refus du logement proposé

Vous aurez 10 jours pour donner votre décision.
ATTENTION : Seulement 3 offres seront faites.

ÉTAPE 5 : Signature du Protocole individuel de relogement

pour valider le choix de votre nouveau logement et indiquer toutes les conditions matérielles.

ÉTAPE 6 : Passage du dossier en Commission d'attribution de logement

ÉTAPE 7 : Signature du bail

ÉTAPE 8 : Nous nous assurerons plusieurs mois après votre emménagement que vous êtes bien installés dans votre nouveau logement

FOIRE AUX QUESTIONS :

> Mon nouveau logement sera t il tout de suite disponible ? *Le logement proposé sera soit disponible soit en cours de libération par le locataire en place. L'objectif étant de vous permettre d'intégrer votre nouveau logement dans les meilleurs délais.*

> Est ce que mon loyer et mes charges vont augmenter ? *Les entretiens préalables que vous aurez eus avec la/le conseiller(e) de TOURS HABITAT permettront d'évaluer avec vous la part de vos ressources à consacrer aux dépenses de loyer et charges. Une des priorités sera de rechercher un logement permettant de conserver une dépense «logement» identique à celle que vous connaissez aujourd'hui.*

> Est ce que ma taxe d'habitation va augmenter ? *La taxe d'habitation relève des impôts locaux. Elle est indépendante de la volonté de maintenir le montant des loyers. Son montant est calculé en fonction du taux d'imposition voté par la Ville et de la valeur locative du logement (surface,...) dont les critères sont établis par les Impôts.Tout en sachant que de nouvelles dispositions relatives à la taxe d'habitation viennent d'entrer en vigueur.*

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

DEMENAGEMENT

ORGANISATION DU DÉMÉNAGEMENT

1. Préparation

Votre interlocuteur TOURS HABITAT planifie avec vous la date de visite de votre logement par le déménageur. Cette visite permettra :

> de prendre connaissance de la prestation réalisée par le déménageur

> d'avoir des réponses aux questions que vous vous posez

> d'estimer le volume de votre mobilier et le nombre de cartons à vous remettre, et le matériel nécessaire à l'emballage de vos effets.

> Vous devez également indiquer les meubles qui ne pourront être démontés, les meubles lourds ou fragiles.

Vous définirez le jour précis de votre déménagement avec l'entreprise. N'oubliez pas d'informer votre interlocuteur TOURS HABITAT.

2. Quelques jours avant mon déménagement

> Préparez les cartons (fournis par l'entreprise de déménagement)
> Gardez avec vous les documents administratifs et bancaires.
> Videz et dégivrez frigidaires et congélateurs
> Vidangez les lave-linge et lave-vaisselle
> N'oubliez pas de décrocher les tringles à rideaux, luminaires, lustres et plafonniers...

L'entreprise de déménagement fera le reste

> Fourniture et livraison des cartons
> Démontage/ remontage du mobilier
> Protection des meubles sous couvertures....

Mon ancien logement

Un état des Lieux de sortie sera effectué. Le logement étant voué à la démolition, il ne vous sera pas demandé de remise en état. Cependant il devra être laissé vide, propre et fermé.



MEMO DU DEMENAGEMENT

- Date du déménangement : .....
  .....
- Produire l'attestation d'assurance :
  ☐ Fait le .....
- Signature du nouveau bail :
  le.....
- Visite du logement actuel avec le déménageur : le.....
- Appeler EDF / GDF pour prévoir le transfert du contrat : ☐ Fait le .....
- Appeler opérateur téléphone pour faire le transfert : ☐ Fait le .....
- Etat des lieux de l'ancien logement :
  Le : .....
- Etat des lieux du nouveau logement
  Le : .....

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

RELOGEMENT
Renouvellement Urbain SANITAS
TOURSHABITAT

CONTACTS ET NUMEROS UTILES

Le service Clientèle est mobilisé pour faciliter votre relogement

Un conseiller vous accompagne dans chaque étape :

1. en RDV individuel :
afin de recueillir vos souhaits et de vous proposer un logement adapté à votre situation.

2. En visitant les appartements proposés.

3. En vous informant de la décision de la Commission d'Attribution.

4. En préparant avec vous les étapes du déménagement.

Mon conseiller : M/Mme .....

N° Téléphone : .....

joignable du lundi au vendredi de 9h à 17h

Mail : .....@tours-habitat.fr

TOURS HABITAT accueil : **02 47 60 13 00**

TOURSHABITAT
OPH de Tours Métropole Val de Loire

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF



Ce guide est édité dans le cadre du projet de rénovation urbaine, situé dans le quartier de la Rabière de la ville de Joué-Lès-Tours.

On vous reloge, **On vous accompagne !**

Val Touraine Habitat
Office Public de l'Habitat

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF



©Frédéric Paillet

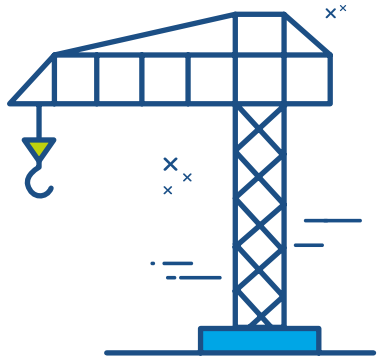
Sommaire

3 Préambule
4 Étapes
6 Fiche pratique
8 Engagements
10 Questions/Réponses

Vous êtes concernés par le relogement, ce guide vous livre le mode d'emploi du changement de logement.

Préambule

Vous reloger pour améliorer votre quartier !



Pourquoi on vous reloge ?

Une opération de démolition de deux bâtiments (rue du Colonel Picot et 23-25 rue de Verdun) est programmée afin de renouveler les espaces bâtis situés dans le prolongement de l'îlot Gratias et ouvrir la « Vieille Rabière » sur le centre-ville de Joué-Lès-Tours et le parc de la Rabière.

Une opération de restructuration avec la création d'ascenseur pour améliorer l'accessibilité des logements est prévue au 34 et 36 rue de la Rotière. L'ampleur des travaux nécessite de les réaliser dans un bâtiment vide.

Au total ce sont 100 foyers concernés par un relogement.

Cette rénovation urbaine donnera au quartier un cadre de vie durable, agréable et convivial.

Val Touraine Habitat s'engage à ce que tous les locataires concernés par les démolitions et la restructuration puissent bénéficier des meilleures conditions de relogement avec pour certains l'opportunité d'accéder à un logement neuf.

Réussir un relogement nécessite que nous nous engagions ensemble à trouver la solution la plus adaptée à votre situation personnelle.

Vos interlocutrices

Audrey Ducard
chargée de relogement
02 47 68 43 42
audrey.ducard@valtourainehabitat.fr

Adèle Tartarin
Responsable d'agence
02 47 68 43 30
agence.joue@valtourainehabitat.fr

Permanences à l'agence de Joué-Lès-Tours :
mercredi de 8h45 à 12h

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Etapes



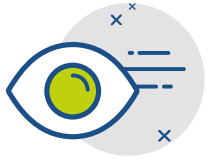
1. Assister au premier rendez-vous

La chargée de relogement de Val Touraine Habitat (retrouvez ses coordonnées p.3) vous rencontrera à votre domicile pour examiner votre situation et vos attentes. Elle se tiendra ensuite disponible durant des permanences hebdomadaires pour répondre à vos questions et noter les éventuelles évolutions de vos souhaits.



2. Une étude de relogement personnalisée

Les entretiens seront l'occasion d'évoquer en toute confidentialité votre situation familiale, professionnelle et financière mais aussi d'exprimer vos besoins : rester sur le quartier ou en changer, rester dans la même typologie de logement ou la modifier.



3. Visite de quartier et de logement

La chargée de relogement pourra vous proposer la découverte de quartiers pouvant correspondre à vos attentes et vous fera visiter des logements en fonction des disponibilités. Ces logements seront adaptés prioritairement à votre composition familiale et à vos capacités financières.



4. La commission d'attribution de logements

Votre dossier est présenté à la Commission d'attribution de logement, souveraine pour permettre l'accession à un logement social, afin de vous attribuer ou non le logement identifié.

1. Attribution du logement

Un courrier vous est adressé et vous disposez d'un délai de 10 jours pour donner une réponse à l'Office.

- Si le logement vous convient, vous fixerez un rendez-vous avec la chargée de relogement pour fixer une date de signature du bail et organiser le déménagement.
- Si le logement ne vous convient pas, il vous sera demandé de justifier votre refus par écrit. Une nouvelle proposition vous sera faite dans la limite de trois.

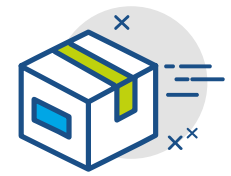
2. Non attribution du logement

Un courrier vous est adressé et Val Touraine Habitat s'engage à vous proposer un autre logement adapté à votre situation en fonction des disponibilités du parc.



5. État des lieux, signature du nouveau bail et remise des clés

Avant votre déménagement, vous serez invité à signer votre nouveau bail avec le chargé de gestion locative. Lors de ce rendez-vous, vous devez vous munir de l'attestation d'assurance habitation du nouveau logement.
Vous effectuerez ensuite avec le chargé de secteur l'état des lieux d'entrée.



6. Le déménagement

Val Touraine Habitat prendra en charge vos frais de déménagement et fera appel à une équipe de déménageurs. Une visite de votre logement par les déménageurs sera nécessaire afin qu'ils estiment le volume de votre mobilier et le nombre de cartons à vous remettre.

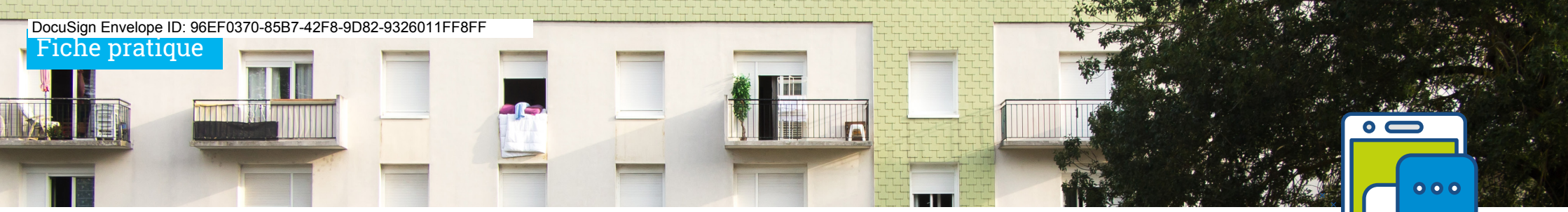
L'emménagement : lorsque les déménageurs auront transféré vos cartons dans votre nouveau logement, vérifiez qu'il n'en manque aucun et leur bon état.



7. Et Après ?

Le suivi après relogement sera assuré par la chargée de relogement. Une enquête de satisfaction vous sera adressée afin de recueillir votre niveau de satisfaction et vos remarques.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF



Quelques conseils
pour un déménagement serein !



Rassemblez et prenez avec vous vos objets de valeur (appareils photos, ordinateurs portable, etc.) ainsi que vos documents administratifs et bancaires (chéquier, cartes de crédit, etc.).



En cas de dommage causé par le déménageur, vous devez écrire à l'agence de Val Touraine Habitat, dans un délai de 48 heures en lettre recommandée avec accusé de réception. Au-delà de ce délai, les réclamations ne pourront être prises en charge.



Videz et dégivrez le réfrigérateur et le congélateur la veille du déménagement et vidangez votre machine à laver.

Bon à savoir :

Si vous êtes salarié, renseignez-vous auprès de votre employeur car vous pouvez peut-être, selon votre convention, obtenir un jour de congé pour votre déménagement.

Changement d'adresse,
qui dois-je contacter ?



- ☐ **La Poste**, pour signaler votre changement d'adresse et faire suivre votre courrier
- ☐ Votre **fournisseur d'internet et TV**, pour signaler votre changement d'adresse et transférer votre contrat si vous le souhaitez
- ☐ Votre **opérateur téléphonique**, pour ouvrir ou transférer votre ligne fixe dans votre nouveau logement ainsi que votre opérateur de téléphonie mobile
- ☐ Votre **fournisseur d'électricité, de gaz, d'eau** pour signaler votre changement d'adresse, relever les compteurs et transférer votre contrat
- ☐ Votre **assureur** pour signaler le changement d'adresse et résilier ou transférer votre assurance habitation
- ☐ La Sécurité sociale
- ☐ Le centre des impôts de votre ancien domicile
- ☐ Votre mutuelle
- ☐ Votre mairie (carte d'électeur, carte d'identité, passeport)
- ☐ Les écoles de vos enfants
- ☐ Votre employeur
- ☐ Votre banque
- ☐ Votre assurance voiture
- ☐ Les différents organismes sociaux
- ☐ Les services auprès desquels vous avez souscrit un abonnement (journaux, magazines, etc.)
- ☐ Pour votre carte grise, vous devez impérativement faire vos démarches de changement d'adresse en ligne sur **www.service-publics.fr** dans la rubrique « Transports », « carte grise » puis « changement d'adresse ». Il n'est plus possible de faire la demande auprès de la Préfecture ou de la Sous-préfecture.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF



Dans le cadre
de la Rénovation Urbaine,

Val Touraine Habitat s'engage à :

Prendre en considération vos souhaits

Réaliser, grâce à la chargée de relogement, un entretien approfondi afin de prendre en compte au mieux vos souhaits.

Prendre en charge votre déménagement

Prendre en charge le déménagement de vos meubles et cartons ainsi que les frais liés à l'installation sur présentation de vos factures.

Vous proposer jusqu'à 3 logements

Faire jusqu'à trois propositions de logements adaptés à votre composition familiale et à vos capacités financières.

Soutenir les personnes à mobilité réduite

Apporter une assistance spécifique aux personnes âgées ou en situation de handicap.

Transférer votre dépôt de garantie

Transférer votre dépôt de garantie du logement actuel sur le nouveau logement sans complément.

Veiller à la sécurité des bâtiments

Maintenir la sécurité et l'entretien des parties communes des bâtiments destinés à la démolition tout au long du processus de relogement.

Attention : Seuls les locataires en titre du logement concerné par les travaux liés au renouvellement urbain bénéficient des conditions de relogement mentionnées.

Dans le cadre
de la Rénovation Urbaine,

Vous vous engagez à :

Participer aux rendez-vous

Participer à tous les rendez-vous organisés pendant la période de relogement.

Respecter le délai de 10 jours

Envoyer par courrier dans un délai de 10 jours maximum, votre réponse aux propositions de logement.

Nous transmettre tous les documents nécessaires

Fournir tous les documents qui vous seront demandés et respecter les délais indiqués par la chargée de relogement.

Faire les visites

Visiter les logements qui vous seront proposés.

Ne pas avoir de dettes de loyer

La conseillère sociale vous aidera à trouver des solutions afin de régulariser vos éventuels impayés.

Remettre les clés après votre départ

Remettre à disposition les clés de votre logement et de votre cave après les avoir vidés et nettoyés afin d'assurer la sécurité du bâtiment.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Questions/Réponses



Combien coûtera mon nouveau logement ?

Val Touraine Habitat s'engage à vous proposer un logement adapté à vos capacités financières et à votre composition familiale. Si vous optez pour un logement plus grand, plus récent, offrant des prestations ou des services différents, le loyer pourra être plus élevé.

Quels sont les critères pris en compte pour mon relogement ?

La composition de votre foyer, votre situation financière, la localisation que vous souhaitez, votre lieu de travail, vos modes de déplacements, etc.



Est-ce que je peux bénéficier d'un logement adapté aux personnes à mobilité réduite ?

Oui, les personnes âgées ainsi que les personnes à mobilité réduite bénéficieront de logements adaptés. Vous pourrez parler de votre situation à la chargée de relogement lors de votre remier rendez-vous. Des adaptations de logement sont également possibles.

Serai-je relogé si j'ai une dette de loyer ?

Votre dette locative ne bloque pas le projet de relogement. Toutefois, votre situation doit être impérativement maîtrisée pour votre relogement. La conseillère sociale vous aidera à trouver des solutions afin de régulariser vos impayés.

Que se passe-t-il si je refuse les 3 propositions de logement ?

Vous pouvez refuser les logements que nous vous proposons à condition de nous expliquer le détail de votre refus. N'hésitez pas à contacter la chargée de relogement pour parler de vos besoins et de vos attentes.

Attention si vous refusez la 3ème proposition, vous perdez votre droit au maintien dans les lieux et une procédure de résiliation de bail pourra être engagée par Val Touraine Habitat si vous ne faites pas preuve de coopération pour faire aboutir le relogement.

Je suis dans une situation particulière, comment procéder ?

Vous hébergez vos parents ou votre enfant dans votre logement et souhaitez être relogés séparément ? Vous êtes en instance de divorce ? Vous êtes en situation de handicap ? Toutes les situations seront prises en compte et étudiées à condition qu'elles soient bien identifiées lors de votre première rencontre avec la chargée de relogement.

Comment me faire rembourser mes frais de déménagement ?

Pour vous faire rembourser vos frais d'installation lié à votre déménagement, vous devez fournir à la chargée de relogement vos factures des fournisseurs d'eau, d'éléctricité, de gaz, de téléphonie, ainsi que de La Poste pour les frais de suivi de courrier.

Est-ce que ma taxe d'habitation va augmenter ?

La taxe d'habitation relève des impôts locaux. Elle est indépendante de la volonté de maintenir le montant des loyers. Son montant est calculé en fonction du taux d'imposition voté par les collectivités locales, la ville, les intercommunalités, le département et la région et de la valeur locative du logement dont le montant est établi par l'Etat.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF



©Frédéric Paillet

Agence de Joué-Lès-Tours
2 rue Pierre Laplace,
37300 Joué-Lès-Tours
02 47 68 43 30
agence.joue@valtourainehabitat.fr

Val Touraine Habitat
en 1 clic !
www.valtourainehabitat.fr

Val Touraine Habitat - 7 rue de la Milletière - 37080 Tours cedex 2
Tél. : 02 47 87 15 15 - contact@valtourainehabitat.fr

©**Val Touraine Habitat,** Direction de la Communication, de la RSE et de la Médiation sociale
La reproduction de ce document est formellement interdite sans autorisation préalable de Val Touraine Habitat
Septembre 2018 - Impression : Lechat

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Annexe D5.1 - Temps de concertation menés dans le quartier du Sanitas		
Public	**Étapes de concertation**	**Date**
Habitants	Ateliers urbains : secteurs Nord + Sud + Rotonde, organisés dans le cadre de l'étude urbaine (Archétude)	27/01/2017 02/02/2017
	Réunion publique : présentation générale du projet de renouvellement urbain (Centre Municipal des Sports)	11/05/2017
	Concertation Jardin Meffre (test site Maison de Projets)	Juin 2017
	Restitution des ateliers urbains (Archétude)	04/07/2017
	Lancement de la Maison de projets et des ateliers de présentation du projet du Sanitas (Galerie Neuve - Centre de Vie)	01/02/2018
	Permanences hebdomadaires de la Maison de Projet : présentation et échanges sur le projet de renouvellement urbain du Sanitas	Chaque jeudi : Février à Avril 2018
	Exposition permanente des panneaux d'information du projet du Sanitas (6 jours / 7) au Centre de Vie	A partir de Mai 2018
	Réunion publique : présentation du projet, après Comité d'engagement intermédiaire de l'ANRU	27/06/2018
	Ateliers participatifs sur la Place St Paul, menés par la compagnie Pih Poh dans le cadre de son action Sanitas du futur	Juin-Juillet 2018
	Réunion publique : présentation du projet, après passage devant le Comité d'engagement de l'ANRU (13/12/2018)	01/03/2019
	Ateliers de la Maison de Projets : 5 dates organisées dans les différents secteurs de projet de quartier	01/04/2019
	Ateliers participatifs sur la Place St Paul et secteur Marie Curie (Compagnie Pih Poh)	Juin-Juillet 2019
Conseil Citoyen	Présentation du contexte et des enjeux du NPNRU dans le quartier du Sanitas	Mai 2016 Septembre 2016
	Présentation des projets de démolition et gestion du relogement (Tours Habitat)	Decembre 2016
	Réunion d'échanges (en présence de la Ville de Tours)	Mai 2017 Novembre 2017 Janvier 2018
	Présentation des outils numériques de la Maison de Projets	Mars 2018
	Temps d'échange élus avec le Conseil Citoyen et le Collectif des habitants du Sanitas	17/12/2018 22/02/2019
Commerçants	Réunion d'échange avec les commerçants de la Place St Paul (Tours Habitat)	13/06/2016
	Réunion d'échange avec les commerçants de la Place Neuve (Tours Habitat)	13/09/2016
	Présentation à la commission des marchés du projet de déplacement du marché St Paul	Novembre 2017
Locataires	Courrier d'information de Tours Habitat expliquant les démarches du NPNRU et les enjeux pour les locataires	Mars 2016
	Courrier d'information de Tours Habitat aux locataires sur les démolitions éventuelles	Janvier 2017
	Réunion en pied d'immeuble avec les locataires dont les bâtiments pourraient être démolis (Tours Habitat)	Mars 2017 Août 2017
	Démarrage de la mission d'accompagnement pré-relogement (Civilités) : entretiens avec un panel d'une centaine de locataires	A partir d'Avril 2017
	Atelier de concertation : résidentialisation Rotonde	Juin 2018
	Réunion d'information relogement : locataires des bâtiments 3, 4 et 12 (secteur Marie Curie)	06/11/2018

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Annexe D5.4 - Temps de concertation menés dans le quartier Maryse Bastié		
Public	**Etapes de concertation**	**Date**
Habitants	Balade urbaine, organisée dans le cadre de l'étude urbaine (AIA)	22/04/2017
	Café projet (AIA)	12/05/2017
	2 ateliers participatifs (AIA)	20/06/2017 06/07/2017
	Présentation technique de l'avancement du projet	19/03/2018
	Réunion publique de présentation du projet de renouvellement urbain	11/09/2019
Conseil Citoyen	Réunion de présentation des enjeux de l'étude urbaine avec le Conseil Citoyen	18/04/2017
	Présentation des outils numériques de la Maison de Projets	01/03/2018

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Annexe D5.3 - Temps de concertation menés dans le quartier de la Rabière		
Public	**Etapes de concertation**	**Date**
Habitants	Réunion Publique traitant du secteur de la Vieille Rabière	18/10/2017
	Ateliers de concertation sur les espaces publics	24/10/2017 25/10/2017
	Réunion publique de restitution de l'étude urbaine	28/06/2018
	Animations de la Maison de Projets pour échanger avec les habitants sur le projet : 6 ateliers	Entre Août et Novembre 2019
Conseil Citoyen	Réunion de présentation des enjeux de l'étude urbaine de la Rabière (SINOPIA)	23/03/2017
	Balade urbaine (SINOPIA)	11/04/2017
	Réunion d'échange avec le Conseil Citoyen, à l'issue de la phase de diagnostic de l'étude	04/10/2017
	Présentation des outils numériques de la Maison de Projets	27/02/2018
Locataires	Atelier de concertation traitant du stationnement sur la rue Foch et ses abords (porte à porte)	10/07/2018
Acteurs locaux	Présentation du projet de renouvellement urbain aux acteurs du quartiers de la Rabière (associations, institutionnels)	17/09/2018

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Annexe D5.2 - Temps de concertation menés dans le quartier de la Rabaterie		
Public	**Etapes de concertation**	**Date**
Habitants	Diagnostic en marchant, mené dans le cadre de l'étude urbaine (JDL)	13/02/2017
	Tables-rondes thématiques avec différents acteurs du quartier (JDL)	15 au 17/03/2017
	Atelier urbain (JDL)	05/04/2017
	Atelier de concertation sur les scénarios d'aménagement des 3 secteurs de projet (JDL)	08/09/2017
	Ateliers d'échange et de concertation, animés par la Ville de St Pierre des Corps	Du 17/10/2017 au 25/10/2017
	Réunion avec les résidents et propriétaires de la copropriété du Grand Mail	11/12/2017
	Réunion avec les résidents de la copropriété du Grand Mail sur le projet d'aménagement du secteur du centre commercial	17/05/2019
Conseil Citoyen	Réunion de présentation avec le Conseil Citoyen sur les enjeux de l'étude urbaine du quartier	02/02/2017
	Réunion d'information avec le Conseil Citoyen	07/03/2017
	Présentation des outils numériques de la Maison de Projets	23/03/2018
Commerçants	Réunion avec les représentants du Centre commercial	14/12/2016
	Échanges avec les exploitants du centre commercial dans le cadre de la nouvelle étude menée par le groupement Lascabettes	Decembre 2018
	Réunion d'échange avec les exploitants et propriétaires du centre commercial sur le projet d'aménagement du secteur	17/05/2019

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

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) TOURS HABITAT (OPH)	**Intitulé de l'opération** OPPC - Démolition Bâtiment 37 - 2 à 17 Place Saint Paul (St Paul - Pasteur) : 48 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037009-21-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le désenclavement physique et visuel des espaces en cœur d'ilot constitue un levier important de l'ouverture de la partie sud du quartier prioritaire vers le reste de la ville, en particulier en vue d'assurer un meilleur lien avec le reste de la ville (secteur de l'avenue Saint Lazare et avenue de Grammont).
Dans l'objectif de décloisonner les coeurs d'ilots, il est apparu important de conforter les liaisons est-ouest : le diagnostic patrimonial de 2015 et l'étude de conception urbaine ont confirmé cette nécessité. La démolition du bâtiment 37, couramment appelée "barre Saint Paul" est envisagée en vue de permettre la prolongation de la voie de desserte de la place Saint Paul vers l'avenue Saint Lazare à l'ouest et vers la rue Vénien et le jardin Meffre à l'est.
Bien que stratégiquement situé en lien direct avec l'axe principal du quartier et à proximité du tramway, le pôle commercial qui occupe les rez-de-chaussées du bâtiment 37 est obsolescent de part le manque de visibilité de ses vitrines et concentre des problématiques de trafic divers. La concentration des problématiques d'usages sur ce bâtiment en a fait une priorité d'intervention, ce qui a conduit le bailleur à anticiper la libération des logements et des commerces pendant la phase de protocole de préfiguration, dans le cadre des autorisations anticipées. La démolition du bâtiment 37 libérera du foncier pour permettre l'implantation d'un bâtiment à vocation économique ou une résidence étudiante, stratégiquement situé/e dans la perspective de l'avenue De Lattre de Tassigny. Toutefois le risque de pollution lié au démentèlement de l'ancienne station service et l'intervention en amont du processus de transformation du quartier donnent à penser que la valorisation foncière ne sera pas optimale sur ce site (80€/m² SDP envisagé)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 à 17 Place Saint Paul - 37000 TOURS	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CV 375
Période de construction des bâtiments à démolir :	1966		
Nombre de LLS concernés :	48	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	activité économique ou résidence étudiante
Nombre de ménages à reloger :	6		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	11	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	01/10/1998 - 9 689€/logt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	oui	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui, estimé à 389 100 € HT en pré-étude	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Sans objet désormais : le bâtiment ne compte plus aucun locataire à ce jour.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	21/11/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

aléa majeur : pollution dûe à la station service en place : son ampleur éventuelle ne sera connue qu'à l'issue de la démolition. S'en suivra une détermination des délais de dépollution.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	20% - Courrier ANRU du 16/11/2018 organismes HLM en situation difficile
Localisation :	QPV
Autre :	Date autorisation anticipée 21/11/2017

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 437 827,88 €
Montant des recettes retenues :	536 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 901 827,88 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 901 827,88 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 437 827,88 €	montant TTC :	3 762 309,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	536 000,00 €		
	ANRU :	2 901 827,88 €		
	Total des co-financements :	3 437 827,88 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

"Autre" : correspond au projet de diversification - résidence universitaire ou bâtiment à vocation économique - qui sera développé avec un partenaire privé.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VAL TOURAINE HABITAT	JLT - Démolition 1-11 rue du Colonel Picot (36 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037002-21-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Démolition de 36 logements 1 à 11 rue PICOT, R+2 sur caves, quartier de la Rabière à JOUE-LES-TOURS. Cette opération était inscrite au protocole de préfiguration dans les opérations pouvant faire l'objet d'un démarrage anticipé. La démolition de la "barre" PICOT améliorera l'ouverture visuelle du quartier et les liaisons douces, d'une part avec le centre ville, d'autre part avec le parc de la Rabière et ses nombreux équipements publics. Le foncier libéré permettra le reprofilage de la rue PICOT, et l'aménagement d'un "corridor" à l'usage principalement des piétons, à proximité immédiate du nouvel équipement public. Cet aménagement comprendra des espaces verts, des terrains de jeux, de sport, et des zones de détente. L'objectif est d'en faire un espace de rencontre intergénérationnel, en lien à l'ouest avec le tramway, à l'est avec le parc de la Rabière.

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)
1 à 11 rue PICOT, parcelle n°980	Parcelle cadastrale n°980, situé entre l'îlot Gratias au nord, la rue PICOT au sud, la rue de la Rotière à l'ouest, et la rue de VERDUN à l'est.
Commune de réalisation	
37-Joué-lès-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Parcelle n°980,
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960		
Nombre de LLS concernés :	36	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Aménagements d'espaces publics (cession à l'euro symbolique)
Nombre de ménages à reloger :	36		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	2004, 6500 €/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) :	A déterminer	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Réunions publiques les 28/10/17, 28/06/18. Diagnostic en marchant, réunions de pied d'immeuble, suivi des projets sur le site "maisondeprojets.tours-metropole.fr".

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	14/02/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	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) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 146 544,34 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 146 544,34 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**917 235,47 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 146 544,34 €	montant TTC :	1 262 044,34 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	229 308,87 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	917 235,47 €		
	Total des co-financements :	1 146 544,34 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VAL TOURAINE HABITAT	JLT - Démolition 23-25 rue de Verdun (32 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037002-21-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Démolition de 32 logements 23 et 25 rue de VERDUN, R+3 sur caves, quartier de la Rabière à JOUE-LES-TOURS. Cette opération vient naturellement compléter la démolition de la barre PICOT pour permettre l'ouverture visuelle du quartier, et faciliter les liaisons douces avec le parc de la Rabière. Le foncier libéré sera consacré à la construction d'environ 20 logements afin de diversifier l'habitat sur le quartier, dans un environnement particulièrement attractif, proche du tramway, et en lisière du parc de la Rabaterie. le nouveau bâtiment, moins haut que l'existant, laissera l'ouverture visuelle depuis la rue LAVOISIER jusqu'à la rue de VERDUN, et assurera la transition avec les quartiers pavillonnaires environnants.

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)
23-25 rue de VERDUN, parcelle n°669	Parcelle cadastrale n°669, entre les rues PICOT, VERDUN et FOCH.
Commune de réalisation	
37-Joué-lès-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	669
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960		
Nombre de LLS concernés :	32	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Reconstruction de logements locatifs privés ou accession : contreparties foncières Action Logement
Nombre de ménages à reloger :	28		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	2004, 6500 €/logement.
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Non	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) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Réunions publiques les 28/10/17, 28/06/18. Diagnostic en marchant, réunions de pied d'immeuble, suivi des projets sur le site "maisondeprojets.tours-metropole.fr".

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	05/09/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	954 308,85 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**954 308,85 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**763 447,08 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	954 308,85 €	montant TTC :	1 056 828,85 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	190 861,77 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	763 447,08 €		
	Total des co-financements :	954 308,85 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

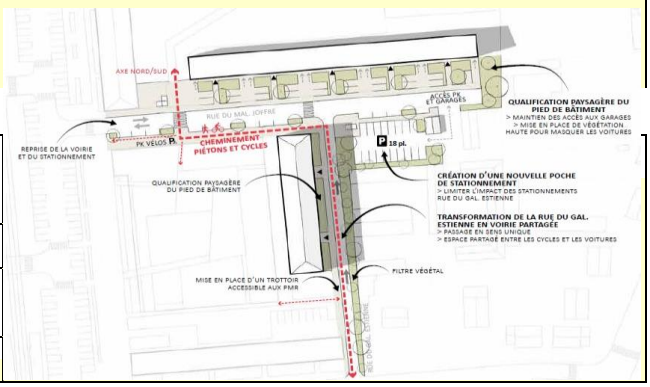
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	JLT - Réaménagement des rues du Maréchal Joffre et Général Estienne
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037002-24-0001-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Travaux de réaménagement de la rue de Maréchal Joffre, en accompagnement de la réhabilitation du bâtiment de Val Touraine Habitat. La reprise de a rue du Général Estienne permet de lui donner une nouvelle identité davantage tournée vers les mobilités douces : la rue passera en sens unique sud => nord et le stationnement attenant à la voirie sera reporté vers une nouvelle poche de stationnement accolée à la rue Joffre, qui sera principalement dédiée aux locataires de Val Touraine Habitat.



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération
Commune de réalisation
37-Joué-lès-Tours
Quartier de rattachement de l'opération
37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière
Situation
Dans QPV

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

Commentaires

Rue du Maréchal Joffre, dont espace engazonné de Val Touraine Habitat qui servira à reconstituer une offre de stationnement (parcelles BH 673 et 676) + rue du Général Estienne

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Opération en délégation de maîtrise d'ouvrage
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 :	Rue du Maréchal Joffre : environ 2 080 m² Rue du Général Estienne : environ 780 m²
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, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
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) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
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 :	348 777,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**348 777,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**52 316,55 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	348 777,00 €	montant TTC :	418 532,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	296 460,45 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	52 316,55 €		
	Total des co-financements :	348 777,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

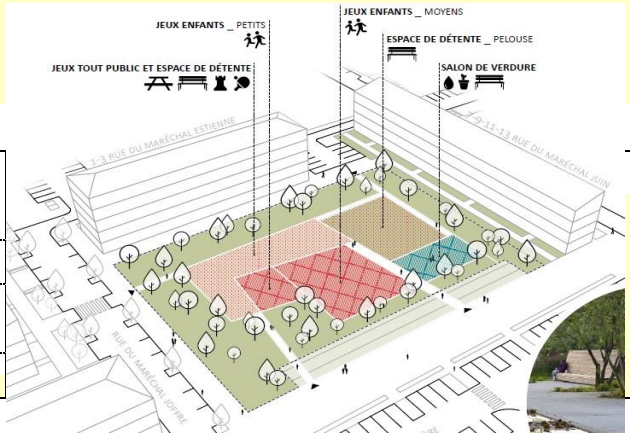
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	JLT - Aménagement du square Marcel Pagnol
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037002-24-0001-009

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le square Marcel Pagnol bénéficie d'une situation stratégique au cœur du quartier, visible depuis la rue Rotière et le tramway : il s'agit du plus grand square du quartier, qui nécessite d'être davantage mis en valeur. Il s'agira d'un réaménagement afin de rendre son environnement végétal plus qualitatif, en proposant également des espaces de jeux dédiées aux enfants de fidfférentes tranches d'âge afin d'en faire un lieu investi par les familles. L'ambition est de créer d'en faire un lieu plus ouvert, d'où l'extension sur la partie sud jusqu'à l'arrière du bâtiment situé rue du Maréchal Juin et des accès facilités sur sa partie ouest (à partir de la rue Rotière) et nord (à partir de la rue du Maréchal Joffre).



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération
Commune de réalisation
37-Joué-lès-Tours
Quartier de rattachement de l'opération
37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière
Situation
Dans QPV

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

Commentaires

Parcelles 674 et 675

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Opération en délégation de maîtrise d'ouvrage
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 :	4 390 m² d'espaces publics, dont aires de jeux
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, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
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 :	681 291,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**681 291,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**102 193,65 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	681 291,00 €	montant TTC :	817 549,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	306 597,35 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	272 500,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	102 193,65 €		
	Total des co-financements :	681 291,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

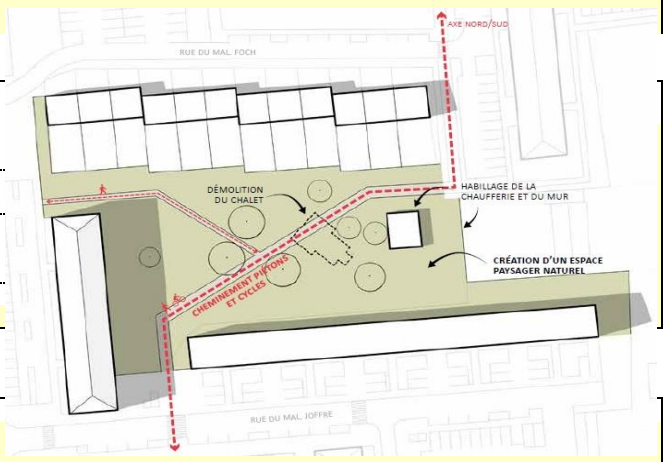
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	JLT - Réaménagement de la cour du Chalet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037002-24-0001-016

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Opération de réaménagement de cet espace paysager en offrant un cadre plus qualitatif et valorisé. L'équipement municipal du Chalet Rabière sera démoli et ses activités transférées dans le nouvel équipement public situé rue Picot. La démolition du bâtiment permettra d'avoir un traitement sur l'ensemble de cet espace de plus de 4 000 m² en lui donnant une identité végétale, ce qui est notamment issu des ateliers de concertation menés avec des habitants et riverains.
Cet espace sera complété par l'insertion de cheminement doux sur un axe diagonal nord-est / sud-ouest afin faciliter les transitions piétonnes entre la rue Foch ou le nouvel équipement public au nord et la rue Joffre ou le square Pagnol au sud.
Enfin, un habilllage en bois de la chaufferie permettra de mieux l'integrer dans cet environnement naturalisé.



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

Commune de réalisation
37-Joué-lès-Tours

Quartier de rattachement de l'opération
37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière

Situation
Dans QPV

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du

Commentaires

Parcelle BH 670

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Opération en délégation de maîtrise d'ouvrage
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 :	Environ 500 m² de cheminements piétosn et cyclables Environ 4 080 m² d'espaces verts
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, ..) :	Démolition du Chalet Rabière : équipement municipal d'environ 180 m2		

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
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 :	223 867,80 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**223 867,80 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**33 580,17 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	223 867,80 €	montant TTC :	268 641,36 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	100 787,63 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	89 500,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	33 580,17 €		
	Total des co-financements :	223 867,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE JOUE LES TOURS	JLT - Parvis et Aménagement du nouvel équipement public
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037002-24-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Opération d'aménagement dans la logique de valorisation du nouvel équipement public construit en bordure de la nouvelle rue Picot. L'enjeu est de qualifier les espaces publics autour de cet équipement qui aura vocation à accueillir un public jeune (petite enfance et ados). Afin d'accompagner le fonctionnement de cet équipement, le réaménagement de la rue Foch permettra d'avoir un nombre de stationnements suffisants pour répondre aux besoins. Plusieurs activités de plein air seront prévues pour proposer diverses activités (jeux pour enfants, city stade ...) venant en continuité du nouveau corridor créé au nord de la rue Picot. L'aménagement du parvis du nouvel équipement public permettra enfin de lui offrir la visibilité nécessaire, depuis la rue et à proximité du tramway.

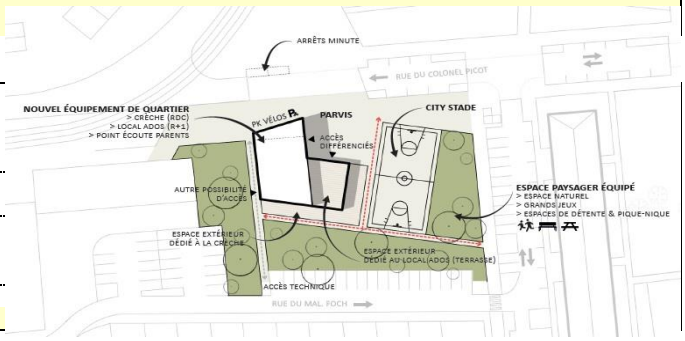
Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

Commune de réalisation
37-Joué-lès-Tours

Quartier de rattachement de l'opération
37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière

Situation
Dans QPV



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

Commentaires

Parcelle 668 : acquisition prévue auprès de Val Touraine Habitat

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 :	Environ 560 m² pour réalisation d'un parvis du nouvel équipement public 1 870 m² d'aménagements des espaces extérieurs, dont aires de jeux
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, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
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 :	393 463,98 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**393 463,98 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**59 019,60 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	393 463,98 €	montant TTC :	472 156,78 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	334 444,38 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	59 019,60 €		
	Total des co-financements :	393 463,98 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VAL TOURAINE HABITAT	JLT - La Rabière 1 & 2 - bâtiment Rotière : 32 LLS (BBC)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037002-33-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

6 logements doivent être réservés à Action Logement, dans le cadre des contreparties en droits de réservation de logements sociaux
Il s'agit d'une opération de réhabilitation de 32 logements, avec création d'ascenseurs, regroupant plusieurs types de travaux :
Des travaux d'économie d'énergie : Remplacement de la VMC existante par une VMC hygro A plus performante et plus économique, mise en oeuvre d'une isolation dans les combles et en plafond des locaux non chauffés, mise en oeuvre d'une isolation thermique ar l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures,
Des travaux de mise en sécurité : Mise en sécurité de l'ensemble des installations électriques, dans les logements comme dans les parties communes, remplacement des garde-corps,
Des travaux de confort : Création d'ascenseurs, restructuration et réfection des parties communes suite à la création d'ascenseurs, remplacement de l'ensemble des appareils sanitaires, réfection des pièces humides : peinture, faïence et sols,

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)
34 & 36 rue de la Rotière (parcelle BH 671)	
Commune de réalisation	
37-Joué-lès-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	32
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	25
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	78%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Une réunion de concertation sera organisée en présence des locataires pour leur expliquer le programme de travaux. Ils seront ensuite consultés par courrier, et le résultat de cette coonsultation leur sera communiquée dans un second courrier.
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Réhabilitation de 32 logements, comprenant la création d'ascenseurs, des travaux d'économie d'énergie, des travaux de mise en sécurité et de confort, dans les logements et les parties communes de l'immeuble	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Le montant des charges sur l'ensemble des 32 logements, passe de 1709 euros/mois à 710.8 euros/mois, soit une économie de charges estimée à 58%.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 926 915,20 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**385 383,04 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 268 182,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**- €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**385 383,04 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 268 182,00 €	montant TTC :	2 414 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	64 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 754 798,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :	64 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	385 383,04 €		
	Total des co-financements :	2 268 182,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	448 000,00 €		
	dont PRET CDC :	448 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VAL TOURAINE HABITAT	JLT - La Rabière - individuels rue Foch : 8 LLS (HPE)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	951-6037002-33-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

1 logement doit être réservé à Action Logement dans le cadre des contreparties en droits de réservation de logements sociaux
Il s'agit d'une opération de réhabilitation de logements, prévoyant différents types de travaux dans les logements :
Des travaux d'économie d'énergie :
- remplacement de l'ensemble des menuiseries existantes par des menuiseries PVC double vitrage ;
- Création d'une ventilation mécanique contrôlée de type hygro A ;
- Remplacement des chaudières par des modèles à condensation avec ventouse verticale,
- Pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs existants, de thermostats d'ambiance et d'un radiateur sèche-serviettes dans chaque salle de bains ;
- Mise en œuvre de laine soufflée dans les combles perdus ;
- Isolation des parois entre garage et logement, et remplacement des portes de communication par des portes isolantes ;

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)
N°8, 16, 18, 20, 22, 24, 28 & 30 rue du Maréchal Foch Parcelles BH 450 (n°8), BH 454 (n°16), BH 455 (n°18), BH 456 (n°20), BH 457 (n°22), BH 458 (n°24), BH 460 (n°28), BH 461 (n°30) & BH 678	
Commune de réalisation 37-Joué-lès-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	8
Nombre de bâtiments :	8		
Nombre d'étages par bâtiment :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Une réunion de concertation s'est tenue le 11/07/18, à Joué-Les-Tours. Les locataires ont ensuite été consultés par courrier, le 6 août 2018 et le courrier de résultat leur a été adressé le 11 septembre 2018.
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Réhabilitation des logements, regroupant des travaux d'économie d'énergie, des travaux d'électricité, de confort et des interventions extérieures.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Le montant des charges sur l'ensemble des 8 maisons, passe de 800.2 euros/mois à 323.6 euros/mois, soit une économie de charges estimée à 59.6 %.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	01/11/2018	
	Semestre	Année
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) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date d'autorisation anticipée de démarrage et date de prise en compte des dépenses au 01/11/2018 par courrier de M. Grivel adressé au maitre d'ouvrage le 21 mars 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**225 823,07 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**22 582,31 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		324 318,21 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**- €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**22 582,31 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	324 318,21 €	montant TTC :	359 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	16 000,00 €		
	BAILLEUR :	269 735,90 €		
	CDC :			
	EUROPE :	16 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	22 582,31 €		
	Total des co-financements :	324 318,21 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	188 500,00 €		
	dont PRET CDC :	188 500,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

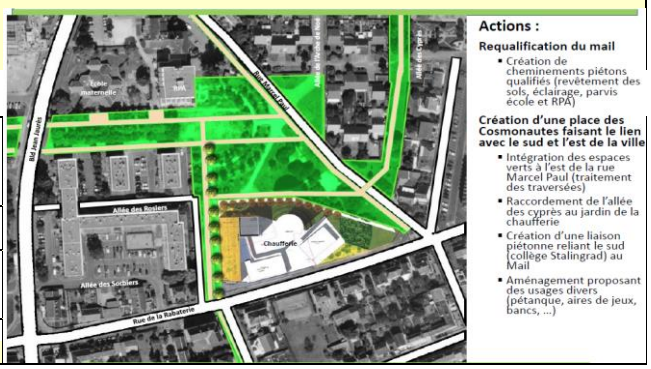
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	SPDC - Aménagements Grand Mail est / Place des Cosmonautes
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037004-24-0001-013

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Réaménagement de la Place des Cosmonautes : intégration des espaces verts en direction de la rue Marcel Paul, création de liaison piétonnes et cyclables, aménagements paysagers, espaces de jeux et dé détente.
Traitement de la partie est du Grand Mail (entre le Bvd Jean Jaurès et la rue Marcel Paul), qui n'avait pas été traitée durant le PNRU, contrairement au reste du Grand Mail.
Place des Cosmonautes située sur la parcelle AC 642 + partie du Grand Mail située à l'est du boulevard Jean Jaurès



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération
Commune de réalisation
37-Saint-Pierre-des-Corps
Quartier de rattachement de l'opération
37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie
Situation
Dans QPV

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Opération en délégation de maîtrise d'ouvrage
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 :	Environ 15 800 m² d'espaces paysagers et cheminements doux
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, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
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 :	1 345 500,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 345 500,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**201 825,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 345 500,00 €	montant TTC :	1 614 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	605 475,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	538 200,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	201 825,00 €		
	Total des co-financements :	1 345 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SAINT PIERRE DES CO	SPDC - Opération d'aménagement centre commercial - Grand Mail
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037004-24-0004-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Démolition du centre commercial actuel et réaménagement global dans le cadre d'un projet d'ensemble.
Construction d'un ensemble de logements avec notamment deux immeubles dont les rez-de-chaussée à vocation commerciale pourront permettre de reloger certains commerçants et services qui fonctionnent dans le centre commercial à démolir.
Logements en collectif (prévision : 33) et en individuel (prévision : 26) ainsi que deux équipements publics.
Composition d'ensemble d'aménagement paysager en accompagnement.
La dalle de la résidence du Grand Mail jusqu'à la rue de la Rabaterie (axe nord - sud), en comprenant l'emprise du centre commercial et de l'aire de stationnement.



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précis** **partic**
Commune de réalisation 37-Saint-Pierre-des-Corps	
Quartier de rattachement de l'opération 37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Réaménagement de l'ensemble du centre commercial et résidentiel dit du Grand Mail.
Objectif : redynamiser le caractère commercial de proximité et redonner une qualité urbaine à l'ensemble partant de la résidence du Grand Mail à la rue de la Rabaterie.

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Concession d'aménagement et promotion.
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Secteur à 10 minutes de la gare TGV et 5 minutes du centre ville de Saint-Pierre-des-Corps.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Environ 8000 m² d'espaces publics traités Construction de logements, dont locaux d'activités intégré avec de l'habitat collectif : total estimé à 7 200 m² dont espaces résidentiels Equipements publics : environ 400 m² (crèche + équipement danse)
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Logements : estimés à 120 €/ m² Locaux d'activités : estimés à 60 € / m² Espaces publics et équipements publics : non valorisés
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Locaux commerciaux de 3.045 m².		

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
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 :	4 424 537,50 €
Montant des recettes retenues :	553 200,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 871 337,50 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 354 968,13 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 424 537,50 €	montant TTC :	4 801 445,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 140 769,37 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	375 600,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	553 200,00 €		
	ANRU :	1 354 968,13 €		
	Total des co-financements :	4 424 537,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURAINE LOGEMENT ESH	SPDC - Requalification Mastabas 2 - 83 logements rue Robert Couillaud (BBC rénovation)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037004-33-0004-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Réhabilitation complète de la résidence "Mastabas 2" avec un niveau de performance ambitieux BBC rénovation.
Convention avec "alveole" pour le développement des transports à vélo.

15 logements doivent être réservés à Action Logement dans le cadre des contreparties en droits de réservation de logements sociaux

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)
1-2-4 rue Robert Couillaud	
Commune de réalisation	
37-Saint-Pierre-des-Corps	
Quartier de rattachement de l'opération	
37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	83
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	r+6	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	aucune depuis la construction de l'immeuble	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réunions publiques avec les locataires et la mairie
Evolution des typologies :	aucune	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Convention avec Alvéole pour la création de stationnement vélo sécurisé et action des sensibilisation à l'écomobilité des habitants
Programme de travaux :	Gros travaux sur l'enveloppe du batiment : ITE - Réfection des toits terrasses avec une meilleure isolation thermique + portes palières des logements. Remplacement des menuiseries bois par menuiseries pvc avec	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Gain sur les charges de chauffage, ecs, électricté des parties communes d'au moins 35% dans la limite des dispositions de la DSP du chauffage urbain de St Pierre des Corps.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 605 550,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**521 110,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 469 650,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 560 680,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**2 081 790,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 469 650,00 €	montant TTC :	3 816 615,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	166 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 616 540,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :	166 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	521 110,00 €		
	Total des co-financements :	3 469 650,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 616 540,00 €		
	dont PRET CDC :	1 055 860,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 560 680,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS HABITAT (OPH)	Démolition Bâtiment 31 - 3 à 5 allée de la Belle Fille (St Paul - Pasteur) : 9 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le désenclavement physique et visuel des espaces en cœur d'ilot constitue un levier important de l'ouverture de la partie sud du quartier prioritaire vers le reste de la ville, en particulier en vue d'assurer un meilleur lien avec le reste de la ville (secteur de l'avenue Saint Lazare et avenue de Grammont). Dans l'objectif de décloisonner les coeurs d'ilots, les liaisons est-ouest doivent être confortées.

Suite à l'étude de conception urbaine, la démolition d'une partie du bâtiment 31 (5 logements démolis et 4 logements partiellement démolis et restructurés) a été envisagée en vue de créer une percée et ainsi permettre la prolongation de la voie de desserte de la place Saint Paul vers l'avenue Saint Lazare à l'ouest. L'emprise libérée n'accueillera aucune construction nouvelle.

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)
3 à 5 allée de la Belle Fille	Les logements démolis se situent entre l'avenue St Lazare et la voie de circuation située au sud de la place St Paul (axe est-ouest). La percée de ce bâtiment permettra d'ouvrir une connexion entre ces deux voies.
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CV 373
Période de construction des bâtiments à démolir :	1961		
Nombre de LLS concernés :	9	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Création de voirie - Rétrocession à l'euro symbolique
Nombre de ménages à reloger :	9		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1985 - 15 277€/logt
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) :	oui, estimé à 11 100€ HT en pré-étude	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	20% - Courrier ANRU du 16/11/2018 organismes HLM en situation difficile
Localisation :	QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	586 276,89 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**586 276,89 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**586 276,89 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	586 276,89 €	montant TTC :	679 486,64 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	586 276,89 €		
	Total des co-financements :	586 276,89 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS HABITAT (OPH)	Démolition PSR Christophe Colomb - 2 à 12 rue Aristide Briand / 32 à 36 rue Théophane Venien (St Paul - Pasteur) : 93 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-21-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La résidence Christophe Colomb est située au sud du quartier, dans le secteur Pasteur.

Cet ensemble, limité au sud par les voies ferrées, présente une situation d'isolement au sein du quartier. Son désenclavement doit passer par la création d'un nouveau maillage, appuyé sur les opportunités foncières liées au renouvellement urbain de l'ancien collège Pasteur.

Dans cet objectif, la poursuite de la rue du Sanitas jusqu'à la rue Christophe Collomb, à été envisagée.

Suite au diagnostic patrimonial de 2015, et après l'étude de conception urbaine menée en phase de protocole, la démolition du PSR Christophe Collomb a été proposée pour permettre de libérer le foncier nécessaire à la réalisation du nouveau maillage viaire, tout en laissant la place à un nouveau programme de logements diversifié.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2 à 12 rue Aristide Briand/32 à 36 rue Théophane Venien	Le développement d'une nouvelle offre de logements porte sur le foncier de TOURS HABITAT libéré suite à la démolition de la résidence PSR Christophe Colomb, et non l'ensemble de l'îlot.
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CV 485
Période de construction des bâtiments à démolir :	1966		
Nombre de LLS concernés :	93	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Libération de foncier pour le développement d'une nouvelle offre de logements en accession.
Nombre de ménages à reloger :	102		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1984 - 7 410€/LOGT
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) :	oui, estimé à 225 000€ HT en pré-étude	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	20% - Courrier ANRU du 16/11/2018 organismes HLM en situation difficile
Localisation :	QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 596 664,76 €
Montant des recettes retenues :	332 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 264 664,76 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**3 264 664,76 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 596 664,76 €	montant TTC :	4 049 216,26 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	332 000,00 €		
	ANRU :	3 264 664,76 €		
	Total des co-financements :	3 596 664,76 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	"Autre" : projet de diversification résidentielle à développer avec un partenaire privé qui prévoit la réalisation d'une quarantaine de logements.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

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) TOURS HABITAT (OPH)	**Intitulé de l'opération** OPPC - Démolition bâtiments 3, 4, 12, 9 - 2 à 8 allée de Cheverny / 1 à 3 allée de la Béchellerie /1 à 5 Allée de Moncontour (Marie Curie) : 239 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037009-21-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les bâtiments 03-04-09 et 12 sont situés dans le secteur Marie Curie, au nord du quartier du Sanitas. Ce secteur est porteur d'enjeux importants car il s'agit de la zone la plus proche du centre-ville de Tours, à proximité immédiate de la gare. Il constitue de fait une entrée importante du Sanitas.

Ce secteur présente une problématique relative à l'enclavement de l'école Marie Curie. Isolée entre le front bâti et le faisceau des voies ferrées, l'école est fortement impactée par la présence physique des bâtiments 09, 12, 03 et 04 sur sa façade sud, qui la coupent du reste du quartier.

Suite au diagnostic patrimonial réalisé par Tours Habitat en 2015, et confirmé par l'étude urbaine conduite en 2017 dans le cadre du protocole de préfiguration, la démolition des bâtiments 03, 04, 09 et 12 est envisagée pour répondre à cette problématique d'enclavement. D'autre part, le foncier dégagé permettra le développement d'une offre résidentielle en accession, ainsi qu'une offre d'activités (pépinières d'entreprises, espaces de co-working), en lien direct avec le secteur gare et de Champ Giraud, via la passerelle Fournier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 à 8 allée de Cheverny / 1 à 3 allée de la Béchellerie /1 à 5 Allée de Moncontour	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CR 62- CN 46
Période de construction des bâtiments à démolir :	1959		
Nombre de LLS concernés :	239	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	188		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1997 - entre 11 668€ et 13 495€/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) :	oui, estimé à 332 550€ HT en pré-étude	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	En novembre 2018, une réunion d'information est organisée à destination des locataires dont les bâtiments doivent être démolis, et notamment les bâtiments n°03, 04,09 et 12. L'objet de cette réunion est de sensibiliser les locataires à reloger concernant la facon dont le bailleur va

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	21/11/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	20% - Courrier ANRU du 16/11/2018 organismes HLM en situation difficile
Localisation :	QPV
Autre :	Date autorisation anticipée 21/11/2017

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 755 004,43 €
Montant des recettes retenues :	382 080,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**5 372 924,43 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**5 372 924,43 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 769 131,97 €	montant TTC :	6 624 193,59 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	14 127,54 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	382 080,00 €		
	ANRU :	5 372 924,43 €		
	Total des co-financements :	5 769 131,97 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS HABITAT (OPH)	Démolition bâtiment 29 - 17 à 19 allée de la Belle Fille (St Paul - Pasteur) : 38 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-21-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le bâtiment 29 est situé au sud du quartier Sanitas, dans le secteur Pasteur/Belle Fille.
Le désenclavement physique et visuel des espaces en cœur d'ilot constitue un levier important pour l'ouverture de la partie sud du quartier prioritaire vers le reste de la ville, en particulier en vue d'assurer de meilleures liaisons avec l'allée Engerand et l'avenue du Génaral De Gaulle, dans la continuité de l'axe principal nord-sud du Bd Delattre de Tassigny.
La démolition du bâtiment 29 contribue également à créer une continuité de la trame verte en direction du Jardin de la Place Meffre. L'emprise libérée, d'environ 600m² sera aménagé en espace paysagé, et n'accueillera aucune construction nouvelle.

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)
17 à 19 allée de la Belle Fille	La démolition concerne le bâtiment 012-29, situé sur un foncier de TOURS HABITAT localisé entre les bâtiments 012-28 et 012-30 (îlot Belle Fille).
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CV 463
Période de construction des bâtiments à démolir :	1961		
Nombre de LLS concernés :	38	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Espace vert / espace public (environ 600 m²)
Nombre de ménages à reloger :	42		Retrocession à la collectivité pour un euro symbolique
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1990 - 12 730€/logt
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) :	oui, estimé à 80116€ HT en pré-étude	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	20%
Localisation :	QPV - Courrier ANRU du 16/11/2018 organismes HLM en situation difficile
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 148 698,07 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 148 698,07 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 148 698,07 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 148 698,07 €	montant TTC :	1 313 674,89 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 148 698,07 €		
	Total des co-financements :	1 148 698,07 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS HABITAT (OPH)	Démolition bâtiment 30 - 11 allée de la Belle Fille (St Paul - Pasteur) : 15 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-21-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le bâtiment 30 est situé au sud du quartier Sanitas, dans le secteur Pasteur/Belle Fille.
Le désenclavement physique et visuel des espaces en cœur d'ilot constitue un levier important pour l'ouverture de la partie sud du quartier prioritaire vers le reste de la ville, en particulier en vue d'assurer de meilleures liaisons avec la Rue M, Bedel et l'avenue du Général De Gaulle. Dans l'objectif de décloisonner les coeurs d'ilots, les liaisons est-ouest et nord-sud doivent être confortées.
La démolition d'une partie du bâtiment 30 (15 logements) accompagnée d'une resctructuration du bâtiment restant, d'une part en bureaux et d'autre part en logements réhabilités (16 logements) a été proposée en vue de contribuer à la diversification des usages au sein de l'ilot et plus généralement du quartier. L'emprise libérée n'accueillera aucune construction nouvelle.
Le montant de la démolition s'élève à 21 333 € par logement du fait de la nécessité d'intégrer le coût de la recontitution d'un pignon au droit de la partie démolie.

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)
11 allée de la Belle Fille	La démolition ne concerne que les 15 logements situés dans la partie la plus à l'ouest du bâtiment, afin de libérer du foncier pour la création d'un passage public (environ 200 m²).
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CV 463
Période de construction des bâtiments à démolir :	1961		
Nombre de LLS concernés :	15	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Le foncier libéré sera libéré pour un usage d'espace public (environ 200 m²)
Nombre de ménages à reloger :	17		Retrocession collectivité pour un euro symbolique
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1990 - 12 730€/logt
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) :	oui, estimé à 30000€ HT en pré-étude	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	20% - Courrier ANRU du 16/11/2018 organismes HLM en situation difficile
Localisation :	QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	525 802,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**525 802,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**525 802,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	525 802,00 €	montant TTC :	612 702,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	525 802,00 €		
	Total des co-financements :	525 802,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS HABITAT (OPH)	Démolition bâtiment 35 - 26 et 27 Place Saint Paul (St Paul - Pasteur) : 28 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-21-0001-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le bâtiment 35 est situé au sud du quartier Sanitas, dans le secteur Saint Paul

Le désenclavement physique et visuel des espaces en cœur d'ilot constitue un levier important pour l'ouverture de la partie sud du quartier prioritaire vers le reste de la ville, en particulier en vue d'assurer de meilleures liaisons avec l'allée R. Engerand et l'avenue du Général De Gaulle, dans la continuité de l'axe principal nord-sud du Bd Delattre de Tassigny.

La démolition d'une partie du bâtiment 35 (28 logements démolis) a été proposée en vue de créer une continuité de la trame verte et appel visuel depuis la place St Paul vers le sud du quartier et les équipements publics qui y sont développés.

Le montant de la démolition s'élève à 19 410,71 € par logement du fait de la nécessité d'intégrer le coût de la recontitution d'un pignon au droit de la partie démolie.

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)
26 et 27 Place Saint Paul	Le périmètre de la démolition concerne les 28 logements situés dans la partie la plus à l'ouest du bâtiment (entrées 26 et 27), ce qui correspond à une enprise d'environ 300 m².
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CV 462
Période de construction des bâtiments à démolir :	1965		
Nombre de LLS concernés :	28	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Le foncier libéré aura vocation a accueillir un espace public (environ 300 m²)
Nombre de ménages à reloger :	31		Retrocession à collectivité pour un euro symbolique
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1998 - 9 688€/logt
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) :	oui, estimé à 70000€ HT en pré-étude	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	20% - Courrier ANRU du 16/11/2018 organismes HLM en situation difficile
Localisation :	QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	986 069,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**986 069,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**986 069,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	986 069,00 €	montant TTC :	1 135 639,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	986 069,00 €		
	Total des co-financements :	986 069,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

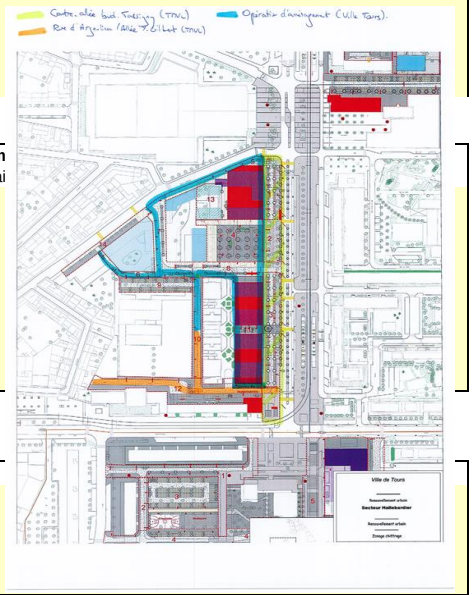
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	Aménagement Rue Thierry d'Argenlieu - Allée Yvon Gilbert (Hallebardier)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-24-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Aménagement de la rue Thierry d'Argenlieu qui est une voie de desserte située au sud du secteur du Hallebardier. Elle permettra notamment de faire une nouvelle jonction avec l'allée Yvon Gilbert, afin de mieux connecter les équipements sportifs du Hallebardier et notamment le nouveau gymnase, qui viendre compléter l'offre sportive sur ce secteur.
L'allée Yvon Gilbert est ici valorisée pour moitié : l'autre partie étant intégrée au bilan d'aménagement du Hallebardier (maitrise d'ouvrage Ville).



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périm particuliers** (si nécessai
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Rue d'Argenlieu, située au sud du secteur du Hallebardier et allée Yvon Gilbert, desservant les gymnases du Hallebardier (axe nord-sud).

Voie publique - pas de parcelle identifiée.

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Opération en délégation de maîtrise d'ouvrage
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 :	Environ 1 600 m² : reprise de voirie
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, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
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) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
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 :	518 397,75 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**518 397,75 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**77 759,66 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	518 397,75 €	montant TTC :	622 077,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	440 638,09 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	77 759,66 €		
	Total des co-financements :	518 397,75 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

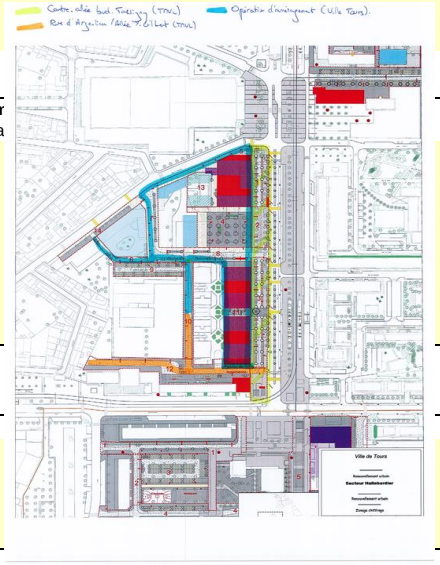
Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE TOURS	Opération d'aménagement du Hallebardier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-24-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Opération d'aménagement portée par la Ville de Tours, comprenant la démolition des bâtiments administatifs, le restaurant universitaire et la résidence universitaire du CROUS. Le foncier libéré permettra de developper un nouveau programme comprenant notamment :
- la recomposition d'un pôle commercial en front du boulevard Lattre de Tassigny
- l'aménagement d'une contre allée et d'une place publique, qui permettra entre autre le transfert du marché forain installé aujourd'hui Place St Paul (2 fois / semaine)
- la réalisation d'une nouvelle offre résidentielle collective, dont un lot réservé au bailleur Valloire Habitat, qui portera un programme en accession sociale dans le cadre des contreparties Action Logement
- La reconstruction de l'école maternelle Suzanne Kleiber (qui fera l'objet d'une acquisition en VEFA par la Ville de Tours)



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périm** **particuliers** (si nécessa
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

La recette foncière de 186 000€ correspond à la partie de la parcelle réservée à l'implantation de la nouvelle école Kleiber qui est cédée au promoteur. Le promoteur sur cette parcelle va réaliser la construction de l'école avec des logements au dessus. La ville de Tours va racheter en VEFA pour 1 400 000€ la partie école (FAT 37 école Kleiber ID TOP 651-603709-37-0001-009)

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	a
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 :	12 004 m² SDP Habitat, dont 3 600 m² Action Logement 3 728 m² commerces 1 240 m² pour la reconstruction de l'école Kleiber
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, ..) :	Démolition prévue d'anciens locaux administatifs désaffectés et d'un restaurant universitaire + résidence CROUS de 127 chambres		

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre 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 :	5 776 807,03 €
Montant des recettes retenues :	3 359 600,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 417 207,03 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 208 603,52 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 764 950,83 €	montant TTC :	6 363 097,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 196 747,31 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	3 359 600,00 €		
	ANRU :	1 208 603,52 €		
	Total des co-financements :	5 764 950,83 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS HABITAT (OPH)	Requalification de logements sociaux - diffus : 40 LLS (HPE)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Pour Tours Habitat, la diversification du parc de logements passe non seulement par des opérations de démolition, de requalification, de résidentialisation, mais aussi par l'adaptation des logements à destination de publics spécifiques, contribuant ainsi à la politique active de peuplement.

Dans cet objectif, Tours Habitat développe une offre diffuse dans différents bâtiments au sein du quartier : 40 logements locatifs sont programmés. Il s'agit de T1bis meublés à destination d'étudiants et de T2 non-meublés à destination de séniors (formule "Habitat Facil" développée par Tours Habitat). La localisation de ces logements accompagne la logique de réhabilitation déployée dans le PSP et la mise en place d'ascenseurs.

7 logements doivent être réservés pour Action Logement, dans le cadre des contreparties en droits de réservation en logement sociaux.

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)
logements diffus	Localisation en diffus sur l'ensemble du quartier
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	40
Nombre de bâtiments :			
Nombre d'étages par bâtiment :		Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Réhabilitation HPE de 40 logements	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**760 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**76 000,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 160 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**589 200,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**665 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 160 000,00 €	montant TTC :	1 292 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 084 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	76 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 160 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	620 000,00 €		
	dont PRET CDC :	30 800,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	589 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) TOURS HABITAT (OPH)	**Intitulé de l'opération** Requalification programme Belle Fille - bâtiment 28 (St Paul / Pasteur) : 38 LLS (BBC)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037009-33-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le bâtiment 28 est situé au sud du quartier Sanitas, dans le secteur Pasteur/Belle Fille.

La restructuration du bâtiment 28 (38 logements en réhabilitation-extension et 4 logements en surélévation qui ne figurent pas dans la présente fiche) a été proposée en vue de contribuer à redonner de l'attractivité à l'immeuble en modifiant son aspect avec des extensions et aux logements en les rendant plus spacieux en réponse aux usages actuels.

8 logements doivent être réservés par Action Logement dans le cadre des contreparties en droits de réservation de logements sociaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération CV 463	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Bâtiment 28, situé 1-3 allée des Granges St Martin.
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Le coût moyen TDC HT est de 77 000 €/logement est important car il prend en compte un principe d'extension des logements au delà de leur enveloppe actuelle (augmentation de l'épaisseur du bâtiment vers le nord), et non seulement une réhabilitation de l'enveloppe existante.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	38
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1990 - 12760 €/lgt	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :	3 T4 sont transformés en T3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Réhabilition HPE de 38 logements	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 299 000,60 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**459 800,12 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 679 000,60 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 147 600,24 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 607 400,36 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 679 000,60 €	montant TTC :	2 948 800,44 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	76 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 143 200,48 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	459 800,12 €		
	Total des co-financements :	2 679 000,60 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 951 200,24 €		
	dont PRET CDC :	803 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 147 600,24 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS HABITAT (OPH)	Requalification programme Belle Fille - bâtiment 30 (St Paul / Pasteur) : 16 LLS (BBC)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-33-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le bâtiment 30 est situé au sud du quartier Sanitas, dans le secteur Pasteur/Belle Fille.

La démolition d'une partie du bâtiment 30 (15 logements) accompagnée d'une restructuration du bâtiment restant, d'une part en bureaux et d'autre part en logements réhabilités (16 logements) a été proposée en vue de contribuer à la diversification des usages au sein de l'ilot de la Belle Fille, et plus généralement du quartier.

3 logements doivent être réservés par Action Logement dans le cadre des contreparties en droits de réservation de logements sociaux

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)
CV 463	Bâtiment 30, situé 15 allée de la Belle Fille
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Le coût moyen TDC HT est de 77 000 €/logement est important car il prend en compte un principe d'extension des logements au delà de leur enveloppe actuelle (augmentation de l'épaisseur du bâtiment vers le nord), et non seulement une réhabilitation de l'enveloppe existante.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	16
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1990 - 12 730 €/lgt	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :	pas d'évolution des typologies	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Réhabilitation-extension de 16 logements LLS	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**967 999,95 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**193 599,99 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 127 999,95 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**483 199,98 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**676 799,97 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 127 999,95 €	montant TTC :	1 241 619,74 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	32 000,00 €		
	BAILLEUR :	902 399,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	193 599,99 €		
	Total des co-financements :	1 127 999,95 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	821 199,98 €		
	dont PRET CDC :	338 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	483 199,98 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) TOURS HABITAT (OPH)	**Intitulé de l'opération** Residentialisation Cangé- Espolosin - Bosc (236 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037009-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les bâtiments 15-16-17-18 sont situés au centre du Sanitas. La résidentialisation envisagée comprendra principalement le réaménagement des pieds d'immeubles situés sur l'allée de Montrésor et l'allée de Chaumont. Le traitement paysager prendra en compte un changement d'essences végétales pour des choix plus adaptés à l'environnement (notamment sur l'allée de Chaumont, orientée eu sud), une rédéfinition des limites entre la bande paysagère et l'espace public (trottoirs), l'installation de clotures basses marquant l'espace de la résidence.

Au préalable, des travaux d'installation d'ascenseurs et de réhabilitation des halls seront réalisés en 2020 (hors travaux de résidentialisation).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération CR 72 ET 73	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Résidentialisations de plusieurs bâtiments situés entre le jardin Theuriet et la place Anne de Bretagne
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Résidentialisation des abords et réaménagement des batiments 15-16-17-18.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	236		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La volonté d'amélioration de ces bâtiments s'est traduite dès 2015 avec le raccordement au réseau de chaleur biomasse et à cette occasion la rénovation des sous-stations de chauffage/ECS qui ont permis de baisser l'étiquette énergétique et GES des bâtiment (classe	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**143 750,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**57 500,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	143 750,00 €	montant TTC :	158 125,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	86 250,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	57 500,00 €		
	Total des co-financements :	143 750,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE TOURS	OPPC - Maison des Associations (St Paul-Pasteur)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'ancien collège Pasteur a été désaffecté en 2012. La Ville, propriétaire, y a implanté un ALSH de proximité dans sa partie sud et une Maison de la Réussite dans l'ancien bâtiment administratif.
Le bâtiment principal, actuellement inoccupé, va devenir une Maison des Associations. Ce nouvel équipement, adossé à la Maison de la Réussite, va constituer un nouveau pôle de services ouvert aux habitants du quartier pour favoriser les dynamiques d'échanges, l'inclusion numérique, la créativité et l'accès à l'emploi. Il participera ainsi à la diversification fonctionnelle des services publics du quartier.
La création de la Maison des Associations a pour objectif de soutenir et promouvoir la vie associative en apportant des moyens logistiques : salles de réunion et salles d'activités partagées, espace de co-working, espace public numérique… Le projet consistera par ailleurs à développer une mission d'accompagnement et d'animation de la vie associative visant à encourager la mutualisation de compétences et de moyens et à faire émerger des projets inter-associatifs au bénéfice des habitants.
Ce nouvel équipement de proximité sera ouvert à l'ensemble du tissu associatif tourangeau, ce qui dotera le sud du Sanitas d'un équipement attractif et rayonnant bien au-delà du quartier.
L'opération va se dérouler à partir de 2019 par étapes successives, avec mise à disposition du rez-de-chaussée puis des 2 étages.
A terme le bâtiment sera de type L (associations) et de seconde catégorie. Il sera rendu accessible à tous les étages par la mise en place d'une nouvelle liaison verticale

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)
CV 266	A l'extrémité sud du Sanitas. La parcelle de l'ancien collège assiette de la Maison des Associations verra un nouvel aménagement de voirie qui désanclavera le site par le passage d'une voie de circulation au sud de la Maison des Associations.
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Rez-de-chaussée : bureaux des responsables, espace public numérique et espace de co-working, salles accessibles sur réservation. 1 bloc sanitaires accessible. Etage 1 : 9 salles de 19 à 50 personnes. Etage 2 : 9 salles de 19 à 50 personnes.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Cet équipement s'insère avec la maison de la réussite (existante) et l'accueil de loisirs (qui va être étendu et restructuré) dans un projet d'ensemble du site Pasteur.
Public concerné par l'équipement :	Adultes du quartier et ville entière.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion Municipale avec implication d'associations ressource et Comité d'usagers.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Clause d'insertion au Dossier de Consultation des Entreprises
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 296,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parking à proximité. Tram à 500 m
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	Sud du Sanitas	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Règlementation thermique pour les bâtiments existants

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**2 791 882,87 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		32,50%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**32,50%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**907 361,93 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 759 507,40 €	montant TTC :	3 311 408,88 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	735 345,47 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	1 116 800,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	907 361,93 €		
	Total des co-financements :	2 759 507,40 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE TOURS	ALSH Pasteur
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
A la fermeture du collège Pasteur en 2012, la Ville, propriétaire du site, a ouvert dans sa partie sud un accueil de loisirs de proximité. Celui-ci est implanté dans trois bâtiments dont deux modulaires et ne répond plus aux besoins des usagers (absence de restauration, besoins d'espaces supplémentaires, vétusté des préfabriqués…).

Le projet consiste à supprimer les modulaires, restructurer le bâtiment en dur et réaliser une extension neuve permettant d'accueillir la restauration, des salles d'activité et une salle polyvalente. Cette dernière pourra être utilisée en dehors des temps d'accueil de loisirs. Le nouvel équipement sera desservi par la nouvelle voie, avec une cour implantée côté rue et des espaces verts aménagés au sud. L'opération s'intègre dans le plan d'ensemble du secteur Pasteur.

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)
CV 266	A l'extrémité sud du Sanitas. La parcelle de l'ancien collège Pasteur, assiette du Centre de Loisirs, verra un nouvel aménagement de voirie qui consistera à désanclaver le site par le passage d'une voie de circulation au nord de l'extension.
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	L'ensemble programmatique sera réparti sur un simple rez-de-chaussée pour en faciliter l'accès. - 2 salles d'activités et avec leurs espaces de stockage, - 1 bureau de direction, - 1 infirmerie,	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Articulation avec la création de la Maison des Associations qui se trouvera au nord du Centre. Ces deux programmes seront séparés d'une voie de circulation qui sera créée afin de désenclaver cette parcelle importante.
Public concerné par l'équipement :	Enfants de maternelle à élémentaire	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Accueil de Loisirs, confié par la Ville à une association (dans le cadre d'un marché public)
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Clause d'insertion au Dossier de Consultation des Entreprises
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 375,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parking à proximité. Tram à 500 m
Nature d'intervention :	extension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	Bordure sud du quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Règlementation thermique pour les bâtiments existants et Réglementation thermique en vigueur pour l'extension.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**2 347 767,04 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		31,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**31,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**727 807,78 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 453 916,03 €	montant TTC :	2 944 699,24 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	744 608,25 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	981 500,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	727 807,78 €		
	Total des co-financements :	2 453 916,03 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE TOURS	**Intitulé de l'opération** Réhabilitation de l'école élémentaire Michelet (Hallebardier)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037009-37-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'école élémentaire Michelet scolarise 63% d'enfants du quartier du Sanitas. Sa position à l'entrée nord du quartier lui permet d'assurer une mixité sociale dans ses effectifs. L'équipe éducative est très investie dans la vie du quartier. L'amélioration des conditions de fonctionnement de cette école (confort thermique) renforcera son attractivité et ses performances. L'opération consiste principalement en un traitement de l'isolation thermique du bâtiment.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération CR 61	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Equipement situé en limite nord du QPV, face au Centre Municipal des Sports. L'opération est située rue du Hallebardier, sur l'axe est-ouest de désenclavement du quartier : entre la passerelle Fournier, la rue JM Rougé et l'avenue de Grammont.
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Isolation thermique par l'extérieur, compris remplacement des menuiseries extérieures et mise en place d'une ventilation mécanique double flux	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	L'école est orientée vers la façade nord du Centre Municipal des Sports. Sa rénovation s'intègre donc à l'amélioration de cette entrée du quartier.
Public concerné par l'équipement :	Enfants en âge de scolarité CP à CM2	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion municipale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Application de la clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 375,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Proximité du tramway
Nature d'intervention :	rénovation d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG de l'Anru)	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Communauté éducative consultée et associée au projet
Localisation de l'équipement :	Bordure de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	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) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Hors QPV - financement validé en CE du 13/12/2018
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**736 741,89 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		27,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**27,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**198 920,31 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	745 840,13 €	montant TTC :	895 008,16 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	189 919,82 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	200 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	157 000,00 €		
	ANRU :	198 920,31 €		
	Total des co-financements :	745 840,13 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : AUTRE : DSIL (ETAT)

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE TOURS	**Intitulé de l'opération** Construction gymnase Hallebardier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037009-37-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le site du Hallebardier qui accueille déjà des fonctions sportives sera le principal site de reconstitution des espaces sportifs supprimés à la Rotonde. Il accueillera, dans la continuité des deux gymnases actuels, un nouvel équipement.
Le projet s'intègre donc en complément de l'équipement présent et apportera sur deux niveaux :
- 1 plateau de 1400 m² offrant plusieurs configurations de salles d'activité et les zones vestiaires.
- 1 plateau multisport de 1 400m² d'une hauteur libre de 7m.
Ces salles accueilleront des clubs, des scolaires et des associations du quartier.
Elles seront complétées par un équipement extérieur composé d'un anneau d'athlétisme avec en partie centrale un équipement Futsal couvert. Cet équipement a vocation à être principalement utilisé par des jeunes du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération CR 349	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Secteur Hallebardier en continuité des gymnases actuels
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	1 plateau omnissport de 1 400m² avec hauteur libre 7m, 1 plateau 1 400 m² multi salles et vestiaires, 1 Futsal couvert, 1 anneau d'athlétisme 3 piste	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Intégration dans le plan d'ensemble du secteur Hallebardier. Ce nouvel équipement vient renforcer la polarité sportive du nord du quartier avec le Centre Municipal des Sports et les salles de la place neuve.
Public concerné par l'équipement :	Scolaires (1er et 2nd degrés, lycées), associations sportives, centre social du sanitas, jeunes du quartier de sanitas.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion municipale - Direction des Sports
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Etudes de faisabilité	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Application de la clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	3 276,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parking Proximité de la ligne A du Tramway (330m) + ligne 2 bus Fil bleu (500m)
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Concertation avec les clubs, dont en 1er lieu ceux hébergés actuellement à la Rotonde, ainsi qu'avec les établissements scolaires, les associations du quartier et les habitants.
Localisation de l'équipement :	Cœur de quartier - secteur Hallebardier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	RT 2020

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	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) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**9 155 601,34 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		34,10%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**34,10%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**3 122 060,06 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 165 663,00 €	montant TTC :	10 998 955,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 843 602,94 €		
	EPCI :	2 000 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	2 200 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	3 122 060,06 €		
	Total des co-financements :	9 165 663,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE TOURS	Construction gymnase Rotonde
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-37-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La halle de la Rotonde était initialement un bâtiment dédié à la maintenance du matériel roulant ferroviaire. Elle a été requalifiée en 1965 en installation sportive plurielle en lien avec la création du quartier Sanitas. Une série de diagnostics converge sur l'incertitude de la faisabilité technique de sa restructuration. Sa démolition est donc programmée. Afin de maintenir une offre pour les habitants, les élèves des écoles et les associations sportives du quartier, un nouveau gymnase (salle 42 x 22m), à usage de proximité, sera construit sur site. Cette salle omnisport bénéficiera d'un parvis piéton et d'un espace de stationnement. Les autres fonctions du complexe sportif de la Rotonde seront reconstituées sur le site du Hallebardier ou transférées en rez-de-chaussée de la Place Neuve.

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)
CT 0005	Secteur Rotonde
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Création d'une salle omnisport avec un plateau 42 x 22 m et hauteur libre 7 m. Partie gradins et locaux connexes	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Suite à la démolition du complexe sportif de la Rotonde, cette opération s'inscrit dans le plan d''ensemble de l'ilot Rotonde totalement recomposé, avec des logements, du commerce et une bibliothèque en RdC des immeubles de logement. Le maintien sur ce secteur d'un équipement sportif est une attente forte de la
Public concerné par l'équipement :	Scolaires et associatifs	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Ville de Tours - Direction des sports
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Application de la clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 835,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Desserte par 5 lignes de bus urbain
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Réunions avec les clubs utilisateurs, échanges avec les établissements scolaires, permanences de la maison de projet pour recueillir les attentes des habitants.
Localisation de l'équipement :	Secteur est du quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	RT 2020

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**3 512 137,30 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		30,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**30,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 053 641,19 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 538 296,25 €	montant TTC :	4 245 955,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	707 655,06 €		
	EPCI :	1 000 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	777 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 053 641,19 €		
	Total des co-financements :	3 538 296,25 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE TOURS	Reconstruction école maternelle Marie Curie
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-37-0001-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'école maternelle Curie, située au sein du QPV, va faire l'objet d'une démolition-reconstruction avec extension (deux classes) afin de permettre l'accueil des moins de 3 ans et des nouveaux habitants, suite à la diversification résidentielle du nord du quartier et de sa frange Est (avec le lien que constitue la passerelle Fournier).
La nouvelle école sera construite avant démolition de l'ancienne, en façade de la place de la Grenadière, ce qui lui donnera une visibilité depuis le tramway. L'opération sera combinée avec la construction d'un nouvel établissement petite enfance et d'un espace parents-enfants.

Le projet porte sur une démolition / reconstruction de l'équipement sans arrêt d'activité. Le nouvel établissement comportera :
- 7 classes, dont une spécifique TPS
- 2 dortoirs
- 1 salle de motricité
- 1 restauration scolaire
- des locaux périscolaires

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)
CN 44	L'opération sera localisée sur la partie sud de l'actuelle parcelle de l'école Marie Curie, légèrement augmentée sur ses franges orientales.
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	- 7 classes, dont une spécifique TPS - 2 dortoirs - 1 salle de motricité - 1 restauration scolaire - des locaux périscolaires	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Opération combinée au projet de construction d'une crèche et d'un espace parents-enfants .Et s'intégrant plus largement dans la recomposition urbaine de cette partie nord du quartier,
Public concerné par l'équipement :	Enfants de 2,5 / 3 ans à 6 ans	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion municipale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Application de la clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 540,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parking et proximité ligne Tramway
Nature d'intervention :	création et exension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Communauté éducative consultée et associée au projet. NB. Une enquête a été réalisée auprès de l'ensemble des parents d'élèves début 2018
Localisation de l'équipement :	Secteur nord - marie Curie	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
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) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**4 754 903,35 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		28,30%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**28,30%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 345 637,65 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 787 868,61 €	montant TTC :	5 745 441,82 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 287 763,96 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	957 500,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 196 967,00 €		
	ANRU :	1 345 637,65 €		
	Total des co-financements :	4 787 868,61 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : Autre : Etat DSIL

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE TOURS	Création de salles sportives Place Neuve
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-37-0001-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le projet porte sur l'installation de salles sportives en pied de l'immeuble accueillant le centre de vie du Sanitas. Cette plateforme de services publics inclut actuellement une crèche, une bibliothèque, les bureaux de la direction de la cohésion sociale, des salles de réunions et bureaux associatifs, ainsi que la mission locale. Les salles de sport envisagées s'implanteront en lieu et place de volumes commerciaux appelés à être désaffectés suite à leur relocalisation sur le site Hallebardier.
C'est ainsi que l'ensemble du bâtiment renforcera sa vocation d'équipement public. Les activités proposées concerneront la boxe et l'escrime.
Les études menées en collaboration avec les associations et fédérations sportives ont abouti à une validation commune de l'usage des lieux. Le projet comprend une restructuration lourde et une petite extension sur la place Neuve.
Sur le secteur escrime seront déployées :
- 10 pistes de 1,50 x 14m, 3 pistes de 1,00 x 14 m, 5 pistes d'initiation 1 x 14m (non homologuées)
Sur le secteur boxe :
- 4 rings 6x6m, 1 espace cours de 600 m² avec un secteur frappe et un secteur tatamis, 1 zone de musculation.
Les deux disciplines sportives accueillent des publics très variés, dont une grande partie réside sur le quartier. Ce nouvel équipement sportif, proche du Centre Municipal des Sports et des infrastructures du Hallebardier constituera la 3eme composante d'un triptyque sportif appelé à fortement modifier l'image et la vie du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
CR 351 & 352	Place Neuve, en rez-de-chaussée du Centre de Vie.
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	18 pistes d'escrime et locaux connexes, 4 rings de boxe, 1 plateau cours, 1 salle de musculation	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Le nouvel équipement renforce la vocation Equipements publics de la place Neuve. ; il s'accompagnera d'interventions sur l'espace public, avec modification des façades, ouverture vers la place Neuve et le jardin Theuriet.
Public concerné par l'équipement :	Scolaires et associations	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion Municipale, Direction des Sports
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Application de la clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 985,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parking Proximité de la ligne A du Tramway (80 m)
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Reunions avec les associations et les fédérations ; implication des établissements scolaires
Localisation de l'équipement :	Cœur de quartier - Place Neuve	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	RT 2020

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
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) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**3 186 202,26 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**25,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**796 550,57 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 207 945,00 €	montant TTC :	3 849 534,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	641 594,43 €		
	EPCI :	1 000 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	769 800,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	796 550,57 €		
	Total des co-financements :	3 207 945,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE TOURS	Création de salles sportives Place Neuve
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-37-0001-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le projet porte sur l'installation de salles sportives en pied de l'immeuble accueillant le centre de vie du Sanitas. Cette plateforme de services publics inclut actuellement une crèche, une bibliothèque, les bureaux de la direction de la cohésion sociale, des salles de réunions et bureaux associatifs, ainsi que la mission locale. Les salles de sport envisagées s'implanteront en lieu et place de volumes commerciaux appelés à être désaffectés suite à leur relocalisation sur le site Hallebardier.
C'est ainsi que l'ensemble du bâtiment renforcera sa vocation d'équipement public. Les activités proposées concerneront la boxe et l'escrime.
Les études menées en collaboration avec les associations et fédérations sportives ont abouti à une validation commune de l'usage des lieux. Le projet comprend une restructuration lourde et une petite extension sur la place Neuve.
Sur le secteur escrime seront déployées :
- 10 pistes de 1,50 x 14m, 3 pistes de 1,00 x 14 m, 5 pistes d'initiation 1 x 14m (non homologuées)
Sur le secteur boxe :
- 4 rings 6x6m, 1 espace cours de 600 m² avec un secteur frappe et un secteur tatamis, 1 zone de musculation.
Les deux disciplines sportives accueillent des publics très variés, dont une grande partie réside sur le quartier. Ce nouvel équipement sportif, proche du Centre Municipal des Sports et des infrastructures du Hallebardier constituera la 3eme composante d'un triptyque sportif appelé à fortement modifier l'image et la vie du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
CR 351 & 352	Place Neuve, en rez-de-chaussée du Centre de Vie.
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	18 pistes d'escrime et locaux connexes, 4 rings de boxe, 1 plateau cours, 1 salle de musculation	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Le nouvel équipement renforce la vocation Equipements publics de la place Neuve. ; il s'accompagnera d'interventions sur l'espace public, avec modification des façades, ouverture vers la place Neuve et le jardin Theuriet.
Public concerné par l'équipement :	Scolaires et associations	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion Municipale, Direction des Sports
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Application de la clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 985,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parking Proximité de la ligne A du Tramway (80 m)
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Reunions avec les associations et les fédérations ; implication des établissements scolaires
Localisation de l'équipement :	Cœur de quartier - Place Neuve	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	RT 2020

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
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) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**3 186 202,26 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**25,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**796 550,57 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 207 945,00 €	montant TTC :	3 849 534,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	641 594,43 €		
	EPCI :	1 000 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	769 800,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	796 550,57 €		
	Total des co-financements :	3 207 945,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE TOURS	Reconstruction école élémentaire Claude Bernard (Rotonde - Claude Bernard)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-37-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'école élémentaire Claude Bernard, située au sud du quartier, a été construite en 1961 selon un procédé industrialisé « GEEP » ; elle présente aujourd'hui de nombreux désordres constructifs. Compte-tenu de la structure de ces bâtiments et de leur vétusté, leur démolition-reconstruction est la solution la plus pertinente. L'école qui, dans les années 60 a accueilli plus de 400 élèves, en scolarise maintenant moitié moins. Pour optimiser la gestion de cet équipement de proximité, il a été décidé de le reconstruire sur la moitié ouest de son emprise actuelle. Cela permettra de libérer du foncier pour une opération de diversification résidentielle.

En lien avec la réforme concernant le dédoublement d'effectif pour les niveaux CP et CE1, il est proposé d'organiser les 13 classes de façon à préserver une capacité d'évolution des effectifs. Le projet prévoit que 2 classes en dédoublement soient de dimensions standards, les autres auront une surface ajustée à 30 m².
Le programme inclut également la restauration scolaire, une BCD, différents bureaux, une salle polyvalente et des locaux péri-scolaires.
La réalisation du projet passe par une relocalisation provisoire de l'enseignement dans le bâtiment Est pour maintenir l'activité sur site. La mise en place d'une salle de restauration complémentaire sera également nécessaire sur la durée du chantier.

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)
CV 295	Ecole située entre les rues Colomb et Nioche.
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Démolition / reconstruction de l'école. Création de locaux pour 13 classes, dont 6 en dédoublement d'effectif, un restaurant scolaire adapté au nombre de rationnaires et des locaux périscolaires	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	La partie Est de la parcelle actuelle de l'école sera dédiée à une opération de logements, ce qui participe de l'équilibre entre les interventions sur les équipements publics et l'objectif de diversification résidentielle.
Public concerné par l'équipement :	Enfants en âge de scolarité niveaux CP à CM2	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion municipale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Application de la clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 523,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Communauté éducative consultée et associée au projet
Localisation de l'équipement :	Entre rue Christophe Colomb et rue Nioche	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	RT 2020

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
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) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**9 072 175,68 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		33,10%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**33,10%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**3 002 890,15 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 155 776,46 €	montant TTC :	10 986 931,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 831 186,31 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	2 121 700,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 200 000,00 €		
	ANRU :	3 002 890,15 €		
	Total des co-financements :	9 155 776,46 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Autre : DSIL

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE TOURS	**Intitulé de l'opération** Reconstruction école maternelle Suzanne Kleiber (Hallebardier)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037009-37-0001-009

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'école maternelle Kleiber, située actuellement en limite ouest du QPV, a été construite au début des années soixante en préfabriqué. Sa reconstruction s'avère indispensable pour répondre aux normes d'usage et de confort d'un équipement scolaire. L'école (accueille aujourd'hui dans 4 classes,100 élèves dont environ 80% résident au Sanitas. Le projet prévoit un développement de sa capacité d'accueil (une classe supplémentaire) afin d'attirer les familles qui résideront dans les nouveaux logements du site Hallebardier ainsi que du secteur limitrophe de Grammont et de renforcer la mixité sociale au sein de cet établissement.
L'opération s'intègre dans le plan d'ensemble du secteur Hallebardier, avec une façade donnant sur la place du marché et tournée vers le quartier du Sanitas. La visibilité de cet équipement de proximité se trouvera ainsi renforcée.
Le projet porte sur une démolition / reconstruction et extension de l'équipement sans arrêt d'activité. Le nouvel établissement comportera :
- 5 classes
- 2 dortoirs
- 1 salle de motricité
- 1 restauration scolaire
- des locaux périscolaires

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération CR 344	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Site Hallebardier, à l'est de son emplacement actuel, entre la rue du Hallebardier, la nouvelle voie de desserte interne à l'ilot et la place du marché (relocalisation dans le périmètre QPV).
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires
Le coût d'acquisition en VEFA de 1 400 000€ correspond à l'acquisition de la partie école au promoteur qui a été construite sur la partie de la parcelle réservée à l'implantation de la nouvelle école Kleiber qui avait été cédée au promoteur pour un montant de 186 000€ (FAT aménagement ilD TOP 951-60370009-24-0002-003)

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	- 5 classes - 2 dortoirs - 1 salle de motricité - 1 restauration scolaire - des locaux périscolaires	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	La nouvelle école Kleiber est partie intégrante du nouvel ilot urbain du site Hallebardier, sa façade Est venant fermer la place du marché. Le projet architectural se combinera avec un programme de logements en étage, côté rue du Hallebardier.
Public concerné par l'équipement :	Enfants de 3 à 6 ans	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion municipale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Application de la clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 240,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parking et proximité ligne Tramway
Nature d'intervention :	création et exension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Communauté éducative consultée et associée au projet. NB. Une enquête a été réalisée auprès de l'ensemble des parents d'élèves début 2018
Localisation de l'équipement :	Coeur de quartier - secteur Halllebardier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	RT 2020

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**3 450 160,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		28,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**28,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**966 044,80 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 490 800,00 €	montant TTC :	4 188 960,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	953 955,20 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	698 100,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	872 700,00 €		
	ANRU :	966 044,80 €		
	Total des co-financements :	3 490 800,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : Autre : Etat- DSIL

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LIGERIS	MB - Requalification "Les Merlusines" (186 logements) - BBC rénovation 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037010-33-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
33 logements doivent être réservés à Action Logement au terme de la réhabilitation, dans le cadre des contreparties en droits de réservation de logements sociaux
Travaux envisagés :
Amélioration thermique, afin de réduire l'étiquette Energie/ Climat (passage du D au B), et obtenir le label BBC rénovation 2009 :
Remplacement des menuiseries extérieures
Remplacement de l'éclairage des parties communes par du led
Pose d'une VMC hygroréglable dans les bâtiments bas
Pose de chauffe-eaux thermodynamiques couplés sur la VMC
Complément isolation des planchers bas, et toiture des bâtiments 10 et 11
Pose d'une Isolation Thermique par l'Extérieur, sur 30 % de la surface, avec maintien des parements pierre

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)
Places René Fonck et Montgolfier à TOURS Parcelles cadastrales : Feuille 000 EV 01 34 et 35	
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037010 Maryse Bastié	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	186
Nombre de bâtiments :	5		
Nombre d'étages par bâtiment :	4 étages pour les BATS 4, 5 et 6 14 étages pour le BAT 10 et 1 étage [illegible]	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :	Pas d'évolution dans le cadre de la réhabilitation	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Label BBC rénovation 2009
Programme de travaux :	Amélioration thermique : Remplacement des menuiseries extérieures Remplacement de l'éclairage des parties communes par du led Pose d'une VMC hygroréglable dans les bâtiments bas	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	La création d'ascenseurs pour les bâtiments 4, 5 et 6 pour favoriser l'accessibilité de la résidence

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/09/2019	
	Semestre	Année
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) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 045 413,90 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**209 082,78 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 430 944,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**- €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**209 082,78 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 430 944,00 €	montant TTC :	3 854 367,90 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	372 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 477 861,22 €		
	CDC :			
	EUROPE :	372 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	209 082,78 €		
	Total des co-financements :	3 430 944,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 230 075,10 €		
	dont PRET CDC :	2 230 075,10 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Europe : subvention FEDER Région : subvention prévue dans le cadre du futur Contrat régional de solidarité territoriale (CRST) 2020-2026 entre Tours Métropole et la Région Centre.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) TOURS HABITAT (OPH)	**Intitulé de l'opération** MB - Résidentialisation place Yves Penaud et cœur d'ilot Merlusine : 152 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037010-34-0001-010

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Terrassements , suppression des haies existantes, travaux de reprise du fond de forme, réalisation de revêtements voiries et piétons(compris bordures), aménagmeent d'espaces verts (nouvelles plantations arbustives, gazon, restructuration d'arbres existants), plantations d'arbres, eclairage, mobilier.
Programme des aires de jeux : Surface d'aire de jeux de 300 à 400m² en EPDM (sol amortissant), comprends 3 à 4 structures de jeux, et quelques jeux isolés (balançoires, 2 bascules, 3 jeux ressort, 2 trampolines) et clotures associées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EV 0036	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La résidentialisation couvre l'intégralité du programme Merlusine de Tours Habitat, situé sur la parcelle EV 36
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037010 Maryse Bastié	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Le projet prévoi de restructurer les voies de circulation de l'ensemble du quartier et de mettre en valeur l'axe Est/Ouest pour une circulation transversale. Point de liaison avec le passage du Tram au Nord. Il participe à son intégration.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Démolition des existants, remodelage du terrain, réalisation de cheminements, espaces verts, plantations, aires de jeux, éclairage,
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	152		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Situé dans l'ensemble du projet du quartier Maryse Bastié		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Coordination avec la maitrise d'Œuvre du projet global,	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Mise en place de réunions de concertation avec, les locataires, les Associations. Prise encompte de leurs souhaits et intégrations au projet, locataires référends pour le suivi des travaux et la communication
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Présentation des projets aux réunions de concertation des différents intervenants		
Usage et modalités de gestion :	Usage aux locataires et aux habitants environnants	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Néant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**983 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	27,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**27,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**265 410,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	983 000,00 €	montant TTC :	1 171 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	717 590,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	265 410,00 €		
	Total des co-financements :	983 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	619 290,00 €		
	dont PRET CDC :	619 290,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) TOURS HABITAT (OPH)	**Intitulé de l'opération** MB - Résidentialisation du Square Driant : 68 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037010-34-0001-011

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Programme: Terrassements , suppression des haies existantes, travaux de reprise du fond de forme, réalisation de revêtements voiries et piétons(compris bordures), aménagmeent d'espaces verts (nouvelles plantations arbustives, gazon, restructuration d'arbres existants), plantations d'arbres, eclairage, mobilier.
Programme des aires de jeux: Surface d'aire de jeux de 300 à 400m² en EPDM (sol amortissant), comprends 3 à 4 structures de jeux, et quelques jeux isolés (balançoires, 2 bascules, 3 jeux ressort, 2 trampolines) et clotures associées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EV 0036	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le square Driant est situé au sud du programme Merlusine, en direction de la rue du Général Renault
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037010 Maryse Bastié	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Le projet prévoi de restructurer les voies de circulation de l'ensemble du quartier et de mettre en valeur l'axe Est/Ouest pour une circulation transversale.
Point de liaison avec le passage du Tram au Nord.
Il participe à son intégration.
En plus liaison du quartier avec la rue du Général Renault.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Démolition des existants, remodelage du terrain, réalisation de cheminements, espaces verts, plantations, aires de jeux, éclairage.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	68		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Situé dans l'ensemble du projet du quartier Maryse Bastié		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Coordination avec la Maitrise d'Œuvre du projet global	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Mise en place de réunions de concertation avec, les locataires, les Associations. Prise en compte de leurs souhaits et intégrations au projet, locataires référends pour le suivi des travaux et la communication
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Présentation des projets aux réunions de concertation des différents intervenants		
Usage et modalités de gestion :	Usage aux locataires et aux habitants enrivonnants	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Néant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**250 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	27,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**27,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**67 500,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	250 000,00 €	montant TTC :	300 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	182 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	67 500,00 €		
	Total des co-financements :	250 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	157 500,00 €		
	dont PRET CDC :	157 500,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) LIGERIS	**Intitulé de l'opération** MB - Résidentialisation de 30 places de stationnement : allée de l'ilôt Maryse Bastié (100 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037010-34-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Création de 30 places de parking destinées à un bâtiment d'une centaine de logements du programme Les Merlusines, en compensation de la suppression des places de stationnement rue Michel Baugé, pour permettre l'aménagement de l'espace public sur un foncier propriété du bailleur à céder (passage de la ligne de tramway).
L'accès au parking sera géré par des barrières levantes en entrée et en sortie, à partir de la rue Michel Baugé et/ou de la rue du Général Renault.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération places René Fonck et Montgolfier à TOURS Parcelle cadastrale : Feuille 000 EV 01 34	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037010 Maryse Bastié	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Création de parkings privatisés. Les accès seront gérés par des barrières levantes
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	100		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Emprise foncière à La Tourangelle Immobilier		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Projet à réaliser en simultanéité des ascenseurs pour définir l'aménagement de l'allée Maryse Bastié	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Intervention à réaliser préalablement à l'aménagement du domaine public rue Michel Baugé pour restaurer un stationnement aux locataires (phase 1)		
Usage et modalités de gestion :	stationnement privatisé	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	0

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**113 520,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**45 408,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	113 520,00 €	montant TTC :	136 224,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	68 112,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	45 408,00 €		
	Total des co-financements :	113 520,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	68 112,00 €		
	dont PRET CDC :	68 112,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	Chef de projet urbain TMVL
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6999999-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le financement sollicité porte sur le poste de Chef de projet urbain, qui est chargé de la coordination et du suivi des projets de renouvellement urbain pour les 4 quartiers NPNRU du territoire de la métropole. Ce poste est rattaché à la Direction du Développement Urbain de Tours Métropole Val de Loire.

L'équipe projet de la Direction du Développement Urbain est complété par :
- le Directeur du développement urbain qui assure la direction de projet, commune au contrat de ville et au nouveau programme de renouvellement urbain
- la Chargée de projets Politique de la ville et GUP qui assure les missions relatives à la gestion urbaine de proximité et aux modalités d'abattement de la TFPB. Elle interviendra notamment sur la mise en place des projets de gestion sur chacun des territoires.
- le Chargé de projets emploi/insertion qui assure les missions relatives au volet emploi du contrat de ville et du nouveau programme de renouvellement urbain. Il sera notamment le référent de la Métropole sur les mesures d'insertion et en particulier l'application de la clause de promotion de l'emploi sur les opérations du NPNRU.
- une gestionnaire qui assure le suivi administratif et financier du Contrat de ville et du nouveau programme de renouvellement urbain.

Un financement de l'ANRU est sollicité uniquement pour le poste de Chef de projet urbain pour 1 ETP.

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	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Chef de projet urbain	60 000,00 €	100%	18 semestres	

Nombre d'ETP moyen par an	1,00

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	18 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

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

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	540 000,00 €	50,00%	270 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**540 000,00 €**	**50,00%**	**270 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**270 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	540 000,00 €	montant TTC :	540 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	270 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	270 000,00 €		
	Total des co-financements :	540 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	Évaluation et image des quartiers NPNRU
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6999999-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Tours Métropole Val de Loire a engagé depuis une quinzaine d'années une démarche régulière d'évaluation de la perception des quartiers prioritaires par la réalisation d'enquêtes d'opinion auprès des habitants résidant dans ces quartiers et d'habitants hors quartier.
Cette démarche d'évaluation à partir du point de vue des habitants a notamment été utilisée lors du PNRU et lors du Protocole de préfiguration du NPNRU pour les 4 quartiers concernés sur la métropole de Tours.

Tours Métropole Val de Loire entend reproduire cette démarche comme un des outils d'évaluation du NPNRU, en proposant le lancement de deux enquêtes au 2e semestre 2021 puis au 2e semestre 2024 afin de mesurer l'évolution de l'impact des travaux engagés via le NPNRU du point de vue des habitants des quartiers traités et d'habitants hors quartier. Ces enquêtes participeront également à l'analyse de l'image des quartiers et son évolution, en parallèle des opérations de renouvellement urbain.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Intercommunal	L'enquête d'opinion sera conduite auprès d'habitants des 4 quartiers et de résidents hors quartier des villes de Tours, Joué-lès-Tours et St Pierre des Corps.
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

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

Nombre d'ETP moyen par an	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Il est prévu de lancer 2 enquêtes à 3 ans d'intervalle, sans continuité entre les deux :
- 1e enquête au 2e semestre 2021
- 2e enquête au 2e semestre 2024

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	70 000,00 €	50,00%	35 000,00 €
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 :	**70 000,00 €**	**50,00%**	**35 000,00 €**

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 :			**35 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	70 000,00 €	montant TTC :	84 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	35 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	35 000,00 €		
	Total des co-financements :	70 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.2.1

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**
VAL TOURAINE HABITAT	OPPC - Joué-lès-Tours - Ilot Gratias : 42 LLS (17 PLUS / 25 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
2355	951-6999999-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Il s'agit d'un projet de restructuration urbaine et sociale, d'amélioration de la qualité de vie des habitants et d'ouverture par l'aménagement de cheminements doux d'un quartier sur un autre. Le programme prévoit :
- 42 logements collectifs : 13 T2 (52m²), 13 T3 (67m²), 8 T4 (79m²) et 8 T5 (94m²), disposant majoritairement d'un espace extérieur (balcon, terrasse, loggia, etc.)
- 1 parking souterrain avec au minimum 34 places de stationnement ouvertes
- 9 places de stationnement aériennes
- 1 cheminement doux Nord/Sud

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Joué-lès-Tours est en révisions. Il devrait fixer la hauteur maximale des bâtiments à 16 mètres, R+4 + attiques ou combles, et imposer 15% d'espace verts en pleine terre.

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)
ALLEE DU PARC (parcelles cadastrées section BH n°942-946-947-959)	Le site a un fort potentiel : situé dans l'agglomération à Joué-lès-Tours à quelques minutes du centre-ville, il bénéficie d'une forte attractivité, d'un accès aux commerces, aux commodités et aux transports en communs et profitera d'un cadre paysagé de qualité grâce au prolongement du parc. De plus l'emprise foncière est au coeur des mutations de la forme urbaine, la construction doit participer à la qualification du corridor et de l'axe doux Nord/Sud dont une partie est intégrée au projet.
Commune de réalisation	
37-Joué-lès-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	42 logements 17 PLUS 25 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Projet proche du centre-ville de Joué, commune de 37 500 hab. limitrophe de Tours, faisait partie de la Métropole Tourangelle.
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Performance énergétique : RT 2012 - 20% + certification Prestaterre BEE+
Nombre d'étages par bâtiment :	4 à 6		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Performance énergétique : RT 2012 - 20%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	5 logements réservés pour Action Logement

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 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 : Date de prise en compte des dépensesà la date du comité d'engagement le 13/12/2018

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	209 100,00 €		209 100,00 €
PLAI :	245 000,00 €	195 000,00 €	440 000,00 €
Total :	**454 100,00 €**	**195 000,00 €**	**649 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 055 560,00 €	montant TTC :	6 661 116,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	480 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	5 380 560,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	195 000,00 €		
	Total des co-financements :	6 055 560,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 516 115,00 €		
	dont PRET CDC :	4 062 015,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	454 100,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.2.1

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) TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	**Intitulé de l'opération** Reconstitution Métropole de Tours : 115 PLAI / 91 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6999999-31-0004-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Volume de production de logements sociaux restant à réaliser dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements démolis.
Les logements pris en compte dans cette FAT seront déduits au fur et à mesure de l'identificaiton de nouveaux programmes rentrant dans le champ de la reconstitution de l'offre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
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 :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	206 logements 91 PLUS 115 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	28 logements prévisionnels en réservation pour Action Logement : à ventiler parmi l'ensemble des programmes restant à identifier

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	1 119 300,00 €		1 119 300,00 €
PLAI :	1 127 000,00 €	897 000,00 €	2 024 000,00 €
Total :	**2 246 300,00 €**	**897 000,00 €**	**3 143 300,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 143 300,00 €	montant TTC :	3 771 960,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 246 300,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	897 000,00 €		
	Total des co-financements :	3 143 300,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 246 300,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	2 246 300,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

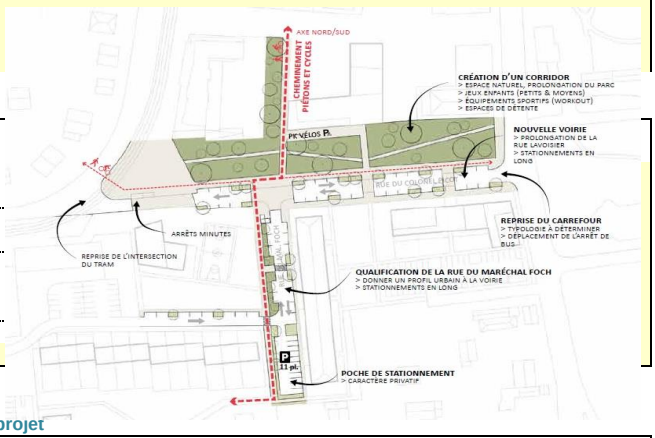
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	JLT - Aménagement rue du Maréchal Foch
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037002-24-0001-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La requalification de la rue du Maréchal Foch vient accompagner la réalisation d'un nouvel équipement public situé sur l'espace vert périphérique à la rue pour mieux qualifier l'accès vers ce bâtiment. La partie est de la voirie viendra elle aussi en accompagnement de l'opération de réhabilitation du bâtiment de 32 logements sociaux situé sur la rue Foch. Un nouveau cheminement doux sera également créé sur l'axe nord-sud, en parallèle de la rue Foch afin de mieux connecter les principaux espaces publics du secteur de la Vieille Rabière.



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération
Commune de réalisation
37-Joué-lès-Tours
Quartier de rattachement de l'opération
37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière
Situation
Dans QPV

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Opération en délégation de maîtrise d'ouvrage
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 :	1 930 m² de voirie
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, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre 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 :	335 701,08 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**335 701,08 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**50 355,16 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	335 701,08 €	montant TTC :	402 841,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	285 345,92 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	50 355,16 €		
	Total des co-financements :	335 701,08 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VAL TOURAINE HABITAT	JLT - La Rabière 1 & 2 - bâtiments Foch et Joffre : 78 LLS (BBC)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037002-33-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

13 logements doivent être réservés à Action Logement (5 dans bâtiment Foch et 8 dans bâtiment Joffre) dans le cadre des contreparties en droits de réservation de logements sociaux. Il s'agit d'une opération de réhabilitation de 78 logements, regroupant plusieurs types de travaux :
Des travaux d'économie d'énergie :
- remplacement de la VMC existante par une VMC hygro A plus performante et plus économique,
- Mise en oeuvre d'une isolation dans les combles et en plafond des locaux non chauffés
- Mise en oeuvre d'une isolation thermique par l'extérieur,
- Remplacement des menuiseries extérieures,

Des travaux de mise en sécurité :
- Mise en sécurité de l'ensemble des installations électriques, dans les logements comme dans les parties communes,

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2,4,6,8,10 rue du Maréchal Joffre (parcelle BH 672) & 2,4,6 rue du Maréchal Foch (parcelle BH 669)	
Commune de réalisation	
37-Joué-lès-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	78
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	2 et 3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Une réunion de concertation sera organisée en présence des locataires pour leur expliquer le programme de travaux. Ils seront ensuite consultés par courrier, et le résultat de cette coonsultation leur sera communiquée dans un second courrier.
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Réhabilitation de 78 logements, comprenant des travaux d'économie d'énergie, des travaux de mise en sécurité et des travaux de confort, dans les logements et les parties communes des immeubles	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Le montant des charges sur l'ensemble des 78 logements, passe de 4 565 euros/mois à 1 827 euros par mois, soit une économie de charges estimée à 60%.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/09/2019	
	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) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 760 354,70 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**352 070,94 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 864 091,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**- €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**352 070,94 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 864 091,00 €	montant TTC :	3 152 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	156 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 200 020,06 €		
	CDC :			
	EUROPE :	156 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	352 070,94 €		
	Total des co-financements :	2 864 091,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 092 000,00 €		
	dont PRET CDC :	1 092 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VAL TOURAINE HABITAT	JLT - La Rabière 1 & 2 - bâtiments Estienne et Juin impair : 56 LLS (BBC)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037002-33-0002-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

10 logements seront réservés au bénéfice d'Action Logement. Il s'agit d'une opération de réhabilitation de 56 logements, regroupant plusieurs types de travaux :
Des travaux d'économie d'énergie :
- Remplacement de la VMC existante par une VMC hygro A plus performante et plus économique,
- Mise en oeuvre d'une isolation dans les combles et en plafond des locaux non chauffés,
- Mise en oeuvre d'une isolation thermique par l'extérieur,
- Remplacement des menuiseries extérieures,

Des travaux de mise en sécurité :
- Mise en sécurité de l'ensemble des installations électriques, dans les logements comme dans les parties communes,
- Remplacement des garde-corps extérieur,

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)
1 & 3 rue du Général Estienne, 7,9,11,13 rue du Maréchal Juin (parcelle BH 675)	
Commune de réalisation	
37-Joué-lès-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	56
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	2 et 3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Une réunion de concertation sera organisée en présence des locataires pour leur expliquer le programme de travaux. Ils seront ensuite consultés par courrier, et le résultat de cette coonsultation leur sera communiquée dans un second courrier.
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Réhabilitation des 56 logements, comprenant des travaux d'économie d'énergie, des travaux de mise en sécurité et des travaux de confort, dans les logements et parties communes des immeubles	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Le montant des charges sur l'ensemble des 56 logements, passe de 3000 euros/mois à 1 273 euros/mois, soit une économie de charges estimée à 57%.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 268 101,40 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		5,80%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**15,80%**
Montant de la subvention ANRU :		**200 360,02 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 055 910,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**- €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**200 360,02 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 055 910,00 €	montant TTC :	2 263 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	112 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 631 549,98 €		
	CDC :			
	EUROPE :	112 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	200 360,02 €		
	Total des co-financements :	2 055 910,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	784 000,00 €		
	dont PRET CDC :	784 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) VAL TOURAINE HABITAT	**Intitulé de l'opération** JLT - Résidentialisation bâtiment FOCH : 48 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037002-34-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Résidentialisation du pied d'immeuble, en accompagnement de la restructuration de la rue FOCH et de la construction d'un nouveau programme résidentiel après démolition du bâtiment de Val Touraine Habitat situé au 23-25 rue de Verdun.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 à 6 rue FOCH, JOUE LES TOURS. Parcelle n°669	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 37-Joué-lès-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Aménagement paysager du pied d'immeuble, et de 11 places de stationnement privatisées.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	48		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	En complément de la requalification de la rue FOCH, de la reconstruction 23/25 rue de VERDUN, et de la réhabilitation des bâtiments.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réunions publiques les 28/10/17, 28/06/18. Diagnostic en marchant, réunions de pied d'immeuble, suivi des projets sur le site "maisondeprojets.tours-metropole.fr".
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**143 071,50 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**57 228,60 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	143 071,50 €	montant TTC :	171 685,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	85 842,90 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	57 228,60 €		
	Total des co-financements :	143 071,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) VAL TOURAINE HABITAT	**Intitulé de l'opération** JLT - Résidentialisation Joffre et Estienne : 62 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037002-34-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Travaux de résidentialisation venant accompagner l'aménagement des rues du maréchal Joffre et du Général Estienne. Le projet prévoit notamment le traitement des pieds d'immeuble des bâtiments Joffre et Estienne, ainsi que la création d'une poche de stationnement résidentiel, ayant vocation à compenser les places de stationnement supprimées le long de la rue Estienne.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 à 10 rue maréchal JOFFRE, 1 et 3 rue du général ESTIENNE, JOUE LES TOURS. Parcelle n°672, 675 et 676	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 37-Joué-lès-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Aménagement paysager des pieds d'immeuble, et de 18 places de stationnement privatisées.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	62		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	En complément de la requalification des rues (TOURS Métropole Val de Loire), et de la réhabilitation des bâtiments.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réunions publiques les 28/10/17, 28/06/18. Diagnostic en marchant, réunions de pied d'immeuble, suivi des projets sur le site "maisondeprojets.tours-metropole.fr".
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**165 050,30 €**	
Taux de subvention de base :	38,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**38,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**62 719,11 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	165 050,30 €	montant TTC :	198 060,36 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	102 331,19 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	62 719,11 €		
	Total des co-financements :	165 050,30 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE JOUE LES TOURS	**Intitulé de l'opération** JLT - Équipement public : Crèche / Jeunesse / Parentalité
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037002-37-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Ce nouvel équipement aura pour objectif d'accueillir des services déjà existants sur la ville, dont les besoins ont muté suite à une évolution démographique du quartier. Ces services sont : une crèche, un accueil adolescents et un point écoute parents.
Pour la crèche, actuellement localisée dans un appartement au rez-de chaussée du quartier, l'enjeu est d'offrir un équipement aux normes avec des places d'accueil supplémentaires.
Pour l'accueil adolescent, le projet de renouvellement urbain prévoit la démolition du "Chalet", équipement implanté dans le périmètre du projet, mais vétuste et peu visible car enclavé entre des bâtiments. Sa vétusté conduit le "Chalet" a ne plus être adapté aux besoins des adolescents en matière d'animation.
Et pour le Point Ecoute Parents, actuellement localisé à proximité de l'Hôtel de Ville, son déplacement au sein de cet équipement permettra de créer un pôle spécifique enfance, jeunesse, famille visible et accessible.
En effet, l'emplacement de nouvel équipement est stratégique pour plusieurs raisons : l'accessibilité est facilitée car la parcelle identifiée est à proximité d'un arrêt de tram et sur le tracé du cheminement piéton, la visibilité car situé à l'entrée nord du quartier, rayonnant et attractif car localisé à la jonction du centre-ville et du quartier de la Rabière. Pour finir, cet équipement jouera un rôle dans la vie sociale du quartier ainsi que son ouverture vers le centre-ville et le parc de la Rabière, il contibuera ainsi à l'animation du corridor vert.
L'espace public entourant l'équipement sera lui aussi aménagé avec un jardin privatif pour la crèche, un city stade et du mobilier urbain.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération BH 668	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Parcelle BH 668, située entre la rue du Colonel Picot et la rue Foch
Commune de réalisation 37-Joué-lès-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Une connexion avec le corridor vert et le city stade en matière d'équipement et en réponse à la démolition du 'Chalet' pour offrir un lieu d'accueil adolescents.
Public concerné par l'équipement :	Un public enfance, jeunesse ainsi que les parents.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion municipale par le Pôle Parcours de Vie (Service Joué Famille et Direction de la Solidarité)
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Mise en œuvre de la clause insertion suivant la nature des opérations.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	750,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	L'équipement sera entouré de 40 places de stationnement dont 2 arrêts minutes. Un arrêt de tram est situé à quelques mètres, ainsi qu'un accès piéton par les différentes voies aménagées en mobilité douce.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Après avoir mené des ateliers d'information, en 2019, portant sur l'ensemble du projet, des ateliers de concertation vont être menés en 2020 pour construire les espaces publics avec les usagers et habitants.
Localisation de l'équipement :	Sera localisé à l'est de la parcelle BH 668.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 493 880,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**224 082,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 446 000,00 €	montant TTC :	1 735 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	932 718,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	289 200,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	224 082,00 €		
	Total des co-financements :	1 446 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	SPDC - Amenagement Chassepinière
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037004-24-0001-014

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Réaménagement de l'espace Chassepinière, situé au nord-est du quartier, en bordure du Bvd Jean Jaurès et des quais de la Loire. L'objectif est de réadapter cet espace public afin de favoriser un accès sécurisé vers la Loire pour les piétons et cyclistes. Un traitement en paliers successifs et pente douce permettrait d'absorber le léger dénivelé en direction des bords de Loire.
Parcelle AC 609, située à l'angle du boulevard Jean Jaurès et des quasi de la Loire.

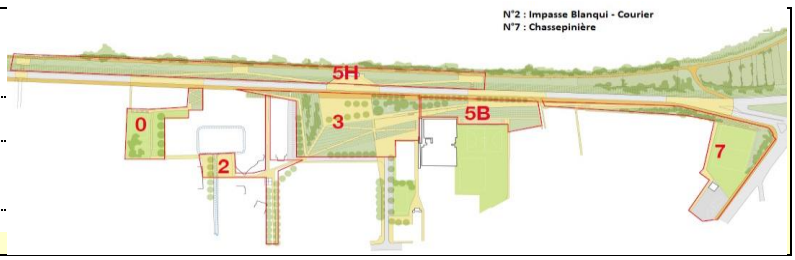
Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

Commune de réalisation
37-Saint-Pierre-des-Corps

Quartier de rattachement de l'opération
37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie

Situation
Dans QPV



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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Opération en délégation de maîtrise d'ouvrage
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 :	Environ 12 300 m² d'espaces publics et cheminements
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, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
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 :	1 428 570,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 428 570,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**214 285,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 428 570,00 €	montant TTC :	1 714 284,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 214 284,50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	214 285,50 €		
	Total des co-financements :	1 428 570,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	SPDC - Impasse Blanqui - Paul Louis Courier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037004-24-0001-015

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Réalisation de cheminements doux afin de poursuivre les transitions sur le secteur des Mastabas :
- entre l'impasse Blanqui et l'impasse Paul Louis Courrier, en concertation avec Touraine Logement et ses locataires (traverse le programme des Mastabas)
- en direction des bords de Loire
- en direction du "chemin vert" situé au sud, qui traverse le quartier de la Rabaterie vers le centre ville.

AC 624 avec liaisons entre l'impasse Blanqui, l'impasse Paul Louis Courier et l'allée Robert Couillaud.

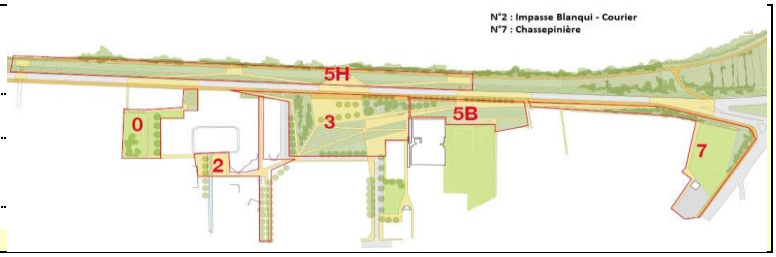
Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

Commune de réalisation
37-Saint-Pierre-des-Corps

Quartier de rattachement de l'opération
37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie

Situation
Dans QPV



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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Opération en délégation de maîtrise d'ouvrage
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 :	3 000 m² de voirie et cheminements
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, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
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 :	877 500,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**877 500,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**131 625,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	877 500,00 €	montant TTC :	978 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	745 875,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	131 625,00 €		
	Total des co-financements :	877 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VAL TOURAINE HABITAT	SPDC - Les Grands Arbres 1 - Requalification de 35 LLS (BBC)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	951-6037004-33-0002-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
6 logements doivent être réservés à Action Logement, dans le cadre des contreparties en droits de réservation de logements sociaux. Il s'agit d'une opération de réhabilitation de 35 logements collectifs, regroupant plusieurs types de travaux :
Des travaux d'économie d'énergie :
- Modification et adaptation de la VMC existante,
- Mise en oeuvre d'une isolation complémentaire dans les combles,
- Mise en oeuvre d'une isolation thermique par l'extérieur,
- Remplacement des chaudières par des chaudières à condensation sur ventouse, remplacement des radiateurs et des thermostats de régulation,
- Remplacement des fenêtres de toit,

Des travaux de mise en sécurité :

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)
5 Allée de Chassepinière (parcelle AC 608)	
Commune de réalisation	
37-Saint-Pierre-des-Corps	
Quartier de rattachement de l'opération	
37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	35
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	6	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Une réunion de concertation a été organisée le 20/03/18 en présence des locataires pour leur expliquer le programme de travaux. Ils ont ensuite été consultés par courrier, puis le résultat leur a été communiquée dans un second courrier, le 25/06/18.
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Réhabilitation de 35 logements, comprenant des travaux d'économie d'énergie, ainsi que des travaux de mise en sécurité et de confort,	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Le montant des charges sur l'ensemble des 35 logements, passe de 1413 euros/mois à 1015 euros/mois, soit une économie de charges estimée à environ 28%.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	01/07/2018	
	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) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date d'autorisation anticipée de démarrage et date de prise en compte des dépenses au 01/11/2018 par courrier de M. Grivel adressé au maitre d'ouvrage le 21 mars 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**735 671,90 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**147 134,38 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 131 674,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**349 566,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**496 700,38 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 131 674,00 €	montant TTC :	1 252 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	984 539,62 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	147 134,38 €		
	Total des co-financements :	1 131 674,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	349 566,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	349 566,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Le prêt bonifié AL sera probablement complété par un prêt bancaire à taux fixe, pour un montant de 354 000 euros.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURAINE LOGEMENT ESH	SPDC - Requalification Jacques Prevert - 66 logements rue Marcel Paul (BBC renovation)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	951-6037004-33-0004-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Réhabilitation complète de la résidence "Jacques Prevert" avec un niveau de performance ambitieux BBC rénovation.
Une entrée et plusieurs logements seront adaptés au label Habitat Séniors Services ainsi que les parties communes.
Convention avec "alveole" pour le développement des transports à vélo.

12 logements doivent être réservés à Action Logement, dans le cadre des contreparties en droits de réservation de logements sociaux

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)
23-28-30-32 rue Marcel Paul	La résidence Jacques Prévert est située à l'angle de la rue Marcel Paul et du boulevard Jean Jaurès
Commune de réalisation	
37-Saint-Pierre-des-Corps	
Quartier de rattachement de l'opération	
37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	66
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	r+6	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	aucune depuis la construction de l'immeuble	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Réunions publiques avec les locataires et la mairie
Evolution des typologies :	aucune	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Convention avec Alvéole pour la création de stationnement vélo sécurisé et action des sensibilisation à l'écomobilité des habitants
Programme de travaux :	Gros travaux sur l'enveloppe du batiment : ITE - isolation combles + vide sanitaire + portes palières des logements. Révision des toitures et de toutes la zinguerie. Remplacement des réseaux vmc et	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Gain sur les charges de chauffage, ecs, électricté des parties communes d'au moins 35% dans la limite des dispositions de la DSP du chauffage urbain de St Pierre des Corps.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	01/01/2015	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Après validation, l'appel d'offre peut être lancé en début d'année 2020 avec une fortes attentes des habitants pour ce projet.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses au 1/01/2015 validée au CE local du 10/09/2019 et formalisée par courrier du 13/09/2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 044 775,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**408 955,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 696 181,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 208 753,60 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 617 708,60 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 696 181,00 €	montant TTC :	2 965 799,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	132 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 023 226,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :	132 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	408 955,00 €		
	Total des co-financements :	2 696 181,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 023 226,00 €		
	dont PRET CDC :	814 472,40 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 208 753,60 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VAL TOURAINE HABITAT	SPDC - Résidentialisation du programme "Les Grands Arbres 1" 35 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037004-34-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Résidentialisation du pied d'immeuble en accompagnement de la restructuration de l'espace public situé en direction du boulevard Jean Jaurès (secteur Chassepinière).
Cette résidentialisation viendra également accompagner la réhabilitation du programme collectif des Grands Arbres (35 logements) qui sera terminée en 2020.

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)
5 Allée de Chassepinière (parcelle AC 608)	
Commune de réalisation 37-Saint-Pierre-des-Corps	
Quartier de rattachement de l'opération 37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Aménagement paysager du pied d'immeubles, des circulations, des places de stationnement, et de la clôture en limite de propriété.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	35		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réunion publique, en coordination avec la ville de ST PIERRE DES CORPS et TOURS Métropole Val de Loire.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	En complément de l'aménagement de l'espace public assurant la liaison entre le quartier et les bords de Loire.		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/09/2019	
	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) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**168 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**67 200,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	168 000,00 €	montant TTC :	201 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	100 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	67 200,00 €		
	Total des co-financements :	168 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) TOURAINE LOGEMENT ESH	**Intitulé de l'opération** SPDC - Résidentialisation Jacques Prevert - 66 LLS - rue Marcel Paul
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037004-34-0004-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'accès aux résidences sera sécurisé en permanence, pour les piétons par digicode sur portillon (nbre à définir) et pour les voitures par 2 portails automatiques coulissants avec commande à distance.
La résidence sera délimitée sur l'ensemble de son pourtour par des clôtures d'environ 2 mètres à barreaudage épais
Les espaces verts inclus dans les résidences sont de bonnes proportions côté école et feront l'objet d'un aménagement paysager de qualité.
Afin de protéger les pieds d'immeubles, des clôtures végétales seront plantées le long des bâtiments
Création de places de parking supplémentaires notamment pour les logements HSS en pied d'immeuble.
Les cheminements piétons seront traités en revêtement minéral clair, de bonne qualité et se détachant visuellement très clairement de ceux réservés aux voitures. Le tracé des cheminements manifestera un effort d'ajustement aux caractéristiques du site et aux usages (accès aux PAVE + Loire à vélo)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 23-28-30-32 rue Marcel Paul	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Parcelle AC 645
Commune de réalisation 37-Saint-Pierre-des-Corps	
Quartier de rattachement de l'opération 37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	L'accès aux résidences sera sécurisé en permanence, pour les piétons par digicode sur portillon (nbre à définir) et pour les voitures par 2 portails automatiques coulissants avec commande à distance. La résidence sera délimitée sur l'ensemble de son pourtour par des clôtures d'environ 2 mètres à barreaudage épais Les espaces verts inclus dans les résidences sont de bonnes proportions
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	66		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	la résidentialisation se fera de front avec la rénovation des logements de la résidence.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réunions publiques avec les locataires et la mairie
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Faciliter les accès des locataires à la Loire à vélo, ainsi que les accès menant aux points apports volontaires extérieurs.		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	frais d'entretien des barrieres estimés à 10 € par an par locataire.

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	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) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**402 500,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**161 000,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	397 500,00 €	montant TTC :	477 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	236 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	161 000,00 €		
	Total des co-financements :	397 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	236 500,00 €		
	dont PRET CDC :	236 500,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SAINT PIERRE DES CO	SPDC - Extension école Henri Wallon
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037004-37-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Extension du groupe scolaire Henri Wallon avec d'ajouter 2 classes supplémentaires. Extension prévue pour un total de 150 m² dont 50 m² pour chacune des nouvelles clases d'élémentaire, qui seront construites sur la partie sud de l'établissement actuel.

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)
AC 678	École publique Henri Wallon - rue de l'Aubrière
Commune de réalisation	
37-Saint-Pierre-des-Corps	
Quartier de rattachement de l'opération	
37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Construction de 2 salles de classe supplémentaires + couloirs de circulation	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	L'opération peut être conduite sans interfaces avec les autres travaux du programme. L'extension aura lieu sur l'emprise foncère actuelle de l'établissement.
Public concerné par l'équipement :	Élèves élémentaire, issus du quartier de la Rabaterie	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Equipement municipal
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Application de la clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	150,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Piétons, vélos, voitures. Accès depuis la rue de l'Aubrière. Transport en commun (bus) depuis la rue.
Nature d'intervention :	extension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Association de la communauté éducative (parents, enseignants), en amont et pendant la phase de réalisation.
Localisation de l'équipement :	11, rue de l'Aubrière	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Raccordement au réseau de chauffage urbain biomasse bois

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/09/2019	
	Semestre	Année
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) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**588 720,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**206 052,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	595 850,00 €	montant TTC :	715 020,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	389 798,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	206 052,00 €		
	Total des co-financements :	595 850,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SAINT PIERRE DES CO	**Intitulé de l'opération** SPDC - Construction d'une micro-crèche
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037004-37-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Réalisation d'une micro-crèche au pied d'un nouveau programme résidentiel, qui sera construit sur l'emprise actuelle du centre commercial de la Rabaterie, voué à la démolition.
La construction de cet équipement, s'inscrit d'une part dans la volonté de développer cette nature d'équipements petite enfance sur le territoire de St Pierre des Corps et d'autre part dans le cadre de la transformation du site du centre commercial de la Rabaterie, qui prévoit de renouveler l'offre d'équipements et de services de proximité.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AC 637	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Construction d'une micro-crèche sur le site actuel du centre commercial de la Rabaterie. L'équipement se situera en rez-de-chaussée de nouvelles constructions résidentielles sur pilotis.
Commune de réalisation 37-Saint-Pierre-des-Corps	
Quartier de rattachement de l'opération 37233 Saint-Pierre-des-Corps 6037004 Rabaterie	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Accueil dimensionné pour 10 places	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Cette opération s'intègre dans le cadre de l'opération d'aménagement du centre commercial de la Rabaterie.
Public concerné par l'équipement :	Petite enfance du quartier	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Application de la clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	120,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Piétonnier, vélo, voiture
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	Rue de la Rabaterie	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Raccordement au réseau de chauffage urbain biomasse bois

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**267 624,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**93 668,40 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	267 624,00 €	montant TTC :	321 148,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	120 455,60 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	53 500,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	93 668,40 €		
	Total des co-financements :	267 624,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE TOURS	Conduite de projet Ville de Tours
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-14-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Pilotage et coordination des opérations d'aménagement :
Marie Curie
Hallebardier
Rotonde

Aménagement en régie des 3 opérations comprenant les missions suivantes :
Acquisitions et proto-aménagement
Conduite de l'aménagement des espaces publics
Commercialisation des lots à batir

Coordination des opérations de renouvellement du Sanitas, en rapport avec les autres maitrise d'ouvrage (Tours Habitat, Métropole) et opérateurs de chantier.

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)
Conduite des opérations d'aménagement du quartier du Sanitas	3 sites opérationnels : Marie Curie Rotonde Hallebardier
Commune de rattachement Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
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
Pilote de l'aménagement en régie	115 000,00 €	100%	10	

Nombre d'ETP moyen par an	1,00

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

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

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	1 150 000,00 €	50,00%	575 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**1 150 000,00 €**	**50,00%**	**575 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**575 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 150 000,00 €	montant TTC :	1 150 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	575 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	575 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 150 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

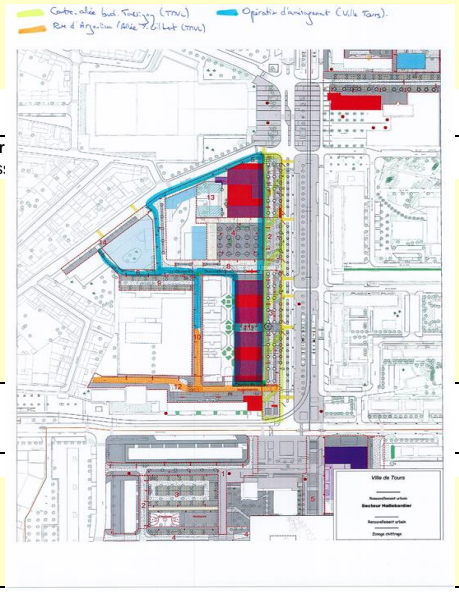
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	Aménagement de la contre-allée Lattre de Tassigny (Hallebardier)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Aménagement d'une nouvelle contre-allée sur le boulevard Lattre de Tassigny permettant d'accéder aux commerces situés en rez-de-chaussée au Hallebardier. Une offre de stationnement aérien sera maintenu sur la longueur de la contre-allée, destinée notamment à la clientèle des nouveaux commerces, ainsi qu'au transfert du marché du Sanitas qui sera délocalisé depuis la Place St Paul. Les déplacements doux et une implantation végétale sont également pris en compte.



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le pér** **particuliers** (si néces
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Réaménagement de la contre allée du Hallebardier entre la rue du Hallebardier et l'avenue du Général De Gaulle - voie publique : pas de parcelle affectée.

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Opération en délégation de maîtrise d'ouvrage
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 :	Voirie et espaces publics : environ 3 000 m²
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, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
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 :	1 714 519,33 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 714 519,33 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**257 177,90 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 714 519,33 €	montant TTC :	2 057 423,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 457 341,43 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	257 177,90 €		
	Total des co-financements :	1 714 519,33 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

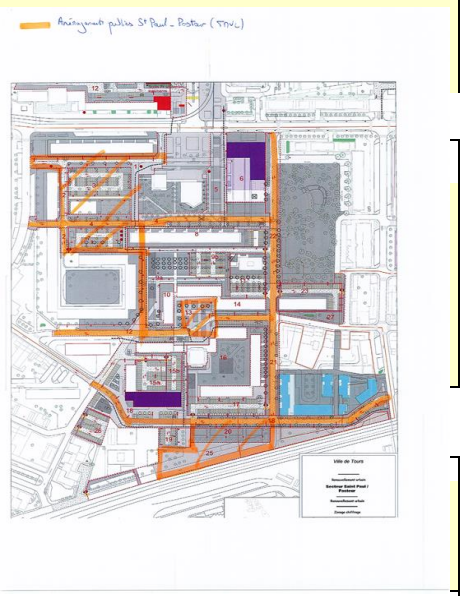
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	Aménagements publics secteur St Paul - Pasteur
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Regroupement des aménagements publics de toutes natures prévues sur le secteur sud du quartier du Sanitas :
- Place St Paul
- Allée Engerand
- Rue Vénien
- Rue Bedel
- Prolongement de la rue du Sanitas jusqu'à la rue Christophe Colomb
- Traitement paysager entre la nouvelle rue du Sanitas et les voies ferrées



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périm particuliers** (si nécessai
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Le périmètre des aménagements qui seront réalisés :
Nord : Place St Paul
Sud : Voies ferrées / Rue du Sanitas
Ouest : Allée de la Belle Fille / Rue du Sanitas
Est : Rue Théophane Vénien

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Opération en délégation de maîtrise d'ouvrage
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 :	Environ 43 690 m² d'aménagements publics divers : voiries principalement, cheminements piétons et cyclables, espaces publics.
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, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
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 :	9 251 638,19 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**9 251 638,19 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 387 745,73 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 251 638,19 €	montant TTC :	11 101 965,83 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	6 753 892,46 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	1 110 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 387 745,73 €		
	Total des co-financements :	9 251 638,19 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Participation Région : Réaménagement de la place St Paul + prolongement de la rue du Sanitas (secteur Pasteur)

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	Aménagement Avenue du Général de Gaulle
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-24-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'avenue du Général de Gaulle est le principal axe structurant du quartier du Sanitas dans le sens ouest-est. Son emprise importante accorde actuellement une place trop conséquente aux automobiles qui limite le développement des modes de circulation douce. Le réaménagement de l'avenue doit permettre de libérer un espace plus confortable aux déplacements doux et au traitement paysager entre l'emprise de la voirie et les pieds d'immeuble de Tours Habitat.

La portion de l'avenue qui sera traitée sera comprise à partir de la place St Paul (ouest) jusqu'à la rue Jean Mermoz (est) dans un premier temps. L'opération sera ensuite poursuivie sur la dernière portion à l'est jusqu'au rond point de la Rotonde, après réaménagement de l'ilot de la Rotonde.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

Commune de réalisation
37-Tours

Quartier de rattachement de l'opération
37261 Tours 6037009 Sanitas

Situation
Dans QPV

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)



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

Commentaires

L'avenue sera traitée entre la rue Théophane Vénien (ouest) jusqu'à la rue Jean Mermoz (est) dans un premier temps. L'opération sera ensuite poursuivie jusqu'au rond point de la Rotonde.

Voie publique - pas de parcelle identifiée.

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Opération en délégation de maîtrise d'ouvrage
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 :	Environ 11 300 m² de de voirie et aménagements publics
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, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
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 :	2 971 987,20 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 971 987,20 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**445 798,08 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 971 987,20 €	montant TTC :	3 566 384,64 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 526 189,12 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	445 798,08 €		
	Total des co-financements :	2 971 987,20 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

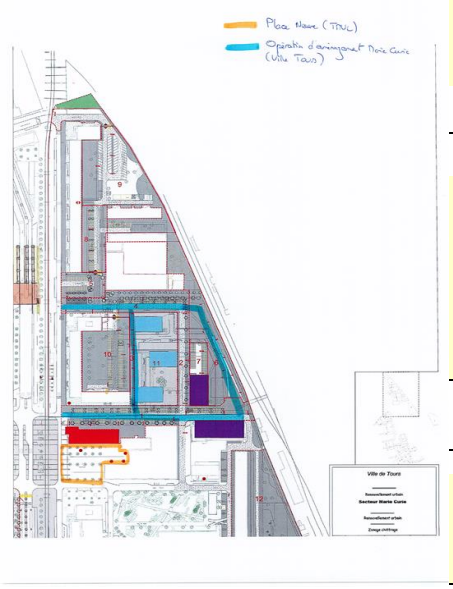
Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	**Intitulé de l'opération** Aménagement Place Neuve (Marie Curie)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037009-24-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Aménagement de la Place Neuve et du stationnement situé sur la place, en connexion avec la reconfiguration du rez-de-chaussée du Centre de Vie et de son changement de vocation (transfert d'équipements sportifs municipaux).



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le pé** **particuliers** (si néces
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Parvis et espace de stationnement situé devant le centre de vie.

Voie publique - pas de parcelle identifiée.

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Opération en délégation de maîtrise d'ouvrage
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 :	Environ 2 500 m² d'espaces publics et stationnements.
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, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
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 :	579 150,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**579 150,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**86 872,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	579 150,00 €	montant TTC :	694 980,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	492 277,50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	86 872,50 €		
	Total des co-financements :	579 150,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

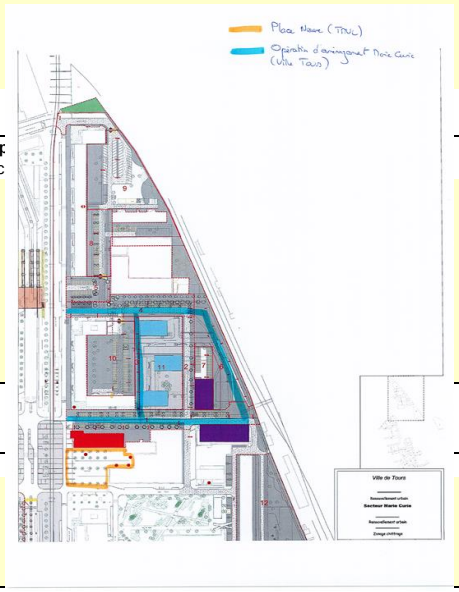
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE TOURS	Opération d'aménagement du site Marie Curie
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-24-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La Ville de Tours a souhaité porter une opération d'aménagement sur le site Marie Curie, après démolition des 4 bâtiments d'habitat social de Tours Habitat. La Ville de Tours se portera acquéreur du foncier afin d'engager ce projet d'aménagement. Les éléments indiqués tiennent compte des propositions d'aménagement et de programmation réalisés par l'étude urbaine du Sanitas (bureau Archétude) intégrant des volumes de logements collectifs et la construciton d'un bâtiment d'activité économique.
En parallèle, la Ville a souhaité engager la démarche d'un"appel à projet innovant" sur ce site, fin 2018, afin de mener un processus de sélection de groupements (promoteurs, architectes, acteurs locaux, exploitants ...) chargés de définir le programme qui sera réeellement conduit sur ce site. Le groupement lauréat sera retenu en décembre 2019.



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le p** **particuliers** (si néc
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Le périmètre traité est délémité de la manière suivante :
- Nord : allée de Montcontour
- Sud : rue Jacques Marie Rougé
- Ouest : allée de la Devinière
- Est : voies ferrées

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 :	4 776 m² SDP Habitat (dont 1 400 m² Action Logement) 1 856 m² SDP activités tertiaires
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, ..) :	4 logements d'habitat social à démolir (239 logements)		

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 456 095,40 €
Montant des recettes retenues :	762 880,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 693 215,40 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**942 625,39 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 461 350,66 €	montant TTC :	4 077 204,79 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 755 845,27 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	762 880,00 €		
	ANRU :	942 625,39 €		
	Total des co-financements :	3 461 350,66 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

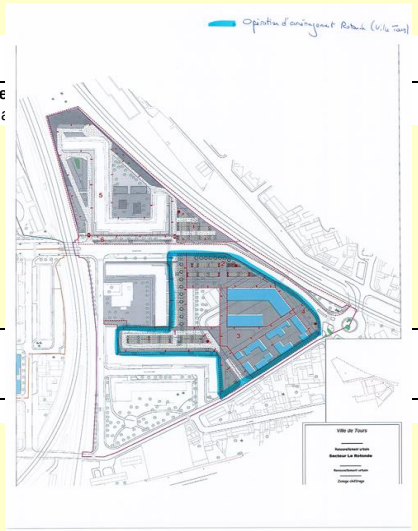
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE TOURS	Opération d'aménagement du secteur Rotonde
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-24-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La démolition de la halle sportive de la Rotonde, devenue vêtuste, et des commerces attenants, sera le point d edépart d'un réaménagement global de l'ilot de la Rotonde permettant de dessiner un nouveau projet de l'entrée est du quartier du Sanitas. La programmation envisagée intègre :
- La reconstruction sur d'un équipement sportif de proximité (qui fait l'objet d'une FAT indépendante)
- Le maintien d'une offre commerciale de proximité
- La réalisation d'un programme immobilier, comprenant différentes nature de produits favorisant la mixité résidentielle du quartier
- Un nouveau traitement des espaces publics et paysagers, qui avait déjà fait l'objet d'études préaables en lien avec les riverains
- La reconstruction de l'équipement bilibliothèque/ludothèque (hors financements ANRU)



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre particuliers** (si nécessaire, a
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Ilot situé entre le mail du Petit Prince, l'avenue De Gaulle et la rue Jules Guesde
CT 05 + CT 07 + CT 320

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 :	2 270 m² d'équipements publics (bibliothèque + gymnase) 5 047 m² SDP Habitat 868 m² commerces
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Logement : 160 m² Commerce : 100 m²
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Démolition de la halle sportive (équipement municipal) et des commerces attenants (copropriété) Coûts d'indemnisation des commerçants et propriétaires valorisés à 1,5 M€		

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre 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 :	6 998 424,00 €
Montant des recettes retenues :	894 320,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**6 104 104,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**2 136 436,40 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 026 211,07 €	montant TTC :	8 131 453,28 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	3 995 454,67 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	894 320,00 €		
	ANRU :	2 136 436,40 €		
	Total des co-financements :	7 026 211,07 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) TOURS HABITAT (OPH)	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation Jardin Meffre (St Paul - Pasteur) : 97 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037009-34-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les bâtiments 34 et 48 entourent le jardin de la Place Meffre, il est prévu une requalification des entrées en lien avec l'avenue du Gal de Gaulle, avec pour but d'améliorer la transition de l'espace public vers l'espace privatif.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération CV 428	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Bâtiments situés au nord du jardin Meffre.
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Réaménagement des espaces verts et des entrées des deux bâtiments
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	97		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La volonté d'amélioration de ces bâtiments s'est traduite dès 2015 avec le raccordement au réseau de chaleur biomasse et à cette occasion la rénovation des sous-stations de chauffage/ECS qui ont permis de baisser l'étiquette énergétique et GES des bâtiments.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**683 512,85 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**273 405,14 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	683 512,85 €	montant TTC :	751 864,14 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	410 107,71 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	273 405,14 €		
	Total des co-financements :	683 512,85 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	340 657,71 €		
	dont PRET CDC :	340 657,71 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) TOURS HABITAT (OPH)	**Intitulé de l'opération** Résidentialisations Pasteur : bâtiments 4- 8-9-10-11-12 (206 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037009-34-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les bâtiments 8-9-10-11 et 12 du secteur Pasteur sont situés au sud du quartier, à proximité de l'ancien collège Pasteur, largement remodelé dans le cadre du projet de renouvellement urbain.
Le diagnostic déplacement démontre une tension sur le stationnement dans le secteur. Aussi, la réorganisation des déplacements et des usages autour de la nouvelle voie créée entre la rue Théophane Venien et la rue du Sanitas ainsi que le développement d'équipements publics majeurs sur le site de l'ancien collège par la ville / la Métropole seront accompagnés d'une réflexion sur l'organisation du stationnement résidentiel en prenant en compte une vision actualisée des besoins en stationnement.

Tours Habitat portera dans ce cadre l'installation éventuelle de contrôle d'accès véhicule pour identifier des poches de stationnement résidentiel, toutefois la mutualisation des stationnements entre les différents utilisateurs sera majoritaire pour bénéficier du foisonnement.

La part principale de l'opération de résidentialisation de ce secteur aura pour objectif l'amélioration de la qualité d'usage du square Jean Aubry (4905 m²) : aménagements paysagers, aire de jeux, clotures, fermetures de 2 transparences, et la délimitation des limites de domanialité.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération CV 416-417-453-459	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Secteur Pasteur
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Résidentialisation du square Jean Aubry avec aménagements paysagers, aires de jeux, mise en place de clôtures, portillons d'accès, sécurisation des accès, mise en place de contrôle d'accès par badge. Autour du bâtiment 4 : mise en place de clôtures, portail véhicule, contrôle d'accès par badge.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	206		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La volonté d'amélioration de ces bâtiments s'est traduite dès 2015 avec le raccordement au réseau de chaleur biomasse et à cette occasion la rénovation des sous-stations de chauffage/ECS. Les menuiseries extérieures et l'installation de VMC a permis d'améliorer la performance	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**292 215,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**116 886,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	292 215,00 €	montant TTC :	321 436,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	175 329,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	116 886,00 €		
	Total des co-financements :	292 215,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	145 600,00 €		
	dont PRET CDC :	145 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS HABITAT (OPH)	Résidentialisation Rotonde nord (181 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-34-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le projet de résidentialisation du patrimoine sur le secteur nord de la rotonde a pour principal objet de remetttre en ordre et éclaircir le statut du foncier. En effet à l'heure actuelle, les voiries, de statut public sont parfois l'objet de rodéo et viennent perturber l'usage résidentiel du coeur d'ilot.
Le bâtiment 1 du secteur de la Rotonde présente une situation enclavée entre les deux faisceaux ferrés, délimitant des espaces arrières de la résidence à la fois protégés du flux de voitures de l'avenue du Gal de Gaulle et à la fois ouverts aux incursions de type rodéo. Sur la façade du bâtiment bordant l'avenue du Gal de Gaulle, les limites foncier privé/public ne sont pas marquées actuellement, il s'agira de les restaurer avec l'implantation de clôtures, en lien avec le projet de réaménagement du boulevard, porté par la Métropole et la Ville.
Dans ce secteur, les principes suivants sont retenus : identification claire des limites public/privé, récupération et remise en état du foncier des voiries de desserte internes par Tours Habitat, amélioration du traitement des extérieurs.
En vue d'une amélioration de l'image et de l'accessibilité des logements du bâtiment 1, une démarche de requalification de l'ensemble des halls et des rampes d'accès et de résidentialisation sera realisée.

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)
CT3	Secteur Rotonde nord
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Réaménagement des 16 halls d'entrée, des rampes d'accès et installation d'un contrôle d'accès véhicules et mise en place de clôtures.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	181		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La volonté d'amélioration de ces bâtiments s'est traduite dès 2015 avec le raccordement au réseau de chaleur biomasse et à cette occasion la rénovation des sous-stations de chauffage/ECS. Les menuiseries extérieures et l'installation de VMC a permis d'améliorer la performance	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 955 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**782 000,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 955 000,00 €	montant TTC :	2 150 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 173 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	782 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 955 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 135 000,00 €		
	dont PRET CDC :	1 135 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS HABITAT (OPH)	Résidentialisation Foiny, Nioche, De Gaulle (247 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-34-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les bâtiments 22, 23, 24,25 et 26 sont situés dans le secteur Foiny-Nioche.

Le projet de résidentialisation du patrimoine sur les bâtiments 22, 23, 24, 25 et 26 a pour objectif de sécuriser les coeurs d'ilôts en vue de les rendre compatibles avec une appropriation par les résidents. En effet actuellement ceux-ci voient leur usage détourné ce qui engendre un sentiment d'insécurité pour les locataires. Il est souhaité de marquer la limite de propriété par une grille urbaine, d'installer un contrôle d'accès, d'équiper les coeurs d'ilot pour développer leur usage au profit des résidents.

Le bâtiment 33 est situé le long de l'Avenue du Général de Gaulle, en face du secteur Foiny-Nioche, il bénéficiera également d'un aménagement de pied d'immeuble contribuant à la différenciation des limites de propriété.

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)
CV 458-341	Abords des bâtiments situés entre l'avenue du Général de Gaulle et l'école Claude Bernard
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Résidentialisation square Foiny et square Raspail - Résidentialisation et réalisation de rampe d'accès des bâtiments 22-23-24-25-33
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	247		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La volonté d'amélioration de ces bâtiments s'est traduite dès 2015 avec le raccordement au réseau de chaleur biomasse et à cette occasion la rénovation des sous-stations de chauffage/ECS qui ont permis de baisser l'étiquette énergétique et GES des bâtiments.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**837 602,50 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**335 041,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	837 602,50 €	montant TTC :	921 362,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	502 561,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	335 041,00 €		
	Total des co-financements :	837 602,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	184 718,02 €		
	dont PRET CDC :	184 718,02 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) TOURS HABITAT (OPH)	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation Marie Curie (365 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037009-34-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les bâtiments 01-02-07-08-11 sont situés dans le secteur Marie-Curie, au nord du quartier.

Le diagnostic déplacements montre une tension sur le stationnement dans le secteur, nécessitant de clarifier le statut des espaces (espace public, logements, école).
L'espace résidentialisé intégrera les stationnements spécifiquement dédiés aux logements.

Une réflexion du point de vue de la sécurité et des usages a également conduit à intégrer la fermeture de porches sous bâtiments dans les travaux de résidentialisation afin de supprimer des lieux de rassemblement ou des chemins de fuite.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération CN 30 et 46-CR62	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Secteur Marie Curie
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Création de clotûre et contrôle d'accès bloquant accès voiture et pietons au nord et au sud de l'allée de la chapraie, Fermeture de la transparence du bâtiment 01, reaménagement des espaces verts le long de la voie ferrée place de Varennes, et réaménagement des espaces verts sur les bâtiments 01-02-07-08.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	365		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La volonté d'amélioration de ces bâtiments s'est traduite dès 2015 avec le raccordement au réseau de chaleur biomasse et à cette occasion la rénovation des sous-stations de chauffage/ECS qui ont permis de baisser l'étiquette énergétique et GES des bâtiment (classe	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**759 402,50 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**303 761,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	759 402,50 €	montant TTC :	835 342,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	455 641,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	303 761,00 €		
	Total des co-financements :	759 402,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	275 420,55 €		
	dont PRET CDC :	275 420,55 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS HABITAT (OPH)	Résidentialisation Nioche - bâtiment 49 (50 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-34-0001-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le bâtiment 49 est situé à l'est du quartier, en bordure du faisceau de voies ferrées.

Ce bâtiment présente une situation sensible en limite des emprises SNCF, rendant le statut des espaces jouxtant les voies peu lisible et sensible du point de vue des usages. Dans ce secteur, les principes suivants sont retenus : identification des limites public/privé et gestion d'une partie du stationnement réservé aux logements dans l'emprise résidentialisée. Tours Habitat installera des clôtures et un controle d'accès.

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)
CV 457	Abords du bâtiment 2-10 rue Nioche
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Réalisation de clôture s'appuyant sur le bâtiment, et mise en place de contrôle d'accès
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	50		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La volonté d'amélioration de ces bâtiments s'est traduite dès 2015 avec le raccordement au réseau de chaleur biomasse et à cette occasion la rénovation des sous-stations de chauffage/ECS qui ont permis de baisser l'étiquette énergétique et GES des bâtiment (classe	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**57 500,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**23 000,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	57 500,00 €	montant TTC :	63 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	34 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	23 000,00 €		
	Total des co-financements :	57 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) TOURS HABITAT (OPH)	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation St Paul - Belle Fille (193 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037009-34-0001-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les bâtiments 28, 30 et 31 sont situés dans le secteur Belle Fille.

Dans le cadre de l'intervention de restructuration lourde de l'ensemble de l'ilot, comprenant démolitions et réhabilitations d'ampleur, la résidentialisation portera sur l'amélioration de la transition de l'espace public vers espace privatif d'une part, et d'autre part sur la réorganisation des accès et cheminements permettant d'irriguer les différents halls.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération CV 463	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Résidentialisation du square Belle fille et réaménagement de halls et rampes d'accès pour le bâtiment 31
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	193		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La volonté d'amélioration de ces bâtiments s'est traduite dès 2015 avec le raccordement au réseau de chaleur biomasse et à cette occasion la rénovation des sous-stations de chauffage/ECS qui ont permis de baisser l'étiquette énergétique et GES des bâtiment (classe	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**526 815,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**210 726,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	526 815,00 €	montant TTC :	579 496,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	316 089,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	210 726,00 €		
	Total des co-financements :	526 815,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	295 000,00 €		
	dont PRET CDC :	295 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) TOURS HABITAT (OPH)	**Intitulé de l'opération** Residentialisation du bâtiment 012.05 - allée de Luynes - (81 logements locatifs sociaux)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037009-34-0001-009

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le bâtiment 05 est situé au centre du quartier du Sanitas, sur l'Allée de Luynes. L'ensemble occupe un parcellaire enserré entre l'Allée de Luynes et l'Allée Thomas Lavollée. Les espaces en pied d'immeubles, notamment du coté de la rue Thomas Lavollée nécessitent des travaux de résidentialisation : les jardins privatifs en RDC du bâtiment 05 dégradés devront être requalifés. Les places de stationnement situées sur la parcelle CR 67 devront être agrandies et reconfigurées afin de répondre aux besoins des locataires et éviter le squat.

Par ailleurs, les parcelles CR 288 et CR 67 sont actuellement occupées par des aménagements paysagers accueillant jeux et bancs, ouverts sur la rue Thomas Lavollée. L'absence de sécurisation et de délimitation de ces espaces à amené le développement d'usages inadaptés (barbecues sauvages, occupation des espaces de jeux par des adultes...). La requalification et sécurisation de cet espace vert constitue un volet important de la résidentialisation du secteur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération CR 66, 288 ET 67	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Interventions sur les parties sud et est du bâtiment 2-8 allée de Luynes, notamment espace bordué par les voies ferrées.
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Résidentialisation des abords et jardins privatifs du batiment 05. restructuration des places de stationnements et du jardin situé de l'autre coté de la rue Thomas Lavollée
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	81		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Résidentialisation des abords et jardins privatifs du batiment 05. restructuration des places de stationnements et du jardin situé de l'autre coté de la rue Thomas Lavollée	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**230 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**92 000,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	230 000,00 €	montant TTC :	253 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	138 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	92 000,00 €		
	Total des co-financements :	230 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) TOURS HABITAT (OPH)	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation Rotonde 2 et 3 (220 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037009-34-0001-012

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le projet de résidentialisation du patrimoine sur le 02 et 03 de la rotonde a pour principal objet de traiter les abords immédiat de la résidence, éclaircir le statut du foncier, et établir une homogénéité de traitement des deux cotés de l'Avenue du Général de Gaulle.

Les bâtiments 2 et 3 du secteur de la Rotonde présentent une situation à proximité du futur gymnase, reconstruit après démolition de l'actuelle halle. Etant donné son futur contexte et espaces publics requalifiés, la résidentialisation des bâtiments de la Rotonde 2 et 3 est apparu indispensable.

En vue d'une amélioration de l'image et de l'accessibilité des logements des bâtiments 2 et 3, une démarche de requalification de l'ensemble des entrées, rampes d'accès et de résidentialisation sera realisée.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération CT344	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Secteur Rotonde 2 et 3 : parcelle CT 344
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Réaménagement des 19 entrées (8 sur la bâtiment de la rotonde 2 et 11 bâtiments de la rotonde 3), des rampes d'accès et mise en place de clôtures.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	220		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La volonté d'amélioration de ces bâtiments s'est traduite dès 2015 avec le raccordement au réseau de chaleur biomasse et à cette occasion la rénovation des sous-stations de chauffage/ECS. Les menuiseries extérieures et l'installation de VMC a permis d'améliorer la performance	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 265 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**506 000,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 265 000,00 €	montant TTC :	1 391 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	759 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	506 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 265 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	740 000,00 €		
	dont PRET CDC :	740 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	Primes accession Sanitas
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037009-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

A l'issue de l'instruction du projet de renouvellement urbain du projet du Sanitas par le Comité d'engagement de l'ANRU, un total de 60 primes accession ont été validées pour ce projet, qui devait notamment permettre de financer un processus de vente du patrimoine HLM de Tours Habitat.
Le bailleur Tours Habitat a finalement obtenu un accord pour un montage financier ULS, qui ne nécessite donc pas de mobiliser les primes accession de l'ANRU, qui pourront ainsi être orientées vers un autre projet d'accession restant à définir.
Plusieurs projets de diversification résidentielle sont envisagés dans plusieurs secteurs du quartier, au cours des prochaines années. La mobilisation des primes accession de l'ANRU sera confirmée en fonction de la définition plus précise de cette future offre résidentielle.

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 rattachement	
Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	60	Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :			
Prix de revient TTC de l'opération :		Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 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 :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**600 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	600 000,00 €	montant TTC :	600 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	600 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____

Signature

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE TOURS	**Intitulé de l'opération** Rénovation-extension du Centre Municipal des Sports - 1ère tranche (Hallebardier)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6037009-37-0001-010

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le Centre Municipal des Sports est un bâtiment emblématique de la Ville à la jonction du Sanitas et du centre-ville. Il occupe une emprise au sol de 13 000 m2 et développe 31110m2 de surfaces de plancher. Un projet ambitieux d'extension, modernisation et réaménagement a pour objectif de renforcer son rayonnement à l'échelle métropolitaine tout en faisant du sport un marqueur d'identité du Sanitas.
Il a été construit en 1956, puis étendu entre 1962 et 1972. A cette époque, il devient le plus important complexe sportif couvert de France.
De nombreuses tranches de rénovation ont ponctué l'histoire de ce bâtiment emblématique, dont la rénovation de la piscine Gilbert Bozon en 2012.
Le CMS accueille plus de 400 000 usagers par an.
Il est fréquenté quotidiennement par de nombreux enfants et jeunes du quartier sur temps scolaire et périscolaire ; c'est ainsi qu'en 2017-2018, 19 000 heures ont été réservées par les écoles et collèges, dont les 2 / 3 par des établissements du Sanitas ou limitrophes. De nombreux habitants de tout âge le fréquentent également pour des pratiques d'initiation, de découverte ou de sport-santé encadrées par la direction des sports. La piscine et la patinoire comptabilisent plus de 60 000 entrées annuelles.
Les clubs proposent pour leur part une quinzaine de disciplines auxquelles adhérent 3000 licenciés, dont une part significative d'habitants du Sanitas. Les compétitions et manifestations qu'ils organisent attirent un public très nombreux (plus de 100000 entrées par an).
Parmi ces clubs, le Tours Volley-Ball (TVB)est le club phare de la métropole tourangelle. Son excellence au niveau national et international en fait un facteur de rayonnement

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération CR 58 ET 60	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le CMS est situé en limite nord-est du QPV, à proximité du tramway et du site Hallebardier. Il marque véritablement l'entrée du Sanitas depuis le centre-ville.
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37261 Tours 6037009 Sanitas	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Développement de la salle Grenon (jauge portée à environ 6000 spectateurs) Création d'équipements annexes liés au sport de haut niveau : vestiaires, centre de formation du Tours Volley Ball... Création de deux terrains de jeux accessibles aux scolaires	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	L'extension-rénovation du CMS donne la mesure de l'ambition du programme de renouvellement urbain du Sanitas. Cet équipement majeur est facteur de rayonnement pour la Ville et de valorisation du quartier. L'accroissement de sa fréquentation par les habitants du Sanitas est un des objectifs du projet dans lequel l'ensemble des
Public concerné par l'équipement :	Ensemble de la Ville et de la Métropole (sport de haut niveau, patinoire, piscine...). Forte fréquentation de proximité (notamment des scolaires, et pour des pratiques encadrées par les clubs et éducateurs municipaux)	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion municipale - Direction des Sports
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Application de la clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	31 000,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Proximité tramway
Nature d'intervention :	rénovation d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG de l'Anru)	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Ensemble des partenaires, clubs utilisateurs, associations et établissements scolaires. Actions de découverte, animations, initiations, prévues avec les associations du quartier , les scolaires et les habitants
Localisation de l'équipement :	Cœur de quartier - Place Neuve	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
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) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Financement de 1 000 000€ validé en CE du 13/12/2018 pour CMS situé hors QPV
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**3 333 360,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		30,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**30,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 000 008,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 333 360,00 €	montant TTC :	4 000 032,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 333 352,00 €		
	EPCI :	1 000 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 000 008,00 €		
	Total des co-financements :	3 333 360,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	MB - Aménagement rue Maryse Bastié
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037010-24-0001-010

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Reprise de la voirie et des trottoirs, ainsi qu'une réorganisation de l'offre de stationnements. Amélioration des traversées piétonnes et deux roues. Le kiosque situé sur la partie est de la rue sera également supprimé.

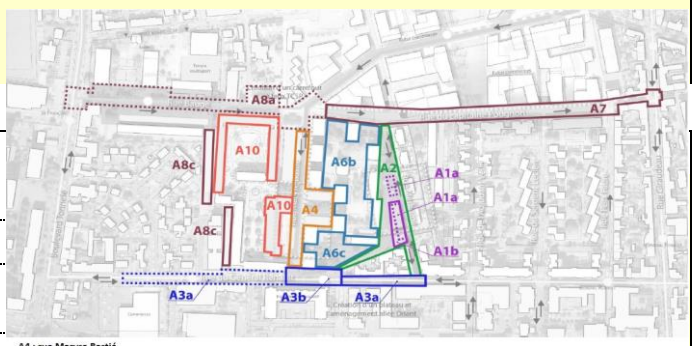
Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

Commune de réalisation
37-Tours

Quartier de rattachement de l'opération
37261 Tours 6037010 Maryse Bastié

Situation
Dans QPV



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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Opération en délégation de maîtrise d'ouvrage
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 :	Requlification de la rue Maryse Bastié : 2 200 m² Réaménagement de la place et de l'offre de stationnement située à l'est de la voie : 1 300 m²
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, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
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 :	535 626,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**535 626,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**80 343,90 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	535 626,00 €	montant TTC :	642 751,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	455 282,10 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	80 343,90 €		
	Total des co-financements :	535 626,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	MB - Aménagement rue Général Renault
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037010-24-0001-011

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Reprise de la rue du général Renault, principale voie de circulation sur l'axe est-ouest au dus du quartier Maryse Bastié.
Un plateau sera réalisé afin de fluidifer la traversée des piétons de part et d'autre de la voie, notamment en direction de la rue Maryse Bastié (qui sera elle aussi requalifiée).
L'interface entre la rue du Général Renault et l'espace situé à l'entrée de l'allée du Colonel Driant sera également aménagé pour redéfinir son usage de stationnement.

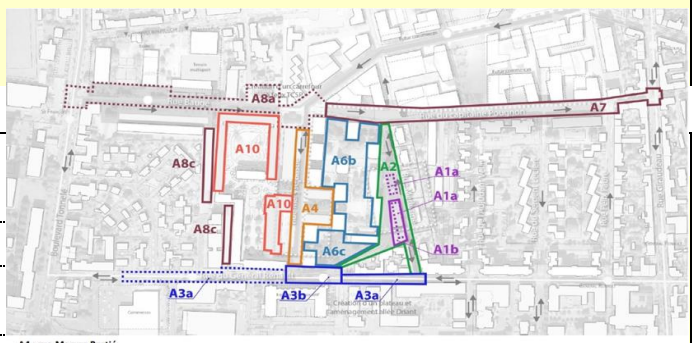
Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

Commune de réalisation
37-Tours

Quartier de rattachement de l'opération
37261 Tours 6037010 Maryse Bastié

Situation
Dans QPV



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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Opération en délégation de maîtrise d'ouvrage
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 :	4 500 m² de voirie et cheminements doux
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, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
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 :	628 430,40 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**628 430,40 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**94 264,56 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	628 430,40 €	montant TTC :	754 116,48 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	534 165,84 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	94 264,56 €		
	Total des co-financements :	628 430,40 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	MB - Aménagement rue Merlusine
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037010-24-0001-012

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
A l'avenir, la rue Merlusine débouchera directement, sur sa partie nord, vers le futur quartier des Casernes, d'où l'enjeu de la requalifier.
La démolition des logements vétustes de la Ville de Tours (14 logements) qui sera remplacé par un programme de logements neufs, complète la nécessité d'intervenir sur cette rue, à l'issue des travaux.

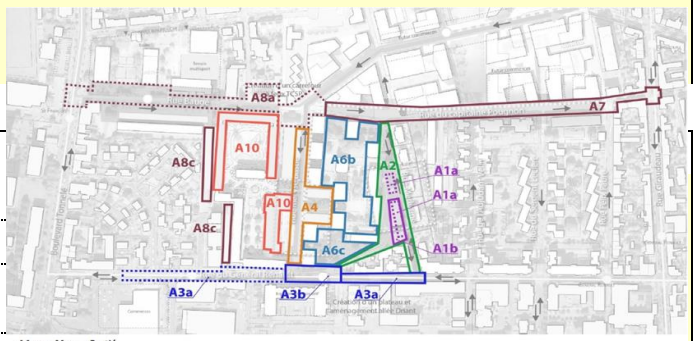
Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

Commune de réalisation
37-Tours

Quartier de rattachement de l'opération
37261 Tours 6037010 Maryse Bastié

Situation
Dans QPV



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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Opération en délégation de maîtrise d'ouvrage
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 :	2 500 m² de voies publiques et circulations douces
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, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
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 :	639 241,20 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**639 241,20 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**95 886,18 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	639 241,20 €	montant TTC :	767 089,44 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	543 355,02 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	95 886,18 €		
	Total des co-financements :	639 241,20 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.2

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**
VAL TOURAINE HABITAT	Petit Montsoudun - Tours : 20 LLS (12 PLAI / 8 PLUS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1971	951-6999999-31-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Val Touraine Habitat était propriétaire d'un ensemble bâti vétuste construits dans les années 1960.

En partenariat avec la Ville de Tours et Tours Habitat, et avec l'appui de l'ATU, un projet de requalification du quartier a été défini en 2010.

Dans un premier temps, Val Touraine habitat a démoli en 2012, les 48 logements inadaptés et a lancé un concours d'architecture pour reconstruire un programme de logements locatifs sociaux d'environ 50 logements. Un permis de construire a été obtenu en juillet 2014, puis retiré par la Ville de Tours en octobre 2014.

Aujourd'hui, le terrain d'assise est vierge de constructions. La Ville et VAL TOURAINE HABITAT ont décidé de réengager ce projet par la construction d'une opération plus modeste, de 20 logements collectifs.
Ce projet offre la possibilité de donner une nouvelle image au quartier.

L'implantation des logements sera guidée principalement par l'orientation des logements, la vue offerte aux habitants et l'envie de proposer une valeur ajoutée à l'existant.
Le projet se développe sur 2 parcelles distinctes, en continuité avec le tissu urbain existant et en cohérence avec les futurs aménagements urbains.

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)
1-3 & 2-4 RUE DE MONTSOUDUN AM n°477 - AM n°432p - AM n°345p	Le site se trouve dans le quartier Sainte-Radegonde à Tours, sur 2 parcelles distinctes de part et d'autres de la rue de Montsoudun. Au sud du site, se trouve le belvédère offrant une vue imprenable sur la Loire.
Commune de réalisation 37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	20 logements 8 PLUS 12 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Quartier Sainte-Radegonde à Tours-Nord avec toutes commodités à proximité : commerces, écoles, arrêts de bus, tram.
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Performance énergétique : RT 2012 - 10% + certification Prestaterre BEE+
Nombre d'étages par bâtiment :	2 à 3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Performance énergétique : RT 2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3 logements seront réservés pour Action Logement

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	98 400,00 €		98 400,00 €
PLAI :	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €
Total :	**216 000,00 €**	**93 600,00 €**	**309 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 801 895,54 €	montant TTC :	3 082 085,09 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	165 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 543 295,54 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	93 600,00 €		
	Total des co-financements :	2 801 895,54 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 123 485,09 €		
	dont PRET CDC :	1 907 485,09 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	216 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.2.1

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) SCALIS	**Intitulé de l'opération** Le Plein'R - Chambray les Tours - 21 LLS neufs : 13 PLAI / 8 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6999999-31-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Acquisition en VEFA aupres de Sami Promotion d'un immeuble au sien d'un projet global de plus de cents logements. Cet immeuble R+2 comporte 8 PLUS, 13 PLAI et 5 PLS. Chaque logement bénéfiera d'une place de parking privative. En sus de cette immeuble, Scalis acquerra 18 maisons de ville qui seront financées en PSLA.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue des Petites Maisons - CHAMBRAY LES TOURS	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 37-Chambray-lès-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	21 logements 8 PLUS 13 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Cette opération est idealement située vis-à-vis du centre ville de Chambray les Tours et la zone commerciale Grand Sud , l'axe permettant de rejoindre l'A10 passe à proximité de cette opération
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
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) :	3 logements

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	98 400,00 €		98 400,00 €
PLAI :	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €
Total :	**225 800,00 €**	**101 400,00 €**	**327 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 472 851,00 €	montant TTC :	2 608 857,82 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	177 750,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 193 701,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	101 400,00 €		
	Total des co-financements :	2 472 851,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 807 935,00 €		
	dont PRET CDC :	1 582 135,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	225 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.2

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) VALLOIRE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Sainterie - Notre Dame d'Oé - 41 LLS : 25 PLAI / 16 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 951-6999999-31-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La société NEXITY réalise un ensemble immobilier en vue de la réalisation d'une résidence de 41 appartements en locatif social.
Dans ce cadre, elle s'est rapprochée de VALLOIRE HABITAT pour la réalisation de ce programme en VEFA 16 PLUS et 25 PLAI,

Commune d'Indre-et-Loire d'environ 4000 hab, à environ 17 kms (20 min) au nord de TOURS, située en première couronne de la Métropole Tourangelle,

Commune déficitaire en logement locatif social (Loi SRU), avec un besoin de rattrapage important

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue de la Sainterie - AI 55 / AI 56 / AI 57	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) AI 55 / AI 56 / AI 57
Commune de réalisation 37-Notre-Dame-d'Oé	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	41 logements 16 PLUS 25 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	• Desserte et Axes routiers principaux : - Proche des grands axes de circulation : RD 910 -A10 – A28 et à 5 mn de la zone d'activité TOURS Nord - Gare SNCF (TOURS en 20 min) gare de NOTRE DAME D'OE à 2 kms (5min) - Réseau bus FIL BLEU : ligne 56 – Arrêts à 3mn à pied (Oésia, Prévauderie, Champeigné) – TOURS en 15 min
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	5 logements

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	196 800,00 €		196 800,00 €
PLAI :	245 000,00 €	195 000,00 €	440 000,00 €
Total :	**441 800,00 €**	**195 000,00 €**	**636 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 762 063,00 €	montant TTC :	5 238 269,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	383 750,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 183 313,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	195 000,00 €		
	Total des co-financements :	4 762 063,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 272 263,00 €		
	dont PRET CDC :	2 830 463,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	441 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

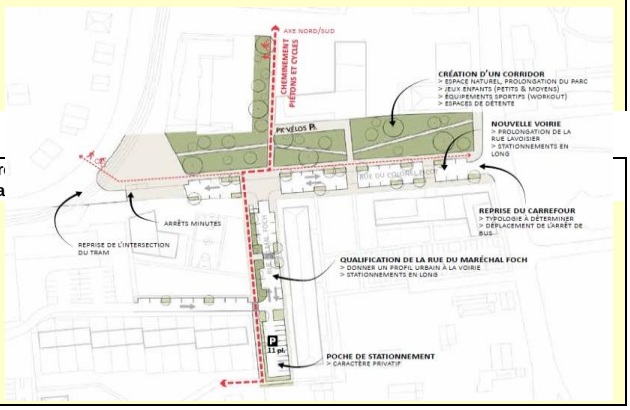
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	JLT - Corridor paysager - rue Picot
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	951-6037002-24-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Création d'un corridor paysager venant en prolongement de la rue Lavoisier à l'ouest afin de prolonger la perspective sur l'axe est-ouest. Ce nouveau corridor paysager a pour objectif de qualifier l'entrée de quartier nord-est de la Rabière, à proximité du tramway et en prolongement du parc de la Rabière située à l'est. Cet espace public et paysager doit permettre de favoriser la transition avec le secteur de l'ilôt Gratias construit ces dernières années juste au nord. Ces travaux s'accompagneront d'un réaménagement complet de la rue du Colonel Picot afin de faciliter l'accès depuis la rue de Verdun, que permettra la démolition des deux bâtiments d'habitat social au nord et à l'est.



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Pr** **pa**
Commune de réalisation 37-Joué-lès-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération 37122 Joué-lès-Tours 6037002 Rabière	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Les aménagements seront réalisés à la fois sur l'actuelle rue du Colonel Picot, qui sera reprise en intégralité et sur la parcelle BH 980, correspondant au bâtiment de Val Touraine Habitat voué à la démolition (cession à l'euro symbolique).

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Opération en délégation de maîtrise d'ouvrage
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 :	7 650 m² d'espaces publics, répartis entre voie de circulation, cheminements doux, espaces verts et aires de jeux.
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, ..) :	1 bâtiment comprenant 36 logements sociaux (Val Touraine Habitat)		

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
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 :	1 669 448,43 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 669 448,43 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**250 417,26 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 669 448,43 €	montant TTC :	2 003 338,12 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	751 331,17 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	667 700,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	250 417,26 €		
	Total des co-financements :	1 669 448,43 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Version V3.4.2

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**
TOURS HABITAT (OPH)	FJT Les Hauts de Sainte Radegonde - Tours : 20 foyers logements PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
175-H4/H5	951-6999999-31-0005-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Dans le cadre du programme de renouvellement du quartier du SANITAS situé en QPV sur Tours, une reconstitution de l'offre est envisagée sur un nouveau quartier en émergence "Les Hauts de Sainte Radegonde" à Tours Nord (hors QPV).
L'opération de reconstitution se présente sous la forme d'un foyer de jeunes travailleurs de 20 logements, intégré dans un programme mixte en accession et en locatif.
Le programme immobilier dans son ensemble sera porté par une SCCV constituée par Tours Habitat et un promoteur immobilier et sera composé de logements en PSLA, logements locatifs sociaux et logements libres. L'acquisition du Foyer Jeunes Travailleurs se fera par vente en l'état futur d'achèvement par TOURS HABITAT auprès de la SCCV et sera mis à disposition de l'Association Jeunesse et Habitat en tant que gestionnaire.

Projet social du Foyer de Jeunes Travailleurs :
L'Association Jeunesse et Habitat offre une large gamme de logements et de services aux jeunes qui cherchent à se loger dans l'agglomération tourangelle, mais aussi dans le département. Elle leur propose un soutien dans leurs différentes démarches ainsi qu'une palette d'activités en soirée. Son rôle est de faciliter la mobilité des jeunes et concourir à leur autonomie par des réponses souples et adaptées en termes de logement. Elle accompagne leur entrée dans la vie d'adulte en valorisant leurs potentiels, leur participation et leur responsabilité. Actrice de la vie publique, l'association alimente les politiques locales de l'habitat et de la jeunesse par ses observations, ses réflexions et sa pratique.

Ce foyer s'inscrit dans une démarche à l'échelle du quartier de performance énergétique, environnementale et en terme de biodiversité. Les performances attendues sur ce foyer sont : une performance énergétique RT 2012-20%, une certification environnementale BEE+ de Prestaterre. Le Label Biodivercity sera le gage d'une démarche favorisant la biodiversité.
Le foyer sera situé à proximité des lignes de transports en commun et des services de proximité. La présence d'écoles et de zones commerciales en périphérie du site faciliteront l'emploi, la réalisation de stages ou de formations en alternance pour les jeunes accueillis.

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)
Sud ouest de la parcelle AX 433 à Tours Nord	Accès depuis la rue Ronsard
Commune de réalisation	
37-Tours	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	Logements-foyers	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	20 logements 20 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Terrain inséré dans un tissu résidentiel, situé à proximité d'une zone économique et commerciale au nord. Distance des équipements scolaires : entre 450 et 1 100m. Distance des commerces : entre 900 et 1 100m. Distance des équipements sportifs : entre 550 et 900m. Transports à proximité : ligne de tramway A, 4 lignes de bus.
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Foyer à destination de jeunes âgés de 16 à 25 ans en situation de mobilité formative ou professionnelle. Services du foyer de jeunes travailleurs : hébergement et services permettant l'intégration des jeunes dans leur environnement, la poursuite de leur parcours personnel, leur intégration dans le monde professionnel, une vie collective propice à leur épanouissement.
Nombre d'étages par bâtiment :	1		

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-20% certification environnementale BEE+ de Prestaterre Label Biodivercity	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3 logements réservés pour Action Logement

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	13/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	2ème semestre	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €
Total :	**196 000,00 €**	**156 000,00 €**	**352 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 123 900,00 €	montant TTC :	1 185 714,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	430 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	537 900,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	156 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 123 900,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	537 900,00 €		
	dont PRET CDC :	341 900,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	196 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

ANNEXES – SOMMAIRE

Annexe A

-A1 - Plans QPV
-A2 - Cartes de présentation
-A3 - Cartes de présentation
-A4 – Synthèse protocole
-A5 - Cartes de présentation
-A6 – TB Objectifs urbains
-A7 – Schéma objectifs urbains
-A8 – Plans Guide
-A9 – Plans thématiques
-A10 – Reconstitution
-A11 –Plans fonciers avant-après
-A12 – Contreparties foncières AL

Annexe B

-B1 –B2 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement et des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement

Annexe C

-C1- Échéancier prévisionnel

C1-1 Le Sanitas
C1-2 La Rabaterie
C1-3 La Rabière
C1-4 Maryse Bastié

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

C2-1 Le Sanitas
C2-2 La Rabaterie
C2-3 La Rabière
C2-4 Maryse Bastié

-C6 – Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Annexe C3 – Fiches Descriptives

Annexe C4 – Tableau financier Agora

Annexe D

-D1 –Convention intercommunale d'attribution HLM TMVL
-D2 – Guide du relogement Tours Habitat et Val Touraine Habitat
-D5 – Tableau de synthèse des principaux temps de concertation par quartier

D5-1 Le Sanitas
D5-2 La Rabaterie
D5-3 La Rabière
D5-4 Maryse Bastié

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 28/01/2020 ? 11:45)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 951	LOCALISATION		CONTRIBUTIONS	PRETS	ECHEANCIER
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
66666/ /QPV national/QPV multisite (Intérêt national) 37261/Agglomération de Tours/QPV national/Sanitas 37122/Joué les Tours/QPV régional/Rabière 37233/Saint-Pierre des Corps/QPV régional/Rabaterie 37261/Agglomération de Tours/QPV régional/Maryse Bastié	QP999999 QP037009 QP037002 QP037004 QP037010	66666 37261 37122 37233 37261			
PORTEUR DE PROJET					
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE					

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
	OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilée)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
														%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
951 6999999 14 0001 001 Chef de projet urbain TMVL	NPN	QP999999				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	540 000,00	0,00%	540 000,00	540 000,00	0,00	0,00%	270 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	270 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	18	V
951 6999999 14 0001 002 Évaluation et image des quartiers NPNRU	NPN	QP999999				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	70 000,00	20,00%	84 000,00	70 000,00	0,00	0,00%	35 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	9	V
951 6037009 14 0002 001 Conduite de projet Ville de Tours	NPN	QP037009				0,00	0,00	0,00	37/COMMUNE DE TOURS/2137026	1 150 000,00	0,00%	1 150 000,00	1 150 000,00	575 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	575 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	20	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET			0		0	0,00	0,00	0,00		1 760 000,00		1 774 000,00	1 760 000,00	575 000,00	32,67%	305 000,00	17,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	880 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
951 6037009 21 0001 001 Démolition Bâtiment 31 - 3 à 5 allée de l	NPN	QP037009	1		9	450,00	65 141,88	1 302,84	37/TOURS HABITAT (OPH)/3512	586 276,89	15,90%	679 486,64	586 276,89	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	586 276,89	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	12	V
951 6037009 21 0001 002 OPPC - Démolition Bâtiment 37 - 2 à 17 Pl	NPN	QP037009	1		48	5 579,00	71 621,41	616,21	37/TOURS HABITAT (OPH)/3512	3 437 827,88	9,44%	3 762 309,30	3 437 827,88	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%	536 000,00	15,59%	2 901 827,88	84,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	14	V
951 6037009 21 0001 003 Démolition PSR Christophe Colomb - 2 à 1	NPN	QP037009	1		93	7 698,00	38 673,81	467,22	37/TOURS HABITAT (OPH)/3512	3 596 664,76	12,58%	4 049 216,26	3 596 664,76	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	332 000,00	9,23%	3 264 664,76	90,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	12	V
951 6037009 21 0001 004 OPPC - Démolition bâtiments 3, 4, 12, 9 -	NPN	QP037009	4		239	15 055,00	24 138,63	383,20	37/TOURS HABITAT (OPH)/3512	5 769 131,97	14,82%	6 624 193,59	5 769 131,97	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 127,54	0,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	382 080,00	6,62%	5 372 924,43	93,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	14	V
951 6037009 21 0001 005 Démolition bâtiment 29 - 17 à 19 allée de	NPN	QP037009	1		38	2 517,00	30 228,90	456,38	37/TOURS HABITAT (OPH)/3512	1 148 698,07	14,36%	1 313 674,89	1 148 698,07	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 148 698,07	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	12	V
951 6037009 21 0001 006 Démolition bâtiment 30 - 11 allée de la B	NPN	QP037009	1		15	1 036,00	35 053,47	507,53	37/TOURS HABITAT (OPH)/3512	525 802,00	16,53%	612 702,00	525 802,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	525 802,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	12	V
951 6037009 21 0001 007 Démolition bâtiment 35 - 26 et 27 Place S	NPN	QP037009	1		28	1 936,00	35 216,75	509,33	37/TOURS HABITAT (OPH)/3512	986 069,00	15,17%	1 135 639,00	986 069,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	986 069,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	12	V
951 6037002 21 0002 001 JLT - Démolition 1-11 rue du Colonel Pico	NPR	QP037002	1		36	2 880,00	31 848,45	398,11	37/VAL TOURAINE HABITAT/781	1 146 544,34	10,07%	1 262 044,34	1 146 544,34	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	229 308,87	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	917 235,47	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	10	V
951 6037002 21 0002 002 JLT - Démolition 23-25 rue de Verdun (32	NPR	QP037002	1		32	2 400,00	29 822,15	397,63	37/VAL TOURAINE HABITAT/781	954 308,85	10,74%	1 056 828,85	954 308,85	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	190 861,77	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	763 447,08	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	9	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			12		538	39 551,00	33 738,52	458,93		18 151 323,76		20 496 094,87	18 151 323,76	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	434 298,18	2,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 250 080,00	6,89%	16 466 945,58	90,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
951 6037009 24 0001 001 Aménagement de la contre-allée Lattre de	NPN	QP037009				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	1 714 519,33	20,00%	2 057 423,20	1 714 519,33	0,00	0,00%	1 457 341,43	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	257 177,90	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	6	V
951 6037009 24 0001 002 Aménagements publics secteur St Paul - P	NPN	QP037009				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	9 251 638,19	20,00%	11 101 965,83	9 251 638,19	0,00	0,00%	6 753 892,46	73,00%	0,00	0,00%	1 110 000,00	12,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 387 745,73	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	16	V
951 6037009 24 0001 003 Aménagement Avenue du Général de Gaul	NPN	QP037009				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	2 971 987,20	20,00%	3 566 384,64	2 971 987,20	0,00	0,00%	2 526 189,12	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	445 798,08	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	10	V
951 6037009 24 0001 004 Aménagement Place Neuve (Marie Curie)	NPN	QP037009				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	579 150,00	20,00%	694 980,00	579 150,00	0,00	0,00%	492 277,50	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 872,50	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	6	V
951 6037009 24 0001 005 Aménagement Rue Thierry d'Argenlieu - All	NPN	QP037009				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	518 397,75	20,00%	622 077,30	518 397,75	0,00	0,00%	440 638,09	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	77 759,66	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	5	V
951 6037002 24 0001 006 JLT - Corridor paysager - rue Picot	NPR	QP037002				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	1 669 448,43	20,00%	2 003 338,12	1 669 448,43	0,00	0,00%	751 331,17	45,00%	0,00	0,00%	667 700,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	250 417,26	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	6	V
951 6037002 24 0001 007 JLT - Aménagement rue du Maréchal Foch	NPR	QP037002				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	335 701,08	20,00%	402 841,30	335 701,08	0,00	0,00%	285 345,92	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 355,16	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	4	V
951 6037002 24 0001 008 JLT - Réaménagement des rues du Maréch	NPR	QP037002				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	348 777,00	20,00%	418 532,40	348 777,00	0,00	0,00%	296 460,45	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	52 316,55	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	5	V
951 6037002 24 0001 009 JLT - Aménagement du square Marcel Pag	NPR	QP037002				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	681 291,00	20,00%	817 549,20	681 291,00	0,00	0,00%	306 597,35	45,00%	0,00	0,00%	272 500,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	102 193,65	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	6	V
951 6037010 24 0001 010 MB - Aménagement rue Maryse Bastié	NPR	QP037010				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	535 626,00	20,00%	642 751,20	535 626,00	0,00	0,00%	455 282,10	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 343,90	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	6	V
951 6037010 24 0001 011 MB - Aménagement rue Général Renault	NPR	QP037010				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	628 430,40	20,00%	754 116,48	628 430,40	0,00	0,00%	534 165,84	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	94 264,56	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	6	V
951 6037010 24 0001 012 MB - Aménagement rue Merlusine	NPR	QP037010				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	639 241,20	20,00%	767 089,44	639 241,20	0,00	0,00%	543 355,02	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	95 886,18	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	8	V
951 6037004 24 0001 013 SPDC - Aménagements Grand Mail est / Pl	NPR	QP037004				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	1 345 500,00	20,00%	1 614 600,00	1 345 500,00	0,00	0,00%	605 475,00	45,00%	0,00	0,00%	538 200,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	201 825,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	6	V
951 6037004 24 0001 014 SPDC - Amenagement Chassepinière	NPR	QP037004				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	1 428 570,00	20,00%	1 714 284,00	1 428 570,00	0,00	0,00%	1 214 284,50	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	214 285,50	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	8	V
951 6037004 24 0001 015 SPDC - Impasse Blanqui - Paul Louis Cour	NPR	QP037004				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	877 500,00	11,45%	978 000,00	877 500,00	0,00	0,00%	745 875,00	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	131 625,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	6	V
951 6037002 24 0001 016 JLT - Réaménagement de la cour du Chale	NPR	QP037002				0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	223 867,80	20,00%	268 641,36	223 867,80	0,00	0,00%	100 787,63	45,02%	0,00	0,00%	89 500,00	39,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 580,17	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	4	V
951 6037009 24 0002 001 Opération d'aménagement du site Marie Cu	NPN	QP037009				0,00	0,00	0,00	37/COMMUNE DE TOURS/2137026	3 461 350,66	17,79%	4 077 204,79	3 461 350,66	1 755 845,27	50,73%	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%	762 880,00	22,04%	942 625,39	27,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
951 6037009 24 0002 002 Opération d'aménagement du secteur Roto	NPN	QP037009				0,00	0,00	0,00	37/COMMUNE DE TOURS/2137026	7 026 211,07	15,73%	8 131 453,28	7 026 211,07	3 995 454,67	56,86%	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%	894 320,00	12,73%	2 136 436,40	30,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	10	V
951 6037009 24 0002 003 Opération d'aménagement du Hallebardier	NPN	QP037009				0,00	0,00	0,00	37/COMMUNE DE TOURS/2137026	5 764 950,83	10,38%	6 363 097,60	5 764 950,83	1 196 747,31	20,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 359 600,00	58,28%	1 208 603,52	20,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	12	V
951 6037002 24 0003 001 JLT - Parvis et Aménagement du nouvel éq	NPR	QP037002				0,00	0,00	0,00	37/COMMUNE DE JOUE LES TOUR	393 463,98	20,00%	472 156,78	393 463,98	334 444,38	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	59 019,60	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	6	V
951 6037004 24 0004 001 SPDC - Opération d'aménagement centre d	NPR	QP037004				0,00	0,00	0,00	37/COMMUNE DE SAINT PIERRE	4 424 537,50	8,52%	4 801 445,00	4 424 537,50	2 140 769,37	48,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	375 600,00	8,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	553 200,00	12,50%	1 354 968,13	30,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	16	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE			0		0	0,00	0,00	0,00		44 820 159,42		52 269 931,92	44 820 159,42	9 423 261,00	21,02%	17 509 298,58	39,07%	0,00	0,00%	3 053 500,00	6,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 570 000,00	12,43%	9 264 099,84	20,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
951 6999999 31 0001 001 OPPC - Joué-lès-Tours - Ilot Gratias : 42	NPN	QP999999	1		42	2 931,00	144 180,00	2 066,04	37/VAL TOURAINE HABITAT/781	6 055 560,00	10,00%	6 661 116,00	6 055 560,00	0,00	0,00%	480 000,00	7,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 380 560,00	88,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	195 000,00	3,22%	4 516 115,00	74,58%	4 062 015,00	454 100,00	2018	2	13	V
951 6999999 31 0001 002 Petit Montsoudan - Tours : 20 LLS (12 PLA	NPN	QP999999	2		20	1 376,00	140 094,78	2 036,26	37/VAL TOURAINE HABITAT/781	2 801 895,54	10,00%	3 082 085,09	2 801 895,54	0,00	0,00%	165 000,00	5,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 543 295,54	90,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	93 600,00	3,34%	2 123 485,09	75,79%	1 907 485,09	216 000,00	2019	2	12	V
951 6999999 31 0002 001 Le Plein'R - Chambray les Tours - 21 LLS	NPN	QP999999	1		21	904,95	117 754,81	2 732,58	36/SCALIS/81562046300035	2 472 851,00	5,50%	2 608 857,82	2 472 851,00	0,00	0,00%	177 750,00	7,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 193 701,00	88,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	101 400,00	4,10%	1 807 935,00	73,11%	1 582 135,00	225 800,00	2019	2	8	V
951 6999999 31 0003 001 Sainterie - Notre Dame d'Oé - 41 LLS : 25	NPN	QP999999	1		41	2 339,62	116 147,88	2 035,40	45/VALLOIRE HABITAT/0861803	4 762 063,00	10,00%	5 238 269,30	4 762 063,00	0,00	0,00%	383 750,00	8,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 183 313,00	87,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	195 000,00	4,09%	3 272 263,00	68,72%	2 830 463,00	441 800,00	2019	2	10	V
951 6999999 31 0004 001 Reconstitution Métropole de Tours : 115 P	NPN	QP999999	0		206	0,00	15 258,74	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	3 143 300,00	20,00%	3 771 960,00	3 143 300,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 246 300,00	71,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	897 000,00	28,54%	2 246 300,00	71,46%	0,00	2 246 300,00	2020	1	16	V
951 6999999 31 0005 001 FJT Les Hauts de Sainte Radegonde - Tou	NPN	QP999999	1		20	523,00	56 195,00	2 148,95	37/TOURS HABITAT (OPH)/3512	1 123 900,00	5,50%	1 185 714,50	1 123 900,00	0,00	0,00%	430 000,00	38,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	537 900,00	47,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	156 000,00	13,88%	537 900,00	47,86%	341 900,00	196 000,00	2019	2	7	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO			6		350	8 074,57	58 170,20	2 521,44		20 359 569,54		22 548 002,71	20 359 569,54	0,00	0,00%	1 636 500,00	8,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	17 085 069,54	83,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 638 000,00	8,05%	14 503 998,09	71,24%	10 723 998,09	3 780 000,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
951 6037009 33 0001 001 Requalification de logements sociaux - di	NPN	QP037009	0		40	0,00	29 000,00	0,00	37/TOURS HABITAT (OPH)/3512	1 160 000,00	11,38%	1 292 000,00	1 160 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 084 000,00	93,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	76 000,00	6,55%	620 000,00	53,45%	30 800,00	589 200,00	2019	2	8	V
951 6037009 33 0001 002 Requalification programme Belle Fille - b	NPN	QP037009	1		38	0,00	70 500,02	0,00	37/TOURS HABITAT (OPH)/3512	2 679 000,60	10,07%	2 948 800,44	2 679 000,60	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	76 000,00	2,84%	2 143 200,48	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	459 800,12	17,16%	1 951 200,24	72,83%	803 600,00	1 147 600,24	2024	1	8	V
951 6037009 33 0001 003 Requalification programme Belle Fille - b	NPN	QP037009	1		16	0,00	70 500,00	0,00	37/TOURS HABITAT (OPH)/3512	1 127 999,95	10,07%	1 241 619,74	1 127 999,95	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 000,00	2,84%	902 399,96	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	193 599,99	17,16%	821 199,98	72,80%	338 000,00	483 199,98	2024	1	8	V
951 6037002 33 0002 001 JLT - La Rabière 1 & 2 - bâtiment Rotière	NPR	QP037002	1		32	0,00	70 880,69	0,00	37/VAL TOURAINE HABITAT/781	2 268 182,00	6,43%	2 414 000,00	2 268 182,00	0,00	0,00%	64 000,00	2,82%	0,00	0,00%	64 000,00	2,82%	1 754 798,96	77,37%	0,00	0,00%	64 000,00	2,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	385 383,04	16,99%	448 000,00	19,75%	448 000,00	0,00	2022	2	4	V
951 6037002 33 0002 002 JLT - La Rabière 1 & 2 - bâtiments Foch e	NPR	QP037002	2		78	0,00	36 719,12	0,00	37/VAL TOURAINE HABITAT/781	2 864 091,00	10,05%	3 152 000,00	2 864 091,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	156 000,00	5,45%	2 200 020,06	76,81%	156 000,00	5,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	352 070,94	12,29%	1 092 000,00	38,13%	1 092 000,00	0,00	2020	2	4

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

| | | |

DocuSign Envelope ID: 96EF0370-85B7-42F8-9D82-9326011FF8FF

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst7'me d'information le 28/01/2020 ? 11:45)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 951	*LOCALISATION*													*CONTRIBUTIONS*																				*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																						
66666/ /QPV national/QPV multisite (Intérêt national) 37261/Agglomération de Tours/QPV national/Sanitas 37122/Joué les Tours/QPV régional/Rabière 37233/Saint-Pierre des Corps/QPV régional/Rabaterie 37261/Agglomération de Tours/QPV régional/Maryse Bastié	QP999999 QP037009 QP037002 QP037004 QP037010	66666 37261 37122 37233 37261																																						
PORTEUR DE PROJET																																								
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE																																								
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																							
COMMENTAIRE	LOCALISATION			IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
	OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilée)	LIEU DE REALISATION N° de QPV ou commune		NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
															%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
951 6999999 14 0001 Chef de projet urbain TMVL, Évaluation et im	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	610 000,00	2,30%	624 000,00	610 000,00	0,00	0,00%	305 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	305 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	18	V
951 6037009 14 0002 Conduite de projet Ville de Tours	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	37/COMMUNE DE TOURS/2137026	1 150 000,00	0,00%	1 150 000,00	1 150 000,00	575 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	575 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	20	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 760 000,00		1 774 000,00	1 760 000,00	575 000,00	32,67%	305 000,00	17,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	880 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
951 6037009 21 0001 Démolition Bâtiment 31 - 3 à 5 allée de la B	NPN			10		470	34 271,00	34 149,94	468,34	37/TOURS HABITAT (OPH)/3512	16 050 470,57	13,25%	18 177 221,68	16 050 470,57	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 127,54	0,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 250 080,00	7,79%	14 786 263,03	92,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	25	V
951 6037002 21 0002 JLT - Démolition 1-11 rue du Colonel Picot (	NPR			2		68	5 280,00	30 894,90	397,89	37/VAL TOURAINE HABITAT/781	2 100 853,19	10,38%	2 318 873,19	2 100 853,19	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	420 170,64	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 680 682,55	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	10	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				12		538	39 551,00	33 738,52	458,93		18 151 323,76		20 496 094,87	18 151 323,76	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	434 298,18	2,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 250 080,00	6,89%	16 466 945,58	90,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
951 6037009, 6037002, 6037010, 6037004 24 0001 Aménagement d	NPN, NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	23 749 645,38	19,68%	28 424 574,47	23 749 645,38	0,00	0,00%	17 509 298,58	73,72%	0,00	0,00%	2 677 900,00	11,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 562 446,80	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	17	V
951 6037009 24 0002 Opération d'aménagement du site Marie Curie,	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	37/COMMUNE DE TOURS/2137026	16 252 512,56	14,27%	18 571 755,67	16 252 512,56	6 948 047,25	42,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 016 800,00	30,87%	4 287 665,31	26,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	17	V
951 6037002 24 0003 JLT - Parvis et Aménagement du nouvel équipe	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	37/COMMUNE DE JOUE LES TOUR	393 463,98	20,00%	472 156,78	393 463,98	334 444,38	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	59 019,60	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	6	V
951 6037004 24 0004 SPDC - Opération d'aménagement centre com	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	37/COMMUNE DE SAINT PIERRE	4 424 537,50	8,52%	4 801 445,00	4 424 537,50	2 140 769,37	48,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	375 600,00	8,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	553 200,00	12,50%	1 354 968,13	30,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	16	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		44 820 159,42		52 269 931,92	44 820 159,42	9 423 261,00	21,02%	17 509 298,58	39,07%	0,00	0,00%	3 053 500,00	6,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 570 000,00	12,43%	9 264 099,84	20,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
951 6999999 31 0001 OPPC - Joué-lès-Tours - Ilot Gratias : 42 LL	NPN			3		62	4 307,00	142 862,19	2 056,53	37/VAL TOURAINE HABITAT/781	8 857 455,54	10,00%	9 743 201,09	8 857 455,54	0,00	0,00%	645 000,00	7,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 923 855,54	89,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	288 600,00	3,26%	6 639 600,09	74,96%	5 969 500,09	670 100,00	2018	2	14	V
951 6999999 31 0002 Le Plein'R - Chambray les Tours - 21 LLS neu	NPR			1		21	904,95	117 754,81	2 732,58	36/SCALIS/81562046300035	2 472 851,00	5,50%	2 608 857,82	2 472 851,00	0,00	0,00%	177 750,00	7,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 193 701,00	88,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	101 400,00	4,10%	1 807 935,00	73,11%	1 582 135,00	225 800,00	2019	2	8	V
951 6999999 31 0003 Sainterie - Notre Dame d'Oé - 41 LLS : 25 PL	NPN			1		41	2 339,62	116 147,88	2 035,40	45/VALLOIRE HABITAT/0861803	4 762 063,00	10,00%	5 238 269,30	4 762 063,00	0,00	0,00%	383 750,00	8,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 183 313,00	87,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	195 000,00	4,09%	3 272 263,00	68,72%	2 830 463,00	441 800,00	2019	2	10	V
951 6999999 31 0004 Reconstitution Métropole de Tours : 115 PLAI	NPN			0		206	0,00	15 258,74	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	3 143 300,00	20,00%	3 771 960,00	3 143 300,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 246 300,00	71,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	897 000,00	28,54%	2 246 300,00	71,46%	0,00	2 246 300,00	2020	1	16	V
951 6999999 31 0005 FJT Les Hauts de Sainte Radegonde - Tours :	NPR			1		20	523,00	56 195,00	2 148,95	37/TOURS HABITAT (OPH)/3512	1 123 900,00	5,50%	1 185 714,50	1 123 900,00	0,00	0,00%	430 000,00	38,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	537 900,00	47,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	156 000,00	13,88%	537 900,00	47,86%	341 900,00	196 000,00	2019	2	7	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				6		350	8 074,57	58 170,20	2 521,44		20 359 569,54		22 548 002,71	20 359 569,54	0,00	0,00%	1 636 500,00	8,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	17 085 069,54	83,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 638 000,00	8,05%	14 503 998,09	71,24%	10 723 998,09	3 780 000,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
951 6037009 33 0001 Requalification de logements sociaux - diffu	NPN			2		94	0,00	52 840,43	0,00	37/TOURS HABITAT (OPH)/3512	4 967 000,55	10,38%	5 482 420,18	4 967 000,55	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	108 000,00	2,17%	4 129 600,44	83,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	729 400,11	14,68%	3 392 400,22	68,30%	1 172 400,00	2 220 000,22	2019	2	17	V
951 6037002, 6037004 33 0002 JLT - La Rabière 1 & 2 - bâtiment R	NPR			14		209	0,00	41 359,69	0,00	37/VAL TOURAINE HABITAT/781	8 644 175,21	9,21%	9 440 000,00	8 644 175,21	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	348 000,00	4,03%	6 840 644,52	79,14%	0,00	0,00%	348 000,00	4,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 107 530,69	12,81%	2 862 066,00	33,11%	2 512 500,00	349 566,00	2018	2	12	V
951 6037010 33 0003 MB - Réqualification "Les Merlusines" (186 l	NPR			5		186	0,00	18 445,94	0,00	37/LA TOURANGELLE IMMOBILIE	3 430 944,00	12,34%	3 854 367,90	3 430 944,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	372 000,00	10,84%	2 477 861,22	72,22%	0,00	0,00%	372 000,00	10,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	209 082,78	6,09%	2 230 075,10	65,00%	2 230 075,10	0,00	2020	2	5	V
951 6037004 33 0004 SPDC - Requalification Jacques Prevert - 66	NPR			2		149	0,00	41 381,42	0,00	37/TOURAINE LOGEMENT ESH/68	6 165 831,00	9,98%	6 781 414,10	6 165 831,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	298 000,00	4,83%	4 639 766,00	75,25%	0,00	0,00%	298 000,00	4,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	930 065,00	15,08%	4 639 766,00	75,25%	1 870 332,40	2 769 433,60	2020	1	12	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				23		638	0,00	36 376,10	0,00		23 207 950,76		25 558 202,18	23 207 950,76	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 126 000,00	4,85%	18 087 872,18	77,94%	0,00	0,00%	1 018 000,00	4,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 976 078,58	12,82%	13 124 307,32	56,55%	7 785 307,50	5 338 999,82				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																								
951 6037009, 6037010 34 0001 Residentialisation Cangé- Espolosin	NPN, NPR			41		2096	123 277,00	3 809,06	64,76	37/TOURS HABITAT (OPH)/3512	7 983 797,85	11,44%	8 897 077,64	7 983 797,85	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 950 568,71	62,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 033 229,14	37,99%	3 893 186,28	48,76%	3 893 186,28	0,00	2019	1	15	V
951 6037002, 6037004 34 0002 JLT - Résidentialisation bâtiment F	NPR			4		145	10 995,00	3 283,60	43,30	37/VAL TOURAINE HABITAT/781	476 121,80	20,00%	571 346,16	476 121,80	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	288 974,09	60,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 147,71	39,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	9	V
951 6037010 34 0003 MB - Résidentialisation de 30 places de stat	NPR			2		100	6 385,00	1 135,20	17,78	37/LA TOURANGELLE IMMOBILIE	113 520,00	20,00%	136 224,00	113 520,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	68 112,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	45 408,00	40,00%	68 112,00	60,00%	68 112,00	0,00	2021	1	4	V
951 6037004 34 0004 SPDC - Résidentialisation Jacques Prevert -	NPR			1		66	5 289,00	6 022,73	75,16	37/TOURAINE LOGEMENT ESH/68	397 500,00	20,00%	477 000,00	397 500,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	236 500,00	59,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	161 000,00	40,50%	236 500,00	59,50%	236 500,00	0,00	2020	1	5	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				48		2407	145 946,00	3 727,02	61,47		8 970 939,65		10 081 647,80	8 970 939,65	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 544 154,80	61,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 426 784,85	38,20%	4 197 798,28	46,79%	4 197 798,28	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																								
951 6037009 36 0001 Primes Accession Sanitas	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	37/TOURS METROPOLE VAL DE L	600 000,00	0,00%	600 000,00	600 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	600 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	20	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		0	0,00	0,00	0,00		600 000,00		600 000,00	600 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	600 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																								
951 6037009 37 0001 OPPC - Maison des Associations, ALSH Paste	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	37/COMMUNE DE TOURS/2137026	42 638 972,88	20,00%	51 166 926,95	42 638 972,88	10 268 983,44	24,08%	5 000 000,00	11,73%	0,00	0,00%	9 822 400,00	23,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 426 667,00	10,38%	13 120 922,44	30,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
951 6037002 37 0002 JLT - Équipement public : Crèche / Jeunesse	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	37/COMMUNE DE JOUE LES TOUR	1 446 000,00	20,00%	1 735 200,00	1 446 000,00	932 718,00	64,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	289 200,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	224 082,00	15,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	6	V
951 6037004 37 0003 SPDC - Extension école Henri Wallon, SPDC -	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	37/COMMUNE DE SAINT PIERRE	863 474,00	20,00%	1 036 168,80	863 474,00	510 253,60	59,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	53 500,00	6,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	299 720,40	34,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	13	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		44 948 446,88		53 938 295,75	44 948 446,88	11 711 955,04	26,06%	5 000 000,00	11,12%	0,00	0,00%	10 165 100,00	22,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 426 667,00	9,85%	13 644 724,84	30,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				89		3933	193 571,57				152 818 390,01		187 266 175,23	152 818 390,01	21 710 216,04	13,33%	24 450 798,58	15,02%	0,00	0,00%	14 344 600,00	8,81%	41 151 394,70	25,27%	0,00	0,00%	1 018 000,00	0,63%	0,00	0,00%	11 246 747,00	6,91%	48 896 633,69	30,03%	31 826 103,69	19,55%	22 707 103,87	9 118 999,82				

(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)